

Señores
Juzgado 2 Civil del Circuito de Cali.
La Ciudad.

Proceso: Pertenencia No 2017-221
Demandante: JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA
Demandada: INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA de PERTENENCIA

Virtual.
Enero 21/2020
A:47 PM

GERMAN ROJAS OLARTE, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio identificado civil y profesionalmente como aparece a pie de mi firma y actuando en nombre de la sociedad demandada INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A. en liquidación conforme al Poder Especial que me fuera otorgado, respetuosamente me dirijo a su Despacho con el propósito de CONTESTAR LA DEMANDA DE PERTENENCIA en los siguientes términos:

Frente a los **HECHOS** de la demanda:

- 1.1. **NO ES UN HECHO**, corresponde más bien a una descripción de tres (3) inmuebles ubicados en la ciudad de Cali (Valle), pero cuya descripción y linderos no corresponden con la realidad fáctica y documental de los predios objeto de la usucapión, lo que quiere decir que no existe correspondencia entre lo pedido y los inmuebles descritos en los Certificados de Tradición No 370-274143; 370259280 y 379-234373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Lote 1: parte del inmueble posiblemente fue vendido de manera fraudulenta al señor ROMÁN JOAQUÍ TUQUERRES, por lo que los linderos físicos y los colindantes no deben corresponder conforme la presente demanda.

Lote 2: los linderos físicos de este LOTE y los colindantes no deben corresponder conforme la presente demanda.

Lote 3: los linderos físicos de este LOTE y los colindantes no deben corresponder conforme la presente demanda.

Respecto de los "colindantes actuales" que señala el demandante, desconozco en la actualidad quienes sean.

- 1.2. **NO ES CIERTO**, el demandante abogado JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA es solo un tenedor del Inmueble, nunca ha ejercido la posesión sobre los tres (3) referidos inmuebles como poseedor, es solo un mandante que se quiere aprovechar de las circunstancias para buscar la pertenencia sobre estos inmuebles.
- 1.3. **NO ES CIERTO**, el aquí demandante no ha ejercido la posesión por el término que indica,
- 1.4. **NO ES CIERTO**, el aquí demandante sabe y conoce de siempre que ese inmueble ha pertenecido a la sociedad INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A. por lo que las manifestaciones que realiza son contrarias a la verdad, excepto que el inmueble fue embargado por el señor MIGUEL ÁNGEL GUERRERO BOBADILLA dentro del proceso ejecutivo No 2008-503 que actualmente conoce el Juzgado 34 Civil del Circuito de Bogotá.

Scanned by CamScanner



- 1.5. **NO ES CIERTO**, el demandante sabe que se presentaron en la oposición al secuestro del inmueble muchas contradicciones y que no le prosperaron.
- 1.6. **NO ES CIERTO**, las pruebas aportadas por el demandante **NO CORRESPONDEN A LA VERDAD**, dado que este es solo un **TENEDOR** de los tres inmuebles.
- 1.7. **NO ES CIERTO**, el demandante no tiene la posesión real ni la material sobre el 100% de los tres inmuebles, prueba de ello es que aparentemente vendió lo ajeno al señor **ROMÁN JOAQUI TUQUERRES**, como se aprecia en el expediente No 76-001-40-03-023-2017-0054-00 que cursó en el Juzgado 23 Civil Municipal de Cali,
- 1.8. **NO ES UN HECHO**, el demandante recuenta su que es la parte actora en esta demanda, pero no corresponde a un hecho jurídico relevante de la posesión sobre los tres (3) inmuebles alegada en esta demanda.

Frente a las PRETENSIONES de la demanda:

Respetuosamente manifiesto al Despacho, que **ME OPONGO** a todas y a cada una de las pretensiones formuladas por el demandante, conforme sustento en los siguientes términos:

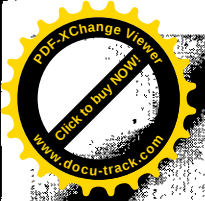
- 1. **ME OPONGO**, por cuanto los tres (3) inmuebles relacionados en la presente pretensión objeto de la usucapión se encuentran en zona de **RESERVA FORESTAL** conforme la comunicación de la C.V.C. (Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca) calendado 25 de abril de 2018 obrante en el Expediente No 76-001-40-03-023-2017-0054-00 que cursó en el Juzgado 23 Civil Municipal de Cali, en el cual se produjo decisión de terminación anticipada de un proceso de pertenencia mediante auto interlocutorio del 5 de junio de 2018 y la decisión de segunda instancia en el Auto de fecha 14 de Agosto de 2018 del Juzgado 3 Civil del Circuito de Cali que **CONFIRMÓ** la decisión del Juzgado 23 Civil Municipal de Cali, por lo que le fue negada la pretensión de la prescripción Adquisitiva de Dominio sobre el inmueble 370-0274143 que forma parte del inmueble denominado **CASA RICCIONE** objeto de la presente demanda.
- 2. **ME OPONGO** a esta pretensión, por cuanto los tres (3) inmuebles propiedad de la la sociedad **INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A.** se encuentran embargados y secuestrados, motivo que se encuentra **FUERA DEL COMERCIO** de las cosas, lo que hace **inviabile** el presente proceso de pertenencia.
- 3. **ME OPONGO** a esta pretensión dado que el demandante pretende que se otorgue parte de esta propiedad a persona distinta como se determina en el expediente No 76-001-40-03-023-2017-0054-00 que cursó en el Juzgado 23 Civil Municipal de Cali, en favor de **ROMÁN JOAQUI TUQUERRES** sobre el mismo inmueble, por lo que se presenta un posible **FRAUDE PROCESAL**.

EXCEPCIONES CONTRA LA DEMANDA.

Manifiesto al Despacho, que contra la demanda propuesta por el señor **JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA** presento las siguientes **EXCEPCIONES DE MERITO**

I - INMUEBLE FUERA DEL COMERCIO:

El presunto poseedor **JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA** conoce a ciencia y conciencia dadas sus calidades personales como **ABOGADO**, que los predios objeto



de la presente demanda de pertenencia se encuentran FUERA DEL COMERCIO y por ende no son susceptibles de ser adquiridos por prescripción adquisitiva de dominio,

- 1) porque los inmuebles se encuentran **embargados y secuestrados** por el proceso ejecutivo No 2008-503 del Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá, (hoy Juzgado 34 Civil Circuito de Bogotá) de MIGUEL ÁNGEL GUERRERO en contra de INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A. en liquidación.
- 2) Lo anterior, hace NUGATORIAS las pretensiones del demandante de adquirir por prescripción adquisitiva de dominio los tres (3) inmuebles objeto de la demanda.

II - INMUEBLES NO SUSCEPTIBLES DE SER ADQUIRIDOS POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

El demandante y presunto poseedor JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA conoce a ciencia y conciencia de acuerdo a sus calidades personales como ABOGADO, que los predios objeto de la presente demanda de pertenencia se encuentran gravados con RESERVA FORESTAL y por ende no son susceptibles de ser adquiridos por prescripción adquisitiva de dominio, conforme las

- 1) porque los tres (3) inmuebles forman parte de un RESERVA FORESTAL como se determinó en el proceso No 2017-0054 que cursó en el Juzgado 23 Civil Municipal de Cali,
- 2) porque los tres (3) inmuebles se encuentran gravados con RESERVA FORESTAL mediante la resolución No 05 del 05/04/ 1943 expedida por el MINISTERIO DE ECONOMÍA NACIONAL y debidamente inscritos a los Folios de Matricula Inmobiliaria No 370-274143 (anotación # 18) / 370-259280 (anotación # 16) / 370-234373 (anotación # 20),

III - FALTA DE "ANIMUS" DEL PRESUNTO POSEEDOR

El presunto poseedor JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA no tiene em ANIMUS de ser poseedor dado que es solo un TENEDOR que fue colocado por el representante legal de la sociedad demandada

Los tres (3) inmuebles fueron secuestrados el 6 de noviembre de 2012 dentro del proceso No 2008-503 del Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá, (hoy Juzgado 34 Civil Circuito de Bogotá) y las oposiciones presentadas no fueron tenidas en cuenta por sus inconsistencias e incongruencias de los diferentes opositores y testigos.

El demandante es solo un tenedor de los tres (3) inmuebles propiedad de la sociedad demandada INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A. en liquidación.

IV - FALTA DE "CORPUS" DEL PRESUNTO POSEEDOR

El presunto poseedor JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA no tiene el CORPUS como poseedor dado que es solo un TENEDOR que fue colocado por el representante legal de la sociedad demandada INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A. en liquidación.



PRESENTACION PERSONAL

Los tres (3) inmuebles fueron secuestrados el 6 de noviembre de 2012 dentro del proceso No 2008-503 del Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá, (hoy Juzgado 34 Civil Circuito de Bogotá) y las oposiciones presentadas no fueron tenidas en cuenta por sus inconsistencias e incongruencias de los diferentes opositores y testigos.

Nótese adicionalmente, que el presunto poseedor mediante promesa de compra venta del 2 de diciembre de 2002 firmado por parte de JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA en favor de ROMAN JOAQUI TUQUERRES, desmembrar parte del terreno y reconoce posesión ajena, pero que en este proceso presuntamente induciendo en error a este Despacho, oculta de manera deliberada tal situación.

V - FALTA DE PRUEBAS DE LA POSESIÓN

Manifiesto respetuosamente al Despacho que el demandante no presento pruebas documentales respecto de actos positivos de la presunta posesión sobre los tres (3) inmuebles, y por ello manifiesto que ME OPONGO y que RECHAZO ENFÁTICAMENTE todas y cada una de las pruebas relacionadas en el acápite de PRUEBAS DOCUMENTALES, como son las relacionadas en los siguientes numerales:

- 2) facturas de impuesto predial por no estar canceladas por el presunto poseedor;
- 3) facturas originales de establecimientos comerciales, por no estar expedidas en debida forma, estar presuntamente adulteradas al colocarse como dirección FINCA RICCIONE, o que corresponden a una COTIZACIÓN mas no la compra de los artículos.

Respecto de las pruebas anunciadas en el numeral 4 anunciado, estas si son procedentes porque son emitidas por el Juzgado 34 Civil del Circuito de Bogotá en debida forma cuyos originales reposan en el expediente No 2008-503 promovido por MIGUEL ÁNGEL GUERRERO BOBADILLA en contra de la so ciudad aquí también demandada. .

PETICIÓN ESPECIAL:

Comedidamente solicito al Despacho, que se DECLAREN en favor de la sociedad que represento las excepciones anteriormente formuladas y consecuentemente SE CONDENE al demandante en COSTAS PROCESALES y en AGENCIAS EN DERECHO

SOLICITUD DE PRUEBAS

Comedidamente solicito al Despacho que se decreten y se practiquen los siguientes medios probatorios que soportan la contestación y las excepciones propuestas:

PRUEBAS DOCUMENTALES:

- a. comunicación de la C.V.C. (Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca) calendarado 25 de abril de 2018.
- b. Auto Interlocutorio de fecha 5 de Junio de 2018 del Juzgado 23 Civil Municipal de Cali, Expediente No 76-001-40-03-023-2017-0054-00.



- INTERROGATORIO DE PARTE:**

TESTIMONIOS:

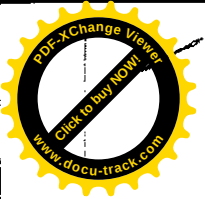
INSPECCIÓN JUDICIAL:

AUTORIZACIÓN EXPRESA:

Atentamente,

[illegible]

Scanned by CamScanner



Señores
Juzgado 2º Civil del Circuito de Cali.
La Ciudad.

Proceso: - Pertenencia No 2017-221
Demandante en Reconvención: INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A.
Demandado Reconvenido: JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA

ASUNTO: DEMANDA EN RECONVENCIÓN

GERMAN ROJAS OLARTE, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio identificado civil y profesionalmente como aparece a pie de mi firma y actuando en nombre de la sociedad demandada INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A. en liquidación identificada con el NIT 800.192.614-7 y representada legalmente por MIREYA CONSTANZA BASTO TRIANA mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, e identificada con la cedula de ciudadanía No 51'601.280 de Bogotá conforme al Poder Especial que me fuera otorgado, respetuosamente me dirijo a su Despacho con el propósito de presentar DEMANDA EN RECONVENCIÓN en contra de JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA conforme a los siguientes términos:

PRETENSIONES:

1. Que se DECLARE que el inmueble denominado CASA RICCIONE ubicado en la zona rural del Corregimiento del Saladito, Vereda San Miguel de este municipio conformado por tres (3) inmuebles identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria No 370-0274143; 370-0259280 y 370-0234373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sea RESTITUIDO a la sociedad INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A. en liquidación por intermedio del suscrito apoderado con facultades para recibir.
2. Que se DECLARE al demandado reconvenido JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA como poseedor de MALA FE del inmueble CASA RICCIONE ubicado en la zona rural del Corregimiento del Saladito, Vereda San Miguel de este municipio conformado por tres (3) inmuebles identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria No 370-0274143; 370-0259280 y 370-0234373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
3. Que se ORDENE al demandante reconvenido JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA, para que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la sentencia, entregue el inmueble CASA RICCIONE ubicado en la zona rural del Corregimiento del Saladito, Vereda San Miguel de este municipio conformado por tres (3) inmuebles identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria No 370-0274143; 370-0259280 y 370-0234373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A. en liquidación al suscrito apoderado con facultades para recibir en las condiciones existentes que tiene al momento de radicar la presente demanda de reconvención, y en caso de renuencia de no hacerlo en el término antes señalado, que se libre DESPACHO COMISORIO al Inspector de Policía y/o Juzgado de reparto para que sea la autoridad competente quien realice la entrega del inmueble al mencionado propietario, conforme lo ordenado en el Artículo 961 del Código Civil.
4. Que se DECLARE al reconvenido JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA, no tiene derecho al reconocimiento de mejoras plantadas ni al derecho de retención del inmueble CASA RICCIONE conformado por tres (3) inmuebles identificados con los Folios de Matricula

Scanned by CamScanner



Inmobiliaria No 370-0274143; 370-0259280 y 370-0234373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali por ser poseedor de MALA FE.

5. Que se CONDENE al reconvenido JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA como poseedor de MALA FE, al pago de frutos civiles y los perjuicios causados en favor de la sociedad INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A. en liquidación, propietaria de los tres (3) inmuebles identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria No 370-0274143; 370-0259280 y 370-0234373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali
6. Como consecuencia de lo anterior, se ORDENE la cancelación de la inscripción de la demanda de pertenencia ordenada por este Despacho obrante a los Folios de Matricula Inmobiliaria No 370-0274143; 370-0259280 y 370-0234373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
7. Que se CONDENE la parte reconvenida al pago de las costas y agencias en derecho de conformidad a lo señalado en el Acuerdo 1887 de 2003.

HECHOS DE LA DEMANDA:

1. La sociedad INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A. adquirido mediante la Escritura Publica No 5760 del 22 de septiembre de 1994 otorgada en la Notaria 2 de Cali mediante COMPRA VENTA al señor MANUEL JOSÉ COLLAZOS ORJUELA tres (3) inmuebles identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria No 370-0274143; 370-0259280 y 370-0234373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali ubicados en el corregimiento EL SALADIÑO del Municipio de Cali (Valle).
2. La sociedad INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A. recibió la posesión del inmueble a la firma de la Escritura Pública de compra y mediante contrato de administración que se efectuó con la INMOBILIARIA SIDL LTDA cuyo propietario fue el Dr. JUAN LUIS DÁVILA AGUIRRE (qepd).
3. El propietario y representante legal de la INMOBILIARIA SIDL LTDA Dr. JUAN LUIS DÁVILA AGUIRRE (qepd), presentó algunas propuestas a la sociedad INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A. para la venta de los tres (3) inmuebles, pero no se concretó ningún negocio para venderlos.
4. El Dr. JUAN LUIS DÁVILA AGUIRRE (qepd), tenía un "socio" que era el señor JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA, quien mostraba los inmuebles para la venta o el arriendo de la INMOBILIARIA SIDL LTDA.
5. El demandado en reconvenición JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA recibió de manos de la sociedad INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A. las llaves del inmueble adquirido para su administración por autorización del propietario de la INMOBILIARIA SIDL LTDA.
6. El demandado en reconvenición JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA nunca ha tenido la posesión material de los referidos tres (3) inmuebles propiedad de la sociedad INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A. quien solo ostenta la administración de los mismos o TENENCIA.
7. Los tres (3) inmuebles objeto de la reconvenición tiene plena identidad jurídica respecto de los tres (3) inmuebles objeto de la demanda de pertenencia.

Scanned by CamScanner



FUNDAMENTOS EN DERECHO

Fundamento la presente demanda de reconvención en los Artículos 371 del Código General del Proceso, los Artículos 762, 764, 765, 766, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 77, 961, 962, 963, 964, 966, 967, del Código Civil y demás normas concordantes y aplicables al caso actual.

- ✓ La demanda en reconvención en contra del señor JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA es viable dado que este Despacho tiene competencia sobre la demanda principal o de pertenencia que se formuló en contra de la sociedad demandada INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A.
- ✓ La demanda en reconvención en contra del señor JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA se puede tramitar bajo la misma cuerda procesal conforme lo señala el Artículo 371 del CGP.
- ✓ La oportunidad para presentar la demanda de reconvención se está presentando durante el termino de contestación de la demanda de pertenencia.

REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD:

Conforme a lo señalado en la Ley 640 de 2001, en una de las dos excepciones para eximir del cumplimiento del requisito de procedibilidad en la demanda de reconvención, el legislador determinó habilitar y aplicar el principio de economía procesal, permitiéndole a aquel que se valga del mismo juez y del mismo proceso para tramitar su pretensión, además que se practicó una medida cautelar de inscripción de la demanda en cada uno de los tres (3) inmuebles propiedad de la demandada en reconvención, como se indica en el Parágrafo del Artículo 590 del C.GP.

JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:

Por la calidad de los extremos procesales tratándose de persona natural mayor de edad domiciliado en la ciudad de Cali (Valle) el demandado en reconvención; y una sociedad demandante en reconvención de carácter privado, es usted señor Juez 2º Civil del Circuito de Cali competente jurisdiccionalmente para conocer el presente proceso.

Por la ubicación del inmueble CASA RICCIONE ubicado en la zona rural del Corregimiento del Saladito, Vereda San Miguel de este municipio conformado por tres (3) inmuebles identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria No 370-0274143; 370-0259280 y 370-0234373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es usted también competente territorialmente para conocer la presente demanda de reconvención.

CUANTÍA DEL PROCESO:

Conforme los señalamientos del Artículo 371 del Código General del Proceso, se puede reconvenir sin consideración de la cuantía y al factor territorial.

Sin embargo, señalamos que los tres (3) inmuebles objeto de la demanda de pertenencia tienen un avalúo catastral para el año 2019 de \$ 496'165.000; 42'561.000 y 34'055.000. consideramos que para efectos de la presente demanda de reconvención este inmueble tiene una cuantía de QUINIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS (\$572'781.000), por lo que supera ampliamente los NOVENTA SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES (90 smmlv) y debe por tanto tramitarse como un proceso de MAYOR CUANTÍA

Scanned by CamScanner

SOLICITUD DE PRUEBAS

Comendidamente solicito al Despacho que se decreten y se practiquen los siguientes medios probatorios

PRUEBAS DOCUMENTALES:

- a. Las pruebas documentales allegadas por la parte demandante en el proceso principal de pertenencia
- b. Los Folios de Matricula Inmobiliaria No 370-0274143; 370-0259280 y 370-0234373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali ubicados en el corregimiento EL SALADITO del Municipio de Cali (Valle) obrantes a folios 188 al 195 de la demanda principal de pertenencia
- c. Escritura Publica No 5760 del 22 de septiembre de 1994 otorgada en la Notaria 2 de Cali.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Comendidamente solicito al Despacho que se fije fecha y hora para que concurra a audiencia pública el demandado en reconvención JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA identificado con la cedula de ciudadanía No 16'604.432 de Cali, y domiciliado en la Calle 36 norte No 3N-61 Barrio Prados del Norte en la ciudad de Cali, para que, entre otros absuelva un cuestionario que le formule sobre los HECHOS y las PRETENSIONES de la demanda en reconvención y de la demandada principal de pertenencia.

INSPECCIÓN JUDICIAL:

Comendidamente solicito al Despacho que se decrete fecha y hora para realizar una INSPECCIÓN OCULAR a los tres (3) inmuebles con la presencia de la parte demandada, dado que la pasiva no tuvo la oportunidad procesar de estar presente en el inmueble y pronunciarse durante la inspección judicial que se realizó por parte de este Despacho.

ANEXOS DE LA DEMANDA EN RECONVENCIÓN:

- a. Poder especial debidamente otorgado por la demandante en reconvención que obra en la demanda principal.
- b. Los documentales anunciados en el acápite de pruebas documentales.
- c. Copia de la demanda de reconvención para el traslado al demandado.
- d. Copia de la demanda en reconvención para el archivo del Juzgado.
- e. Tres (3) C-D's contentivos de la demanda en reconvención y sus anexos.

Scanned by CamScanner



NOTIFICACIONES:

- La sociedad demandante en reconvencción INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A. en liquidación para efectos del presente proceso judicial, recibe notificaciones por conducto del suscrito apoderado en la calle 19 No 8-81 oficina 902 de la ciudad de Bogotá. E-mail: BUFETE.COLOMBIA@GMAIL.COM.
- El demandado en reconvencción JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA recibe notificaciones en la Calle 36 norte No 3N-61 Barrio Prados del Norte en la ciudad de Cali E-mail: JOMABOGADO@HOTMAIL.COM
- El suscrito apoderado GERMAN ROJAS OLARTE recibe notificaciones en la calle 19 No 8-81 oficina 902 de la ciudad de Bogotá. E-mail: BUFETE.COLOMBIA@GMAIL.COM

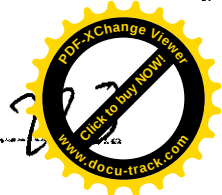
AUTORIZACIÓN EXPRESA:

Comedidamente manifiesto al Despacho, que autorizo de manera expresa al señor RAFAEL ENRIQUE NAVAL PEREIRA C.C # 19'414.974 como mi dependiente judicial para el control de este proceso.

Atentamente,

GERMAN ROJAS OLARTE
C.C. No 19'306.005 de Bogotá
T.P. No 175.353 del C.S. de la J.
Calle 19 No 8.81 Oficina 902 en Bogotá.
Tel 281 93 05 / Cel 300 214 02 50

Scanned by CamScanner



Señores
Juzgado 2 Civil del Circuito de Cali.
La Ciudad.



Proceso: Pertenencia No 2017-221
Demandante: JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA
Demandada: INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA de PERTENENCIA

GERMAN ROJAS OLARTE, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio identificado civil y profesionalmente como aparece a pie de mi firma y actuando en nombre de la sociedad demandada INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A. en liquidación conforme al Poder Especial que me fuera otorgado, respetuosamente me dirijo a su Despacho con el propósito de CONTESTAR LA DEMANDA DE PERTENENCIA en los siguientes términos:

Frente a los **HECHOS** de la demanda:

- 1.1. **NO ES UN HECHO**, corresponde más bien a una descripción de tres (3) inmuebles ubicados en la ciudad de Cali (Valle), pero cuya descripción y linderos no corresponden con la realidad fáctica y documental de los predios objeto de la usucapión, lo que quiere decir que no existe correspondencia entre lo pedido y los inmuebles descritos en los Certificados de Tradición No 370-274143; 370259280 y 379-234373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

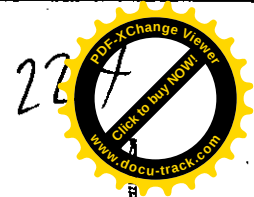
Lote 1: parte del inmueble posiblemente fue vendido de manera fraudulenta al señor ROMÁN JOAQUÍN TUQUERRES, por lo que los linderos físicos y los colindantes no deben corresponder conforme la presente demanda.

Lote 2: los linderos físicos de este LOTE y los colindantes no deben corresponder conforme la presente demanda.

Lote 3: los linderos físicos de este LOTE y los colindantes no deben corresponder conforme la presente demanda.

Respecto de los "colindantes actuales" que señala el demandante, desconozco en la actualidad quienes sean.

- 1.2. **NO ES CIERTO**, el demandante abogado JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA es solo un tenedor del inmueble, nunca ha ejercido la posesión sobre los tres (3) referidos inmuebles como poseedor, es solo un mandante que se quiere aprovechar de las circunstancias para buscar la pertenencia sobre estos inmuebles.
- 1.3. **NO ES CIERTO**, el aquí demandante no ha ejercido la posesión por el término que indica,
- 1.4. **NO ES CIERTO**, el aquí demandante sabe y conoce de siempre que ese inmueble ha pertenecido a la sociedad INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A. por lo que las manifestaciones que realiza son contrarias a la verdad, excepto que el inmueble fue embargado por el señor MIGUEL ÁNGEL GUERRERO BOBADILLA dentro del proceso ejecutivo No 2008-503 que actualmente conoce el Juzgado 34 Civil del Circuito de Bogotá.



- 1.5. NO ES CIERTO, el demandante sabe que se presentaron en la oposición al secuestro del inmueble muchas contradicciones y que no le prosperaron.
- 1.6. NO ES CIERTO, las pruebas aportadas por el demandante NO CORRESPONDEN A LA VERDAD, dado que este es solo un TENEDOR de los tres inmuebles.
- 1.7. NO ES CIERTO, el demandante no tiene la posesión real ni la material sobre el 100% de los tres inmuebles, prueba de ello es que aparentemente vendió lo ajeno al señor ROMÁN JOAQUÍN TUQUERRES, como se aprecia en el expediente No 76-001-40-03-023-2017-0054-00 que cursó en el Juzgado 23 Civil Municipal de Cali,
- 1.8. NO ES UN HECHO, el demandante recuenta su que es la parte actora en esta demanda, pero no corresponde a un hecho jurídico relevante de la posesión sobre los tres (3) inmuebles alegada en esta demanda.

Frente a las PRETENSIONES de la demanda:

Respetuosamente manifiesto al Despacho, que ME OPONGO a todas y a cada una de las pretensiones formuladas por el demandante, conforme sustento en los siguientes términos:

1. ME OPONGO, por cuanto los tres (3) inmuebles relacionados en la presente pretensión objeto de la usucapión se encuentran en zona de RESERVA FORESTAL conforme la comunicación de la C.V.C. (Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca) calendado 25 de abril de 2018 obrante en el Expediente No 76-001-40-03-023-2017-0054-00 que cursó en el Juzgado 23 Civil Municipal de Cali, en el cual se produjo decisión de terminación anticipada de un proceso de pertenencia mediante auto interlocutorio del 5 de junio de 2018 y la decisión de segunda instancia en el Auto de fecha 14 de Agosto de 2018 del Juzgado 3 Civil del Circuito de Cali que CONFIRMÓ la decisión del Juzgado 23 Civil Municipal de Cali, por lo que le fue negada la pretensión de la prescripción Adquisitiva de Dominio sobre el inmueble 370-0274143 que forma parte del Inmueble denominado CASA RICCIONE objeto de la presente demanda.
2. ME OPONGO a esta pretensión, por cuanto los tres (3) inmuebles propiedad de la sociedad INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A. se encuentran embargados y secuestrados, motivo que se encuentra FUERA DEL COMERCIO de las cosas, lo que hace inviable el presente proceso de pertenencia.
3. ME OPONGO a esta pretensión dado que el demandante pretende que se otorgue parte de esta propiedad a persona distinta como se determina en el expediente No 76-001-40-03-023-2017-0054-00 que cursó en el Juzgado 23 Civil Municipal de Cali, en favor de ROMÁN JOAQUÍN TUQUERRES sobre el mismo inmueble, por lo que se presenta un posible FRAUDE PROCESAL.

EXCEPCIONES CONTRA LA DEMANDA.

Manifiesto al Despacho, que contra la demanda propuesta por el señor JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA presento las siguientes EXCEPCIONES DE MERITO

I - INMUEBLE FUERA DEL COMERCIO:

El presunto poseedor JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA conoce a ciencia y conciencia dadas sus calidades personales como ABOGADO, que los predios objeto

de la presente demanda de pertenencia se encuentran FUERA DEL COMERCIO y por ende no son susceptibles de ser adquiridos por prescripción adquisitiva de dominio,

- 1) porque los inmuebles se encuentran **embargados y secuestrados** por el proceso ejecutivo No 2008-503 del Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá, (hoy Juzgado 34 Civil Circuito de Bogotá) de MIGUEL ÁNGEL GUERRERO en contra de INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A. en liquidación.
- 2) Lo anterior, hace NUGATORIAS las pretensiones del demandante de adquirir por prescripción adquisitiva de dominio los tres (3) inmuebles objeto de la demanda.

II - INMUEBLES NO SUSCEPTIBLES DE SER ADQUIRIDOS POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

El demandante y presunto poseedor JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA conoce a ciencia y conciencia de acuerdo a sus calidades personales como ABOGADO, que los predios objeto de la presente demanda de pertenencia se encuentran gravados con RESERVA FORESTAL y por ende no son susceptibles de ser adquiridos por prescripción adquisitiva de dominio, conforme las

- 1) porque los tres (3) inmuebles forman parte de un RESERVA FORESTAL como se determinó en el proceso No 2017-0054 que cursó en el Juzgado 23 Civil Municipal de Cali,
- 2) porque los tres (3) inmuebles se encuentran gravados con RESERVA FORESTAL mediante la resolución No 05 del 05/04/ 1943 expedida por el MINISTERIO DE ECONOMÍA NACIONAL y debidamente inscritos a los Folios de Matricula Inmobiliaria No 370-274143 (anotación # 18) / 370-259280 (anotación # 16) / 370-234373 (anotación # 20),

III - FALTA DE "ANIMUS" DEL PRESUNTO POSEEDOR

El presunto poseedor JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA no tiene em ANIMUS de ser poseedor dado que es solo un TENEDOR que fue colocado por el representante legal de la sociedad demandada

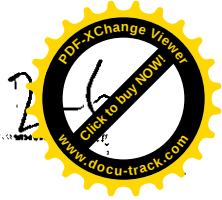
Los tres (3) inmuebles fueron secuestrados el 6 de noviembre de 2012 dentro del proceso No 2008-503 del Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá, (hoy Juzgado 34 Civil Circuito de Bogotá) y las oposiciones presentadas no fueron tenidas en cuenta por sus inconsistencias e incongruencias de los diferentes opositores y testigos.

El demandante es solo un tenedor de los tres (3) Inmuebles propiedad de la sociedad demandada INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A. en liquidación.

IV - FALTA DE "CORPUS" DEL PRESUNTO POSEEDOR

El presunto poseedor JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA no tiene el CORPUS como poseedor dado que es solo un TENEDOR que fue colocado por el representante legal de la sociedad demandada INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A. en liquidación.

PRESENTACIÓN PERSONAL



Los tres (3) inmuebles fueron secuestrados el 6 de noviembre de 2012 dentro del proceso No 2008-503 del Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá, (hoy Juzgado 34 Civil Circuito de Bogotá) y las oposiciones presentadas no fueron tenidas en cuenta por sus inconsistencias e incongruencias de los diferentes opositores y testigos.

Nótese adicionalmente, que el presunto poseedor mediante promesa de compra venta del 2 de diciembre de 2002 firmado por parte de JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA en favor de ROMAN JOAQUI TUQUERRES, desmembrar parte del terreno y reconoce posesión ajena, pero que en este proceso presuntamente induciendo en error a este Despacho, oculta de manera deliberada tal situación.

V - FALTA DE PRUEBAS DE LA POSESIÓN

Manifiesto respetuosamente al Despacho que el demandante no presento pruebas documentales respecto de actos positivos de la presunta posesión sobre los tres (3) inmuebles, y por ello manifiesto que ME OPONGO y que RECHAZO ENFÁTICAMENTE todas y cada una de las pruebas relacionadas en el acápite de PRUEBAS DOCUMENTALES, como son las relacionadas en los siguientes numerales:

2) facturas de impuesto predial por no estar canceladas por el presunto poseedor;

3) facturas originales de establecimientos comerciales, por no estar expedidas en debida forma, estar presuntamente adulteradas al colocarse como dirección FINCA RICCIONE, o que corresponden a una COTIZACIÓN mas no la compra de los artículos.

Respecto de las pruebas anunciadas en el numeral 4 anunciado, estas si son procedentes porque son emitidas por el Juzgado 34 Civil del Circuito de Bogotá en debida forma cuyos originales reposan en el expediente No 2008-503 promovido por MIGUEL ÁNGEL GUERRERO BOBADILLA en contra de la so ciudad aquí también demandada. .

PETICIÓN ESPECIAL:

Comendidamente solicito al Despacho, que se DECLAREN en favor de la sociedad que represento las excepciones anteriormente formuladas y consecuentemente SE CONDENE al demandante en **COSTAS PROCESALES** y en **AGENCIAS EN DERECHO**

SOLICITUD DE PRUEBAS

Comendidamente solicito al Despacho que se decreten y se practiquen los siguientes medios probatorios que soportan la contestación y las excepciones propuestas:

PRUEBAS DOCUMENTALES:

- a. comunicación de la C.V.C. (Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca) calendarado 25 de abril de 2018.
- b. Auto Interlocutorio de fecha 5 de Junio de 2018 del Juzgado 23 Civil Municipal de Cali, Expediente No 76-001-40-03-023-2017-0054-00.



f. Certificados de Tradición de los tres (3) inmuebles obrantes a folios 188 al 195 del expediente.

Comendidamente solicito al Despacho que se fije fecha y hora para que concurra a audiencia pública el demandante JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA identificado con la cedula de ciudadanía No 16'604.432 de Cali, y domiciliado en la Calle 36 norte No 3N-61 Barrio Prados del Norte en la ciudad de Cali, para que, entre otros absuelva un cuestionario que le formulare sobre los HECHOS y las PRETENSIONES de la demanda

Comedidamente solicito al Despacho que se fije fecha y hora para que concurra a audiencia pública los testigos nombrados por la parte actora, y solicito igualmente ante su señoría, que me conceda el derecho de interrogarlos sobre los hechos y las pretensiones formuladas en esta demanda.

Comedidamente solicito al Despacho que se decrete hecha y hora para realizar una INSPECCIÓN OCULAR a los tres (3) inmuebles con la presencia de la parte demandada, dado que la pasiva no tuvo la oportunidad procesar de estar presente en el inmueble y pronunciarse durante la inspección judicial que se realizó por parte de este Despacho.

Comedidamente manifiesto al Despacho, que autorizo de manera expresa al señor RAFAEL ENRIQUE NAVAL PEREIRA C.C # 19'414.974 como mi dependiente judicial para el control de este proceso.

GERMAN ROJAS OLARTE
C.C. No 19'306.005 de Bogotá
T.P. No 175.353 del C.S. de la J.
Calle 19 No 8.81 Oficina 902 en Bogotá.
Tel 281 93 05 / Cel 300 214 02 50

ACCIÓN EXPRESA:

autorizo de manera expresa al señor RAFAEL ENRIQUE
pendiente judicial para el control de este proceso.

NOTARIA

PRESENTACIÓN PERSONAL
Autenticación Biométrica Decreto Ley 819 de 2012

Batiente memorial fue presentado
personalmente por

RODAS OLARTE GERMAN

quien se identifica con C.C. 18306005 y T.P. 175353

que la sustruía Notaria. Y autorizo el tratamiento de sus datos
personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas
digitales con las biométricas contra la base de datos de la
Secretaría de la Función Judicial (Estado Civil)

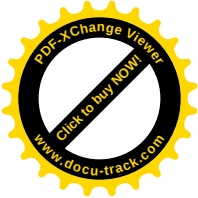
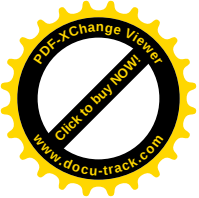
Bogotá D.C. 2020-01-21 12:26:32

FIRMA

Vidal Augusto Martínez Velásquez
NOTARIO (E) A DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



logotipo a www.tribunales.org
Verificación por documento
Código Verificador: 55044



Cali, 11 de Febrero del 2021

Señor:

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO – CALI – V.

E. S. D.

Radicado : 2017 - 221

POCESO DE PERTENENCIA DE : JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA. Vs.- INVERSIONES PUERTOS DE LA CRUZ S.A. EN LIQUIDACIÓN.

ASUNTO : CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA REIVINDICATORIA :

JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA, Mayor de Edad y Vecino de esta Ciudad, Abogado Inscrito y en Ejercicio, Actuando en mi Propio nombre y Representación, en mi Calidad de Parte Demandante, dentro del **PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR VIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA.**, encontrándome dentro del término legal, me permito descorrer el traslado de las Excepciones propuesta y las pruebas solicitadas por la parte Demanda, dentro del Proceso Referenciado, lo cual sustento de la siguiente manera :

EN CUANTO A LOS HECHOS :

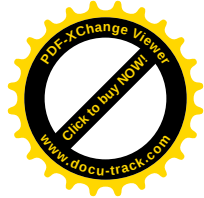
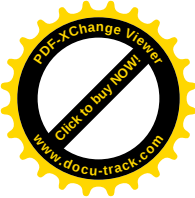
.- AL HECHO PRIMERO.- 1.1. : SI ES UN HECHO, Corresponde a los Predios a Prescribir; EL MISMO LOS MENCIONA EN SU CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA. SON LOS MISMOS DEL PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR VIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA.

Es obvio que Desconozca los actuales Colindantes; Pues la Sociedad: “Inversiones Puerto de la Cruz S.A. En liquidación “, Su Representante Legal, **ALFREDO FANDIÑO GONZALEZ**, desde el momento en que suscribió la **Escritura Pública de Venta No.5760 del 22 de Septiembre de: 1994. VENDEDOR : MANUEL JOSE COLLAZOS OREJUELA. COMPRADOR : “ INVERSIONES PUERTOS DE LAS CRUZ S.A. EN LIQUIDACIÓN**, DE LA NOTARIA SEGUNDA (2) DEL CIRCULO DE CALI ; NUNCA fueron como Propietarios a tomar Posesión Real y Material de la **Finca : “ Casa Riccione “**; Ese es el motivo por el cual desconoce los Colindantes, los de Ahora y También los Colindantes Antiguos; Todo lo desconocen, sobre la **Finca: “ Casa Riccione “**; Porque NUNCA han Ejercido los Actos de Posesión Real y Materia de los mencionados Inmuebles, en su Calidad de Propietarios, conforme a la mencionada Escritura Pública de Compraventa; Es decir la Sociedad: **“ INVERSIONES PUERTOS DE LAS CRUZ S.A. EN LIQUIDACIÓN “**, a través de su Representante Legal, **ALFREDO FANDIÑO GONZALEZ**, Compraron la Finca : **“ Casa Riccione “**, PERO NUNCA, SU REPRESENTANTE LEGAL, FUE A EFECTUAR SUS ACTOS DE : POSESIÓN, COMO AMO Y SEÑORES, EN SU CONDICIÓN DE PROPIETARIOS de la **Finca : “ Casa Riccione “**; Y YA, desde mucho antes de la Escritura Pública de Compraventa, aquí mencionada; El Señor **JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA**, **ya estaba Ejerciendo los Actos Posesorios, como Poseedor Material con Animus de Señorío y Dueño.** Por ese motivo es que Detento e Interpuse el Proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio, en mi Calidad de de : **POSEEDOR REAL Y MATERIAL CON ANIMUS DE SEÑORIO Y DUEÑO**; Con el fin de que con el mencionado Proceso de: **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, LA PROPIA LEY, ME CONCEDA LA PROPIEDAD DE LA MISMA .

.- AL HECHO SEGUNDO.- 1.2 : NO ES CIERTO; NO soy ningún TENEDOR DE NADIE (Es una Vil Mentiras), NO le rindo PREISTECIA a Ninguna Persona, NI LE HE RENDIDO CUENTAS, a Nadie, NI TAMPOCO le he RENDIDO Cuentas a Nadie como ADMINISTRADOR de la Finca : “ Casa Riccione “; Puesto que NO soy Ningún Administrador,

SOY SU : POSEEDOR REAL Y MATERIAL CON ANIMUS DE SEÑORIO Y DUEÑO DE LA FINCA : “ CASA RICCIONE “; ES DECIR NO LE RINDO CUENTAS A NADIE, PUESTO QUE SOY SU DUEÑO.

EN CONCLUSIÓN : NO LE HE RENDIDO CUENTAS, a Ninguna PERSONA en Particular, NI a SOCIEDAD Alguna; Ni a ninguna INMOBILIARIA, en más de 28 Años, en que tengo en PODER y POSESIÓN con ANIMUS DE SEÑORIO Y DUEÑO, SOBRE LA FINCA: “ CASA RICCIONE “. A NINGUNA PERSONA O SOCIEDAD O INMOBILIARIA, LE HE SERVIDO COMO ADMINISTRADOR DE LA FINCA : CASA RICCIONE; AL SEÑOR JAVIER ALFREDO FANDIÑO GONZALES, quien actúa como Representante Legal, de la Sociedad Demandada :” INVERSIONES PUERTOS DE LA CRUZ S.A. EN LIQUIDACIÓN., NO LE PAGO ARRIENDO, NI SOY SU TENEDOR, NI SOY SU ADMINISTRADOR Y A NINGUNA PERSONA Y



MUCHO MENOS A SU REPRESENTATE LEGAL, NI A SOCIEDAD ALGUNA E INMOBILIARIA, LE HE RENDIDO CUENTAS, SOBRE LA FINCA : “ CASA RICCIONE ”.

Por lo tanto soy el : AMO, SEÑOR, DUEÑO, POSEEDOR REAL Y MATERIAL CON ANIMUS DE SEÑORIO Y DUEÑO de la Finca : “ CASA RICCIONE “, Compuesta por los Tres (3) Lotes, que la conforman en sus Respetivos Certificados de Tradición a Saber : 370 - 2744143; 370 – 259280; 379 – 234373, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, Juntos con las Mejoras en ellos Construidos. Y conforme a esta Pretensión, de: **AMO, SEÑOR, COMO POSEEDOR REAL Y MATERIAL CON ANIMUS DE SEÑORIO Y DUEÑO**, es como adelanto el Proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio de la Finca : “ CASA RICCIONE “ .

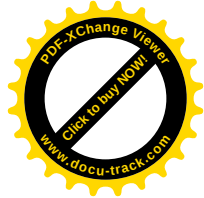
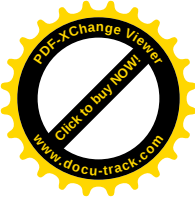
Llevo más de 28 Años, Como Poseedor Real y Material, con Animus de Señorío y Dueño; SI dice que soy un POSEEDOR DE MALA FE, PORQUE SOY UN : MERO ADMINISTRADOR DE LA FINCA : “ CASA RICCIONE ”; Le menciono que DEBERÀ PROBAR que soy un POSEEDOR DE MALA FE, YA QUE ESTA AFIRMANDO QUE SIEMPRE HE ACTUADO COMO ADMINISTRADOR; Al decirlo Falla en su APRECIACIÓN DEMANDATORIA, pues SI MENCIONA QUE SOY UN: POSEEDOR DE MALA FE, DEBIO PROBAR Y AFIRMAR DE QUE PERSONA SOY TENEDOR, PARA CON LA FINCA : “ CASA RICCIONE “. NO BASTA CON SÓLO MENCIONAR, QUE SOY ADMINISTRADOR DE LA FINCA : “ CASA RICCIONE ” ; SINO PROBAR LA MENCIONADA: POSESIÒN DE MALA FÈ, QUE DETENTO SOBRE LA FINCA; PUES COMO USTED, SEÑOR JUEZ BIEN LO SABE : “ LA BUENA FE, SE PRESUME. LA MALA FE DEBERÀ PROBARLA “.

FUERA DE ELLO, CUALQUIER ACCIÓN QUE QUIERA INTENTAR, SOBRE LOS TERRENOS QUE ESTOY PRESCRIBIENDO A NOMBRE DE : JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA, SOBRE LA FINCA : “ CASA RICCIONE “; EL PROCESO REIVINDICATORIO O DE PERTENENCIA, QUE ESTAN PRETENDIENDO INTENTAR, YA ESTA MÀS QUE PRESCRIPTA LA ACCIÓN DEMANDATORIA, POR EL TRANSCURRIR DEL TIEMPO.

APENAS A ESTAS ALTURAS DEL AÑO: 2020, OSEA 26 AÑOS DESPUÈS, DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE VENTA No. 5760 : VENDEDOR : MANUEL JOSE COLLAZOS OREJUELA . COMPRADOR : INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S.A., EN LIQUIDACIÓN., VENGA A ESTAS ALTURAS, SÓLO EN EL AÑO : 2020, A PRETENDER Y A RECLAMAR LA FINCA: “ CASA RICCIONE “, POR SER SU PROPIETARIO, EN UNA DEMANDA REIVINDICATORIA O DE PERTENENCIA, MEDIANTE EL TRAMITE DE RECONVENCIÓN, Determinadas con las Matrículas aquí ya mencionadas. SI CONSIDERA QUE SOY UN : POSEEDOR DE MÀLA FE, POR CUANTO APENAS SOY UN : MERO ADMINISTRADOR; PORQUE MOTIVO, NO HUBO UN PROCESO DE LANZAMIENTO, O UN PROCESO DE ENTREGA, QUE LE CONCEDIERA POR AUTORIDAD JUDICIAL, LA ENTREGA DE LA FINCA : “CASA RICCIONE “, MUCHO MÀS ANTES; PORQUE MOTIVO, EN SU DEBIDO MOMENTO LEGAL Y PROCESAL, NO INTENTO ACCIÓN ALGUNA, PARA RECUPERAR LO QUE EN VERDAD ERA SUYO; PARA VENIR AHORA, EN EL AÑO : 2020., YA EN ESTOS TIEMPOS A RECLAMAR LO QUE DICE: SER SUYO, POR VÌA DE UN PROCESO REIVINDICATORIO O DE PERTENENCIA, MEDIANTE EL TRAMITE DE LA RECONVENCIÓN .

LO QUE LE QUIERO DECIR Y MANIFESTAR, ES QUE SU DEMANDA DE CONTESTACIÓN - REIVINDICATORIA Y SU ACCIÓN DE RECONVENCIÓN, DE NADA LE VAN A SERVIR; POR CUANTO HACE RATO PRESCRIBIÒ SU ACCIÓN REIVINDICATORIA DE DOMINIO, POR LA ACCIÓN DEL TIEMPO; O CUALQUIERA OTRA ACCIÓN LEGAL QUE INTENTARE, YA LE PRESCRIBIÒ, POR LA ACCIÓN DEL TIEMPO; PUES LLEVO MÀS DE 28 AÑOS, EN POSESIÒN REAL Y MATERIAL, COMO: AMO, SEÑOR, DUEÑO DE LA FINCA: : “ CASA RICCIONE ”, EN MI CALIDAD DE POSEEDOR REAL Y MATERIAL, CON ANIMUS DE SEÑORIO Y DUEÑO .

AQUÍ NINGÚN VECINO Y HABITANTE DE LA FINCA : “CASA RICCIONE “, UBICADA EN LA ZONA RURAL DEL CORREGIMIENTO DEL “ SALADITO “ – VEREDA: “ SAN MIGUEL”, KILOMETRO : 12 DE LA VÌA AL MAR, MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, en donde se encuentra la Finca : “ CASA RICCIONE “, CONOCE COMO PROPIETARIO O DUEÑO DE LA FINCA : “ CASA RICCIONE “, AL SEÑOR, JAVIER ALFREDO FANDIÑO GONZALES, QUE FIGURA COMO REPRESENTANTE LEGAL, DE LA SOCIEDAD: “ INVERSIONES PUERTOS DE LA CRUZ S.A EN LIQUIDACIÓN “; DE LOS TERRENOS A PRESCRIBIR : FINCA: “ CASA RICCIONE ”, JUNTO CON LAS MEJORAS EN ELLAS CONSTRUÍDAS, A QUIEN CONOCEN LOS VECINOS DE ESTA ZONA RURAL DE CALI, COMO SU PROPIETARIO, DUEÑO, AMO, POSEEDOR REAL Y MATERIAL, CON ANIMUS DE SEÑORIO Y DUEÑO, ES AL SEÑOR: JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA, COMO DUEÑO Y PROPIETARIO DE LA FINCA : “ CASA RICCIONE “.

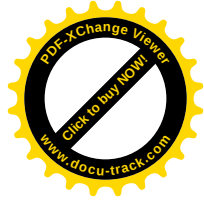


.- AL HECHO TERCERO.- 1.3 : NO ES CIERTO; PUEDO PROBAR, COMO SE ENCUENTRA EDIFICADA LA DEMANDA PRESENTADA, CONFORME AL **PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR VÍA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA;** PUEDO PROBAR, MEDIANTE ESTE PROCEDIMIENTO, **QUE LLEVO MÁS DE: 28 AÑOS,** COMO : **POSEEDOR REAL Y MATERIAL, CON ANIMUS DE SEÑORIO Y DUEÑO DE LA FINCA: “ CASA RICCIONE “ ;** ASI ES COMO SE ENCUENTRA EDIFICADA ESTA **DEMANDA PRESENTADA CONFORME A SU LIBELO DEMANDATORIO Y SUS RESPECTIVAS PRUEBAS, SOLICITADAS EN LA MISMA. SE ENCUENTRA TANTO LAS PRUEBA DOCUMENTAL, COMO TAMBIEN LAS PRUEBAS : TESTIMONIALES, SOLICITADAS DENTRO DE LA DEMANA DE : PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR VIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA.**

.- AL HECHO CUARTO.- 1.4 : NO ES CIERTO; NO RECONOZCO A LA SOCIEDAD : **“ INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S.A EN LIQUIDACIÓN “, NI A SU REPRESENTANTE LEGAL, JAVIER ALFREDO FANDIÑO GONZALES “, COMO SU PROPIETARIO . NI SOY, UN POSEDOR DE : MÀLA FE, POR CUANTO APENAS SOY UN MERO ADMINISTRADOR DE LA FINCA: “ CASA RICCIONE “; ESTÀ APRECIACIÓN DE LA PARTE EN CONTIENDA, ES UNA VIL MENTIRAS ; NO SOY NINGÙN ADMINISTRADOR, NI DE LA SOCIEDAD : “ INVERSIONES PUERTOS DE LA CRUZ S.A. EN LIQUIDACIÓN” . SI QUE MENOS SOY ADMINISTRADOR, NI LE HE RENDIDO CUENTAS A NINGUNA PERSONA O SOCIEDAD, SOBRE LA FINCA: “ CASA RICCIONE”;** NI LE HE RENDIDO CUENTAS COMO ADMINISTRADOR A SU REPRESENTANTE LEGAL, JAVIER ALFREDO FANDIÑO GONZALES, NI A SU SOCIEDAD QUE REPRESENTA: INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ EN LIQUIDACIÓN . **SI QUE MENOS HE RECIBIDO PAGO DE SALARIOS, POR MI ADMINISTRACIÓN DE LA FINCA : “ CASA RICCIONE “ . NI LE HE RENDIDO PREISTECIA DE NINGUNA NATURALEZA A NINGUNA PERSONA; NI HE SIDO EL ADMINISTRADOR DE LA FINCA: “ CASA RICCIONE “, POR MANDATO DEL SEÑOR : JUAN LUIS DAVILA AGUIRRE (Q.E.P.D.), NI DE SU SOCIEDAD : INMOBILIARIA SIDAL LTDA “ .**

SOY : EL AMO Y SEÑOR DE LA FINCA : “ CASA RICCIONE “, A NADIE LE PAGO ARRIENDO, NI LE RINDO CUENTAS, NI ACTUO COMO ADMINISTRADOR DE NINGUNA PERSONA ,NATURAL O JURÌDICA, NI DE SOCIEDAD ALGUNA, NI DE INMOBILIARIA ALGUNA, SOBRE LAS TIERRAS QUE LA COMPONEN, JUNTO CON LAS MEJORAS EN ELLAS COSTRUÍDAS; PUES SOY SU : AMO, SEÑOR,DUEÑO, POSEDOR REAL Y MATERIAL, CON ANIMUS DE SEÑORIO Y DUEÑO; CONFORME A MI DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO AQUI PRESENTADA, CON EL FIN DE QUE LA LEY, ME CONCEDA LA PROPIEDAD Y TITULARIDAD DE LOS BIENES A PRESCRIBIR; **PUES DESDE HACE MÀS DE 20 AÑOS, LA TENGO Y LA DETENTO, COMO POSEEDOR REAL Y MATERIAL CON ANIMUS DE SEÑORIO Y DUEÑO, DE LAS TIERRAS QUE PRETENDO PRESCRIBIR , EN UN 100%, EN ESTE LITIGIO, JUNTO CON LAS MEJORAS EN ELLAS CONSTRUÍDAS, SOBRE LA FINCA : “ CASA RICICONE “. CON MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos : : 370 - 2744143; 370 – 259280; 379 – 234373, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI.**

SOY “ YO “ **JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA,** el que Realiza, Actua, Hago y Pago, todas las Reparaciones: **LOCATIVAS y de FONDO** de la FINCA : **“ CASA RICCIONE “;** soy el que tengo en Alquiler los Terrenos, para Pastoreo de: **“ GANADO “,** POR SER SU DUEÑO Y POSEEDOR REAL Y MATERIAL; Soy el que Recibo mes a mes, la cuota de Alquiler por el Manteniendo Y Pastoreo del: **“ Ganado” , en mi Finca : “ Casa Riccione “, Pagado dicho Alquiler por el Señor, ALEXANDER CALVO MEJIA ;** soy el que velo por el mantenimiento de la FINCA : **“ CASA RICIONE “;** Soy el que pago a Trabajador, cada Semana, por el Mantenimiento de la Piscina; soy el que pago, los Químicos de la Piscina, para el Tratamiento y Purificación del Agua de la Piscina (**Cloro, Sulfato de Cobre, sulfato de Aluminio Tipo A, Soda Caustica, Clarificadores, Piedra de Aluminio, Ect.),** para la Conservación y tratamiento de la **PURIFICACIÓN DEL AGUA DE LA PISCINA,** en mi Finca : **“ Casa Riccione “;** **Le** he sembrado en varios momentos, **EN EL TRANSCURRIR DEL TIEMPO (28 Años) a la Finca : “ Casa Riccione “, de Sembrados de: CAÑA DE AZUCAR (Para Alimento de Ganado y caballos), PLATANO, BANANO, FRIJOL, ARRACACHA, MAIZ, CULTIVOS DE: “ SIDRA”, CULTIVO DE PASTO (Para Alimento de Ganado y caballos) ;** Le he sembrado Pastos, para el Alimento del Ganado Y Caballos de mi Propiedad, y he pagado por el Alimento para Ganado y Caballos, que he tenido en el transcurrir del Tiempo en mi Finca : **CASA RICCIONE;** Le pago a Trabajador para que Guadañe, el Pasto de la Zona de Piscina y conserve Bien Bonito su Prado y el Prado de las zonas comunes de la Piscina y zonas Aledañas.



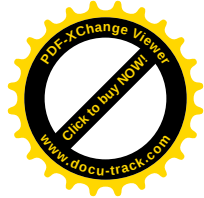
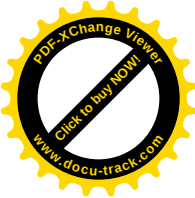
ES DECIR EN CONCLUSIÓN : SOY EL QUE PAGO, TODO PARA LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA FINCA : “ CASA RICCIONE “. PORQUE SOY SU AMO, SEÑOR, Y DUEÑO, EN MI CALIDAD DE POSEEDOR MATERIAL, CON ANIMUS DE SEÑORIO Y DUEÑO.

.- AL HECHO QUINTO.- 1.5 : NO ES CIERTO, **NO** SE HAN PRESENTADO CONTRADICCIONES DE NINGUNA NATURALEZA, PUES LA PARTE DEMANDANTE, EN EL PROCESO EJECUTIVO **DE :** MIGUEL ANGEL GUERRERO BOBADILLA, **Vs.-** INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ EN LIQUIDACIÓN; **NO** TENIA PRUEBAS PARA CONTRADECIRME, EN MI OPOSICIÓN EJERCIDA A LA DILIGENCIA DE EMBARGO Y SECUESTRO COMO POSEEDOR REAL Y MATERIAL, CON ANINUS DE SEÑORIO Y DUEÑO, A LA DILIGENCIA DE EMBARGO Y SECUESTRO, DE LA FINCA : “ **CASA RICCIONE** “ . **MI OPOSICIÓN FUE DIRECTA.** CONFORME A LOS TESTIGOS PRESENTADOS, EN EL MOMENTO DE LA DILIGENCIA DE EMBARGO Y SECUESTRO, MÀS LOS TESTIGOS PRESENTADOS COMO PRUEBA DENTRO DE LA OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE EMBARGO Y SECUESTRO DE LA FINCA : “**CASA RICCIONE** “, SUS DECLARACIONES, FUERON, UNANIMES, CONCORDANTES, CONCOMITANTES; DICHIENDO Y EXPLICANDO LOS TESTIGOS, QUE QUIEN SIEMPRE HA FIGURADO, COMO: AMO, SEÑOR, DUEÑO, POSEEDOR REAL Y MATERIAL CON ANIMUS DE SEÑORIO Y DUEÑO; QUIEN SIEMPRE HA SIDO EL ENCARGADO DE PROVEERLA, EN TODO PARA EL MANTENIMIENTO Y SOSTENIMIENTO DE LA FINCA: “**CASA RICCIONE** “, SU DUEÑO VERDADERO, ES EL SEÑOR: **JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA**, EN SU CONDICIÓN DE : **POSEEDOR, REAL Y MATERIAL, CON ANIMUS DE SEÑORIO Y DUEÑO, REPRESENTADOS EN LOS TRES (3) TERRENOS, CON MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos :** : **370 - 2744143; 370 – 259280; 379 – 234373, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI.**

.- AL HECHO SEXTO, 1.6 : NO ES CIERTO; LAS PRUEBAS APORTADAS POR LA PARTE DEMANDANTE, EN ESTA DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN, CORRESPONDE A LA VERDAD, **VERDADERA.** VUELVO Y LO REPITO: **NO** SOY NINGÚN TENEDOR DE NINGUNA PERSONA, **NI** DE NINGUNA SOCIEDAD ALGUNA; **NI** SOY TENEDOR, EN MI CALIDA **DE ADMINISTRADOR DE** : “ **INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S.A. EN LIQUIDACIÓN** “. **SI** QUE MENOS, SOY TENEDOR, COMO **ADMINISTRADOR** DE SU REPRESENTANTE LEGAL, **JAVIER ALFREDO FANDIÑO GONZALEZ.** **NI ERA TAMPOCO TENEDOR COMO ADMINISTRADOR, DE LA SOCIEDAD :** “ **INMOBILIARIA SIDL LTDA** “., REPRESENTADA LEGALMENTE, POR EL SEÑOR: **JUAN LUIS DAVILA AGUIRRE (Q.E.P.D);** **SI** TENIA PRUEBA DE QUE SOY UN : “ **TENEDOR**” - “ **ADMINSTRADOR**”, DE LA FINCA : “ **CASA RICCIONE** “ ; PORQUE MOTIVO **NO** PRESENTARON EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, **QUE ASI LO HUBIERE ASEGURADO O PROBADO,** QUE SOY **UN MERO TENEDOR, EN MI CALIDAD DE ADMINISTRADOR** DE LA FINCA : “**CASA RICCIONE** “; POR CONSIGUIENTE, **NO** SOY TENEDOR, NI ADMINISTRADOR DE NADIE. NI A NADIE LE PAGO ARRIENDO, NI HA NADIE LE RINDO PREISTECIA, SOBRE LA FINCA : “ **CASA RICCIONE** “ , **conforme a los Terrenos que la componen en las Matrículas Inmobiliarias aquí enunciadas, que Pretendo Prescribir a mi Nombre .**

NI LA MENCIONADA FINCA: “ **CASA RICCIONE** “, A PRESCRIBIR, CON EL FIN DE QUE CONCEDAN LA TITULARIDAD DE LA MISMA, A FAVOR DE : **JORGE ENRIQUE ORODOÑEZ MEDINA;** LA HE TENIDO EN CALIDAD DE ADMINSTRADOR, PUES A NADIE LE HE RENDIDO CUENTAS DE ADMINISTRACIÓN, NI LE HE RENDIDO CUENTAS A SOCIEDAD, NI A INMOBILIARIA ALGUNA; ASI ES COMO ESTA PROBADO, QUE SOY SU : **AMO,SEÑOR, DUEÑO, POSEEDOR REAL Y MATERIAL CON ANIMUS DE SEÑORIO Y DUEÑO DE DICHAS TIERRAS COMPUESTAS, POR LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS :** **370 - 2744143; 370 – 259280; 379 – 234373,** JUNTOS CON LAS MEJORAS EN ELLAS CONSTRUIDAS; PARA QUE SE PRESCRIBA LA TOTALIDAD DE LAS TIERRAS, **EN UN 100 %, SOBRE LA FINCA :** “ **CASA RICCIONE** “ .

“LA BUENA FE SE PRESUME. LA MALA FE, HAY QUE PROBARLA” . **SI** ESTA MANIFESTANDO QUE SOY UN : “ **TENEDOR**” – “ **ADMINISTRADOR**”, Y POR CONSIGUIENTE SOY UN POSEEDOR DE: “ **MALA FE** “ ; DEBERÀ LA PARTE CONTRARIA, PROBAR EN “**LITIS**” QUE SOY UN : “ **POSEEDOR DE MALA FE**”, SOBRE LA FINCA : “ **CASA RICIONE** “; YA QUE : **JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA, DETENTA LOS MENCIONADOS TERRENOS COMO : AMO, SEÑOR, DUEÑO,POSEEDOR REAL Y MATERIAL CON ANIMUS DE SEÑORIO Y DUEÑO DE LA FINCA :** “ **CASA RICCIONE**” , POR ESPACIO DE MÀS DE 28 AÑOS., CON MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos : “**. CON MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos :** : **370 - 2744143; 370 – 259280; 379 – 234373, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI.**



.- AL HECHO SEPTIMO.- 1.7. : NO ES CIERTO, MI DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN SUS HECHOS Y PRETENSIONES, VAN ENCAMINADOS A QUE **SE ME PRESCRIBA EL 100%,** DE LOS PREDIOS, QUE SE COMPONE LA FINCA : **“ CASA RICCIONE “,** JUNTO CON LAS MEJORAS EN ELLAS CONSTRUÍDAS, EN LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos : **370 - 2744143; 370 – 259280; 379 – 234373,** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI.

Matriculas Inmobiliarias, **370 - 2744143; 370 – 259280; 379 – 234373,** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI., Las cuales tienen más de 20 años, de Tradición y Antigüedad, Debidamente Registradas, ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali – Valle y sus Terrenos SON DE: **PROPIEDAD PRIVADA, Y SON FUENTE DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, POR LO TANTO SE PUEDEN PRESCRIBIR.** LA TOTALIDAD DE LOS TRES (3) TERRENOS A PRESCRIBIR, DA UN TOTAL DE : **32.000 METROS CUADRADOS,** EN LOS QUE SE COMPONE LA FINCA : **“ CASA RICCIONE “.**

.- AL HECHO OCTAVO . 1.8 : ES CIERTO, EL DEMANDANTE, JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA, ES EL POSEEDOR REAL Y MATERIAL, CON ANIMUS DE SEÑOR Y DUEÑO DE LAS TIERRAS A PRESCRIBIR, Y POR LO TANTO ACTUO **COMO LA PARTE DEMANDANTE** Y DEMANDO EN MI PROCESO VERBAL DE PERTENECIA POR VIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA, QUE SE PRESCRIBA A MI FAVOR, LOS TRES (3) INMUEBLES AQUÍ YA DESCRIPTOS Y DETALLADOS, JUNTOS CON LAS MEJORAS EN ELLAS CONSTRUIDAS, QUE COMPONEN LA FINCA : **“ CASA RICCIONE, en un 100% “,** PARA DE ESTA FORMA, TENER MEDIANTE LA LEY, LA TITULARIDAD DE ESTOS PREDIOS EN SU CONJUNTO, CON MATRICULAS INMOBILIARIAS: **370 - 2744143; 370 – 259280; 379 – 234373,** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI.

EN CUANTO A SUS PRETENSIONES, MANIFIESTO LAS SIGUIENTES A SABER :

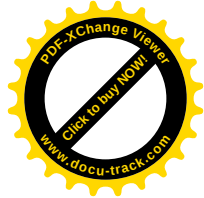
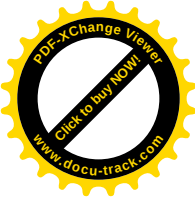
EN CUANTO A LA PRETENSION PRIMERA:

LOS TRES (3) INMUEBLES AQUÍ RELACIONADOS, SON OBJETO DE RESERVA FORESTAL, PERO SÓLO EN UN 50%, DE LA TOTALIDAD DE LOS TERRENOS A PRESCRIBIR. (Ver Recuadro de la C.V.C). El hecho de que sea zona Forestal, NO significa que NO, se puedan PRESCRIBIR, mediante un Proceso de : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO; Ya que estas tierras son de Propiedad PRIVADA, con más de 20 Años de Tradición y Antigüedad . Apenas la Medida Cautelar de Reserva: Forestal, fue Registrada, ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, el 25 de Abril del Año : 2018.

ESTE PROCESO DE PRESCRIPCIÓN, NADA TIENE QUE VER, NI CON LA FECHA : **25 DE ABRIL DE 2018,** NI CON EL EXPEDIENTE No. **76 – 001 – 40 – 03 – 023 – 2017,** del JUZGADO : **23 CIVIL MUNICIPAL DE CALI,** NI CON SU TERMINACIÓN ANTICIPADA, NI CON SU CONFIRMACIÓN DEL JUZGADO : **TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.**

ESTE PROCESO, **NADA TIENE QUE VER** CON LO MANIFESTADO POR LA PARTE DEMANDADA. ESTE PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, ESTA PRESCRIBIENDO ES EL **100%** DE LOS TRES (3) INMUEBLES, QUE FORMA PARTE DE LA FINCA : **“ CASA RICCIONE “,** CON UN AREA TOTAL **EN LOS TRES INMUEBLES, QUE LE PERTENECEN A LA FINCA :” CASA RICCIONE DE : 32.000 METROS CUADRADOS,** CON **UNA TRADICIÓN DE MÁS DE 20 AÑOS DE ANTIGÜEDAD,** SIENDO POR CONSIGUIENTE **UNA PROPIEDAD PRIVADA, QUE SE PUEDE PRESCRIBIR,** HIPOTECAR, ARRENDAR Y CUALQUIER ACCIÓN LICITA Y EN DERECHO, QUE AMERITE LA LEY, A PESAR QUE UNA PARTE DE LOS TERRENOS FUERON DECLARADOS COMO: **“ RESERVA FORESTAL”.** AQUÍ NO SE TRATA DE IR A PRESCRIBIR: **“MINIFUNDIOS “,** PORQUE LA FINCA : **“ CASA RICCIONE “ NO ES NINGÚN “ MINIFUNDIO”.** ADEMÁS LA DECLARATORIA DE : **RESERVA FORESTAL”,** SOBRE UNA PARTE DE LA FINCA : **“ CASA RICCIONE “,** NO IMPLICA LA PROHIBICIÓN DE QUE **NO** SE PUEDA PRESCRIBIR; **LA FINCA : CASA “ RICCIONE “, ES OBJETO DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y SE TRATA DE PROPIEDAD PRIVADA.**

EL PROCESO QUE INTENTO EL DEMANDANTE: **ROMÁN JOAQUI TUQURES,** EN EL **JUZGADO : 23 CIVIL MUNICIPAL DE CALI,** ES PORQUE TRATO DE PRESCRIBIR : **3.200 METROS CUADRADOS** y está Prescripción **NO** se puede conforme a lo de Ley; porque está Prohibido Prescribir : **“ MINIFUNDIOS “.** AQUÍ LO QUE SE PRETENDE PRESCRIBIR **ES UN AREA TOTAL DEL 100%,** DE UN AREA TOTAL DE : **32.000 METROS CUADRADOS,** que comprenden los Tres Lotes, **en un 100%,** que



componen la : **“ FINCA CASA RICCIONE ”**; Por eso este Proceso en NADA SE PARECE, AL QUE NOMBRAN EN EL JUZGADO : 23 CIVIL MUNICIPAL DE CALI. ES COSA MUY DIFERENTE.

LA MEDIDA CAUTELAR, QUE FIGURA EN SUS RESPECTIVOS CERTIFICADOS DE TRADICCIÓN, EN LA QUE INDICAN QUE LOS BIENES A PRESCRIBIR, UNA PARTE DE LOS MISMOS, HACEN PARTE DE UNA : **“ RESERVA FORESTAL ”**, ES UNA **MEDIDA CAUTELAR**, QUE LE ESTA DICIENDO A SU: **PROPIETARIO, DUEÑO, POSEEDOR**, QUE SOBRE LA ZONA DEMARCADA COMO : **“RESERVA FORESTAL” , NO SE PODRÀ CONSTRUIR, Y DEBERÀ SER** CONSERVADA COMO UNA: **“ ZONA FORESTAL ”** . ES TODO LO QUE LA LEY LE SEÑALA Y LE INDICA AL RESPECTO; PERO SIENDO UNA PARTE DE LA FINCA: **“ CASA RICCIIONE ”** , DECLARADA COMO ZONA DE : **“ RESERVA FORESTAL ”**, **SI** SE PODRÀ **PRESCRIBIR** EN SU TOTALIDAD, EN SU CONJUNTO, POR SER : **“ PROPIEDAD PRIVADA ”**, CON UNA ANTIGÜEDAD **DE MÀS DE 20 AÑOS DE TRADICCIÓN**; POR LO TANTO **NO** HAY NINGÜN IMPEDIMENTO LEGAL, PARA QUE **NO** SE PUEDA PRESCRIBIR, A FAVOR DE : **JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA, CONFORME A LO DE LEY .**

EN CUANTO A LA PRETENSÌON SEGUNDA:

EN DERECHO, NADA TIENE QUE VER **LA POSESÌON REAL Y MATERIAL**, QUE DETENTO CON **ANIMUS** DE **SEÑORIO Y DUEÑO** SOBRE LA FINCA : **“ CASA RICCIONE ”**, JUNTO A SUS MATRICULAS INMOBILIARIAS, SOLICITADAS EN ESTA DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN; PORQUE UN EMBARGO Y SEQUESTRO DE PROCESO EJECUTIVO, **“ NO INTERRUMPE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO ”** . INNUMERALBES JURISPRUDENCIA ASI LO HAN CONFIRMADO, HAY JURISPRUDENCIA: **“ UNIFICADA ”**, SOBRE EL EMBARGO Y SEQUESTRO DE BIENES INMUEBLES, QUE DICE :

“ EL EMBARGO Y SEQUESTRO DE LOS BIENES, NO INTERRUMPE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, SOBRE LA POSESÌON REAL Y MATERIAL QUE SE DETENTA, POR EL POSEEDOR CON ANIMUS DE SEÑORIO Y DUEÑO, SOBRE LOS BIENES INMUEBLES A PRESCRIBIR. ” .

EN CUANTO A LA PRETENSÌON TERCERA:

COMO LO HE MENCIONADO, ESTA DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN, NADA TIENE QUE VER CON EL EXPEDIENTE No. **76 – 001 – 40 – 03 – 023 – 2017 del JUZGADO: 23 CIVIL MUNCIPAL DE CALI Y SI CONSIDERA QUE HAY UN FRAUDE PROCESAL**, PORQUE MOTIVO **NO** HA PRESENTADO LA DEMANDA DE RIGOR.

EN CUANTO A LAS EXCEPCIONES PRESENTADAS POR LA PARTE DEMANDADA, ME OPONGO A TODAS ELLAS, POR LAS SIGUIENTES RAZONES DE ÌNDOLE LEGAL A SABER:

A LA PRIMERA EXCEPCIÒN: “ 1- INMUEBLE FUERA DEL COMERCIO : “

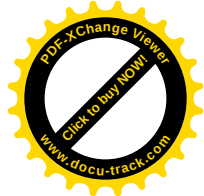
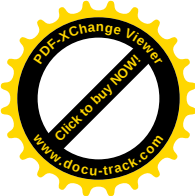
YA LO MANIFESTE EN LA PRETENSÌON SEGUNDA, EL EMBARGO Y SEQUESTRO DE LOS BIENES INMUEBLES, EN PROCESO EJECUTIVO CONFORME A LO DE LEY, **NO** INTERRUMPE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, QUE DETENTA EL POSEEDOR MATERIAL CON ANIMUS DE SEÑORIO Y DUEÑO, SOBRE LOS BIENES A PRESCRIBIR.

A LA SEGUNDA EXCEPCIÒN : “ II “.- INMUEBLE NO SUCEPTIBLES DE SER ADQUIRIDO POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO. ” .

LOS TRES (3) INMUEBLES AQUÍ RELACIONADOS, FUE OBJETO DE : **“ RESERVA FORESTAL ”**, PERO **SOLO EN UN 50%**, DE LA TOTALIDAD DE LOS TERRENOS A PRESCRIBIR (**Ver Recuadro de la C.V.C**).

ESTE PROCESO DE PRESCRIPCIÓN, NADA TIENE QUE VER, CON EL EXPEDIENTE No. **76 – 001 – 40 – 03 – 023 – 2017 del JUZGADO : 23 CIVIL MUNCIPAL DE CALI**. EN LA FORMA QUE YA ESTA EXPLICADA. PORQUE AQUÍ NO SE TRATA DE PRESCRIBIR: **“ MINIFUNDIOS ” . O PEDAZITOS DE TERRENOS.**

ESTE PROCESO DE PRESCRIPCIÓN, ESTA PRESCRIBIENDO ES EL **100%, DE LA PROPIEDAD PRIVADA**, DE LOS TRES (3) INMUEBLES, QUE CONFORMAN LA FINCA : **“ CASA RICCIONE ”** CON UNA **TRADICCIÓN DE MAS DE 20 AÑOS DE ANTIGÜEDAD** Y CON UNA AREA TOTAL DE : **32.000 METROS CUADRADOS** (Sumatoria de las Tres (3) Áreas de Terreno, que componen los tres (3) Certificados de Tradición .) .



ES CIERTO: LOS TRES (3) BIENES INMUEBLES, QUE COMPONEN LA FINCA : “ **CASA RICCIONE** “ , SE ENCUENTRA **GRABADOS COMO : “ RESERVA FORESTAL “**, ASI ES COMO APARECE EN SU RESPECTIVOS CERTIFICADOS DE TRADICCIÓN; **PERO EN UN PORCENTAJE DEL 50%,** (Ver Recuadro de la CVC) .

SI PUEDEN SER, OBJETOS DE PRESCRIPCIÓN, POR CUANTO SE TRATA DE: “ **PROPIEDAD PRIVADA**”, Y LA PROPIEDAD **PRIVADA** SE PUEDE : **PRESCRIBIR, HIPOTECAR, ARRENDAR, DAR EN COMODATO, DONAR, ECT-.** Y LOS DEMÀS MECANISMOS QUE CONFIERE LA LEY, PARA EFECTUAR O REALIZAR UN TITULO TRASLATICIO DE PROPIEDAD, POR TRATARSE EFECTIVAMENTE DE : “ **PROPIEDAD PRIVADA** “ . Los lotes de Terrenos, Junto con las Mejoras en ellas Construidos, tienen más de 20 Años de Tradición, Inscriptos en debida forma en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **SON EN TOTAL A PRESCRIBIR:** 32.000 METROS CUADRADOS, QUE COMPONEN LA TOTALIDAD DE LOS TRES (3) PREDIOS Y NO SE TRATA DE PRESCRIBIR: “ **MINIFUNDIOS**”. **ES UNA PROPIEDAD PRIVADA Y ES FUENTE DE DERECHOS Y OBLIGACIONES .**

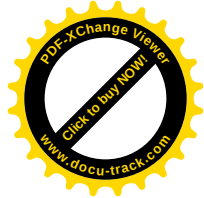
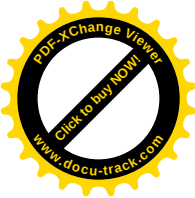
EL REGISTRO DE LA DECLARATORIA DE: “ **ZONA FORESTAL**” , EN LOS RESPECTIVOS CERTIFICADOS DE TRADICCIÓN A QUE HEMOS DADO CUENTA, EN LA FORMA COMO APARECE, (**Pues sólo se vinieron a Registrar en el Año : 2018.**). PARA INDICAR QUE LOS MENCIONADOS TERRENOS, FORMAN PARTE DE: “ **RESERVA FORESTAL**”; **ES UNA ADVERTENCIA, ES UNA MEDIDA CAUTELAR,** QUE LE ESTA DICIENDO A SU : **DUEÑO, PROPIETARIO, POSEEDOR DE LOS BIENES INMUEBLES A PRESCRIBIR;** QUE SOBRE DETERMINADA AREA DEL BIEN, ESTA SIENDO OBJETO DE: “ **RESERVA FORESTAL**”; POR LO TANTO LOS PREVIENE, CON DICHO SEÑALAMIENTO E INSCRIPCIÓN DE “ **RESERVA FORESTAL** “, EN SUS RESPECTIVOS CERTIFICADOS DE TRADICCIÓN, PARA ASI PREVENIRLOS QUE **NO SE PODRÀ CONSTRUIR,** POR TRATARSE DE : “ **RESERVA FORESTAL** “ . **ES SÒLO UNA MEDIDA CAUTELAR,** QUE LE ESTA DICIENDO A SU PROPIETARIO O POSEEDOR MATERIAL, QUE SOBRE DETERMINADA AREA DEL PREDIO: **NO SE PODRÀ CONSTRUIR,** POR SER ZONA DE : “ **RESERVA FORESTAL**” .

AHORA POR TRATARSE DE BIENES INMUEBLES (**PROPIEDAD PRIVADA**), **FUENTE DE DERECHOS Y OBLIGACIONES,** CON MÀS DE : **20 AÑOS DE TRADICCIÓN, O DE ANTIGÜEDAD;** **SI DA LUGAR A QUE SE PRESCRIBAN, SE HIPOTEQUE, SE VENDA, SE ARRIENDE, SE DONE, SE DE EN COMODATO ECT;** **OSEA QUE ESTOS TERRENOS A PRESCRIBIR SON OBJETO DE : DERECHOS Y OBLIGACIONES;** CON LA ADVERTENCIA YA ANOTADA EN SUS CERTIFICADOS DE TRADICCIÓN, **COMO MEDIDA CAUTELAR,** QUE SE DEBERÀ CONSERVAR LA : “ **ZONA FORESTAL**” Y QUE SOBRE LA MISMA, **NO SE PODRÀ CONSTRUIR. PERO SI ES OBJETO DE PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR VIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA.**

A LA TERCERA EXCEPCIÒN : “ III FALTA DE “ ANIMUS “ DEL PRESUNTO POSEEDOR” .

DICE QUE **NO** TENGO “ **ANIMUS** “ POR SER UN : “ **TENEDOR** “ , “ Y QUE POR LO TANTO ESTOY EN LA FINCA : “ **CASA RICCIONE** “ , COMO UN : “ **POSEEDOR DE MALA FE**” ; Porque en dicha Finca, **FUI** colocado, por el Señor **JUAN LUIS DAVILA AGUIRRE,** que en Vida actuaba como Representante Legal de la Sociedad: “ **INMOBILIARIA SIDAL LTDA, PARA QUE ADMINISTRARA LA FINCA: “ CASA RICCIONE “.**

NO ES CIERTO, ES UNA: “ **VIL MENTIRAS** “; **NO** SOY UN MERO: “ **TENEDOR**” , DE LA FINCA : “ **CASA RICCIONE** “ , COMPUESTA POR LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS : **370 - 2744143; 370 – 259280; 379 – 234373,** JUNTO CON LAS MEJORAS EN ELLAS CONSTRUÌDAS. POR CUANTO NUNCA EN MÀS **DE 28 AÑOS,** COMO: **POSEEDOR REAL Y MATERIAL DE LOS BIENES INMUEBLES A PRESCRIBIR, CON ANIMUS DE SEÑORIO Y DUEÑO,** LE HE PAGADO **ARRIENDO A NADIE, NI** A TITULO DE NADA, LE HE FIRMADO A NADIE PARA SER TENEDOR O ADMINISTRADOR DE LA FINCA: “ **CASA RICCIONE** “ . Detento la Finca : “ **CASA RICCIONE** “ , como su DUEÑO y POSEEDOR REAL Y MATERIAL; **por ser el Dueño de la misma, yo soy el que pago, todo lo relacionado para el mantenimiento de la FINCA : “ CASA RICCIONE “** ; Soy el que realizo, hago y Pago, con todas las Reparaciones: LOCATIVAS y de FONDO de la FINCA : “ **CASA RICCIONE** “; soy el que tengo en Alquiler los Terrenos, para pastoreo de GANADO, POR SER SU DUEÑO Y POSEEDOR REAL Y MATERIAL; Soy el que Recibo mes a mes, la cuota de Alquiler por la suma de : TRESCIENTOS MIL PESOS (\$ 300.000.oo.) Mcte. por el Manteniendo Y Pastoreo del Ganado, en mi Finca : “ **Casa Riccione** “ , Pagados por el Señor **ALEXANDER CALVO MEJIA** ; soy el que velo por el mantenimiento de la FINCA



: “ CASA RICIONE ”; Soy el que pago a Trabajador, cada Semana, por el Mantenimiento de la Piscina; soy el que pago, los Químicos, para la Conservación de la Piscina (**Cloro, Sulfato de Cobre, sulfato de Aluminio Tipo A, Soda Caustica, Piedra de Aluminio, Clarificantes, Ect.**), para la PURIFICACIÓN Y TRATAMIENTO DEL AGUA DE LA PISCINA, en mi Finca : “ Casa Riccione ”; Le he sembrado en varios momentos, en el transcurrir de los Años (**28 AÑOS**), a la Finca : “ Casa Riccione ”, DE SEMBRADOS DE : **CAÑADE AZUCAR, PLATANO, BANANO, FRIJOL, ARRACACHA, MAIZ, CULTIVOS DE: “ SIDRA”, CULTIVOS DE PASTO, que sirve como Alimento de Ganado y Caballos de mi Propiedad y los Animales que se encuentran por Alquiler;** Le he sembrado Pastos, para el Alimento del Ganado y Caballos, he pagado por el Alimento para Ganado y Caballos, que he tenido en el transcurrir del Tiempo en mi Finca : “ CASA RICCIONE ”; Le pago a Trabajador para que Guadañe, el Pasto de la Zona de Piscina y conserve Bien Bonito, el Prado de las zonas comunes de la Piscina y zonas Aledañas; **ES DECIR EN CONCLUSION : SOY EL QUE PAGO, TODO PARA LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA FINCA : “ CASA RICCIONE ”. PORQUE SOY SU AMO, SEÑOR, Y DUEÑO, EN MI CALIDAD DE POSEEDOR MATERIAL , CON ANIMUS DE SEÑORIO Y DUEÑO.**

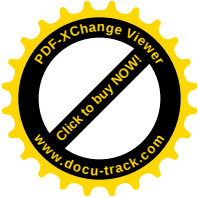
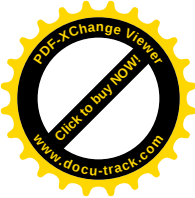
NO SOY ADMINISTRADOR DE LA FINCA : “ CASA RICCIONE ” Y POR LO TANTO, TAMPOCO LE HE RENDIDO INFORME DE DICHA ADMINISTRACIÓN, A NINGUNA PERSONA O SOCIEDAD, O A REPRESENTANTE LEGAL, DE SOCIEDAD ALGUNA , NI DE INMOBILIARIA ALGUNA; NADIE ME HA PAGADO SALARIO ALGUNO, POR DICHA SUPUESTA, ADMINISTRACIÓN. ES UNA: “ VIL MENTIRAS” AL DECIR QUE SOY UN TENEDOR – ADMINISTRADOR O POSEEDOR DE MALA FÈ ; POR CUANTO SOY : EL AMO, DUEÑO, SEÑOR DE LAS TIERRAS A PRESCRIBIR, POR ESPACIO DE MÁS DE : 28 AÑOS . POR LO TANTO NO SOY TENEDOR DE NADIE, COMO ADMINISTRADOR, NI A NADIE LE RINDO PREISTECIA DE NINGUNA NATURALEZA, NO LE PAGO ARRIENDO A NADIE, SOBRE LAS MENCIONADAS TIERRAS, NI HE FIRMADO DOCUMENTO ALGUNO PARA QUE ME CATALOQUEN COMO : TENEDOR – ADMINISTRADOR, DE LA SOCIEDAD : “INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S. A. EN LIQUIDACIÓN”, REPRESENTADA LEGALMENTE, POR EL SEÑOR : JAVIER ALFREDO FANDIÑO GONZALES. NI TAMPOCO EN VIDA, ERA NINGÚN ADMINSTRADOR DE LA FINCA : “ CASA RICCIONE ”, POR ORDENES DEL SEÑOR, JUAN LUIS DAVILA AGUIRRE, QUIEN ERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD : “ INMOBILIARIA SIDL LTDA ”. EL SEÑOR, JUAN LUIS DAVILA AGUIRRE, ME LA ENTREGO, PARA SER SU : AMO, DUEÑO, POSEEDOR MATERIAL, CON ANIMUS DE SEÑORIO Y DUEÑO, COMO PAGO POR MIS SERVICIOS PROFESIONALES PRESTADOS COMO ABOGADO, POR ESPACIO DE : 20 AÑOS.

SI CONSIDERA QUE SOY UN MERO: “TENEDOR” , PORQUE SÓLO ERA EL ADMINISTRADOR DE LA FINCA: “ CASA RICCIONE ” . ENTONCES DEBERÀ LA PARTE DEMANDADA, EN ESTE PROCESO DE PRESCRIPCIÓN; PROBAR QUE SOY UN MERO “ TENEDOR” DE LA FINCA: “ CASA RICCIONE”, A FAVOR DE LA SOCIEDAD DEMANDADA:” INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S.A EN LIQUIDACIÓN”, O PROBAR QUE YO ERA UN MERO: “TENEDOR”, POR SER EL ADMINISTRADOR DE LA FINCA: “ CASA RICIONE”, POR ORDENES DEL SEÑOR, JUAN LUIS DAVILA AGUIRRE, QUIEN FIGURABA COMO REPRESENTANTE LEGAL DE : “ INMOBILIARIA SIDL LTDA ” (PERSONA QUE MURIO HACE 20 AÑOS ATRÀS), Y QUE POR LO TANTO SOY UN : POSEEDOR DE MALA FÈ .

COMO SE DICE: “ LA BUENA FE SE PRESUME . LA MALA FE, DEBERÀ SER PROBADA ” .

EN CUANTO A LA CUARTA EXCEPCIÓN: “FALTA DE “CORPUS “ DEL PRESUNTO POSEEDOR “.

DICE QUE NO TENGO “ **CORPUS** ”, “ QUE ESTOY EN LA FINCA : “ **CASA RICICONE**”, PORQUE ALLI FUÌ COLOCADO, por el Representante Legal, **JUAN LUIS DAVILA AGUIRRE**, de la Sociedad: “ **INMOBILIARIA SIDL LTDA**”, EN SU CALIDAD DE : **ADMINISTRADOR; NO ES CIERTO , NO SOY UN MERO: “ TENEDOR” , NI ADMINSTRADOR DE LA FINCA : “ CASA RICCIONE ”**, COMPUESTA POR LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos : **370 - 2744143; 370 – 259280; 379 – 234373**, JUNTO CON LAS MEJORAS EN ELLAS CONSTRUÏDAS, POR CUANTO NUNCA **EN MÁS DE 20 AÑOS**, QUE HE DETENTADO LA FINCA, COMO POSEEDOR: **REAL Y MATERIAL DE LOS BIENES INMUEBLES A PRESCRIBIR, CON ANIMUS DE SEÑORIO Y DUEÑO,** LE HE PAGADO ARRIENDO A NINGUNA PERSONA; NI A TITULO DE NADA, LE HE FIRMADO PARA SER : **TENEDOR O ADMINISTRADOR DE LA FINCA : “ CASA RICCIONE ” ; SOY EL AMO, SEÑOR, DUEÑO, DE LAS TIERRAS A PRESCRIBIR POR ESPACIO DE MÁS DE 20 AÑOS . POR LO TANTO NO SOY TENEDOR DE NADIE, NI ADMINISTRADOR DE NADIE, NI A NADIE LE RINDO PREISTECIA DE NINGUNA NATURALEZA, NI A NADIE LE RINDO CUENTAS, NI COMO ADMINISTRADOR NI COMO TENEDOR, NO LE PAGO ARRIENDO A NADIE, SOBRE LAS MENCIONADAS TIERRAS; SI QUE MENOS SOY SU ADMINISTRADOR, NI HE FIRMADO**



DOCUMENTO ALGUNO, PARA QUE ME CATALOGUE COMO ADMINISTRADOR – TENEDOR, DE LA SOCIEDAD : “ INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S.A.,EN LIQUIDACIÓN, REPRESENTADA LEGALMENTE, POR EL SEÑOR : JAVIER ALFREDO FANDIÑO GONZALES; SI QUE MENOS LE HE FIRMADO DOCUMENTO ALGUNO, COMO ADMINISTRADOR DE LA FINCA : “CASA RICICONE “, A LA SOCIEDAD: “INMOBILIARIA SIDAL LTDA”, REPRESENTADA LEGALMENTE, POR EL SEÑOR, JUAN LUIS DAVILA AGUIRRE (Q.E.P.D) .

EL EMBARGO Y SECUESTRO EN UN PROCESO EJECUTIVO, SOBRE UN BIEN INMUEBLE O BIENES INMUEBLES, **EN NADA INTERRUMPE, EL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN, CONFORME A LO DE LEY, EXISTE INNUMERABLE JURISPRUDENCIA QUE ASI LO DEFINE Y LO DETERMINA, QUE NADA TIENE QUE VER CON EL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN, NI INTERRUMPEN SU PRESCRIPCIÓN, POR EL SÓLO HECHO DE ESTAR EMBARGADOS Y SECUESTRADOS, LOS BIENES INMUEBLES.**

NO HUBO OPOSITORES, NI HA HABIDO OPOSICIONES DE NINGUNA NATURALEZA, EN EL TRANSCRUSO DE MÁS DE: **20 AÑOS QUE DETENTO LA FINCA: “ CASA RICCIONE “, COMO POSEEDOR REAL Y MATERIAL DE LA MISMA, CON ANIMUS DE SEÑORIO Y DUEÑO, QUE LA DETENTO COMO MÌA ;** LOS TESTIGOS NOMBRADOS POR ESTE ABOGADO, EN LA OPOSICIÓN PRESENTADA, A LA DILIGENCIA DE EMBARGO Y SECUESTRO, MANIFESTARON CLARAMENTE Y DE FORMA CONCOMITANTE, QUE EL SEÑOR, **JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA**, ERA EL **DUEÑO, AMO, SEÑOR** DE LA FINCA : “ **CASA RICCIONE “**, CON ANIMUS DE **SEÑORIO Y DUEÑO, NO** HE TENIDO OPOSICIONES DE PERSONAS, QUE ME HAYAN DICHO, QUE TIENEN MEJOR DERECHO, QUE EL MÌO.

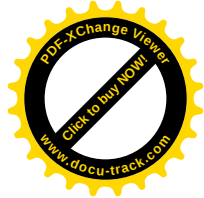
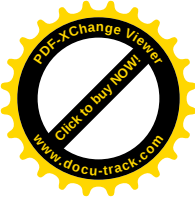
LA UNICA PERTURBACIÓN QUE HE TENIDO SON LAS SIGUIENTES:

1.- CUANDO TRATARON DE EMBARGAR Y SECUESTRAR LA FINCA : “ **CASA RICCIONE “**, MEDIANTE EL PROCESO EJECUTIVO, A LO CUAL ME OPUSE Y PRESENTE LOS TESTIGOS CONFORME A LO DE LEY, PARA OPONERME A LA DILIGENCIA DE **EMBARGO Y SECUESTRO**. PERO COMO LE HE MANIFESTADO EL PROCESO EJECUTIVO CON EL EMBARGO Y SECUESTRO DEL BIEN INMUEBLE, **NO** INTERRUMPE EL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

SI es Cierto, se firmó una Promesa de Compraventa, el **2 de Diciembre de 2002,** con el Señor, **ROMAN JOAQUÌ TUQUERRES**; Pero esa Promesa de Compraventa, se trató de un Pequeño Pedazo de Tierra de sólo, **3.500 Metros Cuadrados, sobre el Área de MAYOR extensión;** Así lo hice porque efectivamente soy el : **Amo, Dueño y Señor** de las Tierras a **PRESCRIBIR**, en mi Condición de Poseedor Real y Material, con Animus de Señorío y Dueño; Así lo hice en esa Época Lo hice porque me considero el Dueño de las Tierras, QUE ESTOY PRESCRIBIENDO A MI FAVOR, las cuales ya volvió a pasar a mi Posesión, debido a que la Ley **NO** admite Prescripciones de : “ **MINIFUNDIOS**”, cuando se trate que sobre el Predio de Mayor Extensión, se haya declarado : “ **Reserva Forestal “**; ES decir **NO** se puede Prescribir: “ **MINIFUNDIOS**” en **RESERVA Forestal**; Por eso cuando se Practicó la Diligencia de Inspección Judicial, **NO** hubo oposición de NADIE en Particular sobre los Inmueble objeto de este Litigio, **NI** se Presentó oposición de la Sociedad: “ **INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S.A. EN LIQUIDACIÓN**, Representada Legalmente por el Señor, **JAVIER ALFREDO FANDIÑO GONZALES**; Por eso se dice que este Proceso en **NADA** tiene que ver, con el Proceso nombrando en el Juzgado : **23 Civil Municipal de Cali**; Porque lo que aquí se trata de Prescribir es toda, **LA PROPIEDAD PRIVADA EN UN 100%, CON UNA TRADICCIÓN DE MÀS DE 20 AÑOS DE ANTIGUEDAD;** **Se trata del 100%, a Prescribir**, con un Área total a Prescribir de : **32.000 Metros Cuadrados**, que es la suma de los Tres (3) Inmuebles, que componen la Finca : “ **Casa Riccione “**, QUE POR TRATARSE DE TENER UNA **TRADICCIÓN DE MÀS DE VEINTE AÑOS (20) DE ANTIGUEDAD, SER PROPIEDAD PRIVADA, DA LUGAR A SU PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, CONFORME A LO DE LEY.**

EN CUANTO A LA EXCEPCIÒN QUINTA : . “ V “ . FALTA DE PRUEBA DE LA POSESIÒN “.

Están más que Relacionadas, PARA QUE SE TOMEN Y SEAN APRECIADAS POR EL JUEZ DE LA CAUSA, TANTO LAS **PRUEBAS DOCUMENTALES PRESENTADAS**, más las **PRUEBAS TESTIMONIALES** Relacionadas en la Demanda de Prescripción, y en esta Contestación; hasta el Punto que en : “ **Catastro Municipal “**, quien aparece como Propietario de los Predios a Prescribir, es el Señor, **JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA**; Las Innumerables Pruebas Documentales, que aquí reposan, así lo hacen saber, que quien Alquila la Finca : “ **Casa Riccione “**, para que allí se realicen Eventos como : **Cumpleaños, Bodas, Primeras Comuniones o Personas que quieran celebrar algún evento, o Asados o compartir un Momento con Amigos;** Quien hace todo esos **CONTRATOS, PAGA para**



el Mantenimiento de la Finca : “ CASA RICCIONE “, ES LA PARTE DEMANDANTE, EL SEÑOR : JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA; Obsérvese que NO hay Prueba de Ninguna Naturaleza, NI Documental, NI de Testigos que digan que el Propietario de la Finca: “CASA RICICONE “, es la : “ SOCIEDAD INVERSIONES PUERTOS DE LA CRUZ S.A , EN LIQUIDACIÒN “, Representada Legalmente, por el Señor : JAVIER ALFREDO FANDIÑO GONZALES . Toda la Prueba Documental y Testimonial indican que el Poseedor Real y Material, con Animus de Señorío y Dueño de los Inmuebles objetos de este Proceso de Prescripción, su Amo, Dueño y Señor, es la Parte Demandante, JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA; NO existe una Prueba NI Documental, NI Testimonial, que diga lo Contrario.

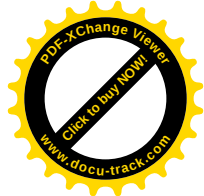
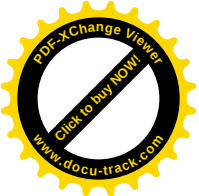
Ni existe Prueba alguna, en este Proceso de Prescripción, que el Dueño de la Finca: “Casa Riccione “, es el Señor JAVIER ALFREDO FANDIÑO GONZALES, o que los Vecinos del Corregimiento del Saladito, Vereda “ San Miguel “, en donde se encuentra ubicada la Finca : “ Casa Riccione “, reconocen como Propietario de la Finca : “Casa Riccione”, al señor, JAVIER ALFREDO FANDIÑO GONZALES, como Representante Legal de la Sociedad :“ INVERSIONES PUERTO DE LA CRUZ S.A., EN LIQUIDACIÒN “ . NO HAY PRUEBA ALGUNA DE ESTOS ACTOS.

En cuanto a lo referente con el Proceso Ejecutivo, que cursa en el Juzgado: 34 Civil del Circuito de Bogotá cuyo Radicado: 2008 -503, NADA TIENE QUE VER CON EL PROCESO DE PRESCRIPCIÒN ADQUISITIVA DE DOMINIO; Por cuanto el Proceso Ejecutivo, su Embargo y Secuestro NO INTERRUMPE LA PRESCRIPCIÒN ADQUISITIVA DE DOMINIO, QUE SE ESTA INTENTANDO. Como la mayoría de la Prueba Documental, Igualmente la Prueba Testimonial del Proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio, fue sacadas dichas Pruebas, precisamente de la Oposición que se realizó a la Diligencia de Embargo y Secuestro, de la Finca : “ Casa Riccione “ , DICHA PRUEBA DOCUMENTAL Y TESTIMONIAL, FUE COLOCADA, COMO PRUEBA TRASLADADA, A FAVOR DE LA DEMANDA DE PRESCRIPCIÒN ADQUISITIVA DE DOMINIO; Por lo tanto esta Prueba DOCUMENTAL Y TESTIMONIAL, es Válida, Deberá ser tenida en cuenta; Porque ASI, es como apareceré la Prueba Documental y Testimonial, en donde se Prueba y se Afirma, de que soy el Verdadero Poseedor Real y Material con : “ ANIMUS DE SEÑORIO” Y “ DUEÑO”, DE LA FINCA : “ CASA RICCIONE “ .

Además LA PRUEBA : “ REINA “, PARA UNA VERDADERA VALORIZACIÒN DE LA POSESION REAL Y MATERIAL, CON ANIMUS DE SEÑORIO Y DUEÑO, de los Bienes a PRESCRIBIR, SOBRE LA FINCA : “ CASA RICCIONE”, LOS DA LA PRUEBA : “ TESTIMONIAL “; LA PRUEBA “ TESTIMONIAL”, ES LA PRUEBA :“REINA “, de la POSESIÒN REAL Y MATERIAL, CON ANIMUS DE SEÑORIO Y DUEÑO; CON EL FIN DE QUE CON BASE EN DICHA PRUEBA TESTIMONIAL, MÀS LAS OTRAS PRUEBAS PRESENTADAS (Documentales), SE PUEDA DECRETAR LA PRESCRIPCIÒN ADQUISITIVA DE DOMINIO, A FAVOR DE LA PARTE DEMANDANTE, Encabezada por el Señor, JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA, SOBRE LA FINCA : “ CASA RICCIONE “.

Fuera de Ello, esta Contestación de Demanda y su Demanda de Reconvención, con un Proceso REIVINDICATORIO O DE PERTENENCIA, al haberse Declarado la NULIDAD, es una CONTESTACIÒN TARDIA, YA ESTA PRESCRIPTA, POR LA ACCIÒN DEL TIEMPO; Porque se dice, en la Demanda de Prescripción Adquisitiva de Domino, que los Inmuebles a Prescribir, SE POSEEN desde hace más de 20 Años, a favor de la Parte Demandante: JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA; ASI ES COMO ESTA PROBADO Y EDIFICADO ESTE PROCESO VERBAL DE PERTENECIA POR VÌA DE PRESCRIPCIÒN ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA.

La Parte Demandada, en este Proceso de Prescripción, sólo se Vino a Presentar a Contestar esta Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, y a interesarse en la FINCA : “ CASA RICCIONE “, SÒLO EN EL AÑO : 2020; Colocando también una Demanda REIVINDICATORIA O DE PERTENENCIA, MEDIANTE DEMANDA DE RECONVENCIÒN; Después de 28 Años, en que se la está, POSEYENDO; SU POSEEDOR ES : JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA, EN SU CALIDAD DE POSEEDOR REAL Y MATERIAL CON ANIMUS DE SEÑORIO Y DUEÑO, SOBRE LA FINCA: “ CASA RICCIONE “. Por lo tanto Su Demanda de Contestación : REIVINDICATORIA y la Acción de RECONVENCIÒN, Edificada en un Proceso REIVINDICATORIO O DE PERTENENCIA, ESTA MÀS QUE PRESCRIPTA, POR LA ACCIÒN DEL TIEMPO, POR PARTE DE LA SOCIEDAD : INVERSIONES PUERTOS DE LA CRUZ S.A . EN LIQUIDACCIÒN, REPRESENTADA LEGALMENTE, POR EL SEÑOR, JAVIER ALFREDO FANDIÑO GONZALES.



EN CUANTO A LAS PRUEBAS APORTADAS :

NO me opongo a las Pruebas Documentales, Aportadas al Plenario, pues de ellas se Ratificaran las Pretensiones del PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA, POR VÍA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA.

En los anteriores términos, descorro el Traslado de Excepciones que me han sido Notificadas por el Honorable Despacho,

Del Señor Juez, Atentamente,

JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ MEDINA

C.C. No. 16. 604.432 de Cali – V.

T.P. No. 32.858 del C.S.J.

Calle: 36 Norte. No. 3N -61. Barrio : Prados del Norte.

Cel: 320 -7129595. Fijo: 3784433.

Correo Electrónico: jomabogado@hotmail.com

CALI.- VALLE

