

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

FIJACIÓN EN LISTA

EXCEPCIONES DE FONDO

**ARTÍCULOS 370 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y LEY 2213
DE 2022.**

PROCESO:	VERBAL – ACCION DE RESCISIÓN
DEMANDANTE:	MARIA ESTELLA ALVAREZ BEDOYA
DEMANDADO:	JOHN ALEXANDER SÁNCHEZ ÁLVAREZ HECTOR ARIAS OSORIO
RADICADO:	17001-31-03-006-2022-00080-00
ESCRITO:	CONTESTACIÓN DE DEMANDA EXCEPCIONES DE MERITO (JOHN ALEXANDER SÁNCHEZ ÁLVAREZ HECTOR ARIAS OSORIO)
SE FIJA:	HOY JUEVES 26 DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) A LAS 7:30 A.M.
TRASLADO:	CINCO DÍAS: 27, 30, 31 DE ENERO Y 1, 2 FEBRERO DE 2023.
DIAS INHABILES:	28 Y 29 DE ENERO DE 2023

JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ
SECRETARIO

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	CÓDIGO: CSJCF-GD-F04	
	ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS	VERSIÓN: 2	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Viernes 16 de Septiembre del 2022

HORA: 4:58:24 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 2 archivos suscritos a nombre de; VIDAL DE JESÚS CARDONA ECHEVERRY , con el radicado; 202200080, correo electrónico registrado; vcardona515@gmail.com, dirigidos al JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivos Cargados
poderhector.pdf
CONTESTACIONHECTORARIAS.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20220916165825-RJC-29195

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Manizales, 08 de Junio de 2022.

Señores
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES
Ciudad

REF.: OTORGAMIENTO DE PODER

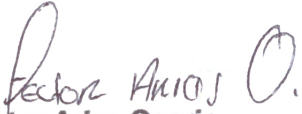
Héctor Arias Osorio, identificado con cédula de ciudadanía número 1.053.771.017 de Manizales –Caldas, residente en el Kilómetro 4 Vía a Neira Caldas, sector la Balastrea Casa 31, con número telefónico 3203028762 y correo electrónico jhonmaimanizales@gmail.com, comedidamente manifiesto a usted que confiero poder especial amplio y suficiente al abogado en ejercicio **Vidal de Jesús Cardona Echeverry**, identificado con cédula de ciudadanía número 10'252.507 y portador de la tarjeta profesional número 156.323 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mis derechos e intereses, dentro de demanda verbal declarativa instaurada por la señora María Estella Álvarez Bedoya CC. 30.292.645

Igualmente queda facultado mi apoderado para que me represente en todas las audiencias que se programen y realicen en relación al presente asunto, mi apoderado tiene las facultades expresas de recibir notificaciones, recibir títulos y/o depósitos judiciales y cobrarlos, recibir bienes, recibir dinero, pactar precio y forma de pago, cobrar sumas dinerarias, sustituir, resciliar, aclarar la escritura si fuere necesario, aportar los comprobantes fiscales para , reasumir, transigir, firmar escrituras de todo orden, firmar promesa de compraventa, firmar la escritura de venta o cesión de derechos gananciales universales o derechos específicos, aclarar la escritura si fuese necesario, vender bienes muebles e inmuebles e de la sucesión, todo tipo de bienes de la sucesión, cancelar patrimonios de familia, cancelar todo tipo de gravámenes como embargos por cobros coactivos, hipotecas, anotaciones, demandas, afectaciones a vivienda familiar, obligaciones con particulares y/o entidades estatales, presentar trabajos de partición, corregir trabajos de partición, conciliar, pre constituir pruebas, tachar documentos falsos, tachar testigos sospechosos, promover incidentes de todos aquellos expresamente señalados en la ley, para solicitar diligencia de

Carrera 23 No 20-29 Oficina 413. Edificio Caja Agraria
Teléfonos: 3043421699-3103951714 Correo electrónico: afcabogados@outlook.es
Manizales-Caldas



remate, comparecer al mismo, solicitar adjudicación del bien Inmueble y todo lo concerniente a las diligencias de remate. Hacer juramento estimatorio bajo mi única y exclusiva responsabilidad si fuere necesario para el asunto para el cual se confiere este poder, para adicionar y/o corregir y/o modificar y/o adecuar el poder para que se cumplan los fines esenciales y sustanciales para lo cual se confiere este mandato, todo de tal manera que no se pueda decir en ningún momento que el apoderado carece de amplias facultades para representarme.

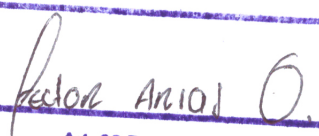

Héctor Arias Osorio
C.C. 1.053.771.017 de Manizales -Caldas



Vidal de Jesús Cardona Echeverry
C.C. 10.252.507 de Manizales
T.P. 156.323 C.S.J

Ante el Notario Primero del Oficio de Manizales, Caldas
Compareció(aron): Héctor Arias Osorio
CC: 1053771017

a quien(es) personalmente identifiqué, y manifestó(aron):
Que el contenido de este documento es cierto y que la(s)
firma(s) y huella(s) en él puesta(s) es (son) suya(s). Se firma
hoy 08 JUN. 2022


Art. 68 Dto. 960 de 1970



JORGE NOEL OSORIO CARDONA • NOTARIO



Manizales, 16 de septiembre de 2022

Doctor
GILLERMO ZULUAGA GIRALDO
Juez Sexto Civil del Circuito
Ciudad

RADICADO: 17001-31-03-006-2022-00080-00
PROCESO: VERBAL DECLARATIVO - ACCION DE RESCISIÓN – NULIDAD ABSOLUTA Y NULIDAD RELATIVA
DEMANDANTE: MARIA ESTELA ALVAREZ BEDOYA
DEMANDADOS: JHON ALEXANDER SANCHEZ ALVAREZ Y HECTOR ARIAS OSORIO
ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Respetado Doctor,

Vidal de Jesús Cardona Echeverri, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.053.846.178 y portador de la Tarjeta Profesional número 153323 del C.S.J., actuando en nombre y representación del señor **HECTOR ARIAS OSORIO**, demandado dentro del proceso de la referencia, conforme a poder adjunto, persona mayor de edad y domiciliada en esta ciudad; presento a través de este escrito, contestación de demanda instaurada por la señora **MARÍA ESTELLA ÁLVAREZ BEDOYA**, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manizales, la cual contesto de la siguiente manera:

Respecto a los Hechos:

Al Hecho Primero: No me consta.

Al Hecho Segundo: No me consta.

Al Hecho Tercero: No me consta.

Al Hecho Cuarto: No me consta.

Al Hecho Quinto: No me consta.

Al Hecho Sexto: No es cierto. Ese bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 100-81164, fue comprado con dinero del señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez** y ninguna suma colocaron para ello, la señora María Estella Álvarez Bedoya, ni el señor Pedro Miguel Sánchez Ortegón, el señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, fue el que pagó la totalidad del precio de ese bien a quien era el propietario, señor Carlos Augusto López Valencia, entre el año 2012 y 2019 y fue mi representado quien en muchas ocasiones le fue prestando sumas dinerarias hasta que completó la compra de la totalidad de ese bien y estuvo al tanto de todas las incidencias de ese negocio. Y fue mi representado quien en múltiples ocasiones le presto dinero para esa compra y muchas otras transacciones comerciales que ha tenido el señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**.

Hecho Séptimo: No es cierto. Quien le hizo todas las mejoras a ese inmueble y lo cultivo y construyó allí, fue el señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**.

Fue el **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, quien negoció el predio rural identificado con matrícula inmobiliaria número 100-81164, y se lo compró al señor Carlos Augusto López Valencia, de conformidad con el contrato de compraventa que celebraron el día 14 de mayo de

2012, el cual da fe que él compró un lote de esa finca llamada La Rosalba, y así fue comprando en varios tramos hasta que obtuvo el porcentaje del 97.83% de la totalidad del bien.

Esa compra la hizo el señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez** con sus propios recursos y con dineros que en múltiples ocasiones le prestaba mi representado, y a medida que fue comprando los lotes y los fue recibiendo, empezó a mejorarlos y a construir edificaciones con su propio dinero, con sus propios recursos y se dedicó a estar pendiente de todo, como propietario y lo ocupó como su residencia y lugar de permanencia.

Ha sido el señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, quien en calidad de propietario ha administrado el bien de manera directa y ha dispuesto de él en su distribución y manejo a su arbitrio y discreción, sin que la señora **María Estella Álvarez Bedoya**, ni el señor **Pedro Miguel Sánchez Ortegón**, llegaran si quiera de manera ocasional a visitar el bien, ni tuvieran nada que ver con él.

Al Hecho Octavo: No le consta a mí representado que la señora **María Estela Álvarez Bedoya** o el señor **Pedro Miguel Sánchez Ortegón**, hayan vendido algún vehículo. Y es falso que con tal dinero, haya terminado alguna construcción en el predio de propiedad del señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, no se puede decir que hayan colocado dinero con destino a ese bien.

Al Hecho Noveno: Es falso. Quien todo lo ha hecho allí con su gestión, con sus recursos, con su presencia y con la administración de esa propiedad, ha sido el señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**.

Al hecho décimo: Es cierto. El señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez** estuvo en la notaría y dispuso que el inmueble quedara a nombre de su señora madre, **María Estella Álvarez Bedoya**, y ese día se constituyó hipoteca abierta a favor de mi representado, por la suma de 15.000.000 que le prestó al comprador **Jhon Alexander Sánchez Álvarez** como figura en la escritura respectiva. Su calidad de comerciante de chatarra y de negociante, donde se veían involucradas sumas de dinero elevadas y donde compraba y vendía grandes saldos de chatarra, le generaban riesgos que podrían dar al traste con su patrimonio.

Al Hecho Decimo Primero: No me consta.

Al Hecho Décimo Segundo: No me consta.

Al Hecho Décimo Tercero: No es cierto. El **Jhon Alexander Sánchez Álvarez** nunca le ha administrado nada a la señora **María Estella Álvarez Bedoya**, ese predio que en otra época figuró a su nombre, eran de propiedad exclusiva del señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**.

Al Hecho Décimo Cuarto: Es cierto.

Al Hecho Décimo Quinto: Es falso. El señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez** no cumplía ninguna función en nombre de la señora **María Estella Álvarez Bedoya**, pues esos bienes eran de propiedad de él. Cuando compraba materiales de construcción, era con su propio dinero y cuando cumplía las actividades de arrendar y cobrar los cánones, y de hacerle mantenimiento a los vehículos y pagar los impuestos y cuotas de créditos, de hacer el mantenimiento del predio y a las construcciones, y cuando ha construido o modificado y toda actividad que ha venido realizando allí, ha sido con su propio dinero y en función de los bienes de su exclusiva propiedad.

Al Hecho Décimo Sexto: Es cierto parcialmente, el 3 de octubre del 2019, se registró hipoteca abierta por parte de la señora **María Estella Álvarez Bedoya**, a favor de mi representado, el señor **Héctor Arias Osorio**, por valor de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000) M/CTE, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 100-81164, pero ese dinero y otras sumas dinerarias que con respaldo en esa hipoteca abierta le ha prestado mi representado, el señor **Héctor Arias Osorio** a **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, ha sido con fundamento en múltiples negocios que entre los dos han hecho, y además mi representado, el señor **Héctor Arias Osorio** ha sabido que quien compró ese bien inmueble y quien es el propietario de él, es el señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, quien en principio lo colocó a nombre de su señora madre y posteriormente,

se lo traspasó a su hijo **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, quien es el verdadero propietario. Pero para el pago de ese dinero no hizo mi poderdante ningún convenio con la señora María Estella, pues no es necesario, debido a que el bien es de él y la obligación económica también la contrajo él.

Al Hecho Décimo Séptimo: Es cierto. Por las circunstancias explicadas en el hecho anterior.

Al Hecho Décimo Octavo: No es cierto que el señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez** haya buscado a su señora madre para que a través de la hipoteca le ayudara a solventar su situación económica, lo que ocurrió ese día fue que la buscó para decirle que necesitaba que le traspasara el bien a nombre de él por ser el propietario, a lo que la señora **María Estella Álvarez Bedoya** acudió sin reato alguno, y fue convocado mi representado para cancelar la hipoteca a nombre de la mamá del señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, y de ese modo, poder hacer el traspaso a nombre de él y volver a constituir la hipoteca abierta pero por valor de \$20.000.000 y con esos \$5.000.000 adicionales que le prestó mi representado se pagaron los gastos de escrituración ese día.

Al Hecho Décimo Noveno: Es falso. La señora **María Estella Álvarez Bedoya** concurre a la Notaria Cuarta del Circulo Notarial de Manizales, el 17 de marzo del 2020 a elevar a escritura pública la cancelación de la hipoteca abierta que aparecía a favor de mi representado, el señor **Héctor Arias Osorio**, y para hacer el traspaso del bien a nombre de **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, como en efecto ocurrió y una vez quedó el bien a nombre de **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, se volvió a constituir la hipoteca abierta por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) M/CTE, a favor de mi asistido, el señor **Héctor Arias Osorio**, quien ha continuado prestándole sobre esa hipoteca sumas de dinero al señor, **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**.

El señor **Héctor Arias Osorio**, ha tenido negocios con el señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, desde hace muchos años, pues se conocen desde algún tiempo y el cumplimiento de los compromisos económicos por parte del señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, le ha generado posibilidad de que obtenga préstamos fácilmente de mi representado, además de tener como garantía la hipoteca abierta del bien inmueble.

Al Hecho Vigésimo: Es verdad. Esa escritura de cancelación de hipoteca abierta y compraventa del bien inmueble, fueron leídas, conocidas y celebradas con todo el protocolo necesario y con pleno convencimiento del acto jurídico que allí se estaba celebrando, donde la señora **María Estella Álvarez Bedoya**, manifestó el entendimiento de la transacción y de ello es testigo el personal de la Notaria Cuarta del Circulo Notarial de Manizales, fundamentalmente la señora Patricia Atehortúa Zapata.

Al Hecho Vigésimo Primero: Es falso. La señora **María Estella Álvarez Bedoya** firmó con conocimiento y plena conciencia de que se estaba haciendo la cancelación de la hipoteca abierta a favor de mi representado el señor **Héctor Arias Osorio** y el traspaso del bien a nombre de su hijo, **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, verdadero propietario del inmueble y estuvo enterada de que además una vez el bien estuvo a nombre de este, se constituyó nuevamente hipoteca abierta por VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) M/CTE, a favor de mi representado, el señor **Héctor Arias Osorio**. Todo fue evidente, sobre la mesa, con conocimiento de causa, en la misma notaría, donde hubo plena conciencia del acto dispositivo, por parte de la señora **María Estella Álvarez Bedoya**.

Al Hecho Vigésimo Segundo: Es falso. Como lo he venido diciendo, la señora **María Estella Álvarez Bedoya** sabía y era plenamente consciente de que ese bien no era de ella, sino de su hijo **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, por eso fue y lo traspasó sin inconveniente alguno y ese fue el motivo por el cual se hizo esa transacción notarial donde estuvo presente mi representado y le consta todo lo allí discurrido por haber sido parte como acreedor hipotecario en la transacción de ese bien.

Sobra decirlo, que cuando se hace una escritura pública no se hace por el valor comercial del bien, por la obvias razones. La carga impositiva y de gastos notariales es sumamente elevada, pero para efecto del tema que nos ocupa, poco importa decir si la escritura se hizo por X o Y

valor, pues de lo que aquí se trata es que ese bien del que se hizo el traspaso, ha sido desde el momento de la compra hecha al señor Carlos Augusto López Valencia y hasta el presente, propiedad del señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, como le consta a mi representado.

Al Hecho Vigésimo Tercero: Nada ha hecho el señor **Héctor Arias Osorio**, diferente a su interés comercial de prestarle el dinero al señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez** y a asegurar ese dinero con hipoteca. Necesaria era su presencia allí como acreedor hipotecario, para la cancelación de la hipoteca abierta, otorgada por la señora **María Estella Álvarez Bedoya** a su favor, para hacer el traspaso del bien a favor del señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**. Si no se cancela la hipoteca abierta no era posible el traspaso. El conocimiento pleno que tiene el señor **Héctor Arias Osorio** desde el año 2012 de que el propietario real de ese bien es el señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, obedece a que desde que adquirió el primer lote de ese bien, le ha prestado dinero y ha estado presente en esos actos, por lo tanto es testigo de primera mano de que el señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez** es el propietario real de ese inmueble.

Al Hecho Vigésimo Cuarto: Todo lo aquí afirmado es falso. El señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez** no le ha administrado nunca nada a la señora **María Estella Álvarez Bedoya**, porque los bienes que han estado a su nombre han sido propiedad real de él. Mi asistido tiene pleno conocimiento, porque ha sido su prestamista para negocios de compra de bienes y mercancías y de chatarra.

La escritura sí le fue leída en la notaria a la señora **María Estella Álvarez Bedoya** y ella sabía a conciencia de que el propietario de ese bien, ha sido desde un principio el señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, quien lo ha administrado como dueño y no en nombre ni en representación de nadie.

Al Hecho Vigésimo Quinto: Es cierto. La señora **María Estella Álvarez Bedoya** no tenía por qué recibir dinero alguno, pues ella simplemente aparecía con el bien a su nombre en representación de su hijo, haciéndole un favor y el dinero que ese día recibió el señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, de manos de mi representado, el señor **Héctor Arias Osorio**, fue con el propósito de efectuar el pago de los gastos notariales que la transacción implicaba y es evidente que ningún dinero tenía que recibir la señora en momento alguno, pues el bien inmueble siempre fue del señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez** y fue él quien lo adquirió con su propio dinero fruto de su trabajo honesto, porque mi representado no le ha conocido malos procederes, ni actitudes reprochables.

Al Hecho Vigésimo Sexto: Es falso. La señora **María Estella Álvarez Bedoya**, si sabía que transfirió la propiedad a su real dueño, desde la firma de la escritura de compraventa, era plenamente consciente de ello, pues quien la compró desde un principio, e hizo todas las inversiones fue el señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**. Y de dominio público había sido el conocimiento de la calidad de propietario de él, del predio en mención y como lo corroborarán las personas que depondrán su testimonio, como son la señora Patricia Atehortúa Zapata y Carlos Augusto López Valencia.

Al Hecho Vigésimo Séptimo: Falso. Ninguna relación laboral ha tenido el señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, con persona alguna, toda la vida y desde muy temprana edad ha sido un avisado comerciante de chatarra y aún lo es y ello le ha permitido ir consolidando el patrimonio que hoy tiene. Además, como se ha dicho en líneas anteriores, la señora **María Estella Álvarez Bedoya**, nunca ha sido comerciante ni ha realizado actos de comercio, pues toda su vida se ha dedicado a las labores del hogar de acuerdo a lo que mi representado sabe, y ningún negocio han tenido con mi representado. El señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez** no ha sido subordinado laboral de ellos. Por su parte, el señor **Pedro Miguel Sánchez** se encuentra alejado de la actividad de comerciante de chatarra desde hace mucho tiempo, lo que le consta a mi representado.

Al Hecho Vigésimo Octavo: No me consta.

Al Hecho Vigésimo Noveno: No me consta.

Al Hecho Trigésimo: No me consta.

Al Hecho Trigésimo Primero: No me consta.

Al Hecho Trigésimo Segundo: Es falso. La señora **María Estella Álvarez Bedoya**, madre del señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez** no presenta la pérdida patrimonial indicada en este hecho, pues desde que el lote de terreno y las edificaciones del predio rural identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 100-81164, fueron adquiridos a su nombre, sabía que era propiedad del señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, quien actualmente sigue apareciendo como su único propietario. La señora **María Estella Álvarez Bedoya**, figuró en la documentación como mecanismo de protección patrimonial del bien inmueble objeto de este proceso, hasta el momento en que le hizo voluntaria y conscientemente, el traspaso a él.

Al Hecho Trigésimo Tercero: Es falso. La señora **María Estella Álvarez Bedoya**, no considera pérdida patrimonial alguna por el traspaso de los vehículos de placas NFC 228 y HPM 218 a nombre del señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, por que fue él quien los compró y era el verdadero dueño.

Al Hecho Trigésimo Cuarto: Es falso. La señora **María Estella Álvarez Bedoya**, no era propietaria del bien inmueble identificado con folio de matrícula número 100-81164, objeto de este litigio y entonces nunca ha recibido los cánones de arrendamiento mencionados, pues fuera de haber figurado un tiempo la propiedad del inmueble a nombre de ella, por disposición de su propietario real, la señora **María Estella Álvarez Bedoya** nada más ha tenido que ver con ese bien y quien lo ha arrendado y ha recibido los cánones desde el año 2012, ha sido el señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, eso le consta a mi representado.

Al Hecho Trigésimo Quinto: Es falso. La señora **María Estella Álvarez Bedoya**, madre del señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, no ha recibido ingreso alguno por producido de los vehículos de placas NFC 228 y HPM 218, objetos de este litigio, pues fuera de haber figurado un tiempo a nombre de ella por disposición de su propietario real, nada más ha tenido que ver con esos automotores.

Al Hecho Trigésimo Sexto: No me consta.

Al Hecho Trigésimo Séptimo: No me consta.

Al Hecho Trigésimo Octavo: No me consta.

Al Hecho Trigésimo Noveno: No me consta.

A LAS PRETENSIONES

A la Primera Pretensión: Me opongo a esta pretensión, pues todos esos actos jurídicos relacionados con el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 100-81164, fueron realizados a la luz de la verdad y la ley, sin ningún vicio de consentimiento por dolo y con pleno conocimiento de lo en ellos contenido, por parte de la señora **María Estella Álvarez Bedoya**, por lo que la anotación número 30 del folio de matrícula inmobiliaria aparece ajustado a la Ley, y no deberán ser objeto de nulidad como lo pretende la demandante y como respetuosamente lo estoy solicitando.

A la Segunda Pretensión: Me opongo a esa pretensión, por las mismas razones de la primera, pues todos esos actos jurídicos relacionados con el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 100-81164, fueron realizados a la luz de la verdad y la Ley, sin ningún vicio de consentimiento por dolo y con pleno conocimiento de lo en ellos contenido, por parte de la señora **María Estella Álvarez Bedoya**, a partir del momento en que le hizo el traspaso del bien al señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, pues estuvo presente en la Notaria Cuarta del Circulo Notarial de Manizales al momento de realizarse todos los actos jurídicos y a partir de allí todo los actos realizados están revestidos de legalidad y buena fe y nadie ha ejecutado maniobra alguna con propósito de insolvencia para defraudar a persona alguna o incurrir en fraude a la administración de justicia por ser el señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, el único propietario

del bien, por lo que la anotación número 30 del folio de matrícula inmobiliaria aparece ajustada a la ley, y no deberá ser objeto de nulidad como lo pretende la demandante y como respetuosamente lo estoy solicitando.

A la Tercera Pretensión: A esta pretensión me opongo por cuanto esa escritura pública número 824 del 17 de marzo de 2020, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 100-81164 obrante en la anotación número 31 del folio de matrícula inmobiliaria donde el señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, constituye hipoteca abierta por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) M/CTE a favor del acreedor hipotecario, quien es mi representado, el señor Héctor Arias Osorio, fue elevada esa escritura a la luz de la Ley con todos los protocolos y en ese momento se encontraba presente la señora **María Estella Álvarez Bedoya**, por lo que fue sabedora de lo que allí ocurrió, por lo que ese acto jurídico no deberá ser objeto de nulidad como lo pretende la demandante y como respetuosamente lo estoy solicitando.

A la Cuarta Pretensión: Me opongo a esta pretensión, por cuanto el señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez** es el único propietario de ese bien inmueble legalmente obtenido con sus propios recursos y no la señora **María Estella Álvarez Bedoya**, fue por voluntad de él y por aceptación de ella, que figuró durante un tiempo como titular del bien en la documentación respectiva, ello como medida de protección patrimonial implementada por el señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez** por lo riesgoso de la actividad comercial que ejercía en esa época, por lo que esa restitución pretendida por la demandada no deberá ser decretada como lo pretende la demandante y como respetuosamente lo estoy solicitando.

A la Quinta Pretensión: Me opongo a esta pretensión, por cuanto no es la propietaria de ese bien inmueble legalmente obtenido por el **Jhon Alexander Sánchez Álvarez** señor con sus propios recursos y no la señora **María Estella Álvarez Bedoya**, fue por voluntad de él y aceptación de ella, que figuró durante un tiempo como titular del bien en la documentación respectiva, como medida de protección patrimonial implementada por el propietario real.

Por ello ha sido el señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, quien ha explotado económicamente el bien desde el año 2012, sin que le haya tenido que reconocer un solo peso a la señora **María Estella Álvarez Bedoya**, por concepto de explotación económica del terreno o renta de los inmuebles construidos allí, pues ha sido él quien a usufrutuado siempre el inmueble desde un principio, por lo que esa restitución de esa suma dineraria de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000) M/CTE, mensuales desde el 1 de noviembre de 2020 hasta el momento, pretendida por la demandada, no deberá ser decretada, como respetuosamente lo estoy solicitando

A la Sexta Pretensión: Es al señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, a quien le corresponde pronunciarse.

A la Séptima Pretensión: Es al señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, a quien le corresponde pronunciarse.

A la Octava Pretensión: Es al señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, a quien le corresponde pronunciarse.

A la Novena Pretensión: Me opongo a esa pretensión nada ha hecho mi representado en contra de la señora **María Estella Álvarez Bedoya**, para tener que estar afectada emocionalmente y deber cancelarle perjuicios morales, pues el traspaso que ella le hizo ese bien inmueble y de esos vehículos, es porque eran de la exclusiva propiedad del señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez** y por ello consintió en hacerlo. Que ahora hagan todas estas maniobras torticeras para procurar afectar el patrimonio de él, no es más que un ardid, en procura de obtener inmerecidos reditos de lo que con esfuerzo y honradez ha conseguido trabajando de manera denodada desde temprana edad, por lo que respetuosamente le solicito honorable juez, no decretar en contra de mi representado, esos perjuicios morales por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) M/CTE, como lo pretende la demandante. Mi representado solo cumplió con su calidad de prestamista, como es su profesión desde hace más de 20 años.

A la Décima Pretensión: Me opongo a esa pretensión, de que se condene en costas procesales a mí representado y al contrario, de manera respetuosamente le solicito se condene en costas a la parte demandante, por cuanto no debe prosperar ninguna de las pretensiones.

Razones de derecho de la demandante.

En cuanto a las razones de derecho me opongo a la nulidad de todo negocio jurídico relacionado con los bienes motivo de este litigio por cuanto todo discurrió de manera evidente, legal, claro, sin coacción alguna, sin clandestinidad, sin engaños y sin dolo por parte de mi representado **Jhon Alexander Sánchez Álvarez** para que la señora **María Estela Álvarez Bedoya** retornara la titularidad de ellos, como el verdadero propietario, ninguna estrategia invento mi representado para que la señora **Álvarez Bedoya** firmara la escritura pública No 824 del 17 de marzo del 2020 a favor de mi representado ante la notaria cuarta de la ciudad de Manizales, con relación a los vehículos de placas NFC-228 y HPM-218 la señora **María Estela Álvarez Bedoya** fue la que firmó la compraventa y el formulario de traspaso de propiedad de ellos a nombre de mi representado y ninguna maniobra reprochable efectuó mi asistido para obtener el traspaso de esos vehículos a su nombre.

La señora **María Estela Álvarez Bedoya** tuvo plena conciencia de cada uno de sus actos que dieron lugar al traspaso del inmueble y de los vehículos a nombre de mi representado y no hubo ningún vicio de error, ni fuerza ni dolo en esos actos jurídicos que puedan dar lugar a una declaratoria de nulidad, mi representado **Jhon Alexander Sánchez Álvarez** ha sido desde siempre, el único poseedor y dueño de ese inmueble y de esos vehículos sin que en modo alguno allá tenido calidad de simple administrador de ellos, como mendazmente lo pregonaba la demandante. Por tales circunstancias no ha de prosperar la presente demanda como respetuosamente se lo solicito.

EXCEPCIONES

De manera respetuosa presento ante su despacho y en contra de lo pretendido por la demandada las siguientes excepciones:

- 1) **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA:** Se propone esta excepción con relación a las pretensiones frente al señor **Héctor Arias Osorio** como acreedor hipotecario del señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, pues no es la demandante quien debe el dinero sino el señor **Jhon Alexander Sánchez Álvarez**, ya que fue él quien se constituyó en deudor hipotecario por la suma de \$20.000.000.
- 2) La excepción genérica, que encuentre probado señor Juez en el proceso y que deba ser declarada.

PRUEBAS TESTIMONIALES

Le solicito señor juez sean convocadas a rendir testimonio las personas que a continuación enlistaré, por haber sido las que conocieron los aspectos enunciados en las respuestas de cada uno de los hechos.

- PATRICIA ATEHORTÚA ZAPATA, identificada con cédula de ciudadanía 30.306.090, con celular 315 702 5131 y correo electrónico paztekita@gmail.com.
- CARLOS AUGUSTO LÓPEZ VALENCIA, identificado con cédula de ciudadanía 75.086.30, con celular 323 316 4245. No tiene correo electrónico.

PRUEBAS DOCUMENTALES

- Escritura pública número 324 del 17 de marzo de 2020, otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales, la cual ya obra en el expediente.
- El poder debidamente autenticado.

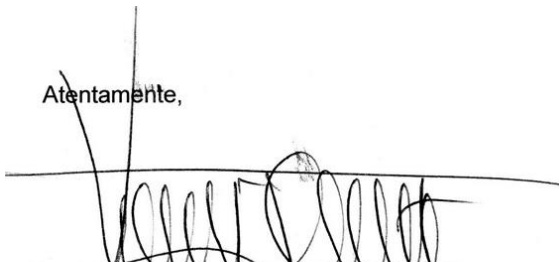
ANEXOS

- Los enunciados en el acápite de pruebas documentales.

NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado y el señor HÉCTOR ARIAS OSORIO, recibiremos notificaciones en la carrera 23 #20 – 29 oficina 413, Manizales. Al correo electrónico vcardona515@gmail.com y al celular 312 784 3185.

Atentamente,



VIDAL DE JESUS CARDONA ECHEVERRY
C.C Nro. 10.252.507 de Manizales
T.P Nro. 156.323 del C.S. J

**SEÑOR
JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
MANIZALES
E.S.D**

RADICADO: 2022-0080-00

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DECLARATIVA
ACCION DE RESCICIÓN – NULIDAD ABSOLUTA Y
NULIDAD RELATIVA

DEMANDANTE: MARIA ESTELA ALVAREZ BEDOYA. C.C. 30.292.645

DEMANDADO: JHON ALEXANDER SANCHEZ ALVAREZ C.C. 16.070.870
Y HECTOR ARIAS OSORIO C.C. 1053.771.017

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

DANIELA ZAMORA LONDOÑO, identificada con la cédula de ciudadanía número 1053.797.323 de Manizales, y portadora de la Tarjeta profesional Número: 221515 del C.S.J, igualmente mayor y domiciliada en la ciudad de Manizales, con correo electrónico: zamoradaniela@hotmail.com, actuando como apoderada de la parte demandada en el proceso de la referencia el señor **JHON ALEXANDER SANCHEZ ALVAREZ**, en tiempo y forma por medio del presente escrito procedo a contestar la **DEMANDA VERBAL DECLARATIVA, ACCION DE RESCICIÓN – NULIDAD ABSOLUTA Y NULIDAD RELATIVA**, dando respuesta a los hechos que sustentan las pretensiones de la parte demandante así:

A LOS HECHOS

1.Si es cierto

2.No es cierto, ya que el señor PEDRO SANCHEZ ORTEGON, es el único que ha trabajado comercializando chatarra desde hace 40 años aproximadamente, pero la señora MARIA ESTELLA ALVAREZ BEDOYA, siempre ha sido ama de casa, nunca ha sido comerciante ni ha trabajado con su esposo en el negocio de la comercialización de chatarra, nunca han

tenido algún negocio dedicado a ello, sino que su padre en carros pasa por sectores comprando chatarra.

3. No me consta, me atengo a lo probado en el proceso, y de acuerdo al certificado de tradición, la demandante en el proceso de referencia, no aparecen en ningún momento en los mismos.

4.No me consta, me atengo a lo probado en el proceso

5.No me consta, me atengo a lo probado en el proceso, y de acuerdo al certificado de tradición, la demandante en el proceso de referencia, no aparecen en ningún momento en los mismos.

6.No es cierto, no se sabe en que invirtieron el dinero de dicha venta la demandante. Y tampoco se entiende como intentan demostrar la supuesta compra ya que no anexan prueba si quiera sumaria de dicho negocio jurídico, contrario sensu mi defendido el señor JHON ALEXANDER SANCHEZ ALVAREZ, tiene promesa de compraventa del 14 de mayo del año 2012 autenticada ante la Notaria Cuarta de Manizales donde el señor CARLOS AUGUSTO LOPEZ VALENCIA, identificado con la Cédula 75.086.301 le vende un lote de terreno segregado de uno de mayor extensión ubicado en la finca la ROSALVA, vía Neira, sector la balastrera con un área aproximada de 8M de frente por 18M de fondo, inmueble identificado con folio 100-81164 en donde el comprador entrega a la firma del documento \$12.500.000, que fue el inicio del negocio jurídico realizado por el dueño del lote el señor CARLOS LOPEZ quien para el momento de los hechos era el vendedor y mi poderdante el comprador. En ningún momento mi cliente ha recibido por parte de la demandante ningún tipo de dinero, ya que el negocio era exclusivo del JHON ALEXANDER.

Posteriormente, el mismo vendedor CARLOS AUGUSTO le ofreció a mi poderdante JHON ALEXANDER otro lote colindante con el inicialmente vendido, el cual compró mi poderdante en el año 2014 por la suma de \$30.000.000 pagaderos en cuotas variables durante dos años, subsiguientemente el señor CARLOS AUGUSTO le manifiesta que el deseo de él y de su señor padre JOSE DOMINGO LOPEZ LOPEZ, es vender la totalidad de la finca la Rosalva a lo cual mi prohijado le ofreció una casa en el sector de Villa Julia de Manizales identificada con la matricula 100-63963, en parte de pago y añadió la suma de \$50.000.000, adquiriendo así el 97.83% del lote identificado con folio 100-81164. Hecho que corroborara el señor CARLOS AUGUSTO y el señor JOSE DOMINGO.

Se aclara que la señora INES IBARRA CALVO, identificada con la cédula 24.341.852 le vendió al señor JHON ALEXANDER, de acuerdo a promesa de compraventa el 27 de julio del año 2016 la casa ubicada en el sector de villa julia – Manizales, la cual fue la entrega como parte de pago al señor CARLOS AUGUSTO quien dispuso a quien sería entregada, así como mi mandante tenía para el momento de los hechos la casa a nombre de su madre la señora MARIA ESTELLA, la cual no se opuso en ningún momento a este negocio jurídico,

en el que no recibió suma alguna de dinero, puesto que el inmueble no era suyo, así como tampoco lo es el que se pretende adquirir por intermedio de esta demanda.

Además el señor HECTOR ARIAS OSORIO ha sido el acreedor tanto hipotecario como quirografario que ha hecho los desembolsos directamente al señor CARLOS AUGUSTO LOPEZ VALENCIA por los negocios que ha hecho el señor JHON ALEXANDER, por lo cual él sabe, le consta y conoce que el único que ha invertido dineros y construido es mi prohijado, de hecho la señora MARIA ESTELLA y el señor PEDRO MIGUEL SANCHEZ, han hecho presencia alguna en el lote con matrícula 100-81164.

7. Este hecho no es cierto, ya que la demandante en ningún momento han hecho por su cuenta construcciones en el predio de propiedad de mi poderdante identificado con folio de matrícula 100-81164, la única persona que ha hecho construcciones sobre el lote es el señor JHON ALEXANDER, como así se probara a través de los maestros de obra y los constructores intervinientes en la construcción en el lote de terreno.

8. No es cierto, como ya se manifestó anteriormente, la demandante no hicieron ninguna inversión o construcción en el lote de matrícula 100-81164, y por otro lado no otorgan prueba alguna sobre este hecho y sobre la manifestación de que el dinero producto de la venta del taxi fue invertida en el lote, por el contrario mi prohijado es una persona que posee un establecimiento de comercio denominado DISMETALES MANIZALES, bodega número 2 inscrito en el registro mercantil de la circunscripción de la Cámara de comercio de Manizales, bajo la matrícula 000146097 del 04 de mayo del año 2011 y la cual se encuentra vigente, también ha comprado y vendido vehículos como negocio como consta en los contratos de compraventa de camiones y vehículos de estacas usados para su negocio, lo que le permite recibir ingresos regulares con los cuales ha pagado tanto la compra de la finca la Rosalva, así como las construcciones que hay en ella, entre las que se encuentran el establecimiento de comercio llamado LADIS NIGTH CLUB, registrado según cámara de comercio de Manizales, desde el 03 de diciembre del año 2012.

9. No es cierto, la demandante no hicieron ninguna inversión o construcción en el lote de matrícula 100-81164, la única persona que ha hecho construcciones sobre el lote es el señor JHON ALEXANDER, construyendo tres locales comerciales denominados así: ferretería la oferta, una ebanistería y otro local aun sin negocio en donde hay también un apartaestudio; una casa donde hay una fundación, dos apartamentos en arriendo y otro apartamento para vivienda personal de mi poderdante, lo cual demuestra también que la señora MARIA ESTELLA, no tiene si quiera conocimiento de cómo está el inmueble, su distribución y demás, ya que el mismo no esta constituido como ella refiere,

10. Este hecho es cierto, pero se hace la aclaración que la escritura No. 2626 del 2019 de compraventa fue firmada en la notaría cuarta de Manizales el día 09 de agosto del año 2019, en donde el señor JHON ALEXANDER asistió con su señora Madre MARIA ESTELLA ALVAREZ, y el vendedor CARLOS AUGUSTO LOPEZ, y en dicha reunión frente a la

protocolista de dicha notaria la señora PATRICIA ATEHORTUA ZAPATA, mi cliente manifestó que la escrituración no se iba a realizar directamente a su nombre, aunque fuera el comprador real, y por el nivel de confianza que tenía con su madre, no tuvo inconvenientes con hacerlo de esta manera, su madre la señora MARIA ESTELLA ALVAREZ estaba consciente y sabía cómo se haría el negocio jurídico, ya que esta manifiesto a la protocolista que era mejor que el inmueble estuviera a su nombre, ya que su hijo era un hombre toma trago y mujeriego. Posteriormente el día 26 de agosto del año 2019 la escritura antedicha quedo registrada la compra en la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

11. No es cierto, este vehículo con placas NFC228, fue adquirido con el dinero de mi poderdante, pero puesto a nombre de su madre la señora MARIA ESTELLA ALVAREZ, como estaba acostumbrado a hacer, ya que por confianza lo hacía de esta manera para evitar la perdida de sus bienes y capital de trabajo, teniendo en cuenta que su profesión es vender y comprar vehículos y así mismo vender y comprar chatarra, lo que genera que tenga empleados y sea una actividad riesgosa, y que por ello desee proteger sus bienes.

Además, este vehículo lo compró mi poderdante para uso exclusivo de su negocio en DISMETALES MANIZALES, y no para el negocio de su padre.

12. No es cierto, este vehículo con placas NFC228, fue adquirido con el dinero de mi poderdante, pero puesto a nombre de su madre la señora MARIA ESTELLA ALVAREZ, ya que por confianza lo hacía de esta manera para evitar la pérdida de sus bienes y capital de trabajo dado que su negocio es una actividad riesgosa. Cabe anotar que este vehículo fue adquirido para uso personal de mi poderdante.

13. No es cierto, tanto el inmueble como los dos vehículos mencionados siempre han sido de propiedad del señor JHON ALEXANDER y uno de ellos es de uso personal y el otro dedicado a su negocio exclusivo de venta de chatarra, nunca fue administrador de propiedades o vehículos de loa demandante, y de ser así ¿en dónde figuran los contratos firmados en calidad de administrador con mi cliente, el pago de salarios y prestaciones sociales.?

14. Si, es cierto.

15. No es cierto, mi poderdante nunca fue administrador de ningún negocio, dado que este ni siquiera existió, no hay registro ni prueba alguna que determine si quiera la existencia del mismo. Nunca fue administrador de propiedades o vehículos de la demandante, y de ser así ¿en dónde figuran los contratos firmados en calidad de administrador con mi cliente, el pago de salarios y prestaciones sociales?

16. No es cierto, en primera medida la escritura referida no fue anexada en la demanda, o al menos no se dio trasladado de la misma a mi prohiado, además no es que la señora haya prestado el inmueble en mención para adquirir una hipoteca a favor de su hijo, ya que el negocio real fue la disposición del señor JHON ALEXANDER SANCHEZ de hipotecar su

predio al señor HECTOR ARIAS OSORIO, para hacerle los pagos al señor CARLOS AUGUSTO LOPEZ.

17. Este hecho es cierto, de acuerdo a lo explicado en el numeral 16 de este escrito.

18. No es cierto, ya que mi poderdante no buscó a su señora madre para hacer otra hipoteca con base a la situación económica precaria que la demandante manifiestan este tenía, ya que lo que se realizo es un requerimiento de parte, para trasladar la propiedad a cabeza de él, que era su dueño y propietario real.

19. Este hecho es falso, ya que la señora MARIA ESTELLA ALVAREZ, no acude a la notaría por la supuesta petición del préstamo de \$20.000.000 a su hijo, sino que acude de manera voluntaria y conociendo el negocio real que se va a realizar ese día, el cual es traspasarle los títulos a su dueño real.

20. Son ciertos los acontecimientos mencionados

21. No es cierto, desde el inicio del negocio y como siempre se hizo con mi cliente, la señora MARIA ESTELLA, sólo le prestaba a su hijo el nombre para aparecer como dueña de propiedades y vehículos, aunado al hecho de que es una persona plenamente capaz de leer y escribir, que no tiene ninguna discapacidad cognitiva, y que de la misma forma se acercó a una notaría sin coerción alguna manifestando a pleno derecho el acto jurídico que desea realizar, ya que estuvo desde el inicio de las conversaciones con la protocolista, en donde se mencionaron todos los actos que contendría la escritura entre esos la compraventa, no llegó solamente a firmar, sino que hizo parte activa en el negocio, además no se justifica lo que dice en este hecho, de que en el titulo de la primera hoja de la escritura decía hipoteca, ya que dice claramente, VENTA CON HIPOTECA, entonces porqué hizo caso omiso de la palabra VENTA, y no hizo oposición alguna al momento de la firma, teniendo en cuenta que no desconoce este tipo de procesos, por tanto se evidencia ninguna buena fe como refiere en la demanda, por el contrario un actuar doloso y de mala fe.

22. No es cierto el señor JHON ALEXANDER SANCHEZ siempre ha sido un hombre transparente en sus negocios y la señora MARIA ESTELLA ALVAREZ BEDOYA, siempre ha sabido y es plenamente consciente que ese bien no es de ella sino de su hijo, por eso acudió a la notaría a firmar la respectiva escritura de venta a favor del mismo, el precio de la venta es algo que queda a disposición de las partes, y como la madre de mi cliente no es una de ellas, no se opuso a la venta por ese valor de \$100.000.000.

23. Este hecho es falso, ya que el señor HECTOR ARIAS OSORIO asistió como acreedor hipotecario y así al ver que la señora MARIA ESTELLA ALVAREZ leyó el documento, el no tiene porque suponer que no entendió lo que decía en la escritura, y menos pasar a explicarle el negocio jurídico que se esta realizando.

24. No es cierto, ya que la señora MARIA ESTELLA, tuvo la oportunidad de tener la escritura en sus manos y leerla en su totalidad ya que de acuerdo a la protocolista PATRICIA

ATEHORTUA la misma solicito la corrección de su nombre ya que lo había escrito sin la E de Estela, además como se ha mencionado anteriormente mi poderdante no es administrador de algún negocio o propiedad de la demandante.

25. Es cierto, ya que al no ser dueña de alguna propiedad, no tenía porque recibir o percibir algo de dichos bienes.

26. No es cierto como se ha reiterado en repetidas veces en esta contestación, la señora MARIA ESTELLA ALVAREZ sabía que estaba transfiriendo la propiedad a su dueño real, pues quien lo compró en un inicio, invirtió en el y le hizo construcciones fue el señor JHON ALEXANDER SANCHEZ, fruto de su trabajo como chatarrero y la compra y venta de vehículos, como se puede evidenciar en los diferentes contratos de compraventa de los vehículos y las propiedades.

Tampoco se entiende porqué manifiesta que tanto ella como su esposo se habían quedado sin propiedad, si desde el comienzo de las negociaciones ella fue la única que presto el nombre y no el señor PEDRO MIGUEL SANCHEZ.

27. No es cierto, ya que no existe contrato laboral ni negocios frente a los padres de mi poderdante, y de ser así, no se prueba por la parte demandante la existencia de los mismos, al no anexar la terminación del contrato y la liquidación del mismo.

28. No es cierto, en ningún momento alguno de los padres de mi prohijado le exigió la devolución de la propiedad identificada con matrícula 100-81164, mi tampoco de los vehículos.

29. No es cierto, en ningún momento mi poderdante le faltó al respeto a sus padres.

30. No nos consta, además es contradictorio el hecho 28 con este hecho, dada la manifestación de exigencia de los padres de mi cliente hacia él, por devolver tanto el inmueble como los vehículos referenciados así NFC 228 y HPM 218, ya que en noviembre del 2020 se enteraron de que no eran dueños del inmueble, pero siendo aún la titular de los vehículos no hace nada para evitar la venta de los mismos.

31. Es totalmente falso, por cuanto la señora María Estella asistió personalmente a la realización de todos los actos jurídicos, ya que conocía los mismos y dispuso su firma en cada uno de ellos.

32. No es cierto, lo manifestado frente a la pérdida patrimonial que dice sufrir, ya que nunca ha tenido un patrimonio, puesto que el inmueble nunca fue de su propiedad y nunca invirtió dinero en el mismo, a su vez dado que es ama de casa como lo declara en las escrituras públicas firmadas de los negocios jurídicos antedichos, no se entiende cómo pudo obtener el dinero para comprar los bienes y hacer construcciones a un inmueble que como la señora MARIA ESTELLA dice, vale \$600.000.000, además nunca ha referenciado los valores que pago por las supuestas compras, ni ha esclarecido el modo, tiempo y lugar en que hizo las

compraventas y las construcciones, ni ha demostrado alguna actividad diferente por la cual gane dinero.

33. No es cierto, lo manifestado frente a la pérdida patrimonial que dice sufrir, ya que nunca ha tenido un patrimonio, puesto que los vehículos nunca fueron de su propiedad y no fueron utilizados tampoco en los negocios que dicen tener, siempre fueron para uso exclusivo de mi cliente y para sus negocios como chatarrero, además es raro el poder adquisitivo de una persona para poder comprar unos vehículos que representan 300.000.000 al día de hoy según la demandante, ya que esta dice ser ama de casa como lo declara en las escrituras públicas firmadas de los negocios jurídicos antedichos.

34. No es cierto, la señora MARIA ESTELLA ALVAREZ, nunca ha recibido dinero alguno por concepto de arriendos del inmueble, y por tal no ha dejado de devengar alguna suma de dinero, estos conceptos siempre los ha recibido directamente mi poderdante quien es el dueño de las propiedades.

35. No es cierto, ya que no se evidencia en alguna parte de la demanda y en sus anexos, que la demandante y su esposo tenga un negocio propio dedicado a la chatarrería, y a sí mismo cómo pretende tener frutos de unos bienes de los cuales nunca ha sido dueña, aunado a la actividad económica que ella misma declara que es la de ser ama de casa, además los vehículos siempre han sido destinados al uso y disfrute ya sea personal o comercial del negocio de JHON ALEXANDER SANCHEZ.

36. No me consta, no hay prueba clínica que demuestre los perjuicios morales que alega.

37. No me consta, me atengo a lo probado dentro del proceso ya que no se anexo ninguna medida de protección.

38. No me consta, los expedientes no fueron remitidos a mi poderdante.

39. No me consta, los expedientes no fueron remitidos a mi poderdante.

FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

1. Me opongo en su totalidad, puesto que dentro del proceso, no se prueba ningún vicio del consentimiento y menos un dolo por parte de mi poderdante, ya que no existió engaño ni fue inducida la señora MARIA ESTELLA en error alguno, por cuanto ella desde un inicio conocía con exactitud el negocio y así mismo la titularidad real de los bienes materia de demanda, por lo que no es dable que en este momento la demandante exija unos derechos de los que nunca tuvo dominio y posesión, no ejerció actos de señor y dueño, y ni siquiera invirtió dineros en los negocios jurídicos examinados, por lo cual no puede enriquecerse de mala fe por la confianza que un

hijo deposito en su madre, además el mismo no fue probado en la demanda y como bien lo dice y lo exige el conglomerado legal y constitucional, este debe probarse, pues no se presume.

2. Me opongo, dado que la pretensión anterior no da a lugar y por tanto no esta llamada a prosperar así como todas las pretensiones que se deriven de la misma, teniendo en cuenta que todos los actos jurídicos posteriores han sido legítimos, legales y realizados dentro de la buena fe y el devenir negocial del señor JHON ALEXANDER con personas que desde el año 2012 han tenido la claridad y el conocimiento real del negocio jurídico realizado entre las partes, y siempre han reconocido la titularidad de mi poderdante en las negociaciones realizadas, pues es con este con quien han realizado los actos jurídicos tendientes a la obtención del inmueble identificado con matrícula 100-81164 así como las construcciones y mejoras al mismo. Razón por la cual no puede ordenarse una nulidad relativa por un supuesto dolo no probado, sobre actuaciones perfectamente validas entre los contratantes.
3. Me opongo a dicha pretensión, teniendo en cuenta que el negocio jurídico hipotecario fue real y sucinto, se cumplió a cabalidad teniendo en cuenta que se entregó el inmueble como garantía y se entregó la contraprestación del dinero, cumpliendo con los intereses pactados durante la duración del mismo, y el señor JHON ALEXANDER respeto lo pactado y pago el dinero, razón por la cual se hicieron las respectivas cancelaciones de hipoteca, por lo cual es imposible declarar nulo el mismo ante los hechos facticos y jurídicos que se demuestran en esta contestación.
4. Me opongo a esta pretensión dado que no tiene fundamento jurídico ni factico para que la misma prospere, dado que la señora MARIA ESTELLA nunca fue propietaria del inmueble ni poseedora, ni ejerció actos de señora y dueña, y por tanto no puede pedir rescisión de acto jurídicos en los cuales ella tenía el conocimiento real jurídico y material de como serían ejecutados, y de los cuales no era parte, ya que sólo prestaba su nombre, pero no ponía dinero para las compras y mejoras de los bienes y así mismo como se evidencia en la demanda es una persona que tiene todas sus facultades mentales y físicas que le permiten saber y entender lo que hacía, que sabe leer y no puede justificar un error en la no lectura de un documento que perfectamente pudo leer al tener en sus manos, y no fijarse solamente de manera sorpresiva en las palabras que le favorecen para hacerse a las propiedades de su hijo, como el decir que sólo leyó hipoteca pero no venta.
5. Me opongo a esta pretensión, ya que la demandante al no ser propietaria ni poseedora del inmueble en litigio, no puede endilgarse dineros o frutos de la cosa, pues no le pertenece, a su vez deduce un valor por cánones de arriendo de los que no se allega

prueba alguna con la demanda, lo que demuestra todavía más que nunca ha tenido un manejo real de lo que dice ser dueña, puesto que si hay arriendos en la propiedad no aporta los contratos de arrendamiento para determinar las sumas que pretende le sean concedidas.

6. Me opongo a esta pretensión ya que no hay una falta de voluntad en los negocios jurídicos realizados, la demandante siempre firmo y estuvo consciente de los actos realizados, con los que estuvo de acuerdo siempre, nunca fue engañada, ni obligada, ni se le oculto información, la sola manifestación de falta de voluntad por parte de la demandante no es prueba suficiente para pedir la nulidad absoluta de un contrato valido y que nació a la vida jurídica con todas los requisitos legales, extrañando así a este togado que manifieste hechos en los cuales asiste de manera voluntaria a notarias a firmar y autenticar sin ningún reclamo o aclaración en el momento en que realizaba la actuación sobre inconformidades o situaciones que no correspondían a la realidad.
7. Me opongo, ya que la señora MARIA ESTELLA no fue dueña real ni poseedora de los vehículos con placas NFC 228 y HPM 2018, no compró los vehículos y no fueron usados en ningún momento para negocios suyos o de su esposo, sino de manera personal y negocial del señor JHON ALEXANDER, por lo cual no es dable lo pretendido en la demanda y menos a partir de una nulidad que no tiende a prosperar.
8. Me opongo, esta pretensión no prospera ya que en primera medida la demandante no es dueña ni poseedora de los vehículos y nunca lo ha sido de manera real, además no demuestra que los mismos hayan sido usados para su negocio y generaran la suma de \$200.000.000 cada uno, la sola manifestación no puede obligar a pagar una suma que no se sabe si quiera en algún momento se produjo y que de ser así estos dineros le correspondieran a la señora MARIA ESTELLA, por el trabajo derivado de sus negocios.
9. Me opongo, ya que no pueden existir perjuicios morales de situaciones que son falsas y no fueron probadas en la demanda, además no se aporta tampoco historia clínica o algún documento que demuestre alteración en el estado psicológico o moral derivado de la supuesta situación de quedar en la calle o de perder sus propiedades, los perjuicios morales deben demostrarse y deben concatenarse a los hechos narrados, lo cual nunca se hizo en el libelo con la prueba suficiente para pretender el reconocimiento de esta clase de perjuicios.
10. Me opongo, ya que la parte demandante es quien debe asumir las costas en este proceso, teniendo en cuenta el ejercicio del aparato judicial tras hechos falsos y no probados en la demanda.

RAZONES DE DERECHO DE LA DEMANDANTE

Me opongo a todas las razones de derecho presentadas por la parte demandante dado que carecen de valor probatorio y no puede pedirse una nulidad sólo con base en una afirmación sucinta de una persona, que evidentemente no fue engañada ni inducida a error, ni por fuerza ni por dolo, teniendo en cuenta que no es una persona que este en estado de vulnerabilidad e indefensión que le impidiera oponerse a las actuaciones jurídicas que realizo de manera libre y espontanea, aunado al hecho de que cumplió todos los requisitos legales de los actos jurídicos en los que intervino, no sólo presentándose a los despachos de la notaria cuarta de Manizales, sino firmando, leyendo y consintiendo lo determinado en las escrituras públicas

Es raro a su vez la pasividad de la demandante para proteger los supuestos derechos que tenía frente a los bienes, y así mismo no informar ante las oficinas de tránsito para suspender un posible traspaso tras darse cuenta en noviembre del año 2020 de que ya supuestamente no eran propietarios del inmueble, aún teniendo para ese momento la propiedad de los vehículos.

EXCEPCIONES DE MERITO

MALA FE: La demandante actúa de mala fe, al interponer una demanda basada en hechos irreales, que tergiversan la realidad y pretenden llevar a error al juez en el presente caso, puesto que se aduce calidades inexistentes como el ser propietaria de inmuebles y vehículos que nunca le han pertenecido, hasta el punto de querer obtener frutos de ellos, sin pruebas si quiera sumarias que demuestren algo de lo dicho en el libelo, careciendo por tanto de fundamento legal y fáctico.

IMPROCEDENCIA DE LA ACCION: La acción que la demandante instaura para el reconocimiento de supuestos derechos, es improcedente dado que nunca ha tenido esos derechos y por tal no puede recurrir a la presente acción y pretender por intermedio de una nulidad adjudicarse bienes que no son suyos.

ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA: De salir adelante las pretensiones de la actora, esta se enriquecería sin justa causa, teniendo en cuenta que su ocupación es la de ser ama de casa, y no demostró como pudo llegar a tener bienes o dineros para soportar el avalúo de los mismos por \$900.000.000, pretendiendo causar a su hijo el señor JHON ALEXANDER

SANCHEZ, un empobrecimiento sin existir causa jurídica o lícita que lo justifique, provocando así como causa directa el enriquecimiento propio.

FALTA DE SUSTENTO JURIDICO Y PROBATORIO: No hay pruebas siquiera sumarias que demuestren que lo dicho por la parte demandante es cierto, en ninguna parte de la demanda se explica de manera fehaciente el sustento de las nulidades y los vicios por error y consentimiento, sobre todo el dolo que se cita, el cual debe de acuerdo a la normatividad vigente debe ser totalmente probado.

EXCEPCIÓN GENERICA: la que encuentre señor Juez en el proceso y que deba ser declarada.

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE:

A la señora MARIA ESTELLA ALVAREZ BEDOYA, al señor HECTOR ARIAS OSORIO y a mi poderdante JHON ALEXANDER SANCHEZ ALVAREZ.

TESTIMONIALES:

- RUBEN BUITRAGO, C.C. 10.228.913, celular: 3143398479, dirección
- FEINEL PEREZ SOTO, C.C. 10.287.436, celular: 3116076829, dirección

Van a dar testimonio de la actividad económica que realiza el señor JHON ALEXANDER como comerciante de vehículos y de chatarrería.

- RODRIGO SANCHEZ, C.C. 10.270.809, celular: 3147988264, dirección: la balastrera – camino a Neira, vecino
- ALVEIRO CORREA HERNANDEZ, C.C. 10.244.852, celular: 3114719641, dirección: la balastrera – camino a Neira, vecino
- MARIA OLGA QUINTERO: C.C. 24.305.060, celular: 3184582796, dirección: la balastrera – camino a Neira, vecina
- JAIR GARCIA SERNA. C.C. 79.707.458, celular: 3123925847, dirección: finca pinares km 5 al municipio de Neira.

Quienes darán testimonio acerca de que el señor JHON ALEXANDER SANCHEZ, siempre ha sido el dueño del inmueble en litigio, y de que este es quien ha hecho las construcciones en el mismo.

- SEBASTIAN CORTES VILLADA: C.C. 1053.781.078, celular: 3234993763, dirección:
- CRISTHIAN FABIAN DE LA ROSA RAMIREZ, C.C. 12.747.121, celular: 3014094424
- HERNANDO DUQUE VALENCIA, C.C.10.265.037, celular: 3215730017
- WILSON ARLEY RUEDA FERRARO, C.C. 1128.389.974, celular: 3225104210
- LEONARDO FABIO CASTRILLON CARDENAS, C.C. 75.104.375, celular: 3219178643
- RAUL RINCON CASTAÑEDA, C.C. 75.097.607, (arrendatario que ha explotado desde el 2010 la zona agrícola de la Rosalva)

Estas personas fueron y son arrendatarios por lo que darán razón de que conocen como propietario al señor JHON ALEXANDER y es con esta persona con quien siempre han tratado los temas relacionados con los inmuebles.

- JOSE GILDARDO CARDONA CARDONA, C.C. 75.079.631, celular: 3125525849
- JHON FREDY PINEDA RAMIREZ, C.C. 4.457.351, celular: 31222929253

Estas personas darán fe de que han trabajado para el señor JHON ALEXANDER SANCHEZ, demostrando su capacidad económica, que es un hombre que tiene negocio propio de chatarrería y es comerciante de vehículos, y por tal no ha sido empleado ni administrador como lo manifiesta la parte demandante.

- JOSE DOMINGO LOPEZ LOPEZ, C.C. 4.485.586, celular: 3126162677
- CARLOS ARTURO LOPEZ VALENCIA, C.C. 75.086.30, celular: 3233164245

Estas personas darán testimonio de la forma en cómo el señor JHON ALEXANDER SANCHEZ adquirió el inmueble objeto del litigio, las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los diferentes negocios jurídicos realizados, hasta tener el porcentaje de 97.83%, ya que estos eran los antiguos propietarios y poseedores de dicho lote, y sólo con mi poderdante han realizado este tipo de actuaciones y no reconocen a nadie más que él como dueño y poseedor actuales del inmueble.

- CARLOS ARTURO CASTAÑEDA LOPEZ, C.C. 10.283.254, celular: 3137057863

Esta persona es el constructor que por años se ha encargado de las mejoras, y las diferentes obras y construcciones realizadas en el inmueble identificado con la matrícula 100-81164

- PATRICIA ATEHORTUA ZAPATA, C.C. 30.306.090, celular: 3157025131
- EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ C.C 10.163.541
CELULAR3166891021

Protocolista Y Notario de la Notaria Cuarta de Manizales, quien dará claridad de tiempo modo y lugar de la realización de los diversos negocios jurídicos realizados en esta Notaría entre las partes de la demanda.

NOTA: Todas estas personas serán citadas por la parte demandada cuándo así lo requiera el juzgado y se encargará de notificarles, fecha y hora de la diligencia para dar el testimonio requerido.

DOCUMENTALES:

1. Promesa de contrato de compraventa entre CARLOS AUGUSTO LOPEZ VALENCIA y JHON ALEXANDER SANCHEZ, autenticado el 14 de mayo de 2012 en la Notaría Cuarta de Manizales, en donde consta el inicio del negocio jurídico con la primera adquisición de un porcentaje de la ROSALVA.
2. Promesa de contrato de compraventa entre INES IBARRA CALVO y el señor JHON ALEXANDER SANCHEZ, comprando la casa de Villa Julia firmada el 27 de octubre del 2016.
3. Escritura 8463 de 2016 de la Notaria Segunda de Manizales donde se formaliza el negocio de compraventa de la casa de Villa Julia.
4. Certificado de tradición 100-63963 predio Villa Julia.
5. Escritura 2626 de 2019 de la Notaria Cuarta de Manizales, donde CARLOS AUGUSTO LOPEZ VALENCIA, le transfiere a MARIA ESTELLA ALVAREZ, el inmueble identificado con matrícula 100-81164 – la Rosalva por disposición de mi poderdante.
6. Escritura 823 de 2020 de la Notaria Cuarta de Manizales, cancelación de hipoteca sobre la Rosalva.
7. Escritura 824 de la Notaria Cuarta de Manizales donde MARIA ESTELLA ALVAREZ le transfiere la titularidad de la ROSALVA a JHON ALEXANDER SANCHEZ, y así mismo se constituye hipoteca a favor de HECTOR ARIAS OSORIO, junto con el pagaré que respalda la deuda constituida en ese negocio.
8. Certificado de tradición de la Rosalva

9. Declaración extraproceso No. 2491 en donde el señor CARLOS AUGUSTO LOPEZ VALENCIA declara el día 09 de julio del año 2021, sobre los hechos en cómo mi poderdante adquirió el inmueble con matrícula número 100-81164.
10. Facturas y constancias de las compras de materiales para la construcción y mejoras de la Rosalva.
11. Diferentes contratos de compraventa de vehículos automotores demostrando la actividad económica que ejerce mi poderdante como comerciante en este sector.
12. Certificado de existencia cámara y representación de LADIS NIGHT CLUB a nombre del señor JHON ALEXANDER, discoteca ubicada en la Rosalva.
13. Certificado de existencia cámara y representación de DISMETALES MANIZALES BODEGA NÚMERO 2, negocio del cual es propietario el señor JHON ALEXANDER SANCHEZ, dedicado a la chatarrería constituido desde el 2011.
14. Constancias de pago de compra de chatarra por parte de TERMINIUM
15. Fotos de inicios del año 2020 en donde se hacen construcciones y mejoras a la Rosalva
16. Fotos del año 2022 demostrando los locales, apartamentos y casas que tiene hoy en día la Rosalva.
17. Facturas de pagos de servicios de agua, luz y cable de la Rosalva.
18. Pago de impuesto predial de la Rosalva.
19. Cheques a nombre del señor JHON ALEXANDER demostrando su solvencia económica.
20. Declaraciones de renta del señor JHON ALEXADER SANCHEZ
21. Contratos de compra y venta de los diferentes automotores para su actividad en ese sector.

ANEXOS

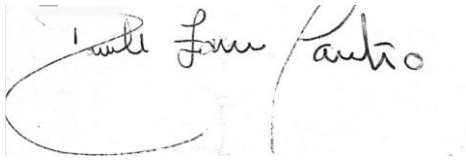
- Poder debidamente autenticado
- Lo relacionado en el acápite de pruebas

NOTIFICACIONES

La parte demandada en la dirección La finca la Rosalva vía Neira Kilometro 4 via la BALASTRERA, correo electrónico: JHONALEXANDERSANCHEZ320@GMAIL.COM

La suscrita en la dirección calle 72 no 27 68 torre 1 apto c13 Manizales, correo electrónico: zamoradaniela@hotmail.com y al celular 3207589154

Del señor Juez

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Zamora Londoño', written over a light blue grid background.

DANIELA ZAMORA LONDOÑO

C.C. 1053797323

T.P No 221515