

LUIS JAVIER CEPEDA VISBAL
Abogado
Carrera 56 No. 96-115, Apto 3D, Edificio Tempus
Correo: ljcepedav@hotmail.com Celular: 315410431
Barranquilla – Colombia

Señora
JUEZ ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA
E.S.D.

RADICADO : 08001-40-53-011-2019-00529-00.
PROCESO : VERBAL
DEMANDANTE : JANY PATRICIA TURIZO GUERRERO
DEMANDADOS : YOLANDA ESTHER PAREJO ORTEGA
VERONICA LUCIA PAREJO ORTEGA
DIMAS JESUS PAREJO ORTEGA
ASUNTO : CONTESTACION DE DEMANDA.

LUIS JAVIER CEPEDA VISBAL, mayor, domiciliado y residente en esta ciudad, CC. 8.689.303, abogado inscrito, portador de la TP. 50.846 del CSJ, obrando como apoderado de YOLANDA PAREJO DE AFRICANO, VERONICA PAREJO ORTEGA y DIMAS PAREJO ORTEGA, conforme poder adjunto, también mayores, del mismo domicilio y residencia, por medio del presente escrito damos contestación a la demanda impetrada por la señora JANY PATRICIA TURIZO GUERRERO en los términos del artículo 96 del CGP, así:

1.- DEMANDADOS:

- 1.1. YOLANDA ESTHER PAREJO DE AFRICANO, CC. 22.422.331, domiciliada y residente en esta ciudad en la carrera 20 No. 21-54, Barrio Las Nieves.
- 1.2. VERONICA LUCIA PAREJO ORTEGA, CC. 57.455.638, domiciliada y residente en esta ciudad en la carrera 20 No. 21-54, Barrio Las Nieves.
- 1.3. DIMAS JESUS PAREJO ORTEGA, CC. 85.082.126, domiciliada y residente en esta ciudad en la carrera 20 No. 21-54, Barrio Las Nieves.

2.- PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones de la demanda.

3.- PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS

ADMITO los siguientes hechos:

Los descritos en los numerales 1, 2 y 4.

En relación con los hechos señalados en los numerales 3, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, por su confusa redacción, vamos a pronunciarnos sobre lo dicho en cada numeral dividiéndolo en partes, indicando los que se admitirán, negarán o no nos constan. Procedamos:

NUMERAL 3:

ADMITO, que el señor MANUEL SANTIAGO PAREJO ORTEGA (q.e.p.d.) era mayorista de pescado¹.

NO ME CONSTA, que el señor MANUEL SANTIAGO PAREJO ORTEGA le haya manifestado a la demandante que había decidido comprar el inmueble donde residían². Debe probarlo.

NIEGO, que entre MANUEL SANTIAGO PAREJO ORTEGA y GERSON MANUEL MARTINEZ IGLESIA se hubiere acordado la compra del bien por la suma de \$14.000.000, de los cuales le entregó \$9.000.000 en un cheque y el saldo de \$5.000.000 con un préstamo que le hiciera mi cliente YOLANDA PAREJO DE AFRICANO³. Negación que se sustenta en lo siguiente: la persona que compra el bien inmueble no es MANUEL SANTIAGO, sino mi cliente YOLANDA ESTHER PAREJO DE

¹ **Respecto a la afirmación:** “Que su compañero permanente el señor MANUEL SANTIAGO PAREJO ORTEGA, ejercía en esta ciudad la actividad comercial de mayorista de pescado, en la que por estarle yendo muy para el año 2021...”.

² **Respecto a la afirmación:** “le manifestó a su compañera la Sra. JANY PATRICIA TURIZO GUERRERO que había decidido comprar al Sr. GERSON MANUEL MARTINEZ IGLESIA, el inmueble donde vivían ubicado en la Carrera 11 con calle 24 e identificado con la nomenclatura No. 24-02 y 24-07 del Barrio Las Nieves de la ciudad de Barranquilla e identificado y con la Matricula Inmobiliaria No. 0490-349534...”.

³ **Respecto a la afirmación:** “compra que habían acordado por un valor de catorce millones de pesos (\$14.000.000), de los cuales le había entregado nueve millones de pesos (\$9.000.000) cancelado con el cheque No. 5978752 de fecha 19 de julio del año 2001 girado de la cuenta corriente No. 293004321 del Banco de Bogotá Sucursal Calle 30 y el resto de los otros cinco millones de pesos (\$5.000.000) se los canceló al vendedor con un préstamo que por dicho valor le hizo su hermana YOLANDA PAREJO AFRICANO” (sic).

AFRICANO. Previamente, ellos, con la finalidad de asegurar la negociación, **perfeccionaron un contrato de promesa de venta el día 19 de junio de 2001** (se adjunta), y luego, un mes después –el día 30 de julio de 2001–, en la notaría acordada –la décima de Barranquilla–, suscribieron la Escritura Pública de venta No. 2430 –anexada con la demanda–.

No es cierto, LO NEGAMOS, que YOLANDA ESTHER PAREJO DE AFRICANO le haya prestado la suma de \$5.000.000 a su difunto hermano MANUEL SANTIAGO.

NIEGO, que, en razón al mencionado préstamo, mi cliente le haya puesto como condición a su hermano MANUEL SANTIAGO, que, mientras le pagaba el dinero, el bien sería puesto a nombre de ella, para posteriormente reintegrarlo a su dominio cuando pagara el préstamo⁴.

Finalmente, **NIEGO** el hecho de que, MANUEL SANTIAGO, haya calificado exagerada la supuesta condición que le puso mi cliente y hermana YOLANDA PAREJO de ponerle el bien a su nombre, pero le tocó aceptarla, en razón a que esto nunca sucedió⁵. Lo real, fue la compra que mi cliente le hizo a GERSON MARTINEZ, tal como se había pactado en promesa de venta anterior. Lo del préstamo es un absurdo, una inventiva que no tiene aceptación en el plano racional, pues, si hipotéticamente hubiere sido cierto lo predicado por la demandante, lo normal es que, el préstamo, hubiese sido respaldado con una garantía, verbigracia, una hipoteca.

NUMERAL 5:

NIEGO, que, una vez fallecido su hermano MANUEL SANTIAGO, mi cliente YOLANDA PAREJO le haya exigido a la demandante que, para seguir viviendo en el inmueble, le debía cancelar los \$5.000.000 prestados, o, de lo contrario, debía entregárselo totalmente desocupado. Este hecho nunca sucedió, pues, ante la lamentable muerte de su hermano, mi cliente y su familia siempre estuvieron dispuestos a colaborarle en todo a su sobrino SANTIAGO JACINTO PAREJO TURIZO, tanto que, permitió que el menor y su madre continuaran viviendo en el apartamento y nunca iniciaron acción legal

⁴ **Respecto a la afirmación:** “pero que ella le puso como condición que mientras le pagaba el dinero prestado, la Escritura Pública de compraventa No. 2929(30) de fecha julio 30 de 2001 del Notaría Décima del Circulo de esta Ciudad, debía aparecer a su nombre y que ella posteriormente le haría el traspaso al cancelarle el valor del préstamo...”.

⁵ **Respecto a la afirmación:** “condición que ella vio exagerada por ser su hermana, pero le tocó aceptarla, por lo que la escritura antes mencionada aparece a nombre de dicha señora”.

alguna dirigida a expulsarla del mismo. YOLANDA, en conjunción con su madre –abuela del menor-, de su hermano DIMAS, y de su hermana VERONICA, acordaron que, ese apartamento donde vivía el menor SANTIAGO JACINTO, sería de él, para que tuviera un techo donde vivir ante la muerte del padre. Percíbese que el acuerdo conciliatorio se hizo con esa finalidad.

NIEGO, que mi cliente YOLANDA PAREJO hubiere recibido abonos de su hermano MANUEL SANTIAGO y que luego los negara ante la muerte del deudo, habida cuenta, nunca hubo préstamo, por tanto, nada que abonar. Esto, en respuesta a la afirmación descrita en el literal c) de este numeral.

NIEGO, que la actora y su hijo SANTIAGO JACINTO hubieren adquirido derechos con la muerte de MANUEL SANTIAGO PAREJO ORTEGA en relación con el inmueble, dado que la propiedad de éste está en cabeza de YOLANDA PAREJO.

NUMERAL 6:

NO ME CONSTA, que la actora hubiere recibido un dinero del Estado, debe probarlo.

NIEGO, que mi cliente YOLANDA PAREJO, con ocasión del recibo de dicho dinero por parte de la actora, le haya exigido a ésta el pago del supuesto préstamo, pues, repítase, no es cierto lo de este préstamo, amén de que **no nos consta** lo del dinero recibido del Estado.

NO ME CONSTA, que el señor AMED GUTIERREZ le haya exigido a la demandante el pago del susodicho préstamo, y que esta persona la hubiere acompañado al banco a sacar el dinero con que lo pagaría. Este hecho debe ser corroborado por el testigo.

NIEGO, que mi cliente YOLANDA PAREJO hubiere recibido de manos de la demandante, o del señor AMED GUTIERREZ, la suma de \$5.000.000 en pago del irreal préstamo. Éste nunca existió.

ADMITO, que mi cliente, siguiendo la decisión familiar de ayudar a su sobrino SANTIAGO JACINTO, celebró con la demandante el acuerdo conciliatorio a que se hace referencia en este numeral, el cual se elevó a Escritura Pública, pero inexplicablemente la actora no registró el instrumento en la oficina correspondiente –Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla-, y, cuando quiso hacerlo, no se pudo llevar a cabo la operación en razón a que, mi cliente, en ejercicio de su derecho de dominio, había realizado reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal.

HECHO 7:

NIEGO, las afirmaciones elevadas en este numeral, puesto que, mi mandante, como propietaria del inmueble, tenía la facultad legal para realizar las reformas que quisiera, sin tener que informarle nada, previamente, a la demandante, a quien nunca se le ha molestado en su posesión y tenencia del apartamento que ocupa con su hijo SANTIAGO JACINTO desde la muerte del padre.

HECHO 8:

NIEGO, que mi cliente YOLANDA PAREJO haya obrado de mala fe al otorgar la Escritura Pública 2459, pues, como se dijo, el acto allí contemplado configura ejercicio del derecho de dominio.

HECHO 9:

NIEGO, las afirmaciones consignadas en este numeral, habida cuenta, mi poderdante YOLANDA PAREJO, en su condición de propietaria del inmueble, podía jurídicamente realizar las reformas que quisiera, y otorgarle poder especial igualmente a quien libremente designara para realizar actos jurídicos que recayeran sobre el bien de su dominio. Para tal ejercicio, mi cliente, no estaba obligada a informar, o pedir previamente su consentimiento, a la demandante. Además, las reformas estructurales que se propuso mi apadrinada, en nada molestaron el apartamento asignado a SANTIAGO JACINTO y madre demandante.

HECHO 10:

NIEGO, las afirmaciones expuestas en este numeral, mi poderdante YOLANDA PAREJO, en su calidad de propietaria de los inmuebles, podía donar o vender los bienes a quien ella quisiera en el contexto de libertad que prevé el ordenamiento jurídico colombiano.

4.- EXCEPCIONES DE MERITO

Contra las pretensiones de la demandante, propongo las siguientes meritorias:

- i) Prescripción
- ii) Inexistencia del derecho invocado por la parte actora

Desarrollo de las meritorias:

I. PRESCRIPCION

Si bien es bastante confusa la redacción de la demanda, con facilidad se identifica que la pretensión de nulidad de la parte actora se fundamenta, básicamente, en el hecho de que MANUEL SANTIAGO PAREJO ORTEGA, quien era su compañero en el momento de su muerte (18 de julio de 2002), fue la persona que realmente compró el inmueble, y no mi cliente YOLANDA ESTHER PAREJO DE AFRICANO. Afirma que el precio de la venta se pagó, una parte, con un préstamo que ésta le hizo al hermano fallecido, y que, por esta razón, aquella le puso como condición que el bien apareciera a su nombre, lo que efectivamente se hizo a través de la Escritura Pública No. 2430 de julio 30 de 2001, por lo que pide la nulidad de este instrumento, y de otros posteriores, **a través de la acción ordinaria.**

Ésta, conforme el artículo 2536 del Código Civil, prescribe a los 10 años, término que debe contarse desde que se presenta el hecho que se quiere reclamar como derecho.

Así las cosas, se tiene que la fecha de la mencionada escritura pública (30 de julio de 2001), marca el inicio del término de prescripción –diez años-, el cual venció el 30 de julio de 2011 sin que, durante este interregno, la actora, promoviera la acción correspondiente, razón por la cual se produjo el fenómeno extintivo.

El paso del tiempo, extingue los derechos, e igualmente, puede significar la adquisición de los mismos.

En el caso concreto, si la parte actora alega que el inmueble realmente lo compró su marido fallecido, y no su hermana demandada, debió promover la acción ordinaria dentro de los diez años siguientes a la fecha de perfeccionamiento de la mentada escritura, no lo hizo, omisión que tradujo la prescripción de su derecho a accionar.

Incluso, si se tomara como fecha de inicio del conteo del plazo extintivo la fecha de la muerte de MANUEL SANTIAGO PAREJO ORTEGA, ocurrida el 18 de julio de 2002, la conclusión no varía.

II. INEXISTENCIA DEL DERECHO INVOCADO POR LA DEMANDANTE

La alegada prescripción extintiva surge diáfana en el contexto de la demanda, por lo que, esta meritoria, resulta asaz suficiente para desestimar la pretensión de la demandante.

No obstante, también se evidencia, en dicho contexto, que no existe el derecho alegado por la demandante.

En efecto:

Lo que se percibe con claridad, de la documentación aportada por la actora, es que el contrato de compraventa no se perfeccionó con su marido fallecido sino con mi cliente YOLANDA PAREJO, quien, en buen uso de ese derecho, ha realizado actos jurídicos tendientes a mejorar la estructura del inmueble, eso sí, siempre, en todos los casos, respetando la posesión que tiene el menor SANTIAGO JACINTO en uno de los apartamentos de la propiedad.

La demandante, de manera desleal, no aportó la promesa de venta realizada por mi cliente, con el vendedor del inmueble, un mes antes de la firma de la correspondiente escritura pública. Documento que se anexa a este escrito, acredita que la negociación fue entre GERSON MARTINEZ y YOLANDA ORTEGA, sin que, por ningún lado, aparezca la intervención del hermano fallecido.

De otro lado, se percibe que la actora hace descansar su pretensión meramente en la circunstancia de que su marido fallecido fue la persona

que compró el inmueble, pero no alega posesión de las unidades inmobiliarias diferentes al apartamento que ella ocupa, posesión que, desde la compra del inmueble, ha sido ejercida por mis mandantes.

SOLICITUD

Por lo anteriormente expuesto, solicitamos de manera respetuosa a la señora Jueza Tercero Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla, lo siguiente:

- 1- Declarar probada la alegada excepción de prescripción.
- 2- Subsidiariamente, declarar probada la excepción de inexistencia del derecho invocado por la demandante.
- 3- Negar las pretensiones de la parte demandante.
- 4- Cancelar las medidas cautelares que se expidieron en este proceso por parte del despacho, contra los bienes inmuebles de mi mandante, expídanse los oficios correspondientes.
- 5- Condenar en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

PRUEBAS

Para que se tengan como tales:

DOCUMENTALES:

- 1- Promesa de venta celebrada el 19 de junio de 2001, entre GERSON ANDRES MARTINEZ IGLESIA y YOLANDA ESTHER PAREJO ORTEGA.
- 2- Poder para actuar.

NOTIFICACIONES

Recibiremos notificaciones así:

El suscrito, en su correo ljcepedav@hotmail.com
Celular: 3145410431.

En Barranquilla, carrera 56 No. 96-115, Apto 3D, Edificio Tempus.

Mis poderdantes, a través del correo veroparejoortega@hotmail.com

O en esta dirección en Barranquilla: Carrera 20 No. 21-54, Barrio Las Nieves. Celular: 3215224240.

CONSTANCIA DE TRASLADO A LA PARTE DEMANDANTE

Dejamos constancia, que corremos traslado del presente escrito de contestación de demanda a la parte demandante, en los términos del párrafo único del artículo 9° del Decreto Legislativo 806 de junio 04 de 2020. Traslado que se surte enviando copia (CC) del correo por medio del cual se radica este memorial.

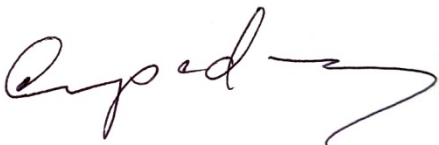
De esta forma, damos por contestada dentro de los términos de ley la demanda de la referencia.

ANEXOS

Acompaño:

- 1º) Promesa de venta de fecha junio 19 de 2001.
- 2º) Poder para actuar.

De la señora Juez, atentamente,



LUIS JAVIER CEPEDA VISBAL
C.C. 8.689.303
T.P. 50.846 del C.S.J.
Abogado parte demandada.