

## **JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN**

**E.S.D.**

<b>REF.</b>	<b>Verbal sumario</b>
<b>DEMANDANTE.</b>	<b>MARIA LUZMILA PALACIO DE CAÑAS</b>
<b>DEMANDADOS.</b>	<b>MARIA EUGENIA PALACIO DE MARULANDA Y OLGA DEL SOCORRO PALACIO LONDOÑO</b>
<b>RADICADO.</b>	<b>2019-00504</b>
<b>ASUNTO.</b>	<b>CONTESTACION DE DEMANDA</b>

CARLOS MAURICIO ZAPATA ARANGO, identificado con la cédula de ciudadanía 71.750.473 de Medellín y tarjeta profesional 226.043 del C.S.J. actuando como apoderado de la señora MARIA EUGENIA PALACIO DE MARULANDA identificada con cédula de ciudadanía 43.027.775 y OLGA DEL SOCORRO PALACIO LONDOÑO identificada con la cédula de ciudadanía 21.333.182 y estando dentro de los términos legales consagrados por el artículo XX del código general del proceso, doy contestación a la demanda inicial en los siguientes términos:

### **A LOS HECHOS.**

AL HECHO PRIMERO. ES CIERTO. Efectivamente mediante escritura pública 822 del 11 de agosto de 1998 como lo afirma el demandante se efectuó un contrato de compraventa entre el señor JUAN DE JESUS PALACIO PENAGOS y la señora OLGA DEL SOCORRO PALACIO LONDOÑO.

AL HECHO SEGUNDO. ES CIERTO. La señora OLGA DEL SOCORRO PALACIO LONDOÑO elevó mediante escritura pública número 1576 otorgada el 5 de marzo de 2001 ante el notario 15 del circuito de Medellín a régimen de propiedad horizontal el predio en mención.

AL HECHO TERCERO. ES CIERTO. Efectivamente así lo dice la escritura de compraventa y afectación familiar número 5485.

AL HECHO CUARTO. NO ES CIERTO. Como se puede constatar en la escritura 822 efectivamente el desembolso por parte de la señora OLGA DEL SOCORRO PALACIO LONDOÑO a favor del señor JUAN DE JESUS PALACIO PENAGOS con el fin de realizar la compraventa del inmueble sí se dio. El hecho de que en las cuentas de la señora OLGA DEL SOCORRO PALACIO LONDOÑO supuestamente no aparezcan los dineros producto del negocio jurídico efectuado sobre el inmueble en mención, ni ello se viera reflejado en una

gran calidad de vida, ni que mi poderdante gozara de solvencia económica, ni devengara altos salarios fruto de su propio trabajo o labor, ni cuentas bancarias con enormes sumas de dinero en su saldo, ni medios económicos suficientes para adquirir un inmueble con un valor, según el demandante de gran cuantía, son solamente indicios que únicamente son indicadores pero en ningún momento son pruebas fehacientes de lo que afirma el demandante. Será a éste a quien le corresponderá probarlos.

AL HECHO QUINTO. NO ES CIERTO. Para la época en que se enajenó el inmueble el valor comercial del mismo era ese. Y aún si ese no hubiera sido el valor comercial del inmueble, se tiene que entre consanguíneos (en este caso padre e hija) pueden establecer sin ninguna talanquera el precio a convenir.

AL HECHO SEXTO. NO ES CIERTO. Ello es simplemente una apreciación subjetiva más no un hecho cierto.

AL HECHO SEPTIMO. ES PARCIALMENTE CIERTA. Efectivamente se efectuó una conciliación el día 16 de marzo de 2017 por medio de la entidad CORJURIDICO pero no hubo ánimo conciliatorio por lo cual resultó fallida.

AL HECHO OCTAVO. NO ES CIERTO. El antiguo principio general del derecho reza: “la buena fe se presume, la mala fe se demuestra”. El título es totalmente legal, eficaz y nació a la vida jurídica sin vicios del consentimiento, por ello los derechos fueron adquiridos con la buena fe que es propia y se presume de los negocios jurídicos.

AL HECHO NOVENO. NO ES CIERTO. Ídem.

AL HECHO DECIMO. NO ES CIERTO. El demandante está en la obligación de probar que las demandadas tenían la intención de vender el inmueble. Lo demás es una opinión de carácter jurídico.

AL HECHO DECIMO PRIMERO. NO ES CIERTO. Lo que afirma el demandante es solamente una opinión.

## **A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones del demandante toda vez que en el proceso de la referencia son aplicables las siguientes EXCEPCIONES DE MÉRITO, las que solicito al Despacho se sirva declarar probadas.

## EXCEPCIONES DE MERITO

### 1. EXCEPCION DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Según la ley 791 de 2002 la cual redujo los tiempos de prescripción veintenarias a diez años. Y que además las prescripciones ordinarias serán de 5 años tratándose de bienes inmuebles y de 3 años tratándose sobre bienes inmuebles.

Siendo así se tiene que la señora OLGA DEL SOCORRO PALACIO LONDOÑO ha venido ejerciendo actos de señora y dueña de manera pública, pacífica e ininterrumpida según el artículo 2528 del código civil colombiano. Ello es así porque la señora PALACIO LONDOÑO adquirió por medio de escritura publica número 822 el día 11 de agosto de 1998 ante el notario 27 del circuito de Medellín, lo cual le transfirió el derecho de dominio de dicho inmueble. Consecuencialmente a partir de dichas fechas ejerció todos los actos de señora y dueña de la propiedad tales como: pagos de impuestos del inmueble, se elevó a escritura pública 1576 del 5 de marzo del 2001 el reglamento de propiedad horizontal, posteriormente el 13 de diciembre de 2013 se efectúa la venta del segundo piso del edificio de propiedad horizontal ubicado en la carrera 46 A # 93-57 (segundo piso).

Entonces, si hacemos el cálculo aritmético tenemos que la señora PALACIO LONDOÑO habitó el inmueble ubicado en la carrera 46 A # 93-57 de manera pública, pacífica e ininterrumpida como propietaria desde el mismo 11 de agosto de 1998 hasta la fecha, es decir que aún no cobijaba la ley 791 de 2002 que fue la que redujo los tiempos de las prescripciones, quedando conglobada por la ley anterior que prescribía que se adquiría por usucapión de manera ordinaria durante 10 años de estar ejerciendo posesión, animo de señor y dueño y un justo título y 20 años de manera extraordinaria demostrando posesión, con ánimo de señor y dueño, sin necesidad de título alguno.

Y que desde la fecha anteriormente establecida hasta la fecha (27/12/2021) ya han transcurrido 8514 días o lo que es lo mismo 23 años, 3 meses, y 20 días.

Es importante manifestar al señor Juez, que los términos de prescripción no se suspenden, toda vez que el auto admisorio de la demanda no fue notificado dentro del año siguiente.

### 2. FALTA DE OBJETO Y CAUSA SUSTANCIAL PARA DEMANDAR

- a. En ningún momento el contrato de compraventa celebrado entre las partes adolece de nulidad absoluta, pues según el artículo 1741 solamente se puede decretar dicha nulidad cuando se produce objeto ilícito, causa ilícita o la omisión de cualquier otro requisito o formalidad que la ley prescribe para actos como el contrato de compraventa.
- b. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1519 del Código Civil, **hay objeto ilícito** "en todo lo que contraviene al derecho público de la Nación. Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa **ilícita** la prohibida

por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público. Lo cual no es el caso del contrato aludido.

- c. El inmueble objeto de negociación contractual no hace parte del patrimonio social ilícido toda vez que anteriormente a la celebración del contrato de compraventa la sociedad se encontraba disuelta.
  - d. Consecuencialmente de lo afirmado en el numeral anterior, no sería susceptible de restituir el inmueble al “patrimonio social ilícido” en comento, toda vez que el patrimonio al que alude el demandante no se encuentra disuelto ni liquidado.
  - e. Como consecuencia de lo esbozado en el numeral tercero tampoco será susceptible la cancelación de la escritura pública 822 del 11 de agosto de 1998 de la notaría 27 del círculo notarial de Medellín, pues el acto acusado no adolece de nulidad absoluta.
  - f. Como solamente con sentencia civil declarativa debidamente ejecutoriada se pueden reclamar los frutos que haya producido el inmueble, no se puede dar efecto pleno a dicha pretensión hasta tanto no opere lo anterior a plenitud. Los frutos civiles se llaman pendientes mientras se deben; y percibidos desde que se cobran según el artículo 717 del código civil.
3. INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES. Específicamente las pretensiones de los numerales 1 de los acápites PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO, toda vez que las mismas no podrían ser tramitadas en un mismo proceso por no guardar relación de conexidad entre ellas, o porque, simplemente, son incompatibles.

En el presente caso, el demandante afirma en el numeral 1 del acápite primero que el contrato adolece de nulidad absoluta, luego en el numeral 1 del acápite segundo afirma que el contrato adolece de nulidad relativa y por último en el numeral 1 del acápite tercero asevera que el contrato adolece de nulidad absoluta.

Entonces es menester afirmar que existe dicha excepción pues el demandante no las propone como pretensiones principal y subsidiarias, sino como pretensiones autónomas.

4. INSINUACION INNECESARIA DE LA DONACION Y PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN. Toda vez que existe una presunción de veracidad de los negocios jurídicos corresponde a la parte que afirma que hay simulación derruir la presunción de veracidad.

El término para adelantar esta acción está prescrito, ya han transcurrido más de 20 años desde el perfeccionamiento de la escritura pública.

Lo anterior sin perjuicio de la inaplicabilidad de la figura, si hubiese existido una presunta donación, es claro que el artículo 1458 del código civil en su segundo inciso en señalar que no se requiere insinuación cuando el valor de la donación es igual o inferior a 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Según la escritura 822 del 11 de agosto de 1998 de la notaría 27 del circuito notarial de Medellín el precio de la venta en esa fecha fue de SIETE MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$7.610.000) como el salario mínimo legal mensual vigente era en ese año de DOSCIENTOS TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS (\$203.826) acogiéndonos al artículo ejusdem tenemos que sólo serían susceptibles de sucesión aquellas donaciones cuya cuantía superara los DIEZ MILLONES CIENTO NOVENTA Y N MIL TRESCIENTOS PESOS (\$10.191.300).

#### 5. INEXISTENCIA DEL HECHO Y LA PRUEBA

En el acápite que el demandante nominó "HECHOS RELATIVOS A ESTA CAUSAL" aquel afirma tajantemente que el señor JUAN DE JESUS PALACIO PENAGOS enajenó en favor de su hija OLGA DEL SOCORRO PALACIO LONDOÑO bienes de la sociedad conyugal de manera ilícita.

La presunción de ilicitud la debe demostrar el demandante de manera contundente de acuerdo con el axioma o principio general "onus probandi incumbit actori" so pena de estar eventual y tangencialmente rozando los límites del derecho penal bajo el tipo de calumnia.

### **PETICIONES**

**PRIMERA:** Declarar probadas las excepciones de mérito de:

- a. Excepción de prescripción adquisitiva de dominio.
- b. Las excepciones de los acápites primero, segundo y tercero, numerales del 1 al 8

**SEGUNDA:** Que se dé por terminado el presente proceso.

**TERCERA:** Levantar las medidas cautelares que pesan sobre los bienes del demandado y emitir las correspondientes comunicaciones a quien corresponda, a fin de que se efectúe lo pedido.

**CUARTA.** Hacer aplicable la sanción pecuniaria del inciso 4 del artículo 206 del código general del proceso.

**QUINTA.** Se condene a la señora MARIA LUZMILA PALACIO DE CAÑAS al pago de las costas y agencias en derecho.

### **DERECHO**

Invoco como fundamentos de derecho los siguientes:

Código Civil. Artículos 1458,1519, 1741

Código general del proceso y demás normas concordantes.

## **PRUEBAS**

Solicito al Despacho tener en cuenta las siguientes:

### **DOCUMENTALES.**

Escritura pública 822 del 11 de agosto de 1998 contentiva de un contrato de compraventa entre el señor JUAN DE JESUS PALACIO PENAGOS y la señora OLGA DEL SOCORRO PALACIO LONDOÑO.

Escritura pública número 1576 otorgada el 5 de marzo de 2001 ante el notario 15 del circuito de Medellín donde se constituye en régimen de propiedad horizontal el predio en mención.

Escritura de compraventa y afectación familiar número 5485 del día 13 de diciembre de 2013.

Citación a audiencia de conciliación extrajudicial en derecho. RAD. 01368-2017.

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Respetuosamente solicitó al despacho que, en calidad de demandante, cite a la señora MARIA LUZMILA PALACIO DE CAÑAS a fin de que declare sobre los hechos que le consten o no al interior de la presente causa procesal, específicamente los relatados de numeral primero a décimo primero de los hechos.

### **TESTIMONIALES.**

Respetuosamente se solicita al despacho que se tengan en cuenta los testimonios de las siguientes personas:

ALTAGRACIA AGUDELO HERRERA. Se puede ubicar en la Calle 73 A #48 A 8 Barrio Campo Valdés, Medellín.

Teléfono. 3117199249

Correo electrónico. [emelyecheverry@hotmail.com](mailto:emelyecheverry@hotmail.com)

Por ser testigo presencial en caso todos los hechos formulados en este libelo son conducente y pertinente para testimoniar sobre el tiempo en que se ha ejercido actos de señora y dueña del inmueble en comento.

JAIME ACEVEDO LOAIZA. Se puede ubicar en la Carrera 46ª #93-58 Barrio Aranjuez, Medellín.

Teléfono. 3006653754

Por ser testigo presencial en caso todos los hechos formulados en este libelo son conducente y pertinente para testimoniar sobre el tiempo que ha vivido la señora demandada en el inmueble y los actos de señora y dueño ejercidos por ella.

### **ANEXOS.**

Poder para actuar.

### **PROCESO Y COMPETENCIA**

Se le sigue dando el mismo trámite y sigue siendo suya la competencia señor Juez.

### **NOTIFICACIONES**

#### **Poderrante:**

Carrera 46 A #93-57 Barrio Aranjuez. Medellín. Correo electrónico:

#### **Apoderado.**

Calle 52 #47-28 oficina. 709 Ed. La Ceiba. Medellín.

Teléfono. 3006617285

Correo electrónico. ckumara\_7@hotmail.com