


**RV: CONTESTACION DE LA DEMANDA - PROCESO JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL - RADICADO 76001400300320190059300**

Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j03cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 23/11/2020 12:12 PM

**Para:** NATHALIA.ASTUDILLO@HOTMAIL.ES <NATHALIA.ASTUDILLO@HOTMAIL.ES>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

CamScanner 11-19-2020 10.43.pdf;



Rama Judicial  
Sala Jurisdiccional Disciplinaria  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

---

**De:** jorge andres chaparro ortiz <jacho79adm@hotmail.com>

**Enviado:** lunes, 23 de noviembre de 2020 8:42 a. m.

**Para:** Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j03cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** CONTESTACION DE LA DEMANDA - PROCESO JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL - RADICADO 76001400300320190059300

Muy Buenos días Sr Juez y Sr. Secretario,

Adjunto archivo con la contestación de la demanda, a pesar que a la fecha en los estados electrónicos, no se evidencia ninguna actuación.

quedo muy atento a sus comentarios o sugerencias,

Cordialmente,

23/11/2020

Correo: Nathalia Andrea Astudillo - Outlook

Jorge Andrés Chaparro Ortiz,  
C.C. 6103189 de Cali  
T.P 144516 C.S.J  
Cel 3103581651

SEÑOR JUEZ TERCERO (3) CIVIL MUNICIPAL DE CALI (V)  
E. S. D

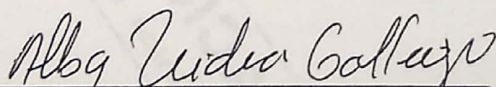
Referencia. **MEMORIAL PODER PARA ACTUAR DENTRO DEL PROCESO** Bajo el radicado 76001400300320190059300

ALBA NIDIA GALLEGO DE OLAYA identificada con cédula de ciudadanía No. 31.846.659, de Cali, por medio del presente escrito, me permito otorgar poder especial amplio y suficiente al Doctor **JORGE ANDRES CHAPARRO ORTIZ**, identificado con la C.C. No. 6.103.189 de Cali, abogado en ejercicio, portador de la T.P. 6103189 del Concejo Seccional Judicatura con domicilio y residencia en la ciudad de Cali, para que en mi nombre y representación, CONTESTE Y SE HAGA PARTE EN LA DEMANDA CONTRA MI DEL PROCESO ESPECIAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRA-ORDINARIA DE DOMINIO del predio urbano con matrícula inmobiliaria No. 370-639560 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, cuya DEMANTE es la señora ALBA OSIRIS GALLEGO GALLEGO, igualmente mayor de edad y vecina de Cali, proceso que obra en su despacho bajo el radicado 76001400300320190059300.

Otorgo a mi apoderado las facultades consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso., además de conciliar, con facultades dispositivas, solicitar medidas cautelares, reconvenir, recibir, desistir, transigir, sustituir y reasumir este poder, formular tacha de falsedad si fuere necesario corregir, interponer recursos y tutelas si llegare a requerirse además de ejercer todas las acciones legales y judiciales que le otorga la ley y que sean necesarias e inherentes para la defensa de mis intereses.

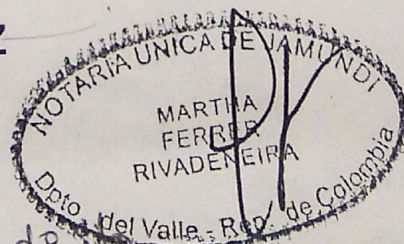
Sírvase señor Juez reconocerle personería a mi apoderado judicial, en los términos y para los fines del presente mandato.

Del señor Juez

Otorgante   
ALBA NIDIA GALLEGO DE OLAYA  
C.C. No.  
Correo electrónico.

Acepto,

Apoderado   
**JORGE ANDRES CHAPARRO ORTIZ**  
C.C. No. 6103189 Cali (V)  
T.P. No. 6103189 C.S.J.  
Jacho79adm@hotmail.com



Nota: Hago abundancia que existe error de digito en el Nro de la T.P. La correcta es 14.4116 C.S.J. La enmendadura vale.

**FTM**  
**ESPACIO EN BLANCO**  
Notaría Unica del Circuito de Jamundí

**ESPACIO EN BLANCO**  
Notaría Unica del Circuito de Jamundí



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



32679

En la ciudad de Jamundí, Departamento de Valle, República de Colombia, el catorce (14) de agosto de dos mil veinte (2020), en la Notaría Única del Círculo de Jamundí, compareció:  
ALBA NIDIA GALLEGO DE OLAYA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0031846657 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Alba Nidia Gallego*

----- Firma autógrafa -----



5304d14gu1jj  
14/08/2020 - 11:15:30:684



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.  
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de MEMORIAL PODER .

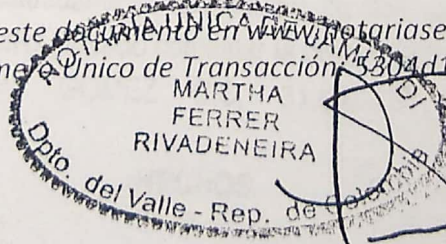
*Angie Paola*



Angie Paola  
Autenticación

MARTHA FERRER RIVADENEIRA  
Notaria Única del Círculo de Jamundí

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 5304d14gu1jj



Señor

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DEL SANTIAGO DE CALI  
E.S.D

**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION RXTRAORDINAIA  
ADQUISITIVA DE DOMINIOMENOR CUANTIA.

**DEMANDANTE:** ALBA OSIRIS GALLEGO GOMEZ

**DEMANDADO:** ALBA NIDIA GALLEGO DE HOLAYA

**RADICACION:** 2019-593

**ASUNTO.** CONTESTACION DE LA DEMANDA FORMULADA ANTE USTED POR LA SRA.  
ALBA OSIRIS GALLEGO GOMEZ

JORGE CHAPARO CHAPARRO ORTIZ, mayor de edad y vecino de esta ciudad identificado con CC No.6.103.189 expedida en Cali, y portador de la T.P No 14.4516 del Consejo Superior de la Judicatura ,obrando como apoderado de la señora ALBA NIDIA GALLEGO DE HOLAYA identificado con cedula de ciudadanía No.31.846.659 de Cali, según poder debidamente otorgado ,por medio del presente escrito procedo contestar la demanda formulada ante usted por la señora ALBA OSIRIS GALLEGO GOMEZ C,C, 31.892.435 de la siguiente manera :

#### HECHOS

Me opongo a las pretensiones de la parte actora por las siguientes razones:

**PRIMERO:** A este hecho se debe tener en cuenta que es cierto en cuanto que la demandante ALBA OSIRIS GALLEGO GOMEZ le ha conferido poder para que la represente el Dr. JOSE LUIS CHICAHIZA URBANO, pero también se observa en este numeral que la matrícula inmobiliaria no es la correcta toda vez que la oficina de instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali, las matriculas inmobiliarias inician con el numero 370-639560 y no 310-639560, como también se observa en este numeral que el abogado en los hechos hace referencia a un predio rural; Pues este se cae de su propio peso teniendo en cuenta que la nomenclatura que el mismo describe esta ubicado en la calle 66 con cra 2 A No. 1 J Bis-17 apartamento 201 del Edificio la Rivera de Cali.

**SEGUNDO:** Manifiesta la parte actora en este hecho que el inmueble en cuestión fue adquirido por su representada mediante promesa de compraventa, suscrito a la señora ALBA NUBIA GALLEGO OLAYA, el día 9 de febrero del año 2017, que a su vez la señora ALBA NIDIA GALLEGO DE OLAYA y JAIME OLAYA MORENO, adquirido por compra a la señora SENEIDA MAZUERA SALINAS a través de escritura publica 3393 de fecha 4 de 1984 de la notaria tercera (3) del Circulo de Cali. Paso a referirme así:

1-21 H-1

a).- A este hecho manifiesto que teniendo en cuenta lo expuesto, se observa que existe un error en el nombre de la presunta vendedora, además también la fecha que hace referencia el abogado no es la correcta, pues este supuestamente se hizo a mediados de la fecha que se llevo a cabo en la autenticación de las firmas, pues en el contenido del contrato de compraventa por ninguna parte aparece la fecha que se creo, además el nombre correcto es ALBA NIDIA GALLEGO DE OLAYA y no como lo ACENTUA el abogado con el nombre de ALBA NUBIA GALLEGO OLAYA.

b).- En la promesa de Compra Venta, aportada en la demanda como anexo, y que en este numeral se detalla unos valores que no fueron pactado en un principio, con las partes que se pronuncian aquí en la presente demanda, en el contrato verdadero, es decir en el que realmente se informa cada uno de los puntos, y el compromiso que se adquiere en este, no es el mismo que el abogado a aportado en la demanda con la parte actora, además hago referencia que las firmas de la prominente vendedora, no es la que ella suscribe con su puño y letra, también se desconoce mi defendida los 2 testigos que firman el documento arrimado a este despacho, lo mencionado se refiere que el verdadero contrato se encuentra en un proceso de resolución de contrato pactado entre las partes en este conflicto y que mas adelante en la etapa de pruebas se arrimara para que obre dentro del plenario.

c). El contrato presentado por la parte actora en esta demanda contiene una firma que no pertenece a la vendedora del inmueble objeto de esta litis, y que más adelante lo tachare de falso y lo presentare como una excepción,

**TERCERO:** A este punto la parte actora no le queda otra manifestación sino que afirmar los linderos se encuentran contenidos en la escritura 1429 del 20 abril del 2001 de la notaria segunda (2) del Circulo de Cali. Es cierto.

**CUARTO:** La parte actora en este punto hace referencia a un predio rural, cosa que no es cierta debido que este es un predio urbano, igualmente hace referencia a una matrícula inmobiliaria del 310, que estos dígitos no corresponden a las matriculas inmobiliaria de la Ciudad de Cali, debido como repito toda foliatura que corresponde a la Ciudad de Cali, inicia por 370-.

a).- También se hace mención en este punto que la señora ALBA OSIRIS GALLEGO GOMEZ ha poseído de manera pública, pacífica e ininterrumpida, y explotado económicamente desde el 9 de febrero del 2017, a este punto refiero, no entiendo como entonces en el hecho cuarto refiere a una posesión que excede de 10 años, que inicia desde 2 de febrero del 2007, hecho que confunde la existencia real.

b.- además no ha sido una posesión ni tan quiera ni pacífica toda vez que la señora ALBA NIDIA GALLEGO DE OLAYA, la ha requerido en varias ocasiones, con el fin de determinar el precio real del inmueble, pues se vislumbra entonces que este esta muy por debajo del precio real enmarcándose como un precio irrisorio que solo se presenta cuando hay una total desproporción entre éste y el valor de la cosa tan manifiesta que a simple vista el precio aparece ridículo teniendo en cuenta la ubicación, area, estrato y por tanto hace imposible hablar de la existencia del contrato de compraventa. circunstancia permite que la parte afectada, el comprador o el

vendedor, solicite la rescisión del contrato por lesión enorme, y que se denomina precio injusto o vil.

c).- Se puede observar en la promesa de compraventa del inmueble hoja minerva, CL-1134352 aportada en esta demanda, que carece de lugar y fecha de celebración del contrato, supuestamente suscrito entre ALBA NIDIA GALLEGO DE OLAYA identificada con la C.C. 31.846.657, como prominente vendedora con la señora ALBA OSIRIS GALLEGO GOMEZ con C.C. 31.892.435 cuyo precio según el mencionado contrato fue por \$20.000.000. dejando espacios en blanco como es la tradición, fecha de la firma del contrato, arras, otorgamiento de escrituras, en que fecha d<sup>o</sup> origen, lugar y notarias, aparece en el parágrafo 4.- se refiere al precio del inmueble por \$20.000.000, Veinte millones de pesos y aparentemente, sin saldo alguno que deba.?

d).- También en el EL SEXTO PUNTO DEL MISMO CONTRATO, al otorgamiento se encuentra completamente en blanco.

e).- Como se manifestó en la parte de arriba que la firma de la vendedora no es realizada por ella, con su puño y letra, por lo tanto suplantaron dicha caligrafía y esto lo apoyamos con el verdadero contrato de venta realizada entre la parte demandante aquí en este proceso y la parte demandada,

f).- Entonces pregunto cómo puede ser posible que la señora ALBA OSIRIS GALLEGO GOMEZ. Vaya a pretender posesionarse de un bien que ni siquiera en este contrato que presenta como prueba esta contenida la fecha en que se realizó dicha negociación como presunta compradora,

**QUINTO:** A este punto hice referencia en el punto anterior parágrafo 5.- como pretende de determinar que haya transcurrido mas de 10 años continuos e ininterrumpidos si el documento allegado con la demanda no contiene una fecha en que nació esta obligación legal.

**SEXTO:** Vuelve la parte actora a cometer craso error al esbozar que el predio está ubicado en una zona rural, siendo este una gran falacia toda vez que en dicho sector no se puede determinar ni con calle 66 , ni con apto del edificio la Rivera, pues esto se hace en zonas urbanas y también vuelve a cometer el error anteriormente mencionado como son la matricula inmobiliaria que es 310 siendo la real 370 como se dijo anteriormente.

**SEPTIMO:** La señora ALBA OSIRIS GALLEGO GOMEZ A USUFRUCTUADO el bien inmueble en litigio, de manera ilegal, pues lo que ella a obtenido de este es lucrarse con los arrendamientos de este sin que nunca lo haya habitado, desde que se lo entregaron,

**OCTAVO:** La parte actora. Manifiesta que tiene derecho a solicitar en su favor la declaración judicial de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Rural. Cometiendo los mismos errores en matricula inmobiliaria y su determinación de predio Rural.



## EXCEPCIÓN DE FONDO

### EXCEPCIÓN TACHA DE FALCEDAD,

Esta excepción la sustento, de la siguiente manera.

a).- Pues nunca mi defendida suscribió promesa de compraventa de inmueble en formato que se compra comercialmente en papelerías o en almacenes del comercio común, donde se adquieren las plantillas forma minerva, como el allegado para hacer valer la temporaneidad de la ocupación del bien inmueble,

b).- También en el formato minerva aparece suscritos por el comprador y la vendedora, de este documento privado lo desconoce mi defendida, como también a los 2 testigos que aparecen firmando y no tiene conocimiento quienes son,

c).- Se observa que la firma o quien suscribe como aparente vendedor en dicho documento referenciado en líneas anteriores no es de la señora ALBA NIDIA GALLEGO DE OLAYA, es decir existe una falsificación de firma, para demostrar y corroborar que dicha rubrica no es de puño y letra de mi defendida, estoy con la demanda presentando el poder debidamente firmado y autenticado por la señora ALBA NIDIA GALLEGO DE OLAYA, que a simple vista no es su firma

b).- Solicito al señor juez por lo anteriormente mencionado, se realice la prueba grafológica de la firma en el contrato Compraventa para que se determine por medio de perito forense, si la firma que aparece en el mencionado documento corresponde a la señora ALBA NIDIA GALLEGO DE OLAYA.

c.- Que una vez obtenido el resultado del peritaje, se proceda a negar la posesión, por encontrarse bajo los lineamientos ilegales, y ordenar copia a la fiscalía general de la nación, para que proceda lo de su cargo respecto a la falsedad en documento.

### PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

Documentales:

Téngase como prueba documental. El poder suscrito por la demandada, conferido a mi, como su apoderado en el presente proceso donde aparece su firma.

1.-Envíese el documento promesa de Compraventa hoja minerva, CL-1134352 , donde aparece como vendedora la señora ALBA NIDIA GALLEGO DE OLAYA, y se determine a través de examen grafológico, si la firma estampada en este documento es o no de la señora antes mencionada..

2.- La demandante carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención, por medio de la prescripción adquisitiva de dominio por "inexistencia de los presupuestos de la acción de prescripción"

#### ANEXOS

Me permito anexar los siguientes documentos:

Poder debidamente otorgado.

Fotocopia de la cedula de la demandada

Fotocopia del contrato que se menciona

#### NOTIFICACIONES

Las de mi poderdante en la misma dirección de la demanda.

Las de la demandante en las que aparece en la demanda no tiene correo electrónico.

Las mías en el correo electrónico, recibirá notificaciones en su correo electrónico

**jacho79adm@hotmail.com**

Del señor juez

Atte.

\_\_\_\_\_  
JORGE ANDRES CHAPARRO ORTIZ  
C.C. No. 6.103.189. de Cali (V)  
T.P. No. 144.516 . Del C.S.J  
Celular 3103581651



CI - 1134352

130  
130  
130

### PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO:

PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES):

Nombre e identificación ALBA NIDIA GALLEGO DE OLAYA CC.31.846.657

Nombre e identificación

Nombre e identificación

PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES):

Nombre e identificación ALBA OSIRIS GALLEGO LOPEZ CC. 31.892.435

Nombre e identificación

Nombre e identificación

PRECIO: VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE. (\$20.000.000)

PRIMERA.- OBJETO, NOMENCLATURA Y LINDEROS: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación:

El inmueble objeto de esta promesa está ubicado en la ciudad de CALI identificado en su puerta principal de entrada con el número C66 1J B 17 ( 201PO ), cuyos linderos se determinan en la cláusula décima de esta

promesa. SEGUNDA.- TRADICION: El inmueble prometido en venta, lo adquirió EL PROMETIENTE VENDEDOR por compra a mediante la Escritura Pública número del día del mes de del año del Círculo Notarial de registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

TERCERA.- OTRAS OBLIGACIONES: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. CUARTA.- PRECIO: El precio del inmueble prometido en venta es de VEINTE MILLONEA DE PESOS MCTE. (\$20.000.000), suma que el PROMETIENTE

COMPRADOR pagará al PROMETIENTE VENDEDOR así: a) a la fecha de firma de este contrato la suma de (\$) del día del año del mes de del año; b) el saldo, es decir, la suma de (\$) al tiempo del otorgamiento de la escritura pública correspondiente. QUINTA.- ARRAS: La cantidad (\$5.000.000), de CINCO MILLONES DE PESOS que el PROMETIENTE VENDEDOR declara haber recibido del PROMETIENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras de y será imputada al precio al momento de perfeccionarse el objeto de esta

promesa. SEXTA.- OTORGAMIENTO: La escritura pública que perfeccione la venta prometida se otorgará en la Notaría el día del año del mes de a las ( ) a las.

SEPTIMA.- MODIFICACIONES: Cualquier modificación a las estipulaciones de ésta promesa, deberá ser por escrito y suscrita



7 702124 011179 >  
LEGIS  
Todos los derechos Reservados

LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS. Bajo cualquier título cometido o por cometer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley actual.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA



NUMERO: 31.846.657  
GALLEGO De CLAYA

APPELLIDO  
ALBA NIDIA

Signature: *Alba Nidia Gallego de Claya*



FECHA DE NACIMIENTO: 13-AGO-1957

BETULIA  
(ANTIOQUIA)

ESTATURA

1.50

A+

F

ESTRUCURA

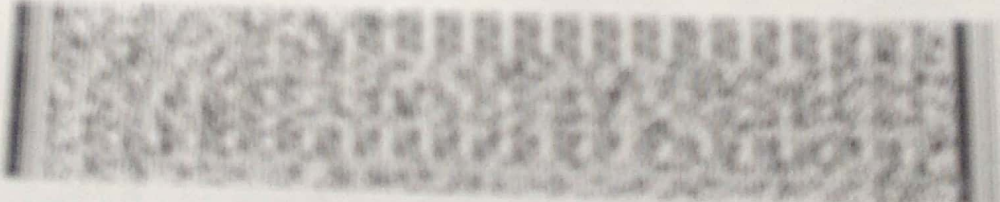
S.S. 70

SESO

13-ENE-1979 CALI

FECHA Y LUGAR DE EMISION: *[Signature]*

REGISTRO NACIONAL  
CIUDADANIA



ALBA NIDIA GALLEGO DE CLAYA 31846657 13AGO57 13ENE79 CALI