

Medellín, 14 de julio de 2023

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE SOLEDAD.

E. S. D.

Radicado:	2023-00008
Clase de Proceso:	Verbal- Reivindicatorio
Demandante:	Jacobo Sanint Cadavid.
Demandado:	Antiotrading S.A.S.
Asunto	Se contesta la demanda.

Eugenio David Andrés Prieto Quintero, varón, vecino de Medellín, identificado como aparece con mi firma, actuando en calidad de apoderado de la demandada, calidad que ostento de conformidad con el poder especial que me confirió y que anexo a esta contestación, procedo, con todo respeto, a pedirle que me reconozca derecho de postulación y que me oiga en la contestación de la demanda de la referencia, cosa que hago de la manera siguiente:

1. A LOS HECHOS RESPONDO ASÍ:

- Al Hecho Primero: Es parcialmente cierto. El señor Sanint, había adquirido el predio mucho antes, cuando lo compró a Indaco Ltda. Lo cierto es que el predio fue de su madre mucho antes y ella lo aportó a la sociedad Indaco Ltda. Esa sociedad lo vendió a Gilberto, socio y dueño de la sociedad, quien por tropiezos económicos lo puso, durante un tiempo a nombre de Mario Hernán Robledo Herrera que, luego se lo devolvió en una clásica triangulación simulatoria. Cobra relevancia la historia, por lo que mas adelante se explicará sobre el funcionamiento en el predio de la sociedad INDACO LTDA.
- Al Hecho Segundo: es cierto. Esos son los linderos del predio INDACO.
- Al Hecho Tercero: Es cierto.
- Al Hecho Cuarto: es cierto.

- Al Hecho Quinto: Es cierto. No obstante, es menester explicar que por los problemas económicos del señor Gilberto Sanint Escobar, éste había ya enajenado la posesión del bien o, mejor, el derecho de dominio y la posesión del mismo, sin haber hecho las escrituras correspondientes pues, lo había enajenado a su amigo de la vida entera, don Jorge Ovidio Ramírez Aristizábal, en 5 hectáreas del bien y, a un tercero que no es del caso mencionar aquí la otra hectárea que compone el inmueble. Así pues que, la tal “Sucesión”, solo se adelantó de forma cartular y vacía, para poder hacer la escritura correspondiente a la legalización del predio a don Jose Ovidio Ramírez Aristizábal, que ya había pagado el precio del lote desde hace muchos años atrás.
- Al Hecho Sexto: Es cierto formalmente, pero requiere aclaración. La señora MYRIAM CADAVID MONTOYA, no vendió a COMERCIALIZADORA Y REPRESENTACIONES ANTIOTRADING S.A.S. El señor Jorge Ovidio Ramírez Aristizabal, vendió la propiedad y su posesión (5 Has), a la sociedad ANTIOTRADING S.A.S., y la señora CADAVID, concedora del negocio anterior de su difunto esposo GILBERTO SANINT ESCOBAR con OVIDIO RAMIREZ, acudió a legalizar la venta anterior, por medio de la escritura a quien le compró y pagó a Ovidio Ramírez por las 5 has. Del inmueble INDACO. No se pudo hacer, por ese entonces la escritura del derecho formalmente “adjudicado” a Jacobo Sanint Cadavid, porque era menor de edad.
- Al Hecho Séptimo: No es cierto. Myriam Cadavid, no se comportó nunca como poseedora del inmueble, ni a nombre propio ni a nombre de su hijo Jacobo de quien era representante legal de Jacobo por ser su hijo menor de edad. Firmó a Ovidio, cuando se requirió, pero jamás asumió actos posesorios. Este hecho, se contradice con el anterior, en donde dice que ella misma era dueña o comunera en el año 2012, y aquí dice que solo actuaba como representante de su hijo, a pesar de que era formalmente dueña. Los documentos llamados “propuestas”, no lo eran en realidad. Jorge Ovidio era el dueño real, poseedor de las 5 has y, solo se hicieron algunos documentos con la finalidad de buscar como legalizarle su derecho de dominio. No de otra forma puede entenderse que haga una “propuesta” de compra un día y otra, de menor valor, a los dos días de la primera.

Lo cierto es que ya para esa época, Jorge Ovidio Ramírez había vendido la posesión que ostentaba, a la sociedad que represento en este proceso y ella, necesitó hacer los documentos que la acreditaban como dueña. Como el hijo de Myriam Cadavid era menor de edad, entonces se acudió a un proceso de jurisdicción voluntaria, para conseguir la licencia. Ese proceso pues, no se adelantó porque Jacobo quisiera

vender su derecho... sino porque el bien era de Antiotrading S.A.S y Myriam le cobró un dinero para hacerle los documentos de su hijo menor. Es más, se verá como en ese proceso, actuó como apoderado el tío de Jacobo, Hermano de Myriam, que fue luego quien, en un ardid con su hermana y después de la nulidad del remate, se ofreció a retirar el dinero que “consignó Antiotrading para legalizar el remate y que debía devolversele, y se quedó con él. Así pues, Jorge Cadavid, abogado de Myriam y de Jacobo, recibió dineros de Antiotrading que superan los 140'000.000 y los mantiene en su poder o en el de su hermana o de Jacobo. Ese tema habrá de aclararse en este juicio, pero de una vez dejo anunciada la realidad que habré de probar, sobre los acontecimientos que en materia de negocios de propiedad, dominio y posesión se han ajustado entre los antecesores en el dominio del demandante, el demandante por conducto de su madre y Jorge Ovidio Ramírez y mi poderdante. Lo expongo como sigue:

Don Gilberto Sanint, desciende de una familia que fue dueña del inmueble completo que se pretende reivindicar, desde hace mas de 30 años. Esa familia, aportó el inmueble a la empresa familiar, llamada INDACO, y de ahí el nombre con el que se conoce el inmueble. Jorge Ovidio Ramírez trabajaba con la familia de don Gilberto y terminó trabajando en la empresa INDACO.

Con el tiempo, don Gilberto se fue retirando de sus actividades comerciales y con problemas económicos, optó por empezar a “vender” el inmueble. Por eso, empezó por celebrar, una promesa de compraventa, que data del 10 de noviembre de 2004, en la que prometió vender el 50% del inmueble INDACO, al señor Jorge Ovidio Ramírez (se aporta el contrato). El precio acordado por la mitad del bien, fue de 82.000.000 que efectivamente pagó Jorge Ovidio Ramírez al señor Gilberto Sanint, parte de contado, al momento de la celebración del contrato de promesa y el resto, entre ese momento y el 10 de diciembre de 2004, momento en el que terminó de pagarle el precio.

La escritura de venta no se protocolizó, pero don Gilberto Sanint, entregó la posesión del inmueble prometido en venta, desde la celebración misma de la promesa. Huelga decir, que entregó 3 hectáreas del total del lote, que tiene 6 has.

Se aporta también, el paz y salvo que expidió don Gilberto Sanint, suscrito no solo por él, sino por doña Myriam Cadavid (esposa de don Gilberto y madre del demandante), con respecto de éste pago.

Siendo poseedor don Jorge Ovidio Ramírez, y habiendo pagado el precio por el 50% del inmueble esperó que se le hiciera la escritura el 14 de diciembre de 2004, como

estaba convenido en la promesa, pero el promitente vendedor, don Gilberto Sanint Escobar, su amigo, falleció el 6 de diciembre de 2004, en Pereira, tal como se narra en el hecho CUARTO de la demanda.

Jorge Ovidio permaneció en las tres (3) hectáreas que había negociado y ocupó dos más del inmueble (que pertenecían al señor JOSE SANINT SALAZAR y que luego le fueron vendidas, alcanzando un área parcial del mismo, de 5 has), la otra Hectárea, narra don Jorge Ovidio, la negoció directamente el señor Gilberto Sanint con un tercero, que permanece en un predio de 1 ha. del inmueble. La información que tenemos, es que a ese tercero lo llamaban "COLIS", y que él, a su turno, negoció con otra persona, a quien desconocemos, pero que ocupa hoy una hectárea del inmueble.

Jorge Ovidio Ramírez, celebró promesa de venta por el 20% del inmueble, con JOSE SANINT SALAZAR, el día 22 de junio de 2007. Se anexa.

Jorge Ovidio Ramírez, promitente comprador del 50% del inmueble, poseedor de 5 hectáreas, en el año 2009, negoció el resto del inmueble con Myriam Cadavid, en la suma de cincuenta millones de pesos m.l. (\$50'000.000). (recuérdese que ya tenía el 50% y que José Sanint, tenía el 20% del bien y que había un poseedor en una hectárea del mismo). A la madre de Jacobo Sanint (demandante en este proceso), se le pagaron los 50'000.000 según se explica en el documento que se acompaña, en giros o consignaciones desde el 10 de febrero de 2009 hasta el 18 de diciembre del mismo año. (los giros se hicieron en su mayor parte a Myriam Cadavid, y algunos a su hija VIVIANY SANINT y a su hijo GILBERTO SANINT. Además de ellos, se le giraron 25'500.000 adicionales, para pagar otros gastos suyos. De inmediato, Jorge Ovidio requirió a Myriam Cadavid, concedora de todos los negocios y quien había incluso, recibido dineros en la promesa celebrada por su difunto esposo, para que le hiciera los trámites que lo acreditaran como lo que era, dueño del bien.

Myriam Cadavid, en búsqueda de cumplir con la tarea, adelantó un proceso de sucesión notarial en el año de 2010, pero tuvo que adjudicarse a sí misma un derecho y a su hijo mejor, Jacobo Sanint Cadavid, otro similar.

Viendo que las cosas se demoraban (ya había un menor apareciendo como comunero), Jorge Ovidio Ramírez exigió que se le diera alguna seguridad y, por ello, se documentó el último acuerdo en el año 2011, en una "compraventa" ajustada en documento privado (Minuta Nro. 6), suscrita por Myriam Cadavid, con reconocimiento de firma, ante el Notario Sexto de Pereira.

En el año 2012, Jorge Ovidio Ramírez celebró un negocio con COMERCIALIZADORA Y REPRESENTACIONES ANTIOTRADING S.A.S, en virtud del cual, le vendió la posesión que ostentaba y le cedió los derechos que tenía sobre la propiedad. También le cedió los derechos que le pudieran corresponder aún, en el contrato de promesa que había ajustado con el señor Gilberto Sanint Escobar, en el año 2004, y del que ya se habló arriba.

ANTIOTRADING S.A.S., poseedora de 5 de las 6 Has del bien, exigió a Jorge Ovidio, considerándose dueña del inmueble, que hiciera los papeleos o documentos requeridos para que ella apareciera como lo que era, dueña del inmueble.

Como para ese entonces, aparecía un menor de edad (hoy demandante), con un derecho en común y proindiviso y, Myriam Cadavid no resolvía nada, Jorge Ovidio estuvo de acuerdo en darle dinero adicional para la legalización de la venta. Por eso aparecen dos ofertas que se mencionan en la demanda.

Hubo un nuevo acuerdo, entre Jorge Ovidio y Myriam (representante legal de Jacobo) y el pago del mismo, la condujo a presentar demanda de jurisdicción voluntaria que se menciona en el numeral 3 del hecho SEPTIMO de la demanda. Vale la pena anotar, que todos los gastos del proceso, los pagó ANTIOTRADING S.A.S., por cuanto que, el proceso, era un instrumento para legalizar la compra del lote.

En el proceso de Jurisdicción voluntaria que se adelantó ante el Juzgado 2 de familia de Pereira, hubo problemas que condujeron a la anulación del remate y se ordenó la devolución de los dineros a mis poderdantes, que habían sido adjudicatarios el derecho que "formalmente" aparecía a nombre de Jacobo Sanint Cadavid. Por la anulación, debieron devolverse los dineros a ANTIOTRADING S.A.S. y, fue Myriam Cadavid la que recomendó a su hermano el Abogado Jorge Cadavid Montoya, tío del hoy demandante, para que recibiera los dineros y los devolviera a la sociedad.

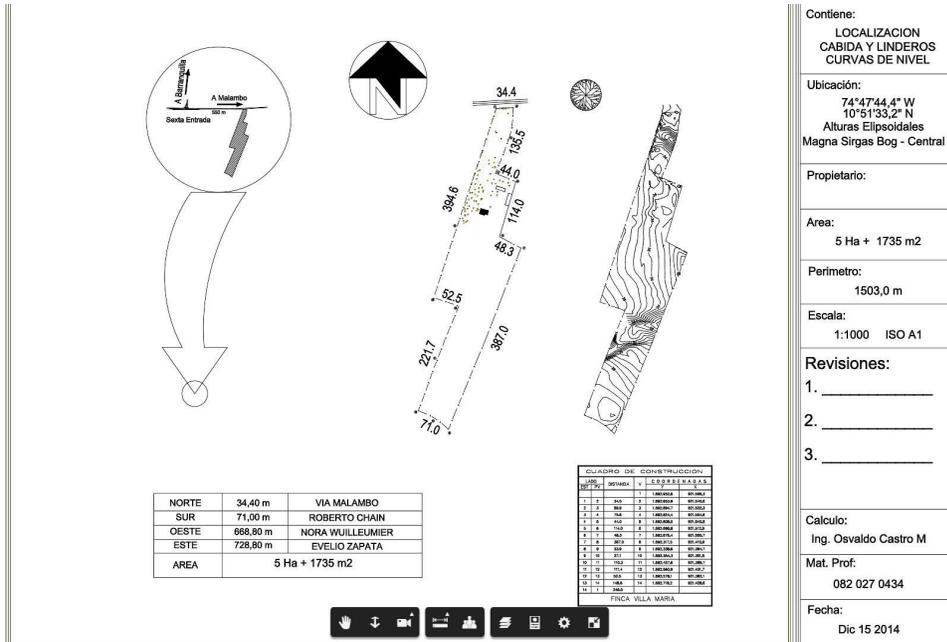
Efectivamente, Antiotrading S.A.S. autorizó a Jorge Cadavid Montoya, a recibir el título de depósito judicial, por CIENTO CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA PESOS M.L. (\$140'448.160). Ese dinero, lo recibió el abogado y, hasta ahora, no lo ha entregado a Antiotrading S.A.S. sin que sepamos si lo conserva él, lo entregó a Myriam o a Jacobo. Ese dinero no hacía parte de ningún negocio y, el acuerdo era que se consignaba para legalizar el remate y luego, Myriam, en representación de Jacobo (como había actuado todo el proceso de jurisdicción voluntaria), tenía que devolverlo.

Adicionalmente y ante los problemas o dificultades del proceso judicial de licencia para enajenar bienes de menor, Myriam Cadavid en representación de Jacobo Sanint Cadavid, pidió que se le anticiparan dineros para adelantar la venta y conseguir la licencia por conducto notarial. En desarrollo del mismo acuerdo, se le enviaron \$17'573.520 (a una cuenta de Juan Miguel Cadavid).

Ese trámite notarial se adelantó hasta el momento de firmar la escritura y la señora Myriam Cadavid, decidió no firmarla.

- Al Hecho Octavo: No me consta cuando cumplió los 18 años y, la afirmación de contenido jurídico no es un hecho, así que no respondo al mismo.
- Al Hecho Noveno: No es un hecho relevante para un proceso con pretensión reivindicatoria. Si lo que pretende es aportar un dictamen, debe cumplir con los presupuestos del 226 del C.G.P. No se dice quien lo hizo ni cuando lo elaboró.
- Al hecho Décimo: No es un hecho. Es una ilusión. No hay frutos en ese bien. Hasta ahora, solo gastos en la mejoras que se han construido, esas si muy cuantiosas, por parte de COMERCIALIZADORA Y REPRESENTACIONES ANTIOTRADING S.A.S., como se indicará mas adelante.
- Al Hecho Décimo Primero: Si hay una demanda de pertenencia. Es que Antiotrading S.A.S. ha poseído desde 2012, y antes de ella don Jorge Ovidio Ramírez, un bien de 5 has dentro del inmueble INDACO, con ánimo de señora y dueña. Vale la pena resaltar que Jorge Ovidio posee desde 2004, así que ya se operó la prescripción adquisitiva del derecho de dominio sobre las cinco (5) hectáreas del inmueble. (inmueble de menor extensión que está dentro del lote INDACO). Los juicios de derecho no son hechos ni son acertados.

Este es el lote que posee mi poderdante:



Uno de sus linderos, está malo, porque en parte no colinda con Evelio Zapata sino con un tercero del que desconocemos el nombre. Específicamente en la línea de 114 mts y en la de 48 mts.

- Al Hecho Décimo Segundo: No es un hecho.

II. A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a su estimación en sentencia. Todas deben desestimarse.

III. MEJORAS Y DERECHO DE RETENCION.

La sociedad COMERCIALIZADORA Y REPRESENTACIONES ANTIOTRADING S.A.S, es poseedora de buena fé de un bien de menor extensión dentro del lote INDACO, ese lote ya se ha individualizado más arriba. Y ha realizado, por su cuenta, las siguientes mejoras:

1. Construcciones tipo bodega, nuevas, con un área aproximada de: 500 mts². Valor por metro cuadrado 1.400.000 a todo costo. Para un valor de **\$700.000.000**.
2. Construcción bodega nueva, 1.300 metros cuadrados. Están construidos pisos y columnas, con un valor por metro cuadrado de 700.000. para un valor total de **\$910.000.000**
3. Muro de cerramiento: son 400 metros lineales de muros en adobe. Costo por metro lineal: 200.000 para un total de **\$80'000.000**

4. Pisos y techos de cobertizos que existían. Se aclara que los cobertizos viejos, requirieron techos nuevos y pisos nuevos. Su área es de 2.000 mts cuadrados y cuestan 500.000 cada metro cuadrado, para un total de **\$1.000.000.000**.
5. Puerta corrediza y cerramiento lateral de la misma: **\$100.000.000**.
6. Linderos perimetrales en postes y alambre de púas: 800 metros lineales a 30.000 el metro: **\$24'000.000**.
7. Acometida eléctrica, con un transformador de 125 KWA, postes y alambrada: **\$ 100.000.000**.

En total las mejoras plantadas por la demandada en el lote que posee, montan a la suma de: Dos mil catorce millones de pesos m.l. (\$2.014.000.000).

Se anexan fotos de las mismas y se suplica, **de acuerdo con el artículo 227 del C.G.P. por ser este término insuficiente para la elaboración del dictamen, que se me conceda un término de no menos de diez (10) días**, para aportar un dictamen pericial que de cuenta de la existencia de las mejoras y de su valor.

IV. DERECHO DE RETENCIÓN:

Se pide que, en caso de que prospere la pretensión reivindicatoria, se conceda y respete el **derecho de retención previsto en el artículo 970 del Código Civil**, que dice:

“ARTÍCULO 970. <DERECHO DE RETENCION DEL POSEEDOR>. Cuando el poseedor vencido tuviere un saldo que reclamar en razón de expensas y mejoras, podrá retener la cosa hasta que se verifique el pago, o se le asegure a su satisfacción”.

V. JURAMENTO ESTIMATORIO:

De conformidad con el artículo 206 del C.G.P., afirmo, bajo juramento, que pretendo el reconocimiento de mejoras, en caso de que haya lugar a restituciones mutuas y que su valor total, monta a la suma de : **Dos mil catorce millones de pesos m.l. (\$2.014.000.000)**.

Su estimación razonada ya se hizo arriba en el numeral 3 de esta contestación, pero se repite aquí:

“1. Construcciones tipo bodega, nuevas, con un área aproximada de: 500 mts 2. Valor por metro cuadrado 1.400.000 a todo costo. Para un valor de \$700.000.000

2. Construcción bodega nueva, 1.300 metros cuadrados. Están construidos pisos y columnas, con un valor por metro cuadrado de 700.000. para un valor total de \$910.000.000.

3. Muro de cerramiento: son 400 metros lineales de muros en adobe. Costo por metro lineal: 200.000 para un total de \$80'000.000

4. Pisos y techos de cobertizos que existían. Se aclara que los cobertizos viejos, requirieron techos nuevos y pisos nuevos. Su área es de 2.000 mts cuadrados y cuestan 500.000 cada metro cuadrado, para un total de \$1.000.000.000.

5. Puerta corrediza y cerramiento lateral de la misma: \$100.000.000.

6. Linderos perimetrales en posted y alambre de púas: 800 metros lineales a 30.000 el metro: \$24'000.000.

7. Acometida eléctrica, con un transformador de 125 KWA, postes y alambrada: \$ 100.000.000.

En total las mejoras plantadas por la demandada en el lote que posee, montan a la suma de: Dos mil catorce millones de pesos m.l. (\$2.014.000.000). “

Aparte de lo anterior, se han pagado impuestos de todo el lote INDACO, que valen cincuenta millones de pesos por lo menos. (\$50'000.000), como se demostrará en el proceso.

VI. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

Me permito objetar, con todo respeto, el juramento estimatorio hecho por el actor en el proceso de la referencia. Mis razones para considerarlo inexacto y equivocado, son las siguientes:

1. El poseedor demandado es de buena fé. Así que los frutos no son los que se estimen, sino los que se prueben y frutos no se han recibido efectivamente en ningún momento de la posesión de mi poderdante.
2. El avalúo comercial es completamente equivocado. No tiene en cuenta que la zona en la que está el lote, ha sufrido enormes cambios en los últimos 10 años. El proceso de avalúo, parte de un avalúo actualizado, altísimo, y en un momento de despertar económico o auge de una zona que antes fue extremadamente deprimida, para sacar matemáticamente el 0.5% del valor total y fijarlo como canon.
3. Hay un error grave, en materia de avalúos, cuando simplemente se averigua el canon de hoy (según el demandante) y se le resta el IPC de cada año, puesto que, no se

tiene en cuenta el valor de mercado de todos esos años, ni los cambios de situación comercial de la zona en la que está ubicado el inmueble. Es que, como dije ya, el bien en 2012, 2013, y siguientes, era un bien situado en una zona deprimida, sola, abandonada que nada produjo y nada podía producir. Todo esto ha sido ajeno al sujeto que preparó el dictamen aportado.

4. La estimación olvida la importancia del mercado. Alrededor del bien, hay muchísima tierra sin mejoras que esta vacía, desocupada y que es imposible de arrendar. Es que son mangas que nada producen, salvo algo de ganadería en épocas de lluvia porque en verano no se explotan.
5. También olvida el demandante, que hay que pagar impuestos prediales y los demás que cobra el municipio por el lote y que todo ello debe ser tenido en cuenta para la determinación de frutos.

Por lo dicho, dejo objetado el juramento.

VII. EXCEPCIONES DE MÉRITO O FONDO:

1. **Prescripción adquisitiva y extintiva.** El fundamento en que mi poderdante, Antiotrading S.A.S., ha poseído el lote de menor extensión que indique atrás, por mas de diez años, siempre con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, pagando los impuestos, construyendo mejoras, vigilando el bien realizando, en esencia actos de señorío. A lo anterior debe sumarse la posesión que ejerció Jorge Ovidio Ramírez Aristizabal, que se inició cuando don Gilberto Sanint le entregó el bien, en el año 2004.

Esta excepción se propone como prescripción extintiva y como prescripción adquisitiva, en los términos del Parágrafo primero del artículo 375 CGP. Advirtiendo que los linderos del lote de menor extensión, son los siguientes: Por el Norte, en 34.40 mts, con la vía a Malambo, por el sur en 71 metros con Roberto Chaim, por el Oeste, en 668.80 mts con Nora Wuilleumier y por el Este, con Evelio Zapata primero, en sector de 135.50 metros, luego con lote vecino que hace parte de el mismo lote INDACO, sin dueño conocido en 114 metros, continuando con el mismo bien en 48 metros y luego, retomando el lindero con el señor Evelio Zapata, en 387 metros hasta llegar al lindero sur con Roberto Chaim.

2. **Existencia de Contratos válidos del causante a Ovidio y de Ovidio a Antiotrading y de Jacobo Sanint , por conducto de su representante legal, a favor de Anriotrading S.A.S.**

Es claro que el derecho de dominio que alega tener el demandante, proviene de su padre don Gilberto Sanint E. así que, está determinado por los actos y contratos del mismo. Desde esa óptica, el derecho que alega el heredero, está condicionado a los actos o contratos o relaciones jurídicas del causante en vida.

Así pues que, tal como se ha dicho, el señor Sanint celebró contrato de promesa de venta que se anexa a esta contestación, con Jorge Ovidio Ramírez, contrato que luego le fue cedido a Antiotrading S.A.S. y que los sucesores de Sanint Escobar, deben cumplir o resolver devolviendo los dineros y las indemnizaciones del caso por haberse incumplido el mismo en atención a que la escritura debió firmarse el día 14 de diciembre de 2004 y que, claramente, no pudo celebrarse.

Pero además, la señora Myriam Cadavid, obrando en su propio nombre y en el de su hijo Jacobo Sanint, ajustó un contrato con Antiotrading, según ella lo declaró ante el Notario Sexto de Pereira, en la que afirmó:

*“4. Que la señora MYRIAM LYDA CADAVID MONTOYA, prometió transferir a la sociedad **“COMERCIALIZADORA Y REPRESENTACIONES ANTIOTRADING S.A.S.”** con sigla **ANTIOTRADING S.A.S.**, -NIT 8110322879-6 los derechos de cuota parte equivalentes al ochenta por ciento (80%) del inmueble ubicado en el municipio de Malambo Atlántico.*

“5. Que la señora MYRIAM LYDA CADAVID MONTOYA, ya transfirió sus derechos de cuota equivalente al cuarenta por ciento (40%) del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 040-46439, según consta en la escritura pública nro. Mil dieciséis (1.016) del 23 de julio del año 2013, de la Notaría Octava del Círculo de Barranquilla, Distrito Especial, Industrial y Portuario DEIP”

Estas declaraciones, dan cuenta que Myriam, en nombre propio y en el de su hijo menor, a quien representaba para ese entonces, hoy demandante, se comprometió a transferir el derecho de dominio que hoy pretende reclamar en este proceso, todo sin ventilar el contrato o negocio jurídico que anunció en la solicitud que se acompaña como prueba y que vincula, por la presunción de validez de los actos o negocios jurídicos, al reivindicante.

Siendo así, es clara la jurisprudencia nacional indicando que la vía jurisdiccional apropiada no es la reivindicatoria, sino la contractual puesto que, primero tienen que examinarse los contratos o negocios celebrados, antes de tratar de deshacer sus efectos por la vía de la reivindicación.

VIII. PRUEBAS:

1. Interrogatorio de parte que deberá absolver el demandante en la oportunidad que su Despacho determine.

2. Testimonios de:
 - a. **Jorge Ovidio Ramírez Aristizábal:** Conoce toda la historia del lote INDACO. Todos los negocios que se han hecho desde que estaba en vida don Gilberto Sanint, la posesión de mis poderdantes, las coposiciones que en el lote existen, los negocios que se han hecho con Myriam Cadavid actuando como esposa de Gilberto, luego en causa propia y como representante legal de su hijo Jacobo Sanint, el demandante. Sabe de las mejoras que se han hecho y, en general, de todo lo que allí ha pasado en los últimos 25 años. Se le localiza en el lote INDACO en Malambo y comparecerá a su despacho. No tiene correo electrónico.

 - b. **Julián Vélez:** Es hijo del representante legal de Antiotrading S.A.S. y empleado de esta sociedad. Es gerente financiero de la misma y conoce los pagos que se han hecho por concepto de mejoras, giros a Pereira para la legalización de la documentación del bien, conoce las relaciones negociales con Jorge Ovidio Ramírez y las conversaciones y negociaciones con Myriam Cadavid, tanto como representante de su hijo como en derecho propio. Se le localiza en la Cl. 63a Sur #39A-205, Alto Las Flores, Sabaneta y en el correo electrónico Dfinanciera@antiotrading.com

 - c. **Porfirio Ramírez Aristizábal:** Es hermano de Jorge Ovidio, conoce lo mismo que el. Las mejoras, los actos posesorios, las negociaciones, la ocupación concreta del inmueble de mayor extensión de INDACO. Se le localiza en el lote INDACO, Malambo, y no tiene correo electrónico. Comparecerá a su Despacho a declarar bajo juramento.

 - d. **Álvaro Erazo.** Es gerente regional de Antiotrading en Malambo, conoce el lote que ocupa Antiotrading, las mejoras que ha realizado, sus actos como señores y dueños, los negocios con Jorge Ovidio, los pagos al mismo, los pagos de impuestos, y en general todos los hechos en los que se basa esta contestación. Se le localiza en la Cl. 63a Sur #39A-205, Alto Las Flores, Sabaneta, Antioquia. No conozco su correo electrónico si lo tiene.

 - e. **Marisol Castaño.** Es contadora en Antiotrading, conoce el pago de las mejoras e impuestos realizados en el bien que posee la demandada. Se

le localiza en la Cl. 63a Sur #39A-205, Alto Las Flores, Sabaneta (Ant). No conozco su correo electrónico.

f. Fidel Durango. Vivió en el lote que posee Antiotrading S.A.S, fue mayordomo allí y sabe que todas las mejoras las ha puesto la sociedad que represento. Sabe que parte del lote mayor posee la demandada y cuál no, sabe que la sociedad que represento se ha comportado como señora y dueña del inmueble y, antes de ella, el señor Jorge Ovidio Ramírez. Se le localiza en el lote INDACO, no tiene correo electrónico. Comparecerá a su despacho o se conectará virtualmente para rendir su declaración, según sea el caso.

g. Dr. Jorge Cadavid: Es hermano de Myriam Lyda Cadavid y tío de Jacobo Sanint Cadavid, conoce todos los negocios que se han adelantado con su hermana, el trámite, motivos, causas reales, negociaciones del proceso de jurisdicción voluntaria que se adelantó primero ante juez y luego ante notario publico, para la legalización del título en cabeza de Antiotrading y los compromisos y pactos entre las partes. Sabe de los dineros que han retenido sin causa conocida, mas de 140'000.000 y deberá indicar quien los tiene, a qué título y por que no los han devuelto. El Dr. Cadavid ejerció representación a nombre de las dos partes, Jacobo por conducto de su madre y de Antiotrading S.A.S. Se le localiza en el número telefónico 3148749569 y en la dirección Av Circunvalar 11 80 Of 503 Edif Capitol Pereira, Departamento de Risaralda. No conozco su dirección electrónica si la tiene.

3. Inspección judicial para constatar la existencia de las mejoras y los actos y hechos posesorios de mi poderdante. Así mismo, constatará los actos y hechos posesorios que se han realizado en todo el inmueble INDACO. Se incluirá una identificación de las mejoras que reposan sobre el inmueble.

4. Que en su valor legal se tengan los siguientes documentos:

- Plano realizado por el Ing. Osvaldo Castro M que contiene localización de cabida y linderos curvas de nivel.
- Autorización para enajenación de bienes de menor.
- Licencia para la venta de bienes de menores.
- Chat de Whatsapp sostenido con Mirian Cadavid.
- Licencia y/o autorización notarial para vender derechos de cuota parte equivalente al 40% del bien inmueble propiedad de menor de edad, conforme a la competencia del artículo 617 del C.G. del P.

- Oficio número 173 del 13 de febrero emitido por el Juzgado de Familia de Pereira.
- Autorización para enajenar bienes de menor de edad emitida por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.
- Certificación de la Notaría Única de Dosquebradas de asistencia a la notaría el día 6 de febrero de 2019, a suscribir contrato de compraventa, para dar cumplimiento al contrato de promesa de compraventa.
- Avaluo comercial de cuota parte de bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 040-46439 y ficha catastral 0100092280001000.
- Registro fotográfico sobre las mejoras realizadas en el inmueble.
- Liquidación del impuesto predial unificado pagado.
- Solicitud de cheque de gerencia a nombre de la alcaldía de Malambo del 17 de noviembre de 2018.
- Certificación de paz y salvos del inmueble identificado con ficha catastral 0100092280001000. En caso de que los documentos no se ve visible, con la finalidad de garantizar el derecho de defensa se permita aportar el documento en forma física en la fecha y hora que el despacho indique.
- Autorización emitida por el representante legal de la sociedad Antiotrading SAS para solicitar copias para registro.
- Soporte del pago del título judicial a nombre de Miriam Cadavid emitido por Banco Agrario de Colombia el 18 de febrero de 2019.
- Requerimiento de formal de devolución de dineros pagados al abogado Jorge Cadavid Montoya por concepto de tramites notariales y título judicial expedido por el Juzgado 2 de Familia de Pereira.
- Correo enviado por Sandra Otalvaro el 6 de febrero de 2015 que da cuenta de transferencia realizada a Juan Miguel Cadavid.
- Declaraciones extraprocesales de Jorge Ovidio Ramirez Aristizabal.
- Relación de pagos enviados a Miriam Cadavid.
- Minuta número 6 de compraventa de bien inmueble.
- Promesa de compraventa. En caso de que los documentos no se ve visible, con la finalidad de garantizar el derecho de defensa se permita aportar el documento en forma física en la fecha y hora que el despacho indique.
- Certificación de recibo de dinero emitida por Gilberto Sanint.
- Contrato de promesa de compraventa.
- Contrato de cesión de posición contractual suscrito entre la sociedad Antiotraiding S.A.S. y Jorge Ovidio Ramírez Aristizábal.
- Contrato de compraventa de posesión suscrito entre la sociedad Antiotraiding S.A.S. y Jorge Ovidio Ramírez Aristizábal.

- Registro fotográfico y fílmico del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 040-46439 en la actualidad.

Todas las pruebas documentales se pueden encontrar en el siguiente:
[https://drive.google.com/drive/folders/1EZcuTyXd4Nci6msXLvJBVnIGMm78vGW-
?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1EZcuTyXd4Nci6msXLvJBVnIGMm78vGW-?usp=sharing)

IX. Anexos:

Todo lo relacionado como prueba documental. Además, el poder que me confirió la sociedad demandada.

X. Direcciones:

La de mi poderdante reposa en el expediente, la mía es carrera 76 nro. 34 A- 41 of. 102 de Medellín, mi dirección electrónica es andres.prieto.quintero@gmail.com

Atentamente,



Eugenio David Andrés Prieto Quintero.

C.C. No. 71.762.013.

T.P. No. 72.175.

Email andres.prieto.quintero@gmail.com