

JUZGADO 6 CIVIL CIRCUITO CALI-DEMANDA REIVINDICATORIA DE FABIAN ANDRES VELASCO REYES-VS-MILTON CESAR PRADO ZAPATA-RAD 2017-00335-00-ESCRITO CONTESTACION REFORMA DEMANDA DE RECONVENCION MILTON CESAR PRADO ZAPATA

MEDARDO ANTONIO LUNA RODRIGUEZ <mantolunanotificaciones@gmail.com>

Mié 17/05/2023 16:50

Para: Juzgado 06 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j06cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; hectorfj50 <hectorfj50@hotmail.com>; jatangarife@yahoo.es <jatangarife@yahoo.es>; ladalogue@gmail.com <ladalogue@gmail.com>; molanomontoyaabogados@gmail.com <molanomontoyaabogados@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (110 KB)

LUCIO-CONTESTACIÓN REFORMA DE DEMANDA DE RECONVENCION-MILTON CESAR PRADO.docx.pdf;

Santiago de Cali, Mayo 17 de 2023

Señor

JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA : DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA.

DEMANDANTE : FABIAN ANDRES VELASCO REYES.

DEMANDADOS : MILTON CESAR PRADO y FREDDY PRADO.

RADICACIÓN : 760013103006-2017-00-335-00.

Asunto: Contestación Reforma Demanda Integrada de Reconvención.

Demandante: MILTON CÉSAR PRADO ZAPATA.

Demandado: FABIAN ANDRES VELASCO REYES.

MEDARDO ANTONIO LUNA RODRIGUEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.662.872 expedida en Cali, abogado titulado e inscrito, portador de la tarjeta profesional número 67.127 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con dirección para notificaciones judiciales personales en la carrera 4 No.12-41, piso sexto, oficina 605 del Edificio Seguros Bolívar de la ciudad de Cali, teléfono 311-6159647, con correo electrónico mantoluna@hotmail.com, obrando en mi calidad de apoderado judicial sustituto del señor **FABIAN ANDRES VELASCO**, dentro del proceso de la referencia, ante usted con todo respeto me permito manifestarle que mediante el presente escrito descorro el traslado que se me ha concedido por el término de diez (10) días mediante auto que admitió la reforma a la demanda de fecha Abril 26 de 2019, notificado por estados el día 3 del mismo mes y año, para pronunciarme sobre la **REFORMA DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN** instaurada por el demandado señor **MILTON CESAR PRADO ZAPATA** en contra del demandante, señor **FABIAN ANDRES VELASCO REYES**, para lo cual procedo a dar contestación a la demanda instaurada y proponer los medios exceptivos de defensa, en los siguientes términos, teniendo en cuenta que el término de traslado vence el día miércoles 17 de mayo de 2023:

PRONUNCIAMIENTO A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: A MI PODERDANTE NO LE CONSTA que la señora María Sigrid Cruz Mendez, haya realizado venta y entrega material al señor Germán Alberto Jiménez de los inmuebles allí relacionados como tampoco le consta que aquella le haya otorgado poder a la señorita Yessica Alejandra Peña, designada por el señor Germán, para disponer jurídicamente de ambos predios.

Lo que sí está suficientemente acreditado es que la señora MARIA SIGRID CRUZ MENDEZ por medio de su apoderado, el señor LUCIO VELASCO GALVIZ, transfirió a mi poderdante FABIAN ANDRES VELASCO REYES los dos inmuebles ubicados en la Calle 3 A N° 42 - 78 y Calle 3 A N° 42 - 86, distinguidos con las matrículas inmobiliarias N°370-151382 y N° 370- 34843, cuyos linderos y demás especificaciones y características están consignados en las respectivas escrituras públicas de adquisición N° 5.863 y 5.864 del 26 de noviembre de 2016, corridas en la Notaría Veintiuno del Círculo Notarial de Cali Valle.

AL HECHO SEGUNDO: A MI PODERDANTE NO LE CONSTA que la señora MARIA SIGRID CRUZ MENDEZ le haya conferido poder amplio especial y suficiente con fecha Julio 31 de 2.013, para vender, hipotecar, permutar y firmar la correspondiente escritura de compraventa a la Señora YESSICA ALEJANDRA PEÑA LLANOS.

Tampoco le CONSTA que la señora PEÑA ejercía como representante legal del Señor GERMÁN ALBERTO JIMÉNEZ, pues no se aporta ninguna prueba que demuestre tal representación y finalmente debo señalar que es falso que el señor JIMÉNEZ desde inicio del año 2011 haya tomado posesión real y material de los aludidos inmuebles.

De igual manera, **A MI PODERDANTE NO LE CONSTA** la celebración de la promesa de venta allí referida sobre los inmuebles indicados, pues el hecho narrado no determina con precisión entre quienes se celebró dicha promesa de venta como TAMPOCO LE CONSTA el hecho de que se haya materializado la entrega física del inmueble o inmuebles al señor MILTON CÉSAR PRADO ZAPATA, pues mi mandante desconoce tales hechos.

TAMPOCO LE CONSTA LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA VENTA mediante el otorgamiento de escritura pública el 1 de diciembre de 2016, de no ser por que el demandante la aportó con su demanda de reconvención, desconociéndose su condición de poseedor al reconocer derecho de propiedad en un tercero vendedor.

Con relación a las mejoras realizadas por el demandante en los inmuebles objeto de la demanda principal y de reconvención, es claro que éste las ha efectuado como también ha realizado actos de posesión sobre los predios indicados, pero estos actos de posesión se consolidaron con posterioridad al 1 de diciembre de 2016, pues con la escritura pública aportada reconoce derecho de propiedad en un tercero, hecho que desvirtúa su condición, en ese momento, de poseedor.

Los actos de posesión se consolidaron en cabeza del demandante, a partir del 12 de enero de 2017.

A MI MANDANTE NO LE CONSTA el valor de las mejoras realizadas por el señor Milton César Prado, en los predios de su propiedad.

AL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO que la señora Yessica Alejandra Peña Llanos, en representación del señor Germán Alberto Jiménez, haya detentado la posesión de los inmuebles de propiedad de mi mandantes desde el año 2011 el 26 de septiembre de de 2016, por las siguientes razones:
a) La primera, porque a mi poderdante no le consta que la señorita YESSICA ALEJANDRA PEÑA

LLANOS, haya ejercido como representante legal del Señor GERMÁN ALBERTO JIMÉNEZ, toda vez que no se aportó con la demanda y su reforma ninguna prueba que demuestre tal facultad representativa.

b) La segunda, que es falso que el señor GERMÁN a partir del año 2.011 haya tomado posesión real y material de los inmuebles y le haya transferido los derechos de dominio de amo, la posesión y la tradición al Señor MILTON CESAR PRADO ZAPATA, el 26 de Septiembre de 2.016 por medio de un contrato de compraventa permuta, pues el señor GERMAN nunca fue propietario ni poseedor regular de los inmuebles, tal como se desprende de los certificados de tradición de los inmuebles de propiedad de mi mandante; pues de las pruebas arrojadas al proceso se destaca la inspección judicial practicada el día 5 de diciembre de 2017 por parte del Señor Juez veintiséis Civil Municipal de Cali, dentro de la cual el Señor WILFREDO VARGAS GONZALES, persona que hace de casero o administrador de los inmuebles, por cuenta de los citados poseedores demandados, declaró bajo la gravedad del juramento que antes de los señores PRADO, los inmuebles estuvieron ocupados por el señor SIGIFREDO VARGAS CRUZ quien es hijo de la Señora María Sigríd Cruz Méndez, igualmente declaró que el señor LUCIO VELASCO GALVIZ, estuvo ocupando y organizando los inmuebles antes que llegaran los señores PRADO, y no mencionó para nada al Señor Germán Alberto Jiménez.

Por lo tanto, **NO ES CIERTO** que el señor Germán Alberto Jiménez haya detentado la posesión de los inmuebles de propiedad del señor Fabián Andrés Velasco Reyes, desde el año 2011 hasta septiembre 26 de 2016.

TAMPOCO ES CIERTO que el señor Milton César Prado Zapata, tenga la posesión de dichos inmuebles mencionados desde diciembre 1 de 2016, con ocasión de la escritura pública que protocolizó la venta indicada, porque al suscribir ese negocio jurídico reconoció derecho de propiedad en cabeza de un tercero.

La posesión del señor Milton César Prado Zapata, sobre los inmuebles objeto de reivindicación, inició el día 12 de enero de 2017, fecha en la cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, le hace saber la nota devolutiva, indicándole que el instrumento público objeto de registro no se pudo registrar por cuanto esos inmuebles pertenecían al señor FABIAN ANDRES VELASCO REYES, pese a la confesión hecha por su apoderado de haber iniciado el día 1 de diciembre de 2016, de ahí que el señor Milton César Prado Zapata, conector y a sabiendas de que su título no provenía de su legítimo dueño, decidió, de mala fe y sin un justo título, realizar actos de posesión con ánimo de señor y dueño sobre los predios mencionados, pretendiendo sumar posesiones que no tienen la misma naturaleza alegada, como lo es la posesión ordinaria y regular proveniente de justo título y buena fe, requisitos de los cuales carece el demandante en reconvención, y quienes manifiesta la tuvieron con anterioridad, es decir, el señor Germán Alberto Jiménez.

Ahora bien, la posesión del demandante para usucapir, fue interrumpida y/o suspendida civilmente con la presentación de la demanda reivindicatoria presentada por mi patrocinado, el día 14 de diciembre de 2017, fecha de su presentación, y con su notificación personal al demandado Milton César Prado Zapata, que lo fue dentro del año siguiente a la fecha de la notificación del auto admisorio de la demanda, de conformidad con lo estipulado en el artículo 94 del Código General del Proceso, tal como se puede verificar en el expediente que contiene el proceso de la referencia, situación que deja sin sustento lo afirmado por el demandante en su reforma de demanda de que en el año 2021, se cumplieron los presupuestos para hacerse acreedor del derecho que alega en esta reforma de demanda.

AL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO. Mi poderdante adquirió en forma real y legal los inmuebles objeto de litigio.

AL HECHO QUINTO: NO ES CIERTO. Resulta TEMERARIO y abiertamente infundado el reparo que hace el demandante en reconvención, en el sentido de señalar que el Señor FABIAN ANDRES VELASCO REYES no adquirió de manos de la Señora MARIA SIGRID CRUZ MENDEZ los inmuebles, se le olvida que dicha señora actuó por intermedio de apoderado, razón por la cual está suficientemente acreditado que la señora MARIA SIGRID CRUZ MENDEZ por medio de su apoderado señor LUCIO VELASCO GALVIZ, transfirió a mi poderdante señor FABIAN ANDRES VELASCO REYES dos inmuebles, ubicados en la Calle 3 A N° 42 - 78 N° y Calle 3A N° 42 - 86, distinguidos con las matrículas inmobiliarias N°370-151382 y N° 370- 34843, cuyos linderos y demás especificaciones y características están consignados en las respectivas escrituras públicas de adquisición N° 5.863 y 5.864 del 26 de noviembre de 2016, corridas en la Notaría Veintiuno del Circulo Notarial de Cali Valle; poder que fue conferido respetando las exigencias propias del acto, habiéndose inscrito el mismo en la Ventanilla Única de Registro (VUR), que acreditan la autenticidad y legitimidad de los poderes otorgados. Por último y en cuanto se refiere a las supuestas graves inconsistencias de las escrituras y el poder referidos, dado que no las discrimina puntualmente el demandante en reconvención en su demanda, no podemos referirnos a ellas; pero de plano las rechazamos, teniendo en cuenta que tanto el poder como las escrituras fueron otorgados y extendidos en debida forma y conforme a la ley, de ahí que resulten irresponsables y temerarias tales afirmaciones.

AL HECHO SEXTO: ES CIERTO, conforme lo narró el demandante en su escrito de reforma a la demanda inicial de reconvención de pertenencia.

AL HECHO SÉPTIMO: ES CIERTO. Pero mi mandante aclara que dichos actos de posesión indicados los ha ejecutado el señor MILTON CESAR PRADO ZAPATA, con ánimo de señor y dueño, desde el día 12 de enero de 2017.

A MI PODERDANTE NO LE CONSTA el valor de las mejoras realizadas por el señor MILTON CESAR PRADO ZAPATA, en los inmuebles de propiedad de mi mandante y objeto de litigio.

Posesión que no es regular ni ordinaria por carecer, el demandante en reconvención, de justo título y buena fe.

A LOS HECHOS OCTAVO Y NOVENO: SON CIERTOS. Pero mi mandante aclara que dichos actos de posesión indicados, los ha ejecutado el señor MILTON CESAR PRADO ZAPATA, con ánimo de señor y dueño, desde el día 12 de enero de 2017.

Posesión que no es regular ni ordinaria por carecer, el demandante en reconvención, de justo título y buena fe.

AL HECHO DÉCIMO: MI PODERDANTE DA COMO CIERTO lo afirmado por el demandante en el hecho contestado.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO RESPECTO DE LAS PRETENSIONES:

A LA PRETENSIÓN PRIMERA: Mi poderdante se opone , rotundamente, a que se declare que pertenece al dominio pleno y absoluto al demandante señor MILTON CESAR PRADO ZAPATA, los inmuebles de propiedad de mi poderdante, por carecer de fundamento de hecho y de derecho, pues no cuenta con los requisitos y presupuestos de ley para usucapir por prescripción adquisitiva ordinaria de dominio los inmuebles mencionados, toda vez que no cuenta con el tiempo de ley para adquirir por prescripción ordinaria; no tiene ni cuenta con un justo título proveniente de propietario inscrito sobre los

inmuebles referidos, por tanto, es un poseedor de mala fe. Por las mismas razones, mi poderdante, también se opone a su consecuencia de ser inscrita dicha pretensión en alguna oficina de registro, por cuanto no fue solicitado por el demandante en el petitorio de la reforma de la demanda de reconvención.

A LA PRETENSIÓN SEGUNDA: Mi poderdante se opone a la condena al pago de costas y agencias en derecho.

A LA PRETENSIÓN TERCERA SUBSIDIARIA:

Mi poderdante se opone, rotundamente, a que se le condene al pago de reconocimiento de mejoras, por carecer el demandante de fundamento de hecho y de derecho, por no ser un poseedor regular y carecer de justo título y buena fe.

En general mi poderdante se opone y rechaza todas y cada una de las pretensiones de la reforma de la demanda de reconvención por carecer de fundamentos de hecho y de derecho. ,

EXCEPCIONES DE FONDO:

En nombre de mi representado, muy respetuosamente me permito manifestarle al juzgador, que mediante el presente escrito, me permito proponer las siguientes excepciones de fondo:

1. - EXCEPCIÓN DE FONDO DE CARENCIA DE DERECHO DEL DEMANDANTE MILTON CESAR PRADO ZAPATA EN RECONVENCIÓN PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA LOS INMUEBLES REFERIDOS EN LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE PROPIEDAD DEL SEÑOR FABIAN ANDRES VELASCO REYES.

Fundamento esta excepción en el hecho de ser el demandante, señor MILTON CÉSAR PRADO ZAPATA, demandante en reconvención, poseedor irregular, quien no cuenta con el término de ley para usucapir ordinaria ni extraordinariamente, por haber reconocido derecho ajeno entre otros hechos, conforme se demostrará en el curso del proceso.

La posesión del señor Milton César Prado Zapata, sobre los inmuebles objeto de reivindicación, inició el día 12 de enero de 2017, fecha en la cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, le hace saber la nota devolutiva, indicándole que el instrumento público objeto de registro no se pudo registrar por cuanto esos inmuebles pertenecían al señor FABIAN ANDRES VELASCO REYES, pese a la confesión hecha por su apoderado de haber iniciado el día 1 de diciembre de 2016, de ahí que el señor Milton César Prado Zapata, conector y a sabiendas de que su título no provenía de su legítimo dueño, decidió, de mala fe y sin un justo título, realizar actos de posesión con ánimo de señor y dueño sobre los predios mencionados, pretendiendo sumar posesiones que no tienen la misma naturaleza alegada, como lo es la posesión ordinaria y regular proveniente de justo título y buena fe, requisitos de los cuales carece el demandante en reconvención, y quienes manifiesta la tuvieron con anterioridad, es decir, el señor Germán Alberto Jiménez.

Ni con la suma de posesión alcanzarían los demandantes en reconvención a cumplir con los requisitos legales para usucapir por prescripción, toda vez que al añadir las posesiones anteriores se las apropiarían con sus calidades y vicios, no pudiendo sumar posesión irregular a una posesión regular anterior ni viceversa.

Además, la posesión alegada por el demandante, señor Milton César Prado Zapata, no es regular ni ordinaria por cuanto no cuenta con un justo título, toda vez que el que detenta no proviene de su

verdadero dueño, y su posesión deviene de mala fe, al conocer y tener conocimiento de quien era el verdadero dueño de los inmuebles en litigio.

Ahora bien, las posesiones alegadas individualmente y por separado por cada uno de los demandantes en reconvencción sobre los mismos inmuebles de propiedad de mi poderdante y objeto tanto de la demanda principal como de la reconvencción durante el mismo tiempo excluye de la posesión a uno de los dos, toda vez que aunque demandantes pueden estar poseyendo simultáneamente y al mismo tiempo los mismos inmuebles, cada uno lo hace por separado, sin alegar una comunidad; y menos aún, cuando el aquí demandante, alega posesión exclusiva sobre los mismos.

En consecuencia, ninguno de los demandantes cuenta con los requisitos legales para usucapir por prescripción ordinaria, toda vez que no son poseedores regulares, ni mucho menos con la extraordinaria, pues el tiempo de posesión que alegan no alcanza el término mínimo estipulado en las disposiciones que regulan la materia para usucapir ordinaria y extraordinariamente.

1. - EXCEPCIÓN DE FONDO DE INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA DE LA POSESIÓN DEL DEMANDANTE MILTON CESAR PRADO ZAPATA EN RECONVENCIÓN PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA LOS INMUEBLES REFERIDOS EN LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE PROPIEDAD DEL SEÑOR FABIAN ANDRES VELASCO REYES.

Ahora bien, la posesión del demandante para usucapir ordinariamente, fue interrumpida civilmente con la presentación de la demanda reivindicatoria presentada por mi patrocinado, el día 14 de diciembre de 2017, fecha de su presentación, y con su notificación personal al demandado Milton César Prado Zapata, que lo fue dentro del año siguiente a la fecha de la notificación del auto admisorio de la demanda, de conformidad con lo estipulado en el artículo 94 del Código General del Proceso, tal como se puede verificar en el expediente que contiene el proceso de la referencia, situación que deja sin sustento lo afirmado por el demandante en su reforma de demanda de que en el año 2021, se cumplieron los presupuestos para hacerse acreedor del derecho que alega en esta reforma de demanda.

3- EXCEPCIÓN DE FONDO INNOMINADA:

Esta excepción la fundamento en cualquier hecho que resulte probado y enerve las pretensiones del demandante en reconvencción.

PETICIÓN DE PRUEBAS

Respetuosamente, solicito al Señor Juez, se sirva decretar durante el trámite del proceso las siguientes pruebas.

1. - DOCUMENTALES.

Ténganse como pruebas todas aquellas referidas por los actores en reconvencción en los hechos de la demanda y todos los demás documentos que obren y reposen en el proceso.

2. - INTERROGATORIO DE PARTE.

Sírvase citar para que comparezca ante su despacho al demandante en reconvencción,- señor **MILTON CESAR PRADO ZAPATA**, de condiciones civiles conocidas de autos, a quien para efectos de su

comparecencia se le puede citar en la dirección indicada en el apartado de las notificaciones de la demanda de reconvención, con el fin de que absuelva el interrogatorio de parte que en forma oral y/o escrita le formularé en su debida oportunidad procesal sobre los hechos materia de la demanda de reconvención y de la litis.

3. TESTIMONIALES.

Respetuosamente solicito al señor Juez, se sirva hacer comparecer a su despacho a los señores **LUCIO VELASCO GALVIZ**, mayor de edad y vecino de Santander de Quilichao, teléfono 318-2726269, correo electrónico luvega.5011@gmail.com, a quien para efectos de su comparecencia se le puede citar en la carrera 11 No.5 Sur-20 de Santander de Quilichao, **REYNALDO FERNANDEZ GALVIZ**, mayor de edad y vecino de Popayán (Cauca), identificado con la cédula de ciudadanía No.10.534.324, sin correo electrónico, teléfono 321-8694670, a quien para efectos de su comparecencia se le puede citar en la carrera 31 No.5-130 del Barrio San José de la ciudad de Popayán, **EVER FERNANDEZ GALVIZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No.10.541.832, teléfono 321-8694670 y **HÉCTOR JOSUE GARCÍA PARRA**, identificado con la cédula de ciudadanía No.8.743.428, teléfono 315-5139947, ambos mayores de edad y vecinos de Popayán (Cauca), sin correos electrónicos, a quienes para efectos de su comparecencia se le puede citar en la carrera 31 No.5-130 del Barrio San José de Popayán (Cauca), con el fin de que rindan testimonio sobre la entrega a don LUCIO VELASCO GALVIS de los inmuebles que adquirió mi poderdante, si saben y les consta que el propietario de los inmuebles objeto de litigio son de propiedad del señor FABIAN ANDRES VELASCO REYES, y sobre todos los demás hechos de que tengan conocimiento y les consten relacionados en el texto de la demanda de reconvención, de su reforma y de la Litis. Todo conforme el interrogatorio que les formularé oralmente o por escrito en la debida oportunidad procesal.

NOTIFICACIONES

Los demandantes las recibirán en las direcciones indicadas en la demanda de reconvención. Al igual que mi mandante y el suscrito, las recibiremos en las direcciones indicadas en la demanda principal.

Del señor Juez, atentamente,

MEDARDO ANTONIO LUNA RODRÍGUEZ.

CC. No. 16.662.872

T.P No. 67.127 CSJ.

Santiago de Cali, Mayo 17 de 2023

Señor

JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA : DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA.
DEMANDANTE : FABIAN ANDRES VELASCO REYES.
DEMANDADOS : MILTON CESAR PRADO y FREDDY PRADO.
RADICACIÓN : 760013103006-2017-00-335-00.

Asunto: Contestación Reforma Demanda Integrada de Reconvención.

Demandante: MILTON CÉSAR PRADO ZAPATA.

Demandado: FABIAN ANDRES VELASCO REYES.

MEDARDO ANTONIO LUNA RODRIGUEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.662.872 expedida en Cali, abogado titulado e inscrito, portador de la tarjeta profesional número 67.127 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con dirección para notificaciones judiciales personales en la carrera 4 No.12-41, piso sexto, oficina 605 del Edificio Seguros Bolívar de la ciudad de Cali, teléfono 311-6159647, con correo electrónico mantoluna@hotmail.com, obrando en mi calidad de apoderado judicial sustituto del señor **FABIAN ANDRES VELASCO**, dentro del proceso de la referencia, ante usted con todo respeto me permito manifestarle que mediante el presente escrito descorro el traslado que se me ha concedido por el término de diez (10) días mediante auto que admitió la reforma a la demanda de fecha Abril 26 de 2019, notificado por estados el día 3 del mismo mes y año, para pronunciarme sobre la **REFORMA DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN** instaurada por el demandado señor **MILTON CESAR PRADO ZAPATA** en contra del demandante, señor **FABIAN ANDRES VELASCO REYES**, para lo cual procedo a dar contestación a la demanda instaurada y proponer los medios exceptivos de defensa, en los siguientes términos, teniendo en cuenta que el término de traslado vence el día miércoles 17 de mayo de 2023:

PRONUNCIAMIENTO A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: A MI PODERDANTE NO LE CONSTA que la señora María Sigríd Cruz Mendez, haya realizado venta y entrega material al señor Germán Alberto Jiménez de los inmuebles allí relacionados como tampoco le consta que aquella le haya otorgado poder a la señorita Yessica Alejandra Peña, designada por el señor Germán, para disponer jurídicamente de ambos predios.

Lo que sí está suficientemente acreditado es que la señora MARIA SIGRID CRUZ MENDEZ por medio de su apoderado, el señor LUCIO VELASCO GALVIZ, transfirió a mi poderdante FABIAN ANDRES VELASCO REYES los dos inmuebles ubicados en la Calle 3 A N° 42 - 78 y Calle 3 A N° 42 - 86, distinguidos con las matrículas inmobiliarias N°370-151382 y N° 370- 34843, cuyos linderos y demás especificaciones y características están consignados en las respectivas escrituras públicas de adquisición N° 5.863 y 5.864 del 26 de noviembre de 2016, corridas en la Notaría Veintiuno del Círculo Notarial de Cali Valle.

AL HECHO SEGUNDO: A MI PODERDANTE NO LE CONSTA que la señora MARIA SIGRID CRUZ MENDEZ le haya conferido poder amplio especial y suficiente con fecha Julio 31 de 2.013, para vender, hipotecar, permutar y firmar la correspondiente

escritura de compraventa a la Señora YESSICA ALEJANDRA PEÑA LLANOS.

Tampoco le CONSTA que la señora PEÑA ejercía como representante legal del Señor GERMÁN ALBERTO JIMÉNEZ, pues no se aporta ninguna prueba que demuestre tal representación y finalmente debo señalar que es falso que el señor JIMÉNEZ desde inicio del año 2011 haya tomado posesión real y material de los aludidos inmuebles.

De igual manera, **A MI PODERDANTE NO LE CONSTA** la celebración de la promesa de venta allí referida sobre los inmuebles indicados, pues el hecho narrado no determina con precisión entre quienes se celebró dicha promesa de venta como TAMPOCO LE CONSTA el hecho de que se haya materializado la entrega física del inmueble o inmuebles al señor MILTON CÉSAR PRADO ZAPATA, pues mi mandante desconoce tales hechos.

TAMPOCO LE CONSTA LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA VENTA mediante el otorgamiento de escritura pública el 1 de diciembre de 2016, de no ser por que el demandante la aportó con su demanda de reconvención, desconociéndose su condición de poseedor al reconocer derecho de propiedad en un tercero vendedor.

Con relación a las mejoras realizadas por el demandante en los inmuebles objeto de la demanda principal y de reconvención, es claro que éste las ha efectuado como también ha realizado actos de posesión sobre los predios indicados, pero estos actos de posesión se consolidaron con posterioridad al 1 de diciembre de 2016, pues con la escritura pública aportada reconoce derecho de propiedad en un tercero, hecho que desvirtúa su condición, en ese momento, de poseedor.

Los actos de posesión se consolidaron en cabeza del demandante, a partir del 12 de enero de 2017.

A MI MANDANTE NO LE CONSTA el valor de las mejoras realizadas por el señor Milton César Prado, en los predios de su propiedad.

AL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO que la señora Yessica Alejandra Peña Llanos, en representación del señor Germán Alberto Jiménez, haya detentado la posesión de los inmuebles de propiedad de mi mandantes desde el año 2011 el 26 de septiembre de 2016, por las siguientes razones: a) La primera, porque a mi poderdante no le consta que la señorita YESSICA ALEJANDRA PEÑA LLANOS, haya ejercido como representante legal del Señor GERMÁN ALBERTO JIMÉNEZ, toda vez que no se aportó con la demanda y su reforma ninguna prueba que demuestre tal facultad representativa. b) La segunda, que es falso que el señor GERMÁN a partir del año 2011 haya tomado posesión real y material de los inmuebles y le haya transferido los derechos de dominio de amo, la posesión y la tradición al Señor MILTON CESAR PRADO ZAPATA, el 26 de Septiembre de 2016 por medio de un contrato de compraventa permuta, pues el señor GERMAN nunca fue propietario ni poseedor regular de los inmuebles, tal como se desprende de los certificados de tradición de los inmuebles de propiedad de mi mandante; pues de las pruebas arrimadas al proceso se destaca la inspección judicial practicada el día 5 de diciembre de 2017 por parte del Señor Juez veintiséis Civil Municipal de Cali, dentro de la cual el Señor WILFREDO VARGAS GONZALES, persona que hace de casero o administrador de los inmuebles, por cuenta de los citados poseedores demandados, declaró bajo la gravedad del juramento que antes de los señores PRADO, los inmuebles estuvieron ocupados por el señor SIGIFREDO VARGAS CRUZ quien es hijo de la Señora María Sigrid Cruz Méndez, igualmente declaró que el señor LUCIO VELASCO GALVIZ, estuvo ocupando y organizando los inmuebles antes que llegaran los señores PRADO, y no mencionó para nada al Señor Germán Alberto Jiménez.

Por lo tanto, **NO ES CIERTO** que el señor Germán Alberto Jiménez haya detentado la

posesión de los inmuebles de propiedad del señor Fabián Andrés Velasco Reyes, desde el año 2011 hasta septiembre 26 de 2016.

TAMPOCO ES CIERTO que el señor Milton César Prado Zapata, tenga la posesión de dichos inmuebles mencionados desde diciembre 1 de 2016, con ocasión de la escritura pública que protocolizó la venta indicada, porque al suscribir ese negocio jurídico reconoció derecho de propiedad en cabeza de un tercero.

La posesión del señor Milton César Prado Zapata, sobre los inmuebles objeto de reivindicación, inició el día 12 de enero de 2017, fecha en la cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, le hace saber la nota devolutiva, indicándole que el instrumento público objeto de registro no se pudo registrar por cuanto esos inmuebles pertenecían al señor FABIAN ANDRES VELASCO REYES, pese a la confesión hecha por su apoderado de haber iniciado el día 1 de diciembre de 2016, de ahí que el señor Milton César Prado Zapata, conocedor y a sabiendas de que su título no provenía de su legítimo dueño, decidió, de mala fe y sin un justo título, realizar actos de posesión con ánimo de señor y dueño sobre los predios mencionados, pretendiendo sumar posesiones que no tienen la misma naturaleza alegada, como lo es la posesión ordinaria y regular proveniente de justo título y buena fe, requisitos de los cuales carece el demandante en reconvención, y quienes manifiesta la tuvieron con anterioridad, es decir, el señor Germán Alberto Jiménez.

Ahora bien, la posesión del demandante para usucapir, fue interrumpida y/o suspendida civilmente con la presentación de la demanda reivindicatoria presentada por mi patrocinado, el día 14 de diciembre de 2017, fecha de su presentación, y con su notificación personal al demandado Milton César Prado Zapata, que lo fue dentro del año siguiente a la fecha de la notificación del auto admisorio de la demanda, de conformidad con lo estipulado en el artículo 94 del Código General del Proceso, tal como se puede verificar en el expediente que contiene el proceso de la referencia, situación que deja sin sustento lo afirmado por el demandante en su reforma de demanda de que en el año 2021, se cumplieron los presupuestos para hacerse acreedor del derecho que alega en esta reforma de demanda.

AL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO. Mi poderdante adquirió en forma real y legal los inmuebles objeto de litigio.

AL HECHO QUINTO: NO ES CIERTO. Resulta TEMERARIO y abiertamente infundado el reparo que hace el demandante en reconvención, en el sentido de señalar que el Señor FABIAN ANDRES VELASCO REYES no adquirió de manos de la Señora MARIA SIGRID CRUZ MENDEZ los inmuebles, se le olvida que dicha señora actuó por intermedio de apoderado, razón por la cual está suficientemente acreditado que la señora MARIA SIGRID CRUZ MENDEZ por medio de su apoderado señor LUCIO VELASCO GALVIZ, transfirió a mi poderdante señor FABIAN ANDRES VELASCO REYES dos inmuebles, ubicados en la Calle 3 A N° 42 - 78 N° y Calle 3A N° 42 - 86, distinguidos con las matrículas inmobiliarias N°370-151382 y N° 370- 34843, cuyos linderos y demás especificaciones y características están consignados en las respectivas escrituras públicas de adquisición N° 5.863 y 5.864 del 26 de noviembre de 2016, corridas en la Notaría Veintiuno del Circulo Notarial de Cali Valle; poder que fue conferido respetando las exigencias propias del acto, habiéndose inscrito el mismo en la Ventanilla Única de Registro (VUR), que acreditan la autenticidad y legitimidad de los poderes otorgados. Por último y en cuanto se refiere a las supuestas graves inconsistencias de las escrituras y el poder referidos, dado que no las discrimina puntualmente el demandante en reconvención en su demanda, no podemos referirnos a ellas; pero de plano las rechazamos, teniendo en cuenta que tanto el poder como las escrituras fueron otorgados y extendidos en debida forma y conforme a la ley, de ahí que resulten irresponsables y temerarias tales afirmaciones.

AL HECHO SEXTO: ES CIERTO, conforme lo narró el demandante en su escrito de reforma a la demanda inicial de reconvención de pertenencia.

AL HECHO SÉPTIMO: ES CIERTO. Pero mi mandante aclara que dichos actos de posesión indicados los ha ejecutado el señor MILTON CESAR PRADO ZAPATA, con ánimo de señor y dueño, desde el día 12 de enero de 2017.

A MI PODERDANTE NO LE CONSTA el valor de las mejoras realizadas por el señor MILTON CESAR PRADO ZAPATA, en los inmuebles de propiedad de mi mandante y objeto de litigio.

Posesión que no es regular ni ordinaria por carecer, el demandante en reconvención, de justo título y buena fe.

A LOS HECHOS OCTAVO Y NOVENO: SON CIERTOS. Pero mi mandante aclara que dichos actos de posesión indicados, los ha ejecutado el señor MILTON CESAR PRADO ZAPATA, con ánimo de señor y dueño, desde el día 12 de enero de 2017.

Posesión que no es regular ni ordinaria por carecer, el demandante en reconvención, de justo título y buena fe.

AL HECHO DÉCIMO: MI PODERDANTE DA COMO CIERTO lo afirmado por el demandante en el hecho contestado.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO RESPECTO DE LAS PRETENSIONES:

A LA PRETENSÓN PRIMERA: Mi poderdante se opone , rotundamente, a que se declare que pertenece al dominio pleno y absoluto al demandante señor MILTON CESAR PRADO ZAPATA, los inmuebles de propiedad de mi poderdante, por carecer de fundamento de hecho y de derecho, pues no cuenta con los requisitos y presupuestos de ley para usucapir por prescripción adquisitiva ordinaria de dominio los inmuebles mencionados, toda vez que no cuenta con el tiempo de ley para adquirir por prescripción ordinaria; no tiene ni cuenta con un justo título proveniente de propietario inscrito sobre los inmuebles referidos, por tanto, es un poseedor de mala fe. Por las mismas razones, mi poderdante, también se opone a su consecuencia de ser inscrita dicha pretensión en alguna oficina de registro, por cuanto no fue solicitado por el demandante en el petitum de la reforma de la demanda de reconvención.

A LA PRETENSÓN SEGUNDA: Mi poderdante se opone a la condena al pago de costas y agencias en derecho.

A LA PRETENSÓN TERCERA SUBSIDIARIA:

Mi poderdante se opone, rotundamente, a que se le condene al pago de reconocimiento de mejoras, por carecer el demandante de fundamento de hecho y de derecho, por no ser un poseedor regular y carecer de justo título y buena fe.

En general mi poderdante se opone y rechaza todas y cada una de las pretensiones de la reforma de la demanda de reconvención por carecer de fundamentos de hecho y de derecho.

EXCEPCIONES DE FONDO:

En nombre de mi representado, muy respetuosamente me permito manifestarle al juzgador, que mediante el presente escrito, me permito proponer las siguientes excepciones de fondo:

1. - EXCEPCIÓN DE FONDO DE CARENCIA DE DERECHO DEL DEMANDANTE MILTON CESAR PRADO ZAPATA EN RECONVENCIÓN PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA LOS INMUEBLES REFERIDOS EN LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE PROPIEDAD DEL SEÑOR FABIAN ANDRES VELASCO REYES.

Fundamento esta excepción en el hecho de ser el demandante, señor MILTON CÉSAR PRADO ZAPATA, demandante en reconvencción, poseedor irregular, quien no cuenta con el término de ley para usucapir ordinaria ni extraordinariamente, por haber reconocido derecho ajeno entre otros hechos, conforme se demostrará en el curso del proceso.

La posesión del señor Milton César Prado Zapata, sobre los inmuebles objeto de reivindicación, inició el día 12 de enero de 2017, fecha en la cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, le hace saber la nota devolutiva, indicándole que el instrumento público objeto de registro no se pudo registrar por cuanto esos inmuebles pertenecían al señor FABIAN ANDRES VELASCO REYES, pese a la confesión hecha por su apoderado de haber iniciado el día 1 de diciembre de 2016, de ahí que el señor Milton César Prado Zapata, conocedor y a sabiendas de que su título no provenía de su legítimo dueño, decidió, de mala fe y sin un justo título, realizar actos de posesión con ánimo de señor y dueño sobre los predios mencionados, pretendiendo sumar posesiones que no tienen la misma naturaleza alegada, como lo es la posesión ordinaria y regular proveniente de justo título y buena fe, requisitos de los cuales carece el demandante en reconvencción, y quienes manifiesta la tuvieron con anterioridad, es decir, el señor Germán Alberto Jiménez.

Ni con la suma de posesión alcanzarían los demandantes en reconvencción a cumplir con los requisitos legales para usucapir por prescripción, toda vez que al añadir las posesiones anteriores se las apropiarían con sus calidades y vicios, no pudiendo sumar posesión irregular a una posesión regular anterior ni viceversa.

Además, la posesión alegada por el demandante, señor Milton César Prado Zapata, no es regular ni ordinaria por cuanto no cuenta con un justo título, toda vez que el que detenta no proviene de su verdadero dueño, y su posesión deviene de mala fe, al conocer y tener conocimiento de quien era el verdadero dueño de los inmuebles en litigio.

Ahora bien, las posesiones alegadas individualmente y por separado por cada uno de los demandantes en reconvencción sobre los mismos inmuebles de propiedad de mi poderdante y objeto tanto de la demanda principal como de la reconvencción durante el mismo tiempo excluye de la posesión a uno de los dos, toda vez que aunque demandantes pueden estar poseyendo simultáneamente y al mismo tiempo los mismos inmuebles, cada uno lo hace por separado, sin alegar una comunidad; y menos aún, cuando el aquí demandante, alega posesión exclusiva sobre los mismos.

En consecuencia, ninguno de los demandantes cuenta con los requisitos legales para usucapir por prescripción ordinaria, toda vez que no son poseedores regulares, ni mucho menos con la extraordinaria, pues el tiempo de posesión que alegan no alcanza el término mínimo estipulado en las disposiciones que regulan la materia para usucapir ordinaria y extraordinariamente.

1. - EXCEPCIÓN DE FONDO DE INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA DE LA POSESIÓN DEL DEMANDANTE MILTON CESAR PRADO ZAPATA EN RECONVENCIÓN PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA LOS INMUEBLES REFERIDOS EN LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE PROPIEDAD DEL SEÑOR FABIAN ANDRES VELASCO REYES.

Ahora bien, la posesión del demandante para usucapir ordinariamente, fue interrumpida civilmente con la presentación de la demanda reivindicatoria presentada por mí patrocinado, el día 14 de diciembre de 2017, fecha de su presentación, y con su notificación personal al demandado Milton César Prado Zapata, que lo fue dentro del año siguiente a la fecha de la notificación del auto admisorio de la demanda, de conformidad con lo estipulado en el artículo 94 del Código General del Proceso, tal como se puede verificar en el expediente que contiene el proceso de la referencia, situación que deja sin sustento lo afirmado por el demandante en su reforma de demanda de que en el año 2021, se cumplieron los presupuestos para hacerse acreedor del derecho que alega en esta reforma de demanda.

3- EXCEPCIÓN DE FONDO INNOMINADA:

Esta excepción la fundamento en cualquier hecho que resulte probado y enerve las pretensiones del demandante en reconvención.

PETICIÓN DE PRUEBAS

Respetuosamente, solicito al Señor Juez, se sirva decretar durante el trámite del proceso las siguientes pruebas.

1. - DOCUMENTALES.

Ténganse como pruebas todas aquellas referidas por los actores en reconvención en los hechos de la demanda y todos los demás documentos que obren y reposen en el proceso.

2. - INTERROGATORIO DE PARTE.

Sírvase citar para que comparezca ante su despacho al demandante en reconvención,- señor **MILTON CESAR PRADO ZAPATA**, de condiciones civiles conocidas de autos, a quien para efectos de su comparecencia se le puede citar en la dirección indicada en el apartado de las notificaciones de la demanda de reconvención, con el fin de que absuelva el interrogatorio de parte que en forma oral y/o escrita le formularé en su debida oportunidad procesal sobre los hechos materia de la demanda de reconvención y de la litis.

3. TESTIMONIALES.

Respetuosamente solicito al señor Juez, se sirva hacer comparecer a su despacho a los señores **LUCIO VELASCO GALVIZ**, mayor de edad y vecino de Santander de Quilichao, teléfono 318-2726269, correo electrónico luvega.5011@gmail.com, a quien para efectos de su comparecencia se le puede citar en la carrera 11 No.5 Sur-20 de Santander de Quilichao, **REYNALDO FERNANDEZ GALVIZ**, mayor de edad y vecino de Popayán (Cauca), identificado con la cédula de ciudadanía No.10.534.324, sin correo electrónico, teléfono 321-8694670, a quien para efectos de su comparecencia se le puede citar en la carrera 31 No.5-130 del Barrio San José de la ciudad de Popayán, **EVER FERNANDEZ GALVIZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No.10.541.832, teléfono 321-8694670 y **HÉCTOR JOSUE GARCÍA PARRA**, identificado con la cédula de ciudadanía

No.8.743.428, teléfono 315-5139947, ambos mayores de edad y vecinos de Popayán (Cauca), sin correos electrónicos, a quienes para efectos de su comparecencia se le puede citar en la carrera 31 No.5-130 del Barrio San José de Popayán (Cauca), con el fin de que rindan testimonio sobre la entrega a don LUCIO VELASCO GALVIS de los inmuebles que adquirió mi poderdante, si saben y les consta que el propietario de los inmuebles objeto de litigio son de propiedad del señor FABIAN ANDRES VELASCO REYES, y sobre todos los demás hechos de que tengan conocimiento y les consten relacionados en el texto de la demanda de reconvención, de su reforma y de la Litis. Todo conforme el interrogatorio que les formularé oralmente o por escrito en la debida oportunidad procesal.

NOTIFICACIONES

Los demandantes las recibirán en las direcciones indicadas en la demanda de reconvención. Al igual que mi mandante y el suscrito, las recibiremos en las direcciones indicadas en la demanda principal.

Del señor Juez, atentamente,



MEDARDO ANTONIO LUNA RODRÍGUEZ

C.C.No.16'662.872 de Cali.

T.P.No.67.127 C.S.J.