

TRASLADO No. 013  
(Art. 110 Código General del Proceso)

POR EL TERMINO DE CINCO (05) DIAS SE FIJA EN TRASLADO EL ESCRITO DE EXCEPCIONES DE MÉRITO PRESENTADAS POR LA PARTE DEMANDADA.

SE FIJA EN LISTA POR UN DIA HOY 29 DE MAYO DE 2023 Y CORRE A PARTIR DE LAS 8 A.M. DEL DÍA 30 y 31 DE MAYO, 01, 02 y 03 DE JUNIO DE 2023.

La secretaria,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Linda Xomara Baron Rojas', written in a cursive style. The signature is contained within a light gray rectangular border.

LINDA XOMARA BARON ROJAS

Contestación de Reivindicación ORIGINAL PARA  
Act y Excepciones El despacho 249

JUZ. 04. CIVIL. 070. 09. I.

AUG 23 '17 AM 9:53

DOCTOR  
RAMIRO ELIAS POLO CRISPINO  
JUEZ CUARTO (4) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
E .S .D

REF: PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO.

DEMANDANTE :ALY SIRIO TORRES ZAPE(Q.E.P.D) Y HEREDEROS  
DETERMINADOS

✓NELSA NUBIA MARIA CIFUENTES DIAZ  
MARIA CRISTINA TORRES CIFUENTES  
✓JHON ALBEIRO TORRES CIFUENTES  
✓JOSE IGNACIO TORRES CIFUENTES  
✓ALY SANDER TORRES CIFUENTES

DEMANDADOS :DIEGO GUTIERREZ .

MANUEL GUILLERMO GIRALDO JIMENEZ  
( en calidad de litisconsorcio necesario e integración  
Del contradictorio )

RADICACION : 76001310300420160020200.

→ MANUEL GUILLERMO GIRALDO JIMENEZ , abogado en ejercicio , identificado con la Cedula de Ciudadanía # 16.613.244 de Cali con T.P 102.852 del CSJ , con personería jurídica reconocida para actuar en el presente proceso en representación del demandado DIEGO GUTIERREZ , mayor y vecino de Cali identificado con la cedula de ciudadanía No 16.210.044 y a su vez actuando en nombre propio por haber sido reconocido en calidad de Litis consorcio necesario e integración del contradictorio, estando dentro de los términos legales, me permito contestar demanda y proponer excepciones en proceso verbal reivindicatorio de dominio en los siguientes términos .

#### A LOS HECHOS

PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, CUARTO Y QUINTO no me opongo ya que lo aportado da la presunción de ser ciertos .

HECHO SEXTO : Es un hecho parcialmente cierto. Es cierto cuando refiere que el señor ALY SIRIO TORRES ZAPE , se encuentra privado de la posesión material total del inmueble.

Es absolutamente falsa la afirmación que dice que dicha posesión la tiene en la actualidad el señor DIEGO GUTIERREZ ,.hecho totalmente falso ya que la condición del señor DIEGO GUTIERREZ con respecto al inmueble demandado es de mero tenedor RECONOCE DOMINO AJENO por estar subordinado en el tiempo de tenencia CONTINA QUE HA EJERCITADO a contratos de arrendamiento sobre esa franja de terreno y en la actualidad existe un contrato vigente en comunidad con el señor CRISTIAN MELO MOSQUERA en calidad de arrendatarios y el señor MANUEL GUILLERMO GIRALDO JIMENEZ en calidad de arrendador quien es la persona que actualmente ejerce legítimamente la posesión ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño de esa fracción de terreno requerido.

Es absolutamente falsa la afirmación que expone paralelamente en este punto la parte demandante al referir que el señor DIEGO GUTIERREZ entro en posesión mediante circunstancias violentas afirmación que ralla con actos temerarios incurriendo en un posible fraude procesal al informar todo lo contrario a la realidad , el señor jamás entro en esas condiciones violentas como se expone en la demanda el entro en calidad de mero tenedor por disposición de la poseedora de ese terreno en ese momento . la señora MARTHA JIMENEZ DE GIRALDO que ostentaba la calidad de propietaria del lote colindante para la época.

Adicionalmente se configura en este hecho una situación de extrema relevancia para desvirtuar las pretensiones de la demanda CUANDO SE DA LA AFIRMACION QUE DESDE HACE CASI VEINTIUN AÑOS (21) EL SEÑOR DIEGO GUTIERREZ HA VENIDO EXTENDIENDO UN NEGOCIO DE AGENCIA DE MADERAS SOBRE EL ANTEJARDIN DEL TERRENO DE PROPIEDAD DE MI REPRESENTADO , QUITANDOLE EL USO Y DISFRUTE DE UNA PARTE FUNDAMENTAL DEL PREDIO, SIN QUE HAYA SIDO POSIBLE QUE DESALOJE EL ESPACIO QUE FRAUDULENTAMENTE OCUPA .

Con esta afirmación se genera una **CONFESION POR APODERADO JUDICIAL** ( artículo 193 del código general del proceso) el cual a su letra expresa: **La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante , la cual se entiende otorgada para la demanda y las excepciones , las correspondientes contestaciones , la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario. Cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita ) de lo anterior concluimos que existe un hecho probado de posesión pacífica tranquila e ininterrumpida por espacio de 21 años en favor del actual poseedor MANUEL GUILLERMO GIRALDO JIMENEZ .**

Finalmente en el punto sexto afirma la parte demandante en reivindicación que no ha sido posible que se desaloje el espacio que fraudulentamente ocupa el señor DIEGO GUTIERREZ , reclamación judicial carente de realidad ya que su afirmación de fraudulentamente en totalmente falso hecho que ralla con la temeridad ya que se esta afirmando algo sin tener pruebas . la reclamación de su derecho debió interponerlo en su debido momento la parte demandante en reivindicación ya que con su actuar pasivo dejando pasar los 21 años que afirma de abandono de la posesión de la fracción de terreno reclamado hace merecedor a su legítimo y actual poseedor el señor MANUEL GUILLERMO GIRALDO JIMENEZ quien ha ejercitado la posesión pacífica tranquila e ininterrumpida de buena fe con actos de señor y dueño en un tiempo más que suficiente como lo evidencia el texto de la demanda reivindicatoria por más de 21 años esto a ejercitar la reclamación de esa franja de terreno por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

SEPTIMO :hecho que ratifica el derecho de posesión al legitimo poseedor MANUEL GUILLERMO GIRALDO JIMENEZ y amplía el reconocimiento del tiempo de posesión en un nuevo acto de confesión por parte de apoderado judicial (artículo 193 del código general del proceso), VOLVIENDO A INCURRIR EN AFIRMACIONES TEMERARIAS CUANDO AFIRMA QUE LA POSESION SE DERIVO DE ACTOS CLANDESTINOS.

OCTAVO: Afirmación errada ya que como bien se ha dilucidado el señor DIEGO GUTIERREZ no es el actual poseedor su actual poseedor es el señor MANUEL GUILLERMO GIRALDO JIMENEZ quien es poseedor de manera quieta pacífica tranquila e ininterrumpida en actos de buena fe ejerciendo actos de señor y dueño sobre la franja de terreno reclamada .

NOVENO : Es cierto que el señor DIEGO GUTIERREZ está en incapacidad legal de ganar por prescripción el dominio del inmueble referido ya que su condición de mero tenedor de la fracción de terreno reclamado no lo ameritan para reclamar ese derecho , el verdadero derecho de ejercitar la reclamación judicial mediante la demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio la tiene el legítimo poseedor de esa fracción de terreno , el señor MANUEL GUILLERMO GIRALDO JIMENEZ reconocido como Litis consorcio e integración del contradictorio quien ejerce la posesión pacífica tranquila e ininterrumpida en actos de buena fe y conservando la calidad de ejercicio de actos de señor y dueño siendo el arrendador actual de esa fracción de terreno ,en contrato de arrendamiento vigente donde se incluyen en total tres lotes de terreno en comunidad con el señor CRISTIAN MELO

los cuales ejercitan la calidad de arrendatarios y el señor MANUEL GUILLERMO GIRALDO JIMENEZ en calidad de arrendador.

Referente al uso irreglamentario de la fracción de lote reclamado este tema no corresponde al debate de esta cuerda procesal ya que su uso lo reglamentara la entidad estatal correspondiente , el tema debatido si es de esta cuerda procesal en cuanto al merecimiento de proponer la demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio por parte del derecho de la posesión dejando constancia que esta área si es sujeto de prescripción ya que los antejardines son áreas privadas, que a pesar de tener vocación o destinación de uso público son exclusivas de la propiedad privada lo que ratifica su condición de ser sujetas de prescripción adquisitiva de dominio.

DECIMO :Es cierto que el señor ALY SIRIO TORRES ZAPE(Q.E.P.D) confirió poder al abogado CARLOS FABIAN PALACIOS CARDENAS para iniciar la acción reivindicatoria , acción que actualmente está en cabeza de los sucesores procesales debidamente reconocidos mediante pronunciamiento secretarial emitido por el despacho el día 8 de mayo de 2017 donde reconoce a NELSA NUBIA MARIA CIFUENTES DIAZ , MARIA CRISTINA TORRES CIFUENTES , JHON ALBEIRO TORRES CIFUENTES , JOSE IGNACIO TORRES CIFUENTES,ALY SANDER TORRES CIFUENTES , como herederos procesales del señor ALY SIRIO TORRES ZAPE (Q.E.P.D).

#### A LAS PRETENSIONES

1º Me opongo a que en fallo que cause ejecutoria se declare que pertenece el dominio pleno y absoluto a los sucesores procesales del señor ALY SIRIO TORRES ZAPE (Q.E.P.D) representados debidamente por sus sucesores procesales reconocidos los señores NELSA NUBIA MARIA CIFUENTES DIAZ , MARIA CRISTINA TORRES CIFUENTES , JHON ALBEIRO TORRES CIFUENTES , JOSE IGNACIO TORRES CIFUENTES,ALY SANDER TORRES CIFUENTES , , la totalidad del inmueble : casa ubicada en la calle 36 No 29-06 del barrio el diamante de Cali y comprendido dentro de los siguientes linderos : NORTE : EN 26.10 metros con la actual carrera 29; SUR: Con el lote No 38 antes lote No 50; ORIENTE : En 12 metros con el lote 50, antes carrera 29, OCCIDENTE : En 12 metros con la actual calle 36 antes lote No 48., y la razón por la cual no pertenece el dominio pleno y absoluto del referido inmueble es porque existe una posesión , pacífica tranquila ininterrumpida , con actos de señor y dueño de buena fe por parte de su actual y legítimo poseedor el señor MANUEL GUILLERMO GIRALDO JIMENEZ de una franja de terreno plenamente identificado en el contrato de arrendamiento que actualmente se encuentra vigente suscrito por DIEGO GUTIERREZ y CRISTIAN MELO MOSQUERA en calidad de arrendatarios sobre la franja ocupada la cual corresponde a lote No 1 del contrato de arrendamiento que integra tres lotes de terreno ubicado en la CARRERA 29 No 36-02 del barrio el diamante de Santiago de Cali con área aproximada de ciento treinta y siete metros cuadrados (137m2) comprendido dentro de los siguientes linderos : NORTE: En diez punto setenta metros (10.70m) con la autopista simón bolívar . ORIENTE : En dieciséis metros (16m) con la carrera 29. SUR: En un metro con sesenta centímetros Con el inmueble demarcado con el número 36-24 sobre la carrera 29, donde actualmente funciona el establecimiento de comercio maderas rincón . OCCIDENTE : En dieciséis metros (16m) con el inmueble demarcado con el número 36-24 sobre la carrera 29 , donde actualmente funciona el establecimiento de comercio maderas rincón.

El contrato de arrendamiento que incluye esta fracción de lote se encuentra integrado en el contrato de arrendamiento de tres lotes de terreno actualmente vigente donde actúan como arrendatarios CRISTIAN MELO Y DIEGO GUTIERREZ y como arrendador MANUEL GUILLERMO GIRALDO JIMENEZ contrato que incluye esta franja de terreno en el cual con la aceptación de la arrendadora en la época la señora MARTHA JIMENEZ DE GIRALDO le permitió a su arrendatario del

momento DIEGO GUTIERREZ construir una ramada , para ubicar su oficina para ejercitar la labor de comercializar la venta de maderas

2° me opongo a que se condene al demandado DIEGO GUTIERREZ a restituir ya que el demandado no es poseedor ni tampoco se condene al legítimo y actual poseedor MANUEL GUILLERMO GIRALDO JIMENEZ a restituir el inmueble pues este ha adquirido un derecho que la ley le otorga como es su derecho a solicitar la prescripción de esa franja de terreno por reunir legítimamente los requisitos que la ley le exige , los cuales hare valer en demanda de reconvencción .

3° me opongo a que sea condenado el demandado y el actual poseedor a pago de frutos naturales o civiles del inmueble referido o de cualquier otro tipo de condena pecuniaria ya que la posesión ejercida es plenamente ejecutada **en actos de buena fe**

.4° me opongo a la restitución de la franja de terreno ocupada .

5° me opongo a la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 370-41515 por no reunir los requisitos legales para el derecho invocado .

**PRUEBAS**

**Documentales**

Poder para actuar no me opongo

Escritura pública No 2461 de abril 24 de 1991 de la notaria 2 de Cali que pruebe su legitimidad .

Escritura pública No 4609 de julio 9 de 1992 de la notaria 2 de Cali que pruebe su legitimidad .

Constancia de no acuerdo No 02968 del centro de conciliación y arbitraje fundasolco es un documento que obra en el expediente desconozco su procedencia , en caso de probarse su legitimidad el demandado DIEGO GUTIERREZ no era llamado a aceptar esa propuesta de entrega ya que su calidad en el inmueble era de mero tenedor subordinado por su legítimo poseedor MANUEL GUILLERMO GIRALDO JIMENEZ a respetar un contrato de arrendamiento vigente del bien inmueble .

Copia de plano de la calle 36 carrera 29 que pruebe su legitimidad

Copia de factura de servicios público que prueben su legitimidad .

**TESTIMONIALES**

Que comparezcan y prueben el derecho invocado

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

No me opongo

**PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA**

No me opongo.

**EXCEPCIONES DE MERITO CONTRA LAS PRETENSIONES DE LOS DEMANDANTES**

1° **EXCEPCION DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** , derecho que deberá ejercitar el legítimo poseedor MANUEL GUILLERMO GIRALDO JIMENEZ ,mediante demanda de reconvencción .

Se perfecciona el derecho a solicitar la prescripción , por darse los presupuestos de los artículos 762,768,769,778,2513,2521,2522,2531,y2532 del código civil , es decir por haber transcurrido más de diez (10) años los cuales de buena fe el señor MANUEL GUILLERMO GIRALDO JIMENEZ de manera pública, pacifica , tranquila, continuada, ejercitando el ánimo de señor ha tenido la posesión de esa fracción de terreno ubicado en la CARRERA 29 No 36-02 del barrio el diamante de Santiago de Cali con área aproximada de ciento treinta y siete metros cuadrados (137m2) comprendido dentro de los siguientes linderos : NORTE: En diez punto setenta metros (10.70m) con la autopista simón bolívar . ORIENTE : En dieciséis metros (16m) con la carrera 29. SUR: En un metro con sesenta centímetros Con el inmueble demarcado con el número 36-24 sobre la carrera 29, donde actualmente funciona el establecimiento de comercio maderas rincón . OCCIDENTE : En dieciséis metros

(16m) con el inmueble demarcado con el número 36-24 sobre la carrera 29 , donde actualmente funciona el establecimiento de comercio maderas rincón.

Por lo anterior una vez agotada la etapa probatoria en la demanda de pertenencia que se invocara por parte del derecho en posesión se deberá reconocer su derecho que hará tránsito a cosa juzgada.

2° EXCEPCION DE PERDIDA DE LA ACCION INVOCADA POR NO EJERCITAR EL DERECHO A RECLAMACION EN TERMINOS DE LEY .

3° LA EXCEPCION INNOMINADA

Sírvase señor juez decretar la excepción de fondo que se perciba en el proceso por parte del despacho.

### **PRUEBAS**

#### **DOCUMENTALES**

1° Fotocopia del original del contrato de arrendamiento con anexo de actualización de área y linderos suscrito por DIEGO GUTIERREZ Y CRISTIAN MELO MOSQUERA en calidad de arrendatarios y MANUEL GUILLERMO GIRALDO JIMENEZ en calidad de arrendador donde se incluyen tres lotes de terreno siendo el lote No 1 el que refiere al contrato que certifica la posesión en favor del arrendador MANUEL GUILLERMO GIRALDO JIMENEZ , lote ubicado en la carrera 29 No 36-02 de Cali , pruebas visibles a folios 66-67-68-69 del expediente documentos aportados en contestación extemporánea por anticipación los cuales ruego respetuosamente al despacho se les de el valor probatorio.

2° fotocopia de recibo de servicios públicos de emcali con fecha del año 1995 a nombre de DIEGO GUTIERREZ en el inmueble ubicado en la carrera 29 No 36-02 de Cali, que da prueba de antigüedad en la tenencia del arrendatario.. Prueba visible a folio 70 del expediente documento aportado en la contestación extemporánea por anticipación , los cuales ruego al despacho se les de el valor probatorio .

3° certificado de cámara de comercio que da cuenta de la existencia del establecimiento de comercio maderas el farol con constancia de haber iniciado inscripción el 24 de abril de 2002 en la carrera 29 No 36-02 de Cali . Prueba visible a folio 71 del expediente documento aportado en la contestación extemporánea por anticipación , los cuales ruego al despacho se les de el valor probatorio .

4° recibo de servicios públicos de emcali a cargo de DIEGO GUTIERREZ en el inmueble con nomenclatura carrera 29 No 36-02 de Cali . Prueba visible a folio 72-73 del expediente documento aportado en la contestación extemporánea por anticipación , los cuales ruego al despacho se les de el valor probatorio .

5° Contrato de arrendamiento con el señor DIEGO GUTIERREZ en calidad de arrendatario y CARLOTA EUGENIA VELEZ (administradora para esa época ) en calidad de arrendadora del establecimiento de comercio maderas el farol Prueba visible a folio 74-75-76 del expediente documento aportado en la contestación extemporánea por anticipación , los cuales ruego al despacho se les de el valor probatorio .

6° contrato de arrendamiento con el señor DIEGO GUTIERREZ en calidad de arrendatario y MARTHA JIMENEZ DE GIRALDO Y MANUEL GUILLERMO GIRALDO en calidad de arrendadores donde se incluye el lote con nomenclatura carrera 29 No 36-02 lote con destinación comercial. Prueba visible a folio 77-78-79-80 del expediente documento aportado en la contestación extemporánea por anticipación , los cuales ruego al despacho se les de el valor probatorio .

7º Recibos de pago y notificaciones de incremento en contrato de arrendamiento con arrendatario DIEGO GUTIERREZ Y ARRENDADOR MANUEL GUILLERMO GIRALDO JIMENEZ en el inmueble ubicado en la carrera 29 No 36-02 del barrio el diamante de Cali. Prueba visible a folios 80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90. del expediente documentos aportados en la contestación extemporánea por anticipación, los cuales ruego al despacho se les de el valor probatorio.

8º recibos de pago por arrendamiento de 3 lotes en el cual se incluye el lote de la carrera 29 No 36-02 con arrendatario DIEGO GUTIERREZ Y arrendador MANUEL GUILLERMO GIRALDO JIMENEZ. Prueba visible a folios 91-92-93-94. del expediente documentos aportados en la contestación extemporánea por anticipación, los cuales ruego al despacho se les de el valor probatorio

9º Últimos recibos de pago en contrato de arrendamiento en comunidad donde actúan como arrendatarios DIEGO GUTIERREZ Y CRISTIAN MELO MOSQUERA y como arrendador MANUEL GUILLERMO GIRALDO JIMENEZ en contrato donde incluye el inmueble ubicado en la carrera 29 No 36-02 de Cali. Prueba visible a folio 95-96-97-98 del expediente documentos aportados en la contestación extemporánea por anticipación, los cuales ruego al despacho se les de el valor probatorio.

**INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito al despacho se cite a los sucesores procesales del señor ALY SIRIO TORRES ZAPE (Q.E.P.D.), para que en audiencia cuya fecha y hora se servirá usted señalar, absuelva el interrogatorio de parte con exhibición de documentos, que sobre los hechos le formule, en escrito o en forma oral el día de la audiencia.

**PRUEBAS TESTIMONIALES**

Sírvase citar y hacer comparecer a su despacho a las personas que a continuación relaciono, quienes bajo la gravedad de juramento están dispuestas a declarar su conocimiento sobre la posesión del inmueble y los actos de buena fe debidamente ejecutados.

NELSON ARCE se puede citar por mi intermedio

JOSE EFRAIN GIRALDO se puede citar en la carrera 50b No 8-G-61 urbanización la carolina de Cali.

EYLES YOJHANA RENDON MUÑOZ se puede citar en la carrera 2 b No 58-17 barrio los andes de Cali

DIEGO GUTIERREZ Y CRISTIAN MELO se pueden citar en carrera 29 No 36.-02 de Cali ..

MARTHA JIMENEZ DE GIRALDO se puede citar en la carrera 9 c No 53-40 casa No 20 de Cali

**ANEXOS**

1º Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas y la contestación de los hechos.

**NOTIFICACIONES**

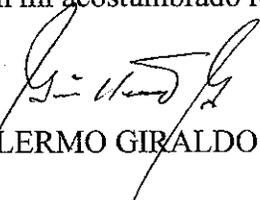
Las notificaciones se recibirán así :

El Litis consorcio necesario e integración del contradictorio en la persona de MANUEL GUILLERMO GIRALDO JIMENEZ se puede notificar en la carrera 3 No 10-65 oficina 11-01 de Cali tel 3952708 y 310-5118774  
Dirección electrónica mguillermogiraldo56@hotmail.com

El señor DIEGO GUTIERREZ se notifica en la carrera 29 No 36-02 del barrio el diamante de Santiago de Cali  
No tiene cuenta electrónica  
Los sucesores procesales se notifican en la dirección que obra en su demanda reivindicatoria .

Del señor juez con mi acostumbrado respeto

Atte



MANUEL GUILLERMO GIRALDO JIMENEZ  
C.C 16.613.244  
T.P 102.852 del C.S.J.