

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

Salamina, septiembre de 2019

Señor:

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO

Ciudad.

89
JUDICADO DEL CIRCUITO
Salamina Caldas
Recibido hoy Septiembre 9/2019
Hora _____
Por conducto de _____
P/P/Oliver
SECRETARIC (1)

REFERENCIA: PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO

DEMANDANTES: AURA ROSA CASTAÑO LÓPEZ- MARIO CÉSAR

CASTRILLÓN BEDOYA

DEMANDADO: HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ

RADICADO N°: 17653311200120180000000

7 61

ASDUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER

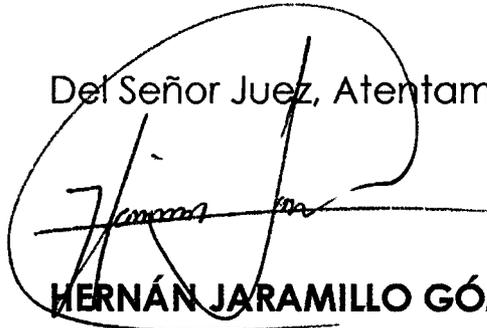
HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ, mayor de edad, vecino residenciado y domiciliado en Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 16.135.099 de Aranzazu (Caldas), por el presente escrito obrando en nombre propio le manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente al abogado **RODRIGO HOYOS LOAIZA**, mayor de edad, vecino, residenciado y domiciliado en Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.232.953 expedida en Manizales, con Tarjeta Profesional número 45.479 del C.S.J. en calidad de "principal" , y a la abogada en ejercicio **DANIELA LOAIZA FLOREZ**, identificada con cedula de ciudadanía **Nro. 1.053.838.183** expedida en Manizales, portadora de la tarjeta profesional **302365** del C.S. de la J, en calidad de suplente, a efectos de que asuman mi representación en el proceso de la referencia.

1/

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

Por el presente poder los apoderados quedan facultados para: recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir, conciliar judicial y extrajudicialmente, notificarse de la demanda y recibir copias y/o anexos tachar de falsos documentos, en general para todas las actividades inherentes al **MANDATO JUDICIAL**.

Del Señor Juez, Atentamente,



HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ

C.C. N° 16.135.099 de Aranzazu

RAMA JUDICIAL DEL Poder Judicial
CONSEJO SUPERIOR DE LA Magistratura
DIRECCIÓN EJECUTIVA AGRAVADA
Centro de Servicios Judiciales
Manizales - Caldas

Centro de Servicios Judiciales Civil Familia
Manizales - Caldas
09 SEP 2019

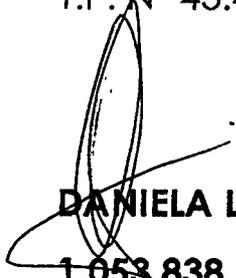
JEFE
Presentado personalmente para su autenticación
Por Hernán Jaramillo Gómez
Con C.C. N° 16135099
T.P. _____
Recibido por _____

Aceptamos el poder,

RODRIGO HOYOS LOAIZA

C.C. N° 10.232.953 de Manizales

T.P. N° 45.479 del C.S.J.



DANIELA LOAIZA FLOREZ

1.053.838.183 expedida en Manizales

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

Salamina, octubre de 2019

Señor:

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO

Ciudad.

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Salamina Caldas

Recibido hoy 09 OCT 2019.

Hora 5:25 pm

Por conducto de _____

PIP/Carlos A. V. M.

SECRETARIO (m)

REFERENCIA: PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO

DEMANDANTES: AURA ROSA CASTAÑO LÓPEZ- MARIO CÉSAR

CASTRILLÓN BEDOYA

DEMANDADO: HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ

RADICADO N°: 17653311200120180001000

ASDUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

RODRIGO HOYOS LOAIZA, mayor de edad, vecino, residenciado y domiciliado en Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.232.953 expedida en Manizales, con Tarjeta Profesional número 45.479 del C.S.J. en calidad de "apoderado principal" en el proceso de la referencia, cuyo poder fue debidamente acreditado, con el presente escrito procedo a dar contestación a la Demanda que fuera instaurada en los términos que seguidamente referiré:

1/

I- CON RESPECTO A LOS HECHOS:

AL PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, NOVENO, DECIMO, DECIMO PRIMERO, DÉCIMO SÉPTMO, DÉCIMO OCTAVO y DÉCIMO NOVENO:

No es cierto, es lo que reflejan los documentos contentivos de las

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

escrituras de compraventa N° 28 de data febrero 05 de 2019, 25 de 02 de 2019 y 20 del 01 de febrero de 2019, todas otorgadas en la Notaría Única de Aranzazu- Caldas. Una situación es lo que reflejan en sus contenidos materiales las citadas escrituras públicas de venta, y otras son las realidades que subyacen detrás de dichos actos, que como veremos, están lejos de las realidades y lo sucedido con los tres (3) Inmuebles objeto de este proceso, tal cual lo referiremos a lo largo de estos escritos.

AL SEGUNDO, DÉCIMO Y DÉCIMO OCTAVO: No son hechos, simplemente se transcriben los linderos de las escrituras públicas presuntamente contentivas en apariencia formal de **CONTRATOS DE COMPRAVENTA.**

AL TERCERO, DÉCIMO PRIMERO y DÉCIMO NOVENO: No le consta a mi poderdante, es lo que se afirma como presuntos precios pagados por los inmuebles a que se refieren, sin embargo, es una cifra supremamente alta para un inmueble a que se refiere el **HECHO TERCERO**, que no consulta la realidad de lo comercialmente vale el mismo, teniendo en cuenta su área y ubicación en el Municipio de Aranzazu, Caldas.

2/

AL CUARTO, DÉCIMO SEGUNDO Y VIGÉSIMO: No es cierto lo referido al hecho de la **TRADICIÓN** de los inmuebles referidos, tal cual se ha relatado en estos hechos, una situación totalmente distinta es lo que reflejan unos documentos, y otra, es lo que sucedió en la dinámica de los hechos reales del mundo fáctico, tal cual se explicara "in extenso" a continuación en forma precisa;

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

hechos que se encuentran respaldados, en parte, y en forma detallada en el respectivo certificado de tradición aportado como prueba documental con data de haber sido impreso el 07 de junio hogaño; así :

4/12/20-1. El día 20 de octubre de 2009, fue constituida en Pereira la **SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA "INVERSIONES JARAMILLO Y ZULUAGA S.A.S."** a través de documento privado en la primera Asamblea de Socios vertida en el acta N° 01 del 8 de octubre de 2009.

4/12/20-2. La citada sociedad, fue registrada en la **CAMARA DE COMERCIO** de Dosquebradas, Risaralda, el día 22 de octubre de 2009 bajo el número 6121 del libro IX del Registro mercantil e inscrito bajo el número de matrícula 34436 y con un activo total de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100'000.000) y cuyo número de identificación tributaria correspondía al 900319371-3.

3/

4/12/20-3. Los socios pertenecientes a la **SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA "INVERSIONES JARAMILLO Y ZULUAGA S.A.S."** fueron tres personas naturales, así:

- LORENA JARAMILLO ZULUAGA.
- RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE.
- OSCAR DAVID JARAMILLO ZULUAGA.

4/12/20-4. En la Asamblea Constitutiva referenciada se hicieron los siguientes nombramientos:

S 94

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE	LORENA JARAMILLO ZULUAGA	1.053.808.909
SUBGERENTE	RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE	15.958.560

4/12/20-5. La Sociedad **INVERSIONES JARAMILLO Y ZULUAGA S.A.S.**, ingresó a su patrimonio dos (2) bienes inmuebles, el primero de ellos es un lote de terreno con casa de habitación ubicado en Neira - Caldas identificado con la matrícula inmobiliaria N° **110-504** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira – Caldas.

4/12/20-6. El segundo bien inmueble fue adquirido por la sociedad **INVERSIONES JARAMILLO ZAULUAGA S.A.S.**, el día 27 de octubre de 2009 por compra a **MARIA CONSUELO ZULUAGA DUQUE**, a través de la escritura pública número 4496 de la Notaría Primera del Círculo de Pereira,¹ siendo un edificio ubicado en el área urbana del municipio de Aranzazu del departamento de Caldas. Bien inmueble que a continuación se describe en siete (7) unidades las unidades que lo conformaron después de haber sido sometido al **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, así:

4/12/20-6-1. LOCAL SOTANO: *corresponde a un local comercial ubicado en el piso sótano nivel 3.30 mts. Su nomenclatura es calle 6 N° 5 -31 con dos entradas independientes de la vía pública, una por la carrera 5 y otra por la calle 6, consta de un amplio salón o bodega, oficina de dos baños; el piso es en concreto; muros en concreto y ladrillo en el cielo raso en concreto; la altura interior es de 2.85 mts, el área privada construida es de 202.36 mts y alinderada así: Norte: con muro común que linda con la calle 6 en 12.58 mts. Oriente con muro común que linda con la carrera 5*

¹ Copia auténtica, la cual se adjunta como prueba documental, obrante a siete (07) folios.

695

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

en 12.15 mts Sur: con muros comunes que lindan con predio Coopemar en los segmentos 4.80 mts, 2.80 mts y 3.30 mts y con predio de Mario Cesar Castrillón en 1.60 mts. Occidente: con muro común que linda predio de Mario Cesar Castrillón en 20.30 mts. Cenit: Con los locales 101 y 102 cubriendo un área de 202:36 mts². Nadir: con el terreno cubriendo un área de 202.36 mts².

4/12/20-6-2. LOCAL NUMERO CIENTO UNO (101): Corresponde al local comercial ubicado en el piso uno nivel 0.00 mts, con frente a la calle 6 plaza principal. Su nomenclatura es calle 6 N° 5-07 local 101, con entrada independiente por la vía pública calle 6, consta de un amplio salón y dos baños, el piso es en cerámica, las paredes o muros en ladrillo con revoque, cielo raso en concreto; la altura interior es de 2.65 mts, el área privada construida es de 127.58 mts y alinderada así: Norte: con la calle sexta en 4.30 mts y con muros comunes que lindan con el local 102 en 2.00 y 6.00 mts. Oriente: Con muros comunes que lindan con la entrada comunal de 4.90 mts, con local 102 en 130 mts, con la carrera 5 ej 4.75 mts, con predio Coopemar en 3.50 y 1.90 mts. Sur: con muro común que linda con predio Coopemar ej 4.80 mts, 1.30 mts y 1.83 mts y con vacío en 1.83 mts. Occidente: con muro que linda con predio de Mario Cesar Castrillón en 17.00 mts. Cenit: Con apartamentos 201 y 202 cubriendo un área de 127.58 mts. Nadir: Con el local sótano cubriendo un área de 127.58 mts².

4/12/20-6-3. LOCAL NUMERO CIENTO DOS (102): corresponde al local comercial ubicado en el piso uno nivel = 0.00 mts esquina, su nomenclatura es calle 6 A N° 5-03 local 102, con entrada independiente por la vía pública calle 6, consta de un salón, un baño, una cocineta, el piso es en cerámica, las paredes o muros en ladrillo con revoque, cielo raso en concreto, altura interior es de 2.65 mts, el área privada construida es de 35.30 mts y alinderados así: Norte con muros comunes que lindan con la calle 6 en 4.45 mts y con la entrada comunal en 3.50 mts. Oriente: con muro común que linda con la carrera 5 en 6.35 mts. Sur: con muros comunes que lindan con el local 101 en 6.00 mts y 2.00 mts Occidente: Con muros comunes que lindan con el local 101 en 1.30 mts y 4.90 mts: Cenit: con el apartamento 202 cubriendo un área de 35.30 mts. Nadir: con el local sótano cubriendo un área de 35.30 mts².

4/12/20-6-4. APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS UNO (201): Corresponde al apartamento ubicado en el piso dos nivel +3.10 mts parte occidental de la edificación su nomenclatura es calle 6 N° - 05 apartamento 201, consta de 3 alcobas, hall, sala comedor, cocina, un baño y patio de ropas; el piso en cerámica, las paredes son en ladrillo con revoque, cielo raso en concreto. La altura interior es de 2.25 mts, su área privada construida es de 96.71 mts. La entrada de la vía pública por la calle 6 es

Calle 24 N° 21-21- Oficina 206 Manizales. Tel 3165362558. Email
rodrigohoyos56@hotmail.com

7 96

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

comunal junto con los apartamentos 202, 301 y 302 hasta el contraporton del apartamento donde la entrada ya es independiente. Alindera así: Norte: con muro comunes que lindan con la calle 6 en 7.70 mts, con la entrada comunal en 2.03 mts y con apartamentos 202 en 3.25 mts. Oriente: con muros comunes que lindan con apartamento 202 en 3.15 mts, con entrada comunal en 3.70 mts, con apartamento 202 en 1.40 mts, 2.40 mts y 2.20 mts, con predio Coopemar en 2.10 mts 1.90 mts. Sur: con muros comunes que lindan con entrada comunal en 2.00 mts, con apartamento 202 en 2.03 mts con predio Coopemar en 0.95 mts y 1.30 mts y con vacío en 4.90 mts. Occidente: con muro común que linda con predio de Mario Cesar Castrillón en 18.00 mts Cenit: con el Apartamento 301 y 302 cubriendo un área de 96.71 mts Nadir: con local 101 cubriendo un área de 96.71 mts.

4/12/20-6-5. APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS DOS (202): Corresponde al apartamento ubicado en el piso dos nivel + 3.10 mts parte oriental de la edificación, su nomenclatura es calle 6 N° 5- 05, apartamento 202, consta de tres alcobas, sala, comedor, cocina, un baño y patio de ropas: el piso es en cerámica, las paredes son de ladrillo con revoque, cielo raso en concreto; la altura interior es de 2.25 mts, su área privada construida es de 86.37 mts. La entrada de la vía pública por la calle 6 es comunal con los apartamentos 201,301 y 302 hasta el contraporton del apartamento donde la entrada ya es independiente. Alindera así: Norte: con muros comunes que lindan con la calle 6 en 3.05 mts, 1.20 mts y 1.15 mts y con apartamento 201 en 1.00 mts y 2.03 mts. Oriente: con muros comunes que lindan con la carrera 5 en 11.25 mts, 0.25 mts y 0.45 mts con predio Coopemar en 1.40 mts. Sur: con muros comunes que lindan con entrada comunal en 1.00 mts, con predio de Coopemar en 6.10 mts, con apartamentos 201 en 3.25 mts. Occidente: con muros comunes que lindan con apartamento 201 en 2.20 mts, 2.40 mts y 1.20 mts con entrada comunal en 1.65 mts, 2.20 mts y con apartamento 201 en 3.15 mts. Cenit: con el apartamento 302 cubriendo un área de 86.367 mts².

4/12/20-6-6. APARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS UNO (301): Corresponde al apartamento ubicado en el piso tres nivel =+5.80 mts, parte occidental de la edificación, su nomenclatura es calle 6 N° 5.50, apartamento 301, consta de tres alcobas, sala, comedor, cocina, un baño y terraza o patio de ropas; el piso es en cerámica, las paredes o muros en ladrillo con revoque, cielo raso en concreto; la altura interior es de 2.25 mts, su área privada construida es de 79.50 mts² incluyendo la terraza. La entrada de la vía pública por la calle 6 es comunal junto con los apartamentos 201,202 y 302 hasta el contraporton del apartamento donde la entrada ya es independiente. Alindera así: con muro que linda con la calle 6 en 3.95 mts. Oriente con muros comunes

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

que lindan con apartamento 302 y con entrada comunal de 6.95 mts, 4.10 mts y 6.60 mts. Sur: con muro común que lindan con vacío de 3.85 mts. Occidente: con muro común que linda con predio de Mario Cesar Castrillón en 18.00 mts Cenit: Con techo o cubierta de la edificación cubriendo con un área de 72.50 mts. Nadir: Con apartamento 2014 cubriendo un área de 72.50 mts2 ### El apartamento 301 tiene una terraza o patio de ropas en la parte posterior Nivel = +8.30 mts, cuyas medidas son: Norte = 1.25 mts. Oriente = 5.60 mts, Sur=125, mts Occidente = 5.60 mts y cuya área es de 7.00 mts.

4/12/20-6-7. APARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS DOS (302): Corresponde al apartamento ubicado en el piso tres nivel = +5.80mts parte oriental de la edificación, su nomenclatura es calle 6 N° 5-05, apartamento 302 consta de cuatro alcobas, sala, comedor, cocina, dos baños y terraza o patio de ropas; el piso es en cerámica, las paredes o muros en ladrillo con revoque, el cielo raso en concreto, la altura interior es de 2.25 mts, su área privada construida es de 133.49 mts2 incluyendo la terraza. La entrada de la vía pública por la calle 6 es comunal junto con los apartamentos 201, 202 y 301 hasta el contraporton del apartamento donde la entrada ya es independiente. Alindera así: Norte: con muros comunes que lindan con la carrera 6 en 6.70 mts, 1.20 mts y 1.15 mts, con vacío en patio de 2.05 mts y con entrada comunal en 1.00 mts. Oriente con muros comunes que lindan con la carrera 5 en 11.20 mts con predio de Coopemar en 3.67 mts y 1.90 mts. Sur: Con muros comunes que lindan con predio Coopemar en 6.10 mts, 0.9020 mts y 2.00, Occidente: Con muros que lindan con apartamento 301 en 7.30 mts con vacío patio en 3.25 mts, con entrada comunal en 1.75 mts y 2.20 mts y con apartamento 301 en 3.15 mts. Cenit: con techo o cubierta de la edificación cubriendo un área de 106.05 mts2. Nadir: con apartamento 201 y 202 cubriendo un área de 106.05 mts2. El apartamento 302 tiene una terraza o patio de ropas en la parte posterior nivel = + 8.30 mts, cuyas medidas son: Norte: = 5.90 mts, Oriente: = 3.67 y 1.90 mts Sur= .090 mts y 4.90 mts, Occidente 5.60 mts cuya área es de 27.44 mts2. Estos inmuebles hacen parte junto con los otros bienes del **"EDIFICIO BALCONES DEL CAFÉ"**

7/

4/12/20-6-8.La matrícula inmobiliaria de origen, del bien anteriormente mencionado es correspondió a la que se identificó con el número **118-008322**, conforme a la escritura pública N° 423 de 14 de diciembre de 2006 de la Notaría Única de Aranzazu, este bien, quedó sometido al régimen de **"PROPIEDAD HORIZONTAL"** correspondiéndole en adjudicación a cada uno de los inmuebles los siguientes FOLIOS DE MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: **118-0017788, 118-0017789, 118-0017790, 118-0017791, 118-0017792, 118-0017793 y 118-0017794.**

Calle 24 N° 21-21- Oficina 206 Manizales. Tel 3165362558. Email
rodrigohoyos56@hotmail.com

92

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

4/12/20-6-9. *Por acuerdo privado entre los socios de la **INVERSIONES JARAMILLO ZAULUAGA S.A.S.**, para el día 28 de mayo del año 2011, en la Notaría 16 de Bogotá D.C., bajo la Escritura Pública N° 890, fue constituida una hipoteca abierta sobre el bien inmueble descrito en el hecho anterior y los apartamentos y locales que lo conformaban como unidad.*

4/12/20-7. El origen de la hipoteca mencionada en el ítem anterior tuvo como objeto garantizar el pago de una deuda que el señor **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE²** (en calidad de persona natural, no como socio) y la **COOPERATIVA DE CAFÉ NACIONAL - COFENAL**, contrajeron para con la sociedad **LOUIS DREYFUS COMMODITIES COLOMBIA S.A.**, en adelante "**LDCC**" identificada con el NIT 900.174.478-8; aspecto que como se manifestó fue conocido, y permitido por los socios integrantes de la **SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, INVERSIONES JARAMILLO Y ZULUAGA S.A.S.**, por medio de "**poder expreso**" que le fuera otorgado a la abogada **ELSA VICTORIA GUARNIZO GUTIERREZ**, con data marzo 31 de 2011, documento debidamente autenticado ante notario, al cual se adjuntó el respectivo Certificado de existencia y representación de la empresa poderdante.

4/12/20-8. Para los efectos de esta contestación de demanda, es relevante aclarar que, entre "**LDCC**", y el señor **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE** (quien como persona natural era un reputado comerciante y comercializador de café) y "**COFENAL**", existió una relación comercial en virtud de la cual, **ZULUAGA DUQUE** y

² Subgerente y representante legal de la SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, INVERSIONES JARAMILLO Y ZULUAGA S.A.S.

10 99

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

"COFENAL" proveían de Café a la citada empresa comercial
"LOUIS DREYFUS COMMODITIES COLOMBIA S.A."

4/12/20-9. Es igualmente relevante aclarar que, aun cuando entre **INVERSIONES JARAMILLO Y ZULUAGA S.A.S.**, y **LOUIS DREYFUS COMMODITIES COLOMBIA S.A.**, no existiera ningún tipo de relación comercial, hubo un consenso entre los socios pertenecientes a la Sociedad, **INVERSIONES JARAMILLO Y ZULUAGA S.A.S.**, para que el bien referido supra, fuera garante de las deudas contraídas por uno de los socios, como lo era el señor **RUBEN DARIO ZULUAGA**, atendiendo para ello, no solo, a la confianza que se tenía entre ellos en sus calidades de socios, e igual, en relación con el estrecho parentesco familiar que los vinculaba; situación extraordinaria que solo se autorizó expresamente para el negocio de la referida hipoteca.

9/

4/12/20-10. Para el día 1 de noviembre de 2014, y sin mediar autorización, idónea, expresa, y/o contenida en un poder otorgado por la representante legal de la sociedad, y mucho menos, ni tan siquiera información a los socios, en un claro acto **PREMEDITADO, PLANEADO, DELIBERADO, TRAMADO**, además **DOLOSO y DELICTUAL** el señor **RUBEN DARIO ZULUAGA**, hipotecó nuevamente, itérese, sin autorización ni aquiescencia expresa de la sociedad **INVERSIONES JARAMILLO Y ZULUAGA S.A.S.**, en cuantía indeterminada nuevamente todos los bienes inmuebles que le habían permitido inicialmente, tal cual se especificara para con la sociedad **LOUIS DREYFUS COMMODITIES COLOMBIA S.A.**, pero en esta otra ocasión en favor del señor **FERNANDO ANTONIO GIRALDO**

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

DELGADO, la cual se suscribió ante la Notaría Quinta de Pereira bajo la escritura pública número 7635 de fecha 1 de noviembre de 2014 otorgada ante la Notaría Quinta de Pereira.

4/12/20-11. Con motivo del incumplimiento de la obligación hipotecaria referida, por parte de **RUBEN DARIO ZULUAGA Y "COFENAL"**, la sociedad **LOUIS DREYFUS COMMODITIES COLOMBIA S.A.**, en su calidad de acreedor hipotecario, tramitó y documentó demanda **EJECUTIVA CON TITULO HIPOTECARIO**, de la cual se tramitó y documentó ante el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA CIUDAD DE PEREIRA**, el día 13 de marzo de 2015 en Pereira – Risaralda; bajo el Radicado Interno N° 66001-31-03-002-2015-00113-00.

4/12/20-11.1. En este proceso ejecutivo hipotecario se solicitaron medidas cautelares de **EMBARGO Y SECUESTRO** de bienes inmuebles, las que una vez decretadas, fueron comunicadas al señor REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS DE SALAMINA- CALDAS- mediante Oficio 22660 con data de JUNIO 19 DE 2015.

10/

4/12/20-11.2. Mediante Despacho Comisorio N° 80, el **JUZGADO PROMISCO DE ARANZAZU-CALDAS-**, procedió mediante auto de data junio 21 de 2016, al cumplimiento de las medidas cautelares sobre los bienes distinguidos con los folios de matrículas inmobiliarias números 118-0017788/, 118-0017789/, 118-0017790/, 118-0017791/, 118-0017792/, 118-0017793/ y 118-0017794; tres de ellos, sujetos a esta demanda reivindicatoria, los que hemos resaltado y subrayado, para lo cual se nombró como SECUESTRE, a la señora **JUDITH BOTERO DE RIVERA**, quien hacía parte de la lista de auxiliares de la Justicia.

4/12/20-11.3. Las diligencias de aprehensión material de todos los bienes inmuebles objeto de medidas cautelares, incluidos desde luego los bienes objeto de esta Demanda Reivindicatoria fueron llevados a cabo los días 2 y 3 de agosto de 2016.

72 101

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

4/12/20-11.4. Mediante el primer informe de la secuestre JUDITH BOTERO RIVERA con destino a la sede judicial de conocimiento -Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pereira-Risaralda-, rindió cuentas del estado de los bienes y la manera como los había encontrado respecto a las rentas que estaban originando, informe obrante a folios 228 y 229 del Proceso Ejecutivo Hipotecario con radicación 2016-0007, documentos que se adjuntan en copias a este proceso, los cuales se aludirán en el capítulo de las pruebas documentales; así como de todos los informes que se rindiera por parte de la Secuestre durante todas sus actuaciones dentro del citado proceso.

4/12/20-12. Por expresa facultad dispositiva propia emanada de la de la ley 1727 de 2014 en su artículo 31³, mediante la figura de la "**Depuración del Registro Único Empresarial y Social (RUES)**", LA **CAMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS, RISARALDA** en uso de sus atribuciones, y con data del 12 de julio de 2015 procedió a decretar "**LA DISOLUCION POR DEPURACIÓN**", de la sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO Y ZULUAGA S.A.S**", hecho de relevancia jurídica para los efectos de esta esta contestación de la demanda al hecho supra que hemos venido aludiendo, fenómeno jurídico según el cual, una la sociedad después de este procedimiento de naturaleza administrativa, es suspendida "**de facto**" en todas las actividades relacionadas con el desarrollo de su objeto social previsto en sus estatutos sociales, y que sólo se validarían movimientos para los efectos propios de la ulterior **LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD**, queriendo decir ello que, todos los bienes que formaran parte de sus activos sociales quedaron absolutamente congelados para efectos de negociaciones con terceros, a

11/

³ Artículo 31. Depuración del Registro Único Empresarial y Social (RUES). Las Cámaras de Comercio deberán depurar anualmente la base de datos del Registro Único Empresarial (RUES) así:

'1. Las sociedades comerciales y demás personas jurídicas. que hayan incumplido la obligación de renovar la matrícula mercantil o el registro, según sea el caso, en los últimos cinco (5) años, quedarán disueltas y en estado de liquidación. Cualquier persona que demuestre interés ilegítimo podrá solicitar a la Superintendencia de Sociedades o a la autoridad competente que designe un liquidador para tal efecto. Lo anterior, sin perjuicio de los derechos legalmente constituidos de terceros".

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

excepción que este tipo de negociaciones fuera para habilitar lo relativo a la liquidación de la sociedad.

4/12/20-13. Con motivo de la acción ejecutiva hipotecaria tramitada y documentada por el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA**, mediante el cual fue perseguido con medida cautelar de embargo y secuestro el bienes inmuebles referidos en epígrafes anteriores y de propiedad de la sociedad **INVERSIONES JARAMILLO Y ZULUAGA S.A.S.**, se llegó a un acuerdo de transacción por medio de un contrato de transacción realizado y suscrito entre **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**, la **COOPERATIVA DE CAFÉ NACIONAL - COFENAL** y **FERNANDO ANTONIO GIRALDO DELGADO** y **LOUIS DREYFUS COMMODITIES COLOMBIA S.A.**, datado de 15 de marzo de 2018, se llegó a un acuerdo en los siguientes términos:

12/

4/12/20-13.1. *Por medio de la Escritura Pública N° 3161 de 30 de diciembre de 2013 de la Notaría 35 de Bogotá el señor **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**, suscribió un contrato de "FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE" actuando en calidad de "FIDEICOMITENTE", en virtud del cual, se constituyó el patrimonio autónomo "FG DREYFUS - COFENAL" en calidad de "FIDEICOMISO" para con la entidad "CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., contrato que tenía como objeto y finalidad garantizar las obligaciones a su vez adquiridas por **COFENAL Y RUBEN DARIO ZULUGAGA** para con "LOUIS DREYFUS COMMODITIES COLOMBIA S.A."*

4/12/20-13.2. *Que, en la constitución de este fideicomiso, el fideicomitente aportó un lote de terreno N° 2 B -2, ubicado en el sector Malabar, vereda cerritos del Municipio de Pereira, Risaralda, identificado con la Matricula Inmobiliaria 290-163419.*

4/12/20-13.3. *LOUIS DREYFUS COMMODITIES COLOMBIA S.A., aceptó como fórmula de arreglo recibir la totalidad de los derechos fiduciarios que figuraban para entonces en cabeza del señor RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE en calidad de*

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

fideicomitente y beneficiario del fideicomiso con el fin de que el bien que constituía dicho patrimonio autónomo pasara a ser de propiedad exclusiva de LOUIS DREYFUS COMMODITIES COLOMBIA SA., así como sus rendimientos y posibles beneficios.

4/12/20-13.4 El señor **FERNANDO ANTONIO GIRALDO DELGADO**, actuando también en calidad de acreedor del fideicomitente, en este caso de **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**, también transó sus diferencias como consecuencia de las deudas existentes al momento de la firma del contrato de transacción y estuvo de acuerdo en que tuviera consecuencia de cosa juzgada.

4/12/20-14. Para los efectos de materializar la transacción del proceso judicial que se ha enunciado, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA**, realizó dos (2) actuaciones procesales, la primera, con data de abril 09 de 2018, dicta el Auto Interlocutorio N° 9194, dio por terminado el **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO**, tras haber aceptado el "**CONTRATO DE TRANSACCIÓN**" que habían suscrito de consuno los sujetos procesales; en segundo lugar se dispuso ordenar el levantamiento de los bienes que habían sido objeto de medidas cautelares, hecho que se materializara a través del oficio 920 de 10 de abril de 2018, con destino a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SALAMINA – CALDAS** mediante el cual se le comunicó la orden emitida y referida al levantamiento del embargo que recaía sobre el bien inmueble denominado "**BALCONES DEL CAFÉ**"; y que afectaba los folios de matrícula inmobiliaria números **118-0017788/**, **118-0017789/**, **118-0017790/**, **118-0017791/**, **118-0017792/**, **118-0017793/** y **118-0017794**; tres de ellos, sujetos a esta demanda reivindicatoria, los que hemos resaltado y subrayado.

13/

⁴ Obrante en copias que se anexan a este proceso en calidad de pruebas documentales, se citan los folio 569 y 570 del radicado 2015-00113-00.

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

4/12/20-15. Este oficio fue radicado en la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SALAMINA – CALDAS** el 11 de abril de 2018 bajo la Radicación: 2018-118-6-276.

4/12/20-15. Es un hecho relevante, como, este mismo día, esto es, el 11 DE ABRIL DE 2018, bajo la radicación 2018-118-6-277 fue anotada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina – Caldas, **LA COMPRAVENTA CON OTROS PREDIOS** del bien matriculado con el número 118-17788, es decir el edificio "**BALCONES DEL CAFÉ**", aspecto que más adelante se desarrollará y se aclarará; dado que entre estos actos, hubo otros de connotación cronológica que deben ser abordados para su para su mayor comprensión; los que desde luego en forma tangencial tienen que ver con todo este asunto.

14/

4/12/20-16. De conformidad con el "**CONTRATO DE TRANSACCIÓN**" relacionado y explicado en el apartado antecedente, el bien inmueble que había sido objeto de medidas cautelares quedó nuevamente liberado el día 9 de abril de 2018, por órdenes del **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA** donde se aceptó la transacción referida y declaró la terminación del proceso ejecutivo y así mismo se ordenó el desembargo de los bienes de las matriculas inmobiliarias 118-0017788/, 118-0017789/, 118-0017790/, 118-0017791/, 118-0017792/, 118-0017793/ y 118-0017794 "**BALCONES DEL CAFÉ**", correspondientes a los activos de la sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO Y ZULUAGA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**".

10/05

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

4/12/20-17. Sin embargo, y para los efectos de la contestación de esta y los efectos adversos que corrieron, no solo los bienes inmuebles objeto de reivindicación, sino también todos los que pertenecían a la sociedad **"INVERSIONES JARAMILLO Y ZULUAGA S.A.S. "EN LIQUIDACIÓN"**, de cara a las anotaciones en el Folio de matrícula inmobiliaria N° 118-17788, aportado con la demanda, en relación con la conducta desleal y torticera asumida por el señor **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**, que como se ha advertido en los inicios de este escrito, no sólo era socio de la sociedad **"INVERSIONES JARAMILLO Y ZULUAGA S.A.S. "EN LIQUIDACIÓN"** en una clara manifestación dolosa y delictual, y abusando de su condición y calidad de presunto **"representante legal"** de la mentada sociedad, por medio de la **ESCRITURA N° 1280 DEL 7 DE ABRIL DE 2018 de la NOTARÍA UNICA DE DOSQUEBRADAS - RISARALDA VENDIÓ SIN AUTORIZACIÓN, Y SIN PREVIO AVISO A LOS SOCIOS Y MUCHO MENOS A LA GERENTE QUIEN FUERA REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD "EN LIQUIDACIÓN", Y SIN AUTORIZACIÓN DEL MÁXIMO ORGANO SOCIETARIO** mediante acta idónea y/o poder específico, procedió a vender la totalidad del bien inmueble denominado **"BALCONES DEL CAFÉ"** al señor **ANDRES FELIPE GIRALDO SANTA.**

4/12/20-18. En el libelo demandatorio, al cual estoy haciendo alusión, se hace expresa mención de la forma especial y relevante, la manera como fueron adquiridos por parte de los hoy actores, señores **AURA ROSA CASTAÑO LÓPEZ y MARIO CÉSAR CASTRILLÓN**

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

BEDOYA los inmuebles objeto de este proceso; concretamente en los siguientes hechos:

*4/12/20-18.1. Para el distinguido con el folio de matrícula Inmobiliaria N° 118-17788 y respecto del bien inmueble ubicado en Calle 6 N° 5-31 Local Sótano que hace parte del "EDIFICIO BALCONES DEL CAFÉ" y respecto del señor **MARIO CÉSAR CASTRILLÓN BEDOYA**, se refiere en los hechos PRIMERO -de la venta-, SEGUNDO -de los linderos-TERCERO -del precio-, CUARTO -de la tradición-, QUINTO SEXTO, SÉPTIMO y OCTAVO; a los que me referiré más adelante.*

*4/12/20-18.2. Para el distinguido con el folio de matrícula Inmobiliaria N° 118-17790 y respecto del bien inmueble ubicado en Calle 6 N° 5-03 Local 102 que hace parte del "EDIFICIO BALCONES DEL CAFÉ" y respecto del señor **MARIO CÉSAR CASTRILLÓN BEDOYA**, en los hechos NOVENO -de la venta-, DÉCIMO -de los linderos-, DÉCIMO PRIMERO -del precio-, DÉCIMO SEGUNDO -de la tradición-, DÉCIMO TERCERO DÉCIMO CUARTO, DÉCIMO QUINTO y DÉCIMO SEXTO; a los que me referiré más adelante.*

*4/12/20-18.3. Para el distinguido con el folio de matrícula Inmobiliaria N° 118-17794 y respecto del bien inmueble ubicado en Calle 6 N° 5-05 apartamento 302 que hace parte del "EDIFICIO BALCONES DEL CAFÉ" y respecto de la señora **AURA ROSA CASTALO LÓPEZ**, en los hechos DÉCIMO SÉPTIMO -de la venta-, DÉCIMO OCTAVO -de los linderos-, DÉCIMO NOVENO -del precio-, VIGÉSIMO -de la tradición-, VIGÉSIMO PRIMERO, y VIGÉSIMO SEGUNDO; a los que me referiré más adelante.*

16/

4./12/20-19. Para los efectos de esta contestación a la demanda incoada, es de naturaleza relevante hacer saber a esta sede judicial la sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO Y ZULUAGA S.A.S. "EN LIQUIDACIÓN"**" al haber detectado la anómala situación y destino que tomaron parte de los bienes inmuebles en sus calidades de activos de la sociedad, procedió a instaurar denuncia de naturaleza penal ante la **FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN DE LA CIUDAD DE PEREIRA-RISARALDA**- con base en los hechos que se desencadenaron por medio de la venta realizada

107
18

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

por medio de la Escritura Pública de Compraventa número 1280 con data del 07 de abril de 2018, otorgada en la Notaría Única de Dosquebradas- Risaralda- con base en los hechos dolosos y delictuales propiciados por uno de sus socios, -RUBÉN DARIO ZULAUAGA- en abuso de la situación de privilegio que tenía como representante legal de la sociedad, pero con total ausencia de poder suficiente para traidar los activos de la sociedad en "**ESTADO DE LIQUIDACIÓN**", dado para la formulación del citado denuncia, existen tres (3) elementos determinantes de posibles responsabilidades penales que deben ser investigadas en materia criminal, -por ello se interpuso el correspondiente denuncia ante LA FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN-; estos mismos hechos, son de vital importancia para las resultas de este proceso, por ello, y en razón a que no son actos aislados respecto del origen de los bienes objeto de reivindicación es menester relievare y resaltar los siguientes aspectos:

17/

4/12/20-19.1. Es claro que, para la venta de activos de la sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO Y ZULUAGA S.A.S. "EN LIQUIDACIÓN"**" mediante la escritura pública número 1280, con data de abril 7 de 2018, se tramitó y documentó en la NOTARÍA UNICA DE DOSQUEBRADAS-RISARALDA- para los efectos del denuncia penal respectivo y su ulterior investigación, es claro que, el señor NOTARIO ÚNICO DE DOSQUEBRADAS -RISARALDA- para haber autorizado dicha escritura en la respectiva venta que mediante ella se documentó, debió haber VIGILADO con sigilo y cuidado que le imponía el respectivo **control de legalidad** referido a la situación jurídica de quien figuró como representante legal de la sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO Y ZULUAGA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**", aspecto que de suyo se comprueba con el respectivo certificado de existencia y representación expedido por la **Cámara de Comercio de Dosquebradas Risaralda** -que se allegó al acto escritural de venta aludido-, hecho contrario a la realidad, pues también debió haber sido allegado a dicho acto escritural, una copia fidedigna o certificada del máximo órgano social de la Sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO Y ZULUAGA SAS EN LIQUIDACIÓN**", que le

Calle 24 N° 21-21- Oficina 206 Manizales. Tel 3165362558. Email
rodrigo hoyos56@hotmail.com

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

autorizara la venta de activos sociales, hecho que no sucedió, pues tal como se advierte se trataba de una sociedad en estado de liquidación, y en estas condiciones, autorizar el otorgamiento de un acto escritural sin el lleno de las solemnidades y requisitos de ley, es un claro acto constitutivo del tipo penal aludido al "**PREVARICADO POR ACCIÓN**", en cabeza del señor **JAVIER CANO RAMIREZ**, en su calidad de NOTARIO ÚNICO DE DOSQUEBRADAS-RISARALDA-, ya que por tener carácter excepcional de **SERVIDORES PÚBLICOS -los notarios-** y de ser garantes de la legalidad de los negocios jurídicos y acuerdos que se tramitan dentro de sus competencias y funciones, el no rechazar un acto abiertamente ilegal, se configura dicho tipo penal en los términos del artículo 413 del Código Penal colombiano en el entendido que su firma -en el ejercicio de sus funciones notariales- es un aval de la legalidad de un acto jurídico, y un concepto positivo donde se sostiene ante toda la comunidad que un acto jurídico que resulta a todas luces contrario a la ley, es ilegal.

4/12/20-19.2. El segundo aspecto que hemos enunciado en el apartado antecedente, se refiere a las actuaciones surtidas al interior de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SALAMINA, CALDAS**, dependencia en la cual sin el mayor rigor de análisis jurídico y a prevención de que se estaban tramitando bienes inmuebles pertenecientes a una sociedad en estado de liquidación, procedió indebidamente a su registro; al igual que predicamos la presumible conducta del señor NOTARIO UNICO DE DOSQUEBRADAS, este aspecto se traslada con igual identidad, por la gravedad que el hecho irregular comportó al señor **REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SALAMINA-CALDAS**, ya que el no rechazar un acto abiertamente ilegal, con procedencia de la Notaría Única de Dosquebradas, hecho que no advirtió se configura dicho tipo penal en los términos del artículo 413 del Código Penal colombiano; y por ello, se solicitó a la Fiscalía General de la Nación vincular AL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, para los efectos de la investigación a que haya lugar.

18/

4/12/20-19.3. Un tercer elemento múltiple que subyace para ser resaltado de cara a la contestación del **hecho segundo** -in extenso- a que nos venimos refiriendo tiene que ver con:

4/12/20-19.4. Tener en cuenta que, la sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO Y ZULUAGA S.A.S.**" se encontraba para el momento de la pluricitada escritura pública

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

número 1280, con data de abril 7 de 2018, que se tramitó y documentó en la NOTARÍA UNICA DE DOSQUEBRADAS-RISARALDA, en **ESTADO DE DISOLUCIÓN POR DEPURACIÓN**, tal y como lo establece la Ley 1227 de 2014 en su artículo 31, y ese estatus era PÚBLICO, ya que se encontraba consignado en el respectivo registro mercantil y **con anterioridad al registro de la compra venta mediante la escritura pública número 1280, con data de abril 7 de 2018**, se tramitó y documentó en la NOTARÍA UNICA DE DOSQUEBRADAS-RISARALDA; hecho que se había registrado, desde el 12 de julio de 2015, inclusive, el cual fuera omitido en la sede notarial, de allí el yerro devenido con la consecuente ilegalidad de allí sobrevenida.

4/12/20-19.5. Asimismo, se itera en forma relevante como, el señor RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE no tenía las facultades para la disposición de bienes inmuebles de la sociedad, ello porque, las funciones del "representante legal" que ostentó y para un acto de la naturaleza que suscribiera, están únicamente validadas por el artículo 222 del **Código de Comercio**, que reza:

"(...)

*"Artículo 222. Efectos posteriores a la liquidación de la sociedad
Disuelta la sociedad se procederá de inmediato a su liquidación. En consecuencia, **no podrá iniciar nuevas operaciones en desarrollo de su objeto y conservará su capacidad jurídica únicamente para los actos necesarios a la inmediata liquidación.** Cualquier operación o acto ajeno a este fin, **salvo los autorizados expresamente por la Ley**, hará responsables frente a la sociedad, a los asociados y a terceros, en forma ilimitada y solidaria, al liquidador, y al revisor fiscal que no se hubiere opuesto.*

19/

El nombre de la sociedad disuelta deberá adicionarse siempre con la expresión "en liquidación". Los encargados de realizarla responderán de los daños y perjuicios que se deriven por dicha omisión"

4/12/20-19.6. Igualmente, ha de tenerse en cuenta para los efectos de la contestación de esta demanda que, el señor RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE al haber actuado en calidad de representante legal de la sociedad "INVERSIONES JARAMILLO Y ZULUAGA S.A.S., EN LIQUIDACIÓN" en la venta de activos sociales, infringió el "DEBER DE LEALTAD" de conformidad con lo regulado por **el numeral 7° del artículo 23 de la Ley 22 de 1995**⁵, según la cual, los administradores deben abstenerse

⁵ **ARTICULO 23. DEBERES DE LOS ADMINISTRADORES.** Los administradores deben obrar de buena fe, con lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios. Sus actuaciones se cumplirán en interés de la sociedad, teniendo en cuenta los intereses de sus asociados.

En el cumplimiento de su función los administradores deberán:

1. Realizar los esfuerzos conducentes al adecuado desarrollo del objeto social.

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

de participar por sí o por interpuesta persona en el interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respecto de los cuales existe conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la Junta de Socios o de la Asamblea de Accionistas, hecho que nunca sucedió, ni siquiera se siguió un protocolo para tal efecto, y tal y como lo ha expresado la "SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES" en su elaborada jurisprudencia, según la cual, se sigue una REGLA, la que se sintetiza de la siguiente manera:

"(...)

Cuando un particular o un administrador contrata con la sociedad o tiene un interés económico en la operación concerniente. En este caso, el conflicto se concentra no solo en los fuertes lazos afectivos que pueden existir entre padres e hijos, sino también derivado de la vocación sucesoral del administrador".

4./12/20-19.7. Es claro, de conformidad con lo expuesto en cita que, por parte de la actuación desplegada por parte del señor **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE** al haber actuado en calidad de representante legal de la sociedad "INVERSIONES JARAMILLO Y ZULUAGA S.A.S., EN LIQUIDACIÓN" en la venta de activos sociales para los que no estaba autorizado expresamente, y solo para los efectos concernientes a la liquidación de la sociedad, es claro que su devenida actuación en "INTERÉS ECONÓMICO SUBJETIVO" se contrapuso con el interés económico de la sociedad en los términos del citado numeral 7° del artículo 23 de la Ley 22 de 1995, hecho evidente y de oscuros y torcidos propósitos en los que medio la actuación del representante legal en un negocio jurídico administrativo que representaba indudablemente un **CONFLICTO DE INTERESES**, toda vez que no solo incumplió los deberes profesionales y especiales establecidos en la ley y los estatutos sociales en

20/

- 2. Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales o estatutarias.
- 3. Velar porque se permita la adecuada realización de las funciones encomendadas a la Revisoría Fiscal.
- 4. Guardar y proteger la reserva comercial e industrial de la sociedad.
- 5. Abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada.
- 6. Dar un trato equitativo a todos los socios y respetar el ejercicio del derecho de inspección de todos ellos.
- 7. *Abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la junta de socios o asamblea general de accionistas.*

En estos casos, el administrador suministrará al órgano social correspondiente toda la información que sea relevante para la toma de la decisión. De la respectiva determinación deberá excluirse el voto del administrador, si fuera socio. En todo caso, la autorización de la junta de socios o asamblea general de accionistas sólo podrá otorgarse cuando el acto no perjudique los intereses de la sociedad.

Calle 24 N° 21-21- Oficina 206 Manizales. Tel 3165362558. Email
rodrigo hoyos56@hotmail.com

22/11

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

calidad de administrador de la sociedad y en el ejercicio de su cargo, sino que también los extralimitó, ya en su calidad de representante legal que también la ostentaba, lo que a la postre lo llevó a apropiarse indebidamente de recursos dinerarios que solo podían haber sido operados para los efectos de la correspondiente **LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD**, operaciones, todas viciadas nada más ni nada menos que por **UN CONFLICTO DE INTERESES**, al haber incurrido en una violación al "**DEBER SER, DE OBRAR CON LEALTAD**" correlativo tal también específico de "**ABSTENERSE DE PARTICIPAR EN ACTOS DESLEALES RESPECTO DE LOS CUALES EXISTIERA UN CONFLICTO DE INTERESES**", acto que a todas luces es nulo, todo tenor de lo ya citado por el numeral 7º del artículo 23 de la ley 22 de 1995; de allí la suerte corrida por los bienes inmuebles que ahora se pretende ser objeto de reivindicación.

4/12/20-20. Igualmente, y para los efectos de la contestación de esta demanda, ha de tenerse en cuenta la actitud asumida por el **REGISTDOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SALAMINA-CALDAS-**, toda vez que por falta de celo en las actuaciones admirativas a su cargo no solo en la calificación de todo el alijo de documentos que le fueron allegados para el registro de la pluricitada escritura pública número de Compraventa número 1280 con data del 07 de abril de 20181, otorgada en la Notaría Única de Dosquebradas-Risaralda- con base en los hechos dolosos y delictuales propiciados por uno de sus socios, **-RUBÉN DARIO ZULAUAGA-**, se discurre que en forma grave el **REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS** -quien también fue denunciado penalmente ante la **FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN-** - **INOBSERVÓ** una serie de disposiciones reglamentaria e inherentes a su competencia, entre ellas:

21/

4./12/20.20.1. E Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, Ley 1579 de 2012.

4/12/20.20.2. El Código de Comercio.

4/12/20.20.3. La ley 1727 del 2014, toda vez que desconoció la figura que se estipula en el artículo 31, y que llevó a la liquidación de la Sociedad vendedora.

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

4/12/20.20.4. El Capítulo IV y secciones subsiguientes de la ley 222 de 1995, el cual se modificó el libro II del Código de Comercio.

4/12/20.20.5. Un oficio/directriz emanado por la Superintendencia de Sociedades, con radicado 220-153760 del 12 de agosto de 2016 sobre la "Actuación del suplente del representante legal".

4/12/20-21. Con relación al ya anteriormente mencionado **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**, y con base a todo el presupuesto de respuesta a los fundamentos fácticos que se ha venido esbozando "in extenso" para este hecho, que se esbozó arriba, sus actuaciones fraudulentas, abusando de su titularidad como representante legal de la sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO Y ZULUAGA S.A.S**" presuntamente incurrió en el delito que trajo el estatuto anticorrupción, **Ley 1474 de 2011**, a la ley subjetiva penal el tipo consignado en el **artículo 250B** que reza:

22/

(...)

"El administrador de hecho o de derecho, o socio de cualquier sociedad constituida o en formación, directivo, empleado o asesor, que en beneficio propio o de un tercero, con abuso de las funciones propias de su cargo, disponga fraudulentamente de los bienes de la sociedad o contraiga obligaciones a cargo de ésta causando directamente un perjuicio económicamente evaluable a sus socios, incurrirá en prisión de cuatro (4) a ocho (8) años y multa de diez (10) hasta mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes."

4/12/20-22. Y ello, no en el tendido de que **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE** dispuso fraudulentamente de los bienes de la sociedad que se encontraba ya en "**ESTADO DE LIQUIDACIÓN**", ello porque, itérese, mediante **ESCRITURA PÚBLICA N° 1280 DEL 7 DE ABRIL DE 2018** de la **NOTARÍA UNICA DE DOSQUEBRADAS-RISARALDA** VENDIÓ SIN AUTORIZACIÓN, Y SIN PREVIO AVISO A LOS SOCIOS Y MUCHO MENOS A LA GERENTE QUIEN FUERA REPRESENTANTE LEGAL

Calle 24 N° 21-21- Oficina 206 Manizales. Tel 3165362558. Email
rodrigohoyos56@hotmail.com

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

DE LA SOCIEDAD EN LIQUIDACIÓN, Y SIN AUTORIZACIÓN DEL MÁXIMO ORGANO SOCIETARIO mediante acta idónea y/o poder expreso, la totalidad del bien inmueble denominado "**BALCONES DEL CAFÉ**" al señor ANDRES FELIPE GIRALDO SANTA, bien (nes) que integraban el haber social de la sociedad defraudada..

4/12/20-23. Hasta el momento de la interposición del denuncia penal ante la **FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN**, el señor **ZULUAGA DUQUE**, no les ha informado a los integrantes de la sociedad en liquidación donde se encuentra el dinero producto de la compraventa del inmueble "**BALCONES DEL CAFÉ**", ni la destinación en beneficio de la sociedad en liquidación del dinero producto de ello.

23/

4/12/20-24. Igualmente debe aclararse para los efectos de la contestación de esta demanda y en relación con el hecho segundo al que estado aludiendo que, las obligaciones que fueron avaladas por la sociedad **INVERSIONES JARAMILLO Y ZULUAGA S.A.S.**, cesaron en forma total con la transacción que se realizó con los derechos fiduciarios en cabeza del señor **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**, en su calidad ostentada y como "fideicomitente"; por lo que el bien inmueble **BALCONES DEL CAFÉ** nunca formó parte de las garantías ni de la forma de transigir las obligaciones.

AL QUINTO, DÉCIMO TERCERO Y VIGÉSIMO PRIMERO: No es cierto, como están planteados los hechos, me explico: para provocar la

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

entrega de los inmueble identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 118-177888, 118-17790 y 118-17794 a que aluden los citados hechos, en primer lugar hay que tener en cuenta los extensos pronunciamientos que he referido para el "HECHO CUARTO" de estos escritos, dado que solo así se logra contextualizar los realmente sucedido en torno a estos bienes inmuebles y de manera antecedente a las irregulares mutaciones de los bienes inmuebles objeto de este proceso y que ahora se pretender arrancar en despojo por la vía de la **REIVIDICACIÓN**; en segundo lugar, ha de tenerse en cuenta de las maniobras adicionales que han pretendido materializar los señores **ANDRES FERLIPE GIRALDO** y **MARIO CESAR CASTRILLON**, por sí, y por interpuestas personas, incluida la Secuestre a la que fueran entregados los bienes inmuebles primigeniamente en medidas cautelares, para no solo despojar a mi poderdante, señor **HERNAN JARAMILLO GÓMEZ**, de todos los bienes inmuebles que ha poseído, quieta, pública y pacíficamente desde hace muchos años, tal cual se probará.

24/

AL SEXTO, DÉCIMO CUARTO y VIGÉSIMO SEGUNDO: No es cierto como están planteados los hechos, me explico: en primer lugar, y de conformidad con expuesto anteriormente, es totalmente irregular, ilógico y anormal que se pretendan desconocer los reales derechos de mi poderdante ha ostentado durante todos estos años sobre el conjunto de los bienes que aluden a los folios de matrícula inmobiliaria números 118-177888, 118-17790 y 118-17794; en segundo lugar, ha ejercido el potísimo e inherente derecho a rehusar ser despojado de bienes inmuebles sobre los bienes

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

inmuebles quem, de conformidad con nuestro ordenamiento civil, y la jurisprudencia de las altas cortes, Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, y de la Corte Constitucional, les es lícito y legal retener para sí, en contra de cualquiera que pretenda desconocer y arrasar sus legítimos derechos, situación que de hecho, ahora materializa con esta postura procesal por pasiva; tal cual se probará.

AL SÉPTIMO, DECIMO QUINTO y al VIGÉSIMO TERCERO: Como quiera que frente a cada uno de los bienes inmuebles a que se contraen estos hechos, tienen un denominador común por parte de los actores, me pronunciaré frente a los mismos así:

AL SÉPTIMO:

7.1. Es cierto que mi poderdante, señor **HERNAN JARAMILLO GÓMEZ** desde hace muchos años, ha ejercido de manera lícita, reiterada y pública la actividad mercantil cuyo objeto es, y ha sido la de ser "**COMPRAVENTA DE CAFÉ**", en un local comercial que desde los inicios del inmueble, fue construido por mi poderdante, el cual se encontraba a nombre su esposa, señora **MARIA CONSUELO ZULUAGA DUQUE**, hechos que se pueden verificar en las anotaciones números **002 y 003** del Folio de Matrícula Inmobiliaria número **118-17788**, como registros históricos de este inmueble, ubicado, siempre, como local comercial, -así se afirma en el HECHO PRIMERO de este libelo demandatorio-, ubicado sobre la calle 6 N°5-31 "**LOCAL SOTANO**" que hace parte de la propiedad horizontal "**EDIFICIO BALCONES DEL CAFÉ**".

25/

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

7.2. Ha de tenerse en cuenta que, de conformidad con nuestras leyes comerciales, para el ejercicio de la actividad comercial, no es necesario estar inscrito en la Cámara de Comercio, aun así, se es comerciante, mi poderdante lo es, y lo desarrolla en un local comercial desde hace muchos años.

AL DÉCIMO QUINTO: Al igual que lo respondido al "hecho séptimo", mi poderdante también ha ejercido la actividad comercial lícita en el bien inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **118-17790**, que es de su propiedad, el cual estableció allí desde la construcción de todo el inmueble, la que es explotada por su señora esposa **MARIA CONSUELO ZULUAGA DUQUE**; el hecho de advertir el libelista actor que ha solicitado a la Secretaria de Gobierno de la Municipalidad de Aranzazu a efectos de ser intervenidos, no es otra cosa que una abierta intromisión en la esfera privada de actos de comercio que mi poderdante realiza, se itera desde hace muchos años y en el local comercial que desde la construcción del edificio de propiedad horizontal "**EDIFICIO BALCONES DEL CAFÉ**".

26/

AL VIGÉSIMO TERCERO: Contiene varios hechos, sobre los que me pronunciaré seguidamente:

23.1. No es cierto que el ahora Demandado, señor **HERNAN JARAMILLO GÓMEZ**, tal y como lo afirma el libelista/ demandante, "tiene la mera tenencia del apartamento 302, objeto de la litis, reconociendo al demandado dicha condición... ya que una vez adquirido el predio, llegó a un acuerdo económico con el señor HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ, en el cual este

117
~~18~~

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

último le viene pagando la suma de UN MILLÓN DE PESOS MCTE mediante transacciones bancarias, mientras este hacia entrega de los bienes objeto del proceso, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N° 118-17788, ° 18-17790 y ° 118-17794 ... reconociendo así, como mero tenedor del bien inmueble antes mencionado en el hecho octavo de la demanda, objeto del litigio... ya que debe realizar la entrega material a mi representado el señor MARIO CÉSAR CVASTRILLÓN BEDOYA..." (Subrayados y resaltados fuera de texto).

23.2. Lo realmente sucedido con los tres (3) inmuebles, nunca obedeció a procesos de compraventa de bienes inmuebles en forma, legal, reglamentaria y transparente, como, para que operara de conformidad con nuestras leyes "**la bona, legal y legítima tradición de los dominios**" de los mismos; e igualmente y como consecuencia de ello, nunca operó una mutación real de sus posesiones materiales con razón suficiente para que los demandantes solo reconozcan en mi poderdante "**una mera tenencia sobre los tres (3) bienes**", aspiración por demás peregrina y lejos de la realidad tal cual se especifica seguidamente, **el primero**, desde lo dicho y reiterado por la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil, **lo segundo**, desde los hechos reales y sucedidos para el presente caso; así:

27/

23.2.1. Se hace necesario para los efectos de la contestación a este hecho concreto, diferenciar lo que se entiende por las figuras que aluden a la "**mera tenencia**", al igual que la institución de "**la posesión**" frente a los bienes objeto de este litigio.

23.2.2. En efecto, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, recordó que los requisitos concurrentes para edificar **la posesión** como fuente para la adquisición del derecho de dominio son el

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

elemento subjetivo, esto es, **el ánimo**, con el elemento externo, **el corpus**.

23.2.3. En el sentir de nuestro máximo órgano, la presencia de estos elementos en quien se predica en calidad de "**poseedor con ánimo de señor y dueño**", es, precisamente, el elemento que ideológicamente diferencia esta institución de los diferentes títulos a título de "**tenencia**" que se asientan en nuestro sistema jurídico, como el **arrendamiento**, -para este caso, invocado- el comodato, la anticresis y la retención, entre otros.

23.2.4. Según la Alta Corporación, el "**elemento subjetivo**" en la relación posesoria, **implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien**, desconociendo el dominio ajeno; el siguiente, **el corpus**, conduce a ocupar la cosa, lo que se traduce no solo en su explotación económica, sino también al uso para lo que está destinado el bien inmueble, hechos que se trasladan incluso al paso del tiempo.

28/

23.2.5. Ahora bien, estos dos (2) específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial la constituye el **artículo 762 del Código Civil**, a cuyo tenor se lee: "*la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño*", son los que diferencian el instituto en cuestión de la **mera tenencia**, es decir, "*(...) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (...)*", como los ejemplos que encontramos respecto tenemos, el acreedor prendario, **el secuestre** -los bienes inmuebles objeto de esta acción reivindicatoria fueron objeto de medidas cautelares tal cual se especificara en otro apartado de estos escritos, hecho que como veremos incidirá en este

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

proceso de acuerdo a o realmente sucedido-, el usufructuario, el usuario o el que tiene derecho de habitación.

23.2.6. Para los efectos de esta contestación y litigio, ha de tenerse en cuenta, de acuerdo a señalado en el acápite anterior que, esta calidad se aplica, generalmente, **a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno**, según las voces del artículo 775 del estatuto referido⁶, pues mientras en esta, solo externamente se está en relación con la cosa, en **la posesión** es necesario añadir a ese vínculo material la voluntad de comportarse ante propios y extraños como **dueño**, es decir reputarse como tal, en otras palabras, la distinción entre la una y la otra, gira en el ánimo o conducta reclamada en cada situación; para este caso concreto, mi poderdante el señor **JARAMILLO GÓMEZ**, siempre, desde hace muchos años se ha reputado ante todos como dueño **de los tres inmuebles ha ejercido la posesión de ellos, quieta, pacífica ante todos;** hecho que quedó claro en las diligencias de secuestro de los bienes cuando en forma personal las atendió, situación que nunca cambio, **frente al ánimo y el corpus que ha ejercido frente de los tres (3) inmuebles objeto de la reivindicación, toda vez que fue manipulado e inducido a error y engaño en varias oportunidades, su consentimiento no fue válido, fue arrancado por violencia devenida de la posición dominante ejercida inicialmente por una SECUESTRE en ejercicio de su cargo,**

29/

⁶ **Artículo 775. Mera tenencia:** Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario*, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.

Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

posteriormente por presuntos compradores de los inmuebles lo que originó vicios del consentimiento en cabeza de mi poderdante, **NO HAY CONSENTIMIENTO VÁLIDO**, ha dicho la Corte Suprema de Justicia, si, ha sido dado por **ERROR**, arrancado por **VIOLENCIA** o sorprendido por **DOLO**.

EL VICIO DEL CONSENTIMIENTO, es la ausencia de una voluntad sana con el objetivo de falsear, adulterar, anular dicha voluntad y alcanzar propósitos deseados lo cual compromete su eficacia. La voluntad queda excluida cuando el consentimiento en su forma exterior está **viciado**; este **vicio** fue efectivamente al que fuera llevado mi poderdante, el señor **HERNAN JARAMILLO GÓMEZ**, todo, de cara y frente a los **elementos subjetivos** de la posesión ejercida frente a los citados inmuebles, al ser forzada, contra su voluntad a pagar y deber reconocer, un simbólico canon de arrendamiento por los tres (3) inmuebles; en otras palabras, se le forzó a cambiar su estatus de poseedor legítimo y regular, al de presunto arrendatario de unos bienes inmuebles respecto de los cuales no tenía esa vocación; hechos que se describen tal y como a continuación se puntualiza:

30/

23.2.6.1. Se ha advertido en la contestación esta demanda, como, los bienes inmuebles objeto de esta reivindicación -y otros- fueron objeto de las medidas cautelares de **EMBARGO** y su ulterior **SECUESTRO**, originadas en **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO** que se tramitó y documentó ante el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA-RISARALDA**- bajo el radicado interno N° 2015-00113-00, Demandante: **LUIS DREYFUS COMOMODITIES COLOMBIA**

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

S.A.S., Demandados: **COOPERATIVA DEL CAFÉ NACIONAL "COOFENAL", RUBEN DARIO ZULUAGA E INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.** y como **LITIS CONSORTE NECESARIO: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIO S.A.**, medidas de apriesonamiento de bienes inmuebles que fueron materializadas por parte del **JUZGDO PROMISCOUO DE ARANZAZU-CALDAS**- el que nombró en calidad de "Secuestre" a la señora **JUDITH BOTERO DE RIVERA** mediante auto con data de julio 21 de 2016.

22.3. A efectos de poder apreciar lo sucedido con la totalidad de los bienes objeto de reivindicación, y de cara a los argumentado en el "**HECHO VIGÉSIMO TERCERO**", respecto de un presunto acuerdo económico para con el actor, señor **GIRALDODO SANTA**, para con mi poderdante, se hace necesario reconstruir los hechos sucedidos a partir de la **DILIGENCIA DE SCUESTRO** de dichos bienes inmuebles a cargo de la Secuestre **JUDITH BOTERO DE RIVERA** a saber:

31/

23.3.1. En la diligencia de secuestro de los inmuebles, llevada a cabo en dos (2) días, 2 y 3 de agosto de 2016, estuvo presente mi poderdante, señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ**, tal y como consta en las respectivas diligencias que reposan al interior del **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO** con radicado interno N° 2015-00113-00, las que avaló con sus firmas autógrafas, y en donde se lee en ambas diligencias, debajo de su firma autógrafa: "**HERNAN JARAMILLO GÓMEZ quien atendió la diligencia. Local sótano apto N° 302.**" (Resaltado y subrayado fuera de texto)

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

23.3.2. En uso de sus atribuciones por parte de la señora **JUDITH BOTERO DE RIVERA**, se excedió en las mismas al haber constreñido, impuesto y exigido a mi poderdante, señor **HERÁAN JARAMILLO GÓMEZ**, en el sentido de "*que debía pagar un arrendamiento por los bienes que poseía, o de lo contrario se los tenía que desocupar, porque ella, tenía que mostrar resultados económicos al juzgado que la había nombrado*"; éste, confundido por la nueva situación que de súbito se le presentó, la que no entendió, lo le quedó otra alternativa que forzosamente aceptar, tener, **que no deber pagar de una manera lógica y racional**, un dinero por el uso de los bienes que hacía parte de su uso exclusivo de su patrimonio por la posesión quieta, pacífica y reiterada que desde hacía muchos años ejercía sobre todos ellos; me refiero en particular a los tres (3) inmuebles objeto de esta acción de reivindicación.

32/

23.3.3. La actitud asumida por la Auxiliar de la Justicia en su calidad de "**SECUESTRE**", en un claro abuso de sus funciones y del mismo derechos que le asistía, respecto de mi poderdante, no hizo otra cosa que haber producido un vicio en su consentimiento, ya que es claro que, no hay consentimiento válido, si éste, ha sido dado u otorgado o dado por **ERROR**, arrancado por **VIOLENCIA** o sorprendido por **DOLO**, según las voces del artículo 1508 de nuestro Código Civil; en otras palabras, ha de apreciarse que, la voluntad queda totalmente excluida, cuando **el consentimiento** en su forma exterior está viciado por la trasgresión del ánimo volitivo respecto a quien le fue vulnerado, así las cosas, el **vicio del consentimiento**, es la ausencia de una voluntad sana con el objetivo de falsear, adulterar, anular dicha voluntad y alcanzar propósitos deseados lo cual compromete su eficacia. Así las cosas,

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

una **voluntad viciada**, queda excluida cuando el consentimiento en su forma exterior está **viciado**; tal cual sucedió en este caso y por la injerencia directa de quien actuaba como secuestre.

23.3.4. Se ha expresado doctrinalmente que los **Vicios del Consentimiento** son: el error, el dolo, la violencia *-la fuerza-*, la lesión y la incapacidad, y que el hecho de presentarse uno de ellos, o concurrir varios, lo que deviene es **la nulidad de lo contratado**, es por ello, que de cara a esta contestación al hecho que venimos aludiendo en relación con la actitud asumida por la **SECUESTRE**, se indujo en a **ERROR** a mi poderdante, esta institución se ha definido como *"la falsa noción de la realidad, o la diferencia entre una idea y la realidad que esta representa"*.

33/

En el campo del derecho, en la mayoría de los casos, **el error** proviene de la ignorancia, el concepto erróneo tiene su origen en el desconocimiento de la realidad. Por esta razón la exigencia de la ley, busca proteger la autonomía de la voluntad de cada persona y evitar cualquier amenaza; no solamente por ideas falsas sino por la ignorancia de otras situaciones que terminen viciando su voluntad, tal cual ha sucedido en este caso concreto, mi poderdante, señor **JARAMILLO GÓMEZ**, no solo fue confundido por la auxiliar de la justicia, sino que, desde ese momento y los ulteriores hechos sucedidos con los bienes inmuebles forzadamente, han pretendido desmejorar sus derechos, los que ahora se impone en su defensa. El **ERROR** puede ser de **DERECHO** si recae sobre una norma jurídica, o **DE HECHO** si se presenta

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

meramente sobre la situación que llevó al error; lo aquí sucedido, está bajo esta perspectiva al haberlo compelido a aceptar frente a sus bienes unas situaciones totalmente modificatorias de sus derechos; **a tal extremo que terminó expropiándoselos, confiscándolos**, de unas maneras irregulares, absurdas, atípicas e ilegales, hasta el extremo de desaparecer de un solo tajo sus derechos, derechos mismos que ahora en este proceso reclama le sean reconocidos.

Así las cosas, el **ERROR**, es una idea inexacta que se forma un contratante sobre uno del elemento del contrato, en el que podemos creer que un hecho que es falso es verdadero y viceversa. El **ERROR** implica el defecto de concordancia entre la voluntad verdadera, la voluntad interna y la voluntad declarada lo que crea un desequilibrio en el contrato. Así las cosas, el **ERROR** no debe de ser de mala fe, porque de lo contrario, se convierte no en otra cosa que en **DOLO**.

34/

23.3.5. La **FUERZA**, también ha sido considerada como otro elemento que vicia el consentimiento, por ello, en la acepción amplia, se acude inicialmente al marco definitorio de la **FUERZA FÍSICA**, que consiste en aquella acción material sobre la persona víctima, como los maltratos, la tortura, el secuestro, etc. Por otro lado, se evidencia **otro tipo de fuerza**, esto es **LA FUERZA MORAL** que consiste en amenazas que producen intimidación en la víctima, y crean en su ánimo el consentir el acto jurídico para librarse del mal del que se le amenaza: son ejemplos, el secuestro,

125
~~26~~
3

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

la destrucción de sus bienes, la muerte; o como ha sucedido en este caso por parte de la "**SECUESTRE**", señora **JUDITH BOTERO DE RIVERA** la amenaza que profirió en contra del señor **HERNAN JARAMILLO GÓMEZ** tan pronto accedió como auxiliar de la justicia no solo a los tres (3) inmuebles objeto de este proceso, para los que ofreció como alternativa la forzosa aceptación del pago de una especie de renta, o que procediera a desalojarlos de inmediato; sino también contra los otros cuatro (4) inmuebles restantes de EDIFICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "**EDIFICIO BALCONES DEL CAFÉ**", sobre los que también ostentaba la misma calidad mi poderdante a los que les cambio sus destinaciones.

Cuando ha operado **LA FUERZA**, nos dice al respecto, el **CÓDIGO CIVIL** en el artículo 1513, señalando **que la fuerza vicia el consentimiento** solo cuando es capaz de producir una impresión fuerte sobre la persona, teniendo en cuenta su edad, sexo, y **condición**; respecto de esta última, mi poderdante, señor **JARAMILLO GÓMEZ**, era reputado en la municipalidad de Aranzazu en su **condición exclusiva**, como el propietario de los bienes objeto de reivindicación, por ello ostentaba ante toda la comunidad su señorío y ser dueño, atendía los inmuebles, pagaba los impuestos, los arreglaba, los refaccionaba, recibía los cánones de arrendamiento que se generaban los que estaba sometidos a contratos de arrendamiento; situaciones que cambiaron radicalmente con las medidas cautelares a que fueron sometidos los inmuebles, tal y como ya se advirtiera; y más dramáticamente con otras situaciones sobrevenidas en las mutaciones irregulares en la forma como los hoy actores adquirieron los bienes inmuebles, a los que les antecedió una

35/

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

refinada estructura delictual, tal cual nos referiremos más adelante.

23.3.6. Las actuaciones de la SECUESTRE, señora **JUDITH BOTERO DE RIVERA**, al haber abusado de su cargo y del derecho emanado de él, en su calidad de "**AUXILIAR DE LA JUSTICIA**", al haber procedido mediante constreñimiento y amenaza velada en contra del señor **JARMILLO GÓMEZ** de aceptar cambia sus condiciones frente a los bienes inmuebles objeto de este proceso reivindicatorio, rayan sus actos con los agujeros negros del **código de las penas**, por lo que, sus reales intensiones fueron otras, ella debió ser cuidadosa de los derechos que le asistían a todas las personas que encontró al momento de ejercer su cargo, de haber advertido sus reales condiciones en relación con los inmuebles; haberlos tratado ya como en sus distintas calidades como poseedores, dueños (reales o aparentes), arrendadores u arrendatarios, meros tenedores; aquí hizo todo lo contrario, pasó por encima de sus derechos, en especial, sobre los de mi poderdante, allí es donde aparece su actuación en términos de haber al parecer haber sido **DOLOSA**, por ello se hace también necesario hablar para los efectos de la defensa de los intereses del señor JARAMILLO GÓMEZ, del **DOLO** en las actuaciones de la "**SECUESTRE**", todo acorde al inciso final del artículo 63 del código civil, el **dolo** consiste en la intensión positiva de inferir injuria a la persona o propiedad de otro.

36/

Las actitudes asumidas por la señora **JUDITH BOTERO DE RIVERA**, para arrinconar la voluntad de mi poderdante y lograr sus propósitos de cambiarle el estatus que tenía de ser poseedor

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

quieto y pacífico de bienes, al de presunto mero tenedor, según los hechos de la demanda, así las cosas, la acción dolosa tiene lugar cuando una de las partes o un tercero **induce a error** a la otra para decidirla a prestar su consentimiento, mediante el empleo de maniobras fraudulentas con el propósito de obtener una ventaja a sus expensas, maniobras que estuvieron al parecer precedidas de **DOLO**, ello, por los ardides, la maquinación, trampa, o astucias que utilizó prevalida de su cargo y el poder que le daba, - se habla de dolo dirimente o vicio de la voluntad- para a sorprender a al señor **JARAMILLO GÓMEZ**, ya como **la víctima** de su premeditada celada y provocar el daño, sobre todo en la **persona** y sus reales condiciones frente a sus **bienes y los derechos** inherentes y emanados de ellos. Por ello se colige como sabiamente los han admitido los tratadistas que, existirá dolo, si alguien tiene la intención objetiva de inferir daño a otra en sus propiedades; los daños causados por la **SECUESTRE con su actuación dolosa**, como veremos, **fueron más allá**, de lo que procesalmente se recreó al interior del ya pluricitado **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO**; toda vez que los cambios producidos con sus desafortunadas intervenciones, fatalmente cambiaron las relaciones entre los inmuebles y sus fueron comunicados a las también actuaciones dolosas que sufrieron los bienes objeto de esta acción reivindicatoria tal cual se ha recreado en otros apartados de estos escritos.

37/

AL OCTAVO y AL DÉCIMO SEXTO: No es cierto lo predicado en ambos hechos, es una acomodación que hace el libelista para hacer aparecer como verosímiles sus mendaces afirmaciones; por ello se forza entender la realidad de lo sucedido, así:

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

8/16-1. Se ha advertido en la contestación del hecho antecedente, la manera como la "**SECUESTRE**" **JUDITH BOTERO DE RIVERA**, en uso de sus facultades, manipulo las circunstancias en las que encontró los inmuebles objeto de esta reivindicación, fruto de ello indujo a **error** a mi poderdante para sacar provecho de ello, bajo la excusa de cumplir al juzgado con resultados económicos de sus gestiones, y de esta manera cambiar sustancialmente la relación que tenía y ostentaba el demandado **JARAMILLO GÓMEZ** respecto de los bienes cuya posesión detentaba desde hace 21 años, cuando fue adquirido por su esposa **MARIA CONSUELO ZULUAGA DUQUE** por medio de la escritura pública número 237, con data de junio 14 de 1998 otorga en la Notaría única de Aranzazu-Caldas; esto, como punto de partida de lo sucedido al interior del **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO**, tramitado y documentado ante el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO-PEREIRA-RISARALDA** bajo el radicado interno número 2015-00113 durante todo lo que duró el mismo hasta su terminación, que es el punto de partida para desvirtuar lo afirmado por el libelista; todo de cara a hechos sucedidos, **antes y después** del referido proceso y en relación directa con los inmuebles objeto de este proceso reivindicatorio; por ello, los procedemos a contextualizar seguidamente en el sentido cronológico de lo sucedido, así:

38/

8/16-2. **ORIGENES REMOTOS. FUENTES DE INFORMACIÓN: CERTIFICADOS DE TRADICIÓN DE LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIAS NÚMEROS 118-17788 Y 118.7790 y 118-17794**

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

APORTADADOS CON LA DEMANDA. Con el objeto de establecer lo realmente sucedido con los bienes objeto de reivindicación, ante todo la posesión de los bienes objeto de este proceso antes de la adquisición por parte de los hoy actores de los inmuebles objeto de este proceso⁷, se hace necesario echar mano de los documentos idóneos que nos refieren en el tiempo lo sucedido, situación que se inició con éste y se prolongó en especial, con los tres (3) bienes en su cronología, tal y como lo son los propios folios de matrículas inmobiliarias citados; así:

8/16-2.1. Por medio de Escritura Pública número 237, con data de junio 14 de 1988, otorgada en la Notaría Única de Aranzazu-Caldas, hace 21 años, la señora **MARIA CONSUELO ZULUAGA DUQUE**, esposa de mi poderdante, adquirió para la sociedad conyugal por los esposo formada, al señor **JESUS MARIA RESTREPO GÓMEZ**, el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número 118-0008.322, con Ficha Catastral número, 01-00-0032-0005-000, cuyos linderos se detallan en la cita escritura pública. El citado inmueble, fue negociado directamente por mi poderdante **HERNAN JARAMILLO GOMÉZ** con el vendedor a quien se lo recibió materialmente.

39/

8/16-2.2. En las anotaciones 002 de los tres (3) folios de Matrículas Inmobiliarias citados con data del 15/12/2006, refieren como en la Notaría Única de Aranzazu-Caldas, por medio de la escritura

⁷ cuando fue adquirido por su esposa MARIA CONSUELO ZULUAGA DUQUE por medio de le escritura público número 237, con data de junio 14 de 1998 otorga en la Notaría única de Aranzazu-Caldas-, para la sociedad

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

pública número 423 , se registró la **CONSTITUCIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** a la que fuera sometido el "EDIFICIO **BALCONES DEL CAFÉ**", a favor de la señora **MARIA CONSUELO ZULUAGA DE DUQUE**, propietaria inscrita del bien inmueble, a la sazón, esposa de mi poderdante, señor **HERNAN JARAMILLO GÓMEZ**; éste, tuvo que ver directamente con dicha actuación toda vez que contrató los servicios de la constitución del Reglamento de Propiedad horizontal y cancelar en forma directa los costos notariales de dicha actuación y sus ulteriores registros ante la respectiva oficina de Registro; lo anterior, por cuanto mi poderdante, señor **JARAMILLO GÓMEZ**, proyectó realizar una construcción en el inmueble adquirido.

8/16-2.3. En las anotaciones 003- de data 23-05-2007 para los tres folios de matrícula citados, la señora **MARIA CONSUELO ZULUAGA DE DUQUE**, procede es uso de sus atribuciones, como propietaria inscrita a constituir hipoteca abierta en cuantía indeterminada, con otros predios a favor de la **CIA AGRÍCOLA DE SEGUROS**, -por medio de Escritura Pública número 1009, con data del 12-05-2007 otorgada en la Notaría Única de Dosquebradas-Risaralda-.

40/

8/16-2.3.1. Con los dineros adquiridos como fruto de la hipoteca, y recursos dinerarios propios generados en el negocio de "compraventa de café", se proyectó directamente por parte de mi poderdante, señor **JARAMILLO GÓMEZ**, esposo de la propietaria, la edificación sobre el lote que habían adquirido, de

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

cuatro (4) pisos y siete (7) unidades individualizadas⁸, para lo cual contrató no solo los servicios de un profesional de la **INGENIERÍA**, sino que pagó todos los costos relacionados con la obras que se llevaron a cabo hasta la terminación de la edificación; la que se proyectó por espacio de varios años.

8/16-2.3.2. Es relevante resaltar como para esta época, el hoy demandado, señor **HERNAN JARAMILLO GÓMEZ**, y el señor **RUBEN DARIO ZULUGA DUQUE -cuñado del primero-**, a la sazón, hermano de su esposa, habían desarrollado una "**SOCIEDAD DE HECHO**" cuyo objeto fue la compra de café en la plaza de Aranzazu, para ser vendido en la ciudad de Pereira-Departamento de Risaralda; la primera actividad la desarrollo directamente e hoy Demandado, señor **JARAMILLO GÓMEZ**, y la segunda por su cuñado, señor **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**.

41/

8/16-2.4. En las anotaciones 004 y 006- de data 28-10-2009 radicación 988 para el Folio de Matrícula **118-7788**, radicación 986 y - de data 28-10-2009 radicación 988, radicación 986 para el Folio de Matrícula **118-77790-** se aprecia la venta materializada por parte de la señora **MARIA CONSUELO ZULUAGA DE DUQUE**, -esposa de mi poderdante- a favor de la Sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA DUQUE S.A.S.**", hecho materializado por medio de la Escritura Pública número 4.496,

⁸ Las que se encuentran entunicadas, descritas y detallas en el numeral "4.6." de este escrito de constatación de demanda.

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

otorgada en la **NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE PEREIRA** , con data de octubre 27 de 2009.

8/16-2.4.1. El hecho que motivó el traslado de los bienes inmuebles referidos la señora **MARIA CONSUELO ZULUAGA DE DUQUE**, -esposa de mi poderdante- a favor de la Sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA DUQUE S.A.S.**", no fue otro que la protección del conjunto los bienes, toda vez que los negocios relacionados con el café, dada la crisis de esa época, produjeron unas cuantiosas pérdidas.

8/16-2.4.2. Ese modelo de traslado de los bienes de una persona natural a una estructura societaria, fue ideado y sugerido directamente por **RUBEN DARIO ZULUGA DUQUE** -cuñado de mi poderdante-, el que lo mediatizó por medio de la abogada **ELSA VICTORIA GUARNIZO GUTIERREZ**; la que represento a la esposa del hoy Demandado y poderdante en la citada Escritura Pública número 4.496, otorgada en la **NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE PEREIRA**, con data de octubre 27 de 2009; y suscrita por **RUBEN DARIO ZULUGA DUQUE**, quien fungió en este instrumento notarial en calidad de representante legal de la citada sociedad, tal cual se puede constatar con los textos literales de la escritura, la que se adjunta en copias auténticas.

42/

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

8/16-2.4.3. Es relevante para los efectos de la contestación de esta demanda y en relación con los hechos que vienen aludiendo, que, la también idea de la conformación y dar origen a la sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA DUQUE S.A.S.**", no fue otro que, la protección de los bienes en cabeza de la sociedad conyugal de mi poderdante y hoy Demandado, la cual fue ideada también por su cuñado **RUBEN DARIO ZULUGA DUQUE**, el que sugirió la asesoría directa para esos fines de la abogada **ELSA VICTORIA GUARNIZO GUTIERREZ**°.

8/16-2.4.4. Con las asesorías directas y manipulaciones hechas de la citada abogada y el cuñado de mi poderdante y hoy Demandado, lograron que éste, **RUBEN DARIO ZULUGA DUQUE**, fuera instalado no solo como "socio"¹⁰ de la sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA DUQUE S.A.S.**", sino también que quedara instalado cómodamente al interior de la misma, en calidad de representante **legal-suplente**, como subgerente¹¹ y con amplias facultades, hechos, que tal y como se verá reflejado sacó amplias ventajas para, posteriormente, no solo manipular la

43/

⁹ La citada sociedad, fue registrada en la CAMARA DE COMERCIO de Dosquebradas, Risaralda, el día 22 de octubre de 2009 bajo el número 6121 del libro IX del Registro mercantil e inscrito bajo el número de matrícula 34436 y con un activo total de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100'000,000) y cuyo número de identificación tributaria correspondía al 900319371-3.

¹⁰ Los socios pertenecientes a la SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA "INVERSIONES JARAMILLO Y ZULUAGA S.A.S." fueron tres personas naturales, así:

- LORENA JARAMILLO ZULUAGA.
- RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE.
- OSCAR DAVID JARAMILLO ZULUAGA.

¹¹ En la Asamblea Constitutiva referenciada se hicieron los siguientes nombramientos:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE	LORENA JARAMILLO ZULUAGA	1.053.808.909
SUBGERENTE	RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE	15.958.560

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

sociedad y sus bienes, hasta el extremo de desarraigarlos, desviarlos, y finalmente extraviarlos como parte de sus activos sociales, hasta que llegaron irregularmente a manos de los hoy actores **AURA ROSA CASTAÑO LÓPEZ y MARIO CÉSAR CASTRILLÓN BEDOYA.**

8/16-2.5. En las anotaciones 006 y 008- de data 18-05-2011 radicación 462 para el Folio de Matrícula **118-7788**, - y la de data 18-05-2011, radicación 462 para el Folio de Matrícula **118-77790**-, se aprecia el registro de un gravamen de hipoteca abierta que fuera constituido por parte de la sociedad **"INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA DUQUE S.A.S."** a favor de la sociedad **"LOUIS OREYFUS -sic- COMMODITIES LTDA"**, hecho materializado por medio de la Escritura Pública número 890 con data de 28-04-2011, que fuera documentada y tramitada ante la **"NOTARÍA 16 DE BOGOTÁ"**.

44/

8/16-2.5.1. Respecto de este gravamen hipotecario y de cara a los hechos que interesan a este proceso se hace necesario resaltar los siguientes hechos relevantes:

8/16-2.5.1.1. Ya para las calendas del año 2011, la sociedad de hecho que durante muchos años funcionó ente mi poderdante y hoy demandado, señor **JARAMILLO GÓMEZ** y su cuñado señor **RUBEN DARIO ZULUGA DUQUE** con el objeto de comercializar café, ya se había disuelto, sin embargo, la relación de parentesco entre

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

ellos era estrecha y cordial, no solo por los negocios que se habían dado entre ambos durante muchos años, sino también en razón del parentesco que se había generado para con su cuñado, a la sazón hermano de su esposa.

8/16-2.5.1.2. Ya para los años 2010-2011, el cuñado de mi poderdante, señor **RUBEN DARIO ZULUGA DUQUE**, se había radicado a vivir en la ciudad de Pereira -Risaralda- y allí, desde el ejercicio que había desarrollado, se dedicó, en forma particular a la comercialización del café con varias empresas, entre ellas, para con la "**LOUIS DREYFUS COMMODITIES LTDA**".

8/16-2.5.1.3. Con las ventajas que había tomado **RUBEN DARIO ZULUGA DUQUE**, cuñado de mi poderdante, no solo como socio y representante legal-suplente al interior de la "**INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA DUQUE S.A.S.**", sino también las derivadas del parentesco cercano que efectivamente tenía para con los socios de la citada sociedad y el mismo y hoy Demandado, señor **JARAMILLO GÓMEZ**, los convenció a todos de que le permitieran que parte de los activos sociales respaldaran sus negocios personales, los que refería -supuestamente- como de exitosos y en cuantías mayores en la ciudad de Pereira¹², para tales efectos, con la aquiescencia de mi poderdante, quien era la persona que tenía la

45/

¹² Entre ellas COOPERATIVA DEL CAFÉ NACIONAL "COOFENAL", LOUIS DREYFUS COMODITIES COLOMBIA LTDA, datos tomados de la "CARTA DE INSTRUCCION PARA LLENAR PAGARÉ N° 1S" que suscribiera RUBEN DARIO ZULUAGA, la que fuera autenticada ante el Notario Único de Dosquebradas-Risaralda- con data de agosto 28 de 2013, obrante a folios 5 y 6 del PROCESO EJECUTIVO, JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO-PEREIRA RADICADO N° 2015-00113-00.

47136

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

posesión material de los bienes sociales- y los socios, se le otorgó por parte de la representante legal de la sociedad un poder para que realizara dichos negocios.

8/16-2.5.1.4. En efecto, el señor **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**, y a favor de la sociedad "**LOUIS DREYFUS COMMODITIES LTDA**" procedió a grabar parte de los activos de la sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA DUQUE S.A.S.**", actos que realizó mediante Escritura Pública número 890 con data del 28-04-2011, otorgada en la NOTARIA 16 DE BOGOTÁ¹³;, mediante la cual se grabó en cuantía indeterminada parte de los bienes de la sociedad, entre ellos, los tres (3) inmuebles objeto de esta demanda reivindicatoria identificados con los folios de matrícula distinguidos con los números **118-17788, 118-17790 y 118-17794.**

46/

8/16-2.5.1.5. Ante el incumplimiento en que incurriera el cuñado de mi poderdante, para con la sociedad **LOUIS DREYFUS COMMODITIES COLOMBIA LTDA.**, dio inicio un proceso ejecutivo hipotecario, el que se tramito y documento, en **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA**, bajo radicado 2015-00113, el que tiene las siguientes particularidades:

¹³ Hecho que se puede constatar en la ANOTACIÓN N°006 de data 18-05-2011, obrante en los folios de matrículas inmobiliarias aportados con esta demanda reivindicatoria.

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

8/16-2.5.1.5.1. Al momento de la iniciación de la acción ejecutiva, se acredito una solicitud por la suma de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES, QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVA PESOS (\$ 4.823.259.200.) M/CTE.**, por conceptos de "anticipos" entregados para la adquisición de mercancía; la suma de \$19.359.634.00 por concepto de intereses corrientes; por intereses de mora solicitaron la suma de \$ 2.038.441.114,00.

8/16-2.5.1.5.2. Con la demanda incoada se solicitaron las medidas cautelares de **EMBARGO Y SECUESTRO** sobre todos los bienes inmuebles garantizados mediante la hipoteca constituida, sobre un total de siete (7) inmuebles, tres (3) de los cuales son el objeto de esta acción de prescripción, de conformidad con los folios de matrícula inmobiliaria que los identifican, amén de las escrituras públicas que contienen sus descripciones cabidas y linderos, y que han sido citadas en estos escritos.

47/

8/16-2.5.1.5.3. Las diligencias de secuestro de los bienes inmuebles, fueron llevadas a cabo los días 2 y 3 de agosto del 2016, en ambas, estuvo presente mi poderdante, señor **HERNAN JARAMILLO GOMEZ**, toda vez que, antes y en el momento de las mismas, se encontraba ostentando la posesión material de todos los inmuebles objeto de las medidas, incluidos desde luego, los tres inmuebles objeto de esta acción de prescripción, tal y como se

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

puede constatar con los textos de las diligencias, adosados con las formas autógrafas de mi poderdante.

8/16-2.5.1.5.4. El despacho judicial de conocimiento que concreto las medidas cautelares, nombro en calidad de secuestre a la señora **JUDITH BOTERO DE RIVERA**, cuyas actuaciones en exceso, y desbordando los límites de la investidura que tenía, ejerció violencia y constreñimiento en contra de mi poderdante el señor **HERNAN JARAMILLO GOMEZ**, a tal extremo de haber viciado su consentimiento, induciéndolo en **error**, con el ánimo pre consabido de cambiar sustancialmente las relaciones lícitas que tenía el señor **JARAMILLO GÓMEZ**, para con todos los bienes inmuebles objeto de las medidas cautelares, en especial para los tres (3) inmuebles objeto de este proceso, a los que lo obligo a reconocer el pago de uno dineros, so pena de tener que entregárselos materialmente, lo que causo en él, en primera instancia **confusión**, por lo que no entendía la situación que de súbito se le presentó, y en segundo lugar, un fundado temor del poder frente a la secuestre, en el sentido de poder quitarle materialmente los bienes que lícita, pacífica y legalmente poseía. No obstante, esta situación, mi poderdante, nunca perdió la posesión material de los mismos, la que siempre ha tenido, la que ha ostentado con ánimo de señor y dueño; por ello y por medio de esta demanda solicita que dichos bienes sean prescritos a su favor.

48/

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

8/16-2.5.1.5.5. Ante la sede del **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA- RISARALDA**, se presentó escrito contentivo de un "**ACUERDO TRANSACCIONAL**", de conformidad con dicho escrito, la sede judicial de conocimiento, procedió mediante "Auto Interlocutorio" Nro. 919 con data del 09 abril del 2018, a aceptar la transacción efectuada por las partes, en consecuencia, resolvió, declarar la terminación del proceso ejecutivo hipotecario, ordenando además levantar las medidas cautelares de embargo sobre todos los bienes sobre los cuales fueron dispuestos, ordenando además que los oficios le fueran entregados al señor **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**, éste, ostentó en dicho proceso la calidad de representante legal de la Sociedad **INVERSIONES JARAMILLO ZULAGA S.A.S.**; finalmente, se ordenó también, **LA CANCELACION DE LA HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA** que fuera constituida mediante escritura pública Nro. 7625 con data de noviembre 01 del 2011, de la notaria 16 del círculo de Bogotá, para lo cual se libró el oficio 920 con data del 10-04-2018; así como consta y si lee en las respectivas anotaciones de los folios de matrículas inmobiliarias de los inmuebles objeto de este proceso reivindicatorio

49/

8/16-2.5.1.5.6. Quien fungiera como secuestre al interior del proceso ejecutivo hipotecario, es decir la señora **JUDITH BOTERO DE RIVERA**, a pesar de que se le comunico mediante oficio número 1600 emitido por el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA**, con dato de mayo 16 del 2018 que, debía entregar los bienes al representante legal de la sociedad **INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.**, no lo hizo, por el contrario le entrego

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

todos los bienes, incluidos desde luego los tres inmuebles objeto de este proceso prescriptivo y mediante "**ACTA DE ENTREGA**" al señor **FERNANDO ANTONIO GIRALDO DELGADO**, persona que no tenía ninguna relación jurídica, real, directa y legal con los mismos, toda vez que tal y como se ha dicho en estos escritos y en apartado antecedente, la hipoteca a que aludió la escritura pública 7635 del 01-11-2014, tramitada y documentada en la **NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE PEREIRA**, fue un acto escritural apócrifo, mendaz, doloso, al parecer urdido por la abogada **ELSA GUARNIZO GUTIERREZ** y **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**, en las calidades asesora jurídica y de representante legal suplente de la sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S**".

8/16-2.5.1.5.7. Durante todo este tiempo, incluso mientras se adelantaba el proceso hipotecario relacionado anteriormente, mi poderdante, el señor **HERNAN JARAMILLO GÓMEZ**, siempre mantuvo su calidad de poseedor legítimo, con actos posesorios reiterados, uniformes, públicos y pacíficos, en especial y con relación a los tres bienes inmuebles objeto de este proceso prescriptivo.

50/

8/16-2.6. Es relevante para los efectos de la contestación de los hechos que venimos aludiendo, lo sucedido durante el lapso de tiempo transcurrido entre el mes de octubre del año 2009, fecha en la que se constituyó la sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.**", hasta el del 09 abril del 2018 -fecha en la que el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA-RIARALDA** decretó la terminación del **PROCESO** Calle 24 N° 21-21- Oficina 206 Manizales. Tel 3165362558. Email rodrigohoyos56@hotmail.com

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

EJECUTIVO HIPOTECARIO-, toda vez que se sucedieron en su interior hechos relevantes para esta acción consistentes en los siguiente hechos:

8/16-2.6.1. La sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.**", no registro movimiento alguno como forma social, pues la sociedad estuvo totalmente inactiva -de cara a su objeto social-, a tal extremo que, **LA CAMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS-RISARALDA**, tampoco se registraron movimientos relacionados con las renovaciones anuales de los registros, de ello devino como consecuencia directa varias situaciones:

8/16-2.6.2. La primera, el 15 de julio del 2015, en virtud de lo expresado por la ley 127 del 2014 en su artículo 31, **LA CAMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS - RISARALDA**, mediante la aplicación la figura que alude a la "**DEPURACION DEL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES)**", decretara la disolución por depuración de la sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.**", la que en adelante seria distinguida en: "**ESTADO DE LIQUIDACION**".

51/

8/16-2.6.3.La segunda, en aplicación de la ley, y de conformidad disolución por depuración aplicada en contra de la sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S**" por parte de **LA CAMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS - RISARALDA**, ha de

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

tenerse en cuenta que, la disolución es el acto jurídico mediante el cual la sociedad sobre la que recayó dicha medida, suspende en forma inmediata "de facto" el desarrollo de sus actividades sociales, en consecuencia, entra en un proceso con el único objetivo de finiquitar sus operaciones sociales y llegar hasta su liquidación final.

8/16-2.6.4. La tercera, en el sentido de la consecuencia directa de la declaración de la liquidación ordenada contra la citada sociedad en el sentido de que ésta, solamente debe desarrollar las actividades encaminadas a su inmediata **liquidación**, lo sucedido con los activos sociales de la sociedad, entre ellos, los tres (3) bienes inmuebles objeto de reivindicación, de cara a lo sucedido con ellos y con los hoy Demandantes, tiene profundas repercusiones jurídicas de cara a los actos posesorios ejercidos por el hoy Demandado, señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ**, sobre los tres (3) inmuebles objeto de discusión en este proceso.

52/

8/16-2.6.5, A partir de la declaratoria de disolución asumida en contra de la sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S**", al nombre de la sociedad deberá adicionarse para todos los actos la expresión "en liquidación", para los efectos de este proceso, y de cara a la venta que se realizará de los bienes sociales de la compañía entre ellos los tres (3) bienes objeto de este proceso, por parte del señor **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**, a favor del señor **ANDRES FELIPE GIRALDO SANTA** -citado en varios los hechos de esta

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

demanda-, por medio de la escritura Pública número 1.280 con data del 07 abril de 2018, otorgada en la **NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE DOSQUEBRADAS-RISARALDA-** no se demostró en ella, que el representante legal de la sociedad decretada "en liquidación" obrará en calidad de "**liquidador**", toda vez que una situación distinta es, ser representante legal de una sociedad, y otra es actuar en nombre de ella, sin la prueba idónea de "ser su liquidador legítimo", no basta pues ser solamente representante legal, se requiere además de serlo para los efectos de la ulterior liquidación, toda vez que esta nominación no surge o brota por el simple querer de quien tenía la investidura de ser representante legal, antes de la liquidación, esta investidura tiene trámites especiales para que surta los efectos legales que el acto requiere, máxime, si tenemos en cuenta que los órganos sociales de una sociedad, como la "**ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS**", es la máxima autoridad social para haber autorizado un acto de tal naturaleza; de cara a las repercusiones en las resultas de este proceso, por ello se ha procedido a ser recreada en detalle, de cara a los actos posesorios ejercidos por mi mandante por espacio de 21 años frente a los bienes inmuebles objeto de la reivindicación; que en efecto fue lo que sucediera al interior de la citada escritura pública número 1.280 citada; toda vez que sus actos posesorios frente a los tres (3) bienes objeto de reivindicación del señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ**, han sido poseídos materialmente desde antes de las citadas escrituras públicas de venta que han sido citadas, cuando fue adquirido por su esposa **MARIA CONSUELO ZULUAGA DUQUE** por medio de le escritura

53/

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

pública número 237, con data de junio 14 de 1998 otorga en la Notaría única de Aranzazu-Caldas-

AL VIGÉSIMO CUARTO: No es cierto como está redactado por el libelista, es cierto que mi poderdante, señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ**, fue citado a la sede de las oficinas del abogado **GUASCA BUITRAGO** a efectos que se despojara de los bienes inmuebles objeto de esta acción reivindicatoria, así, sin más más, so pretexto de mejores y presuntos derechos de sus poderdantes, al que le explico que, no lo haría, todo en razón a que él, también tenía derechos sobre los inmuebles, los que defendería con los recurso de ley.

54/

AL VIGÉSIMO QUINTO: No es un hecho, es una mera apreciación del libelista, todo de cara a los reales derechos que ha ejercido mi poderdante sobre los tres (3) inmuebles objeto de esta reivindicación, sobre los cuales ha ejercido actos posesorios desde hace 21 años, en forma reiterada, sistemática y pacífica ante todos, los ha ocupado y destinado para los usos de locales comerciales y/o su propia habitación, compró con su propio patrimonio y el de su esposa el lote donde fue construido el edificio donde están ubicados, ha pagado sus refacciones, los servicios públicos que se han generado por sus usos; y ahora, en razón de ser su legítimo poseedor con ánimo de señor y dueño, la asiste el pleno derecho de salir en su defensa, toda vez que, tal y como se ha explicado a lo largo de esta extensa contestación a los hechos

56 245

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

motivo de la reivindicación ha sido víctima no solo errores por parte de distintas personas en instituciones que de una u otra manera han tenido que ver directa e indirectamente con los bienes objeto de este proceso.

AL VIGÉSIMO SEXTO: No es cierto lo que está planteado en este hecho, mi poderdante, contrario a lo que se afirma, ha estado actuando de buena fe y defensa de bienes inmuebles que ha poseído por espacio de más 21 años, no le ha incumplido a los hoy actores, señoras **AURA ROSA CASTAÑO LÓPEZ** y señor **MARIO CÉSAR CASTRILLÓN JARAMILLO** obligaciones de naturaleza alguna, ya que a la primera no la conoce en forma personal ni de trato; de otra parte, los bienes inmuebles que adquirieron, tienen como antecedente delitos que han sido denunciados ante la **FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN** y que en la actualidad están siendo investigados; lo que de hecho cuestiona desde ahora sus presuntas adquisiciones, en manera alguna se les puede predicar a los actores, que adquirieron los bienes de como terceros de buena fe, cuando los mismos fueron esquilados, desarraigados de sus legítimos propietarios inscritos a través de actuaciones dolosas, por ello, fueron denunciados penalmente, todo al margen de los reales derechos que han emergido para mi poderdante a través de la posesión de los mismos inmuebles objeto de esta reivindicación.

55/

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

AL VIGÉSIMO OCTAVO: No es un hecho, lo referido respecto a los bienes identificados con los Folios de Matrículas inmobiliarias números 118-17788- 118-17790 y 118-17794 respectivamente, son meras apreciaciones de naturaleza subjetivas que nada tienen que ver con el objeto de este proceso reivindicatorio.

II. CON RESPECTO A LAS PRETENSIONES

Con respecto a las pretensiones solicitadas el libelo demandatorio, en nombre de mi poderdante, me opongo a la totalidad de las solicitadas.

III- MEDIOS DE DEFENSA:

56/

3.1. MEDIOS EXCEPTIVOS DE FONDO

3.1.1. EXCEPCIÓN GENÉRICA: La que hago consistir en lo siguiente:

Propongo la excepción genérica con base y fundamento en lo reglado por el artículo 282 del estatuto procesal adjetivo C.G.P. toda vez que, al Señor Juez de esta causa, al proferir el fallo respectivo y de encontrar probados hechos que se debaten deberá declararlos oficiosamente en la sentencia.

SS 14

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

3.1.2. EXCEPCION DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE LOS BIENES INMUJEBLES OBJETO DE LA REIVINDICACIÓN, la que hago consistir en los siguientes hechos:

PRIMERO: Mi poderdante, el señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ**, contrajo matrimonio con la señora **MARÍA CONSUELO ZULUAGA DUQUE**, el día 22 de diciembre de 1982, en la Parroquia de Nuestra Señora del Rosario de la ciudad de Aránzazu-Caldas, hecho del que da fe probatoria el respectivo registro de matrimonios expedido por la Registraduría Municipal del Estado Civil, obrante bajo el serial 244054, con data de enero 27 de 1983; unión dentro de la cual procrean a sus dos hijos, **OSCAR DAVID JARAMILLO ZULUAGA**, y **LORENA JARAMILLO ZULUAGA**, hechos que se prueban con los respectivos registros civiles de nacimiento, el primero, expedido por la Registraduría Nacional del Estado Civil según el indicativo serial 5551173659, y para la segunda, con su respectivo registro civil de nacimiento expedido por la Registraduría del Estado Civil según indicativo 15444379, documentos que se anexan en el capítulo de pruebas.

SEGUNDO: Dentro del haber conyugal, mi mandante el señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ**, en compañía de su cónyuge, la señora **MARÍA CONSUELO ZULUAGA DUQUE**, adquirieron a título de compraventa, bajo escritura pública número 237 del 14 de junio de 1998, en la **NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE ARÁNZAZU-CALDAS**, un lote de terreno que fuere propiedad del señor **JESÚS MARÍA RESTREPO GÓMEZ**.

Calle 24 N° 21-21- Oficina 206 Manizales, Tel 3165362558. Email
rodrigo hoyos56@hotmail.com

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

TERCERO: El negocio jurídico anteriormente descrito, quedo registrado en favor de la señora **MARÍA CONSUELO ZULUAGA DUQUE**, como titular de derechos reales, dentro del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al lote de terreno en relación, identificado con número de matrícula inmobiliaria **118-8322**, de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Salamina-Caldas-, con Ficha Catastral número, **01-00-0032-0005-000**, cuyos linderos se detallan en la cita escritura pública, el citado inmueble, el que para la época fue negociado directamente por mi poderdante **HERNÁN JARAMILLO GOMÉZ**, con el vendedor, a quien se lo recibió materialmente, y desde la misma época, esto es desde el 14 de junio de 1998, hace ya 21 años, lo ha poseído materialmente, tal cual se describirá más adelante.

58/

CUARTO: La lugar de lote de terreno descrito en el numeral anterior, está ubicado geográficamente en el municipio de Aránzazu, Departamento de Caldas, en la carrera 5 a y calle 6 a N° 5-27, según Escritura Pública número 423, con data del 14 de diciembre del 2006, otorgada en la Notaría Única del Circulo de Aránzazu-Caldas, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **18- 8322** de la oficina de instrumentos públicos de Salamina caldas; predio descrito con las siguientes cabidas y linderos, tomados textualmente de la escritura pública ya referida, por medio de la cual se protocolizaron, **DECLARACION DE MEJORAS, ACTUALIZACION DE AREA Y SE CONSTITUYO UN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL;** así:

"(...)

60-149

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

solar, situado en la zona urbana del municipio de Aránzazu, caldas, formando esquina con la carrera 5 A y calle 6 A número 5-27, inscrita en el catastro con la ficha número 01-00-0032-0005-000, con un área de doscientos veintinueve metros cuadrados (229 m²), alinderao según título así ## por el norte, que es su frente, con la plaza principal, calle 6 A, por el oriente con la carrera 5 A, por el sur, con propiedad del señor Teodoro Gómez, hoy sucesión, y por el occidente, con propiedad de la señora Elena Gómez de serna##.

QUINTO: Desde el año **1998**, mi mandante el señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ**, entro en posesión real, material y efectiva de todo el predio identificado y relacionado en los acápite anteriores, pues desde entonces comenzó a ejercer públicos, reiterados e ininterrumpidos con ánimo de señor y dueño, siendo este responsable del cuidado, mantenimiento, administración y la atención y pago de los gastos y costos del mismo.

59/

SEXTO: Mi prohijado el señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ**, desde hace más de 21 años, inicio labores de mejoramiento, sobre el predio identificado con número de matrícula inmobiliaria número **118-8322**, con su propio peculio y esfuerzo, tanto físico como económico, a lo largo de varios años fue cimentando una edificación en concreto en el área urbana de Aranzazu-Caldas- la cual para el año **2006** ya se encontraba plenamente construida, consistente una inmueble de cuatro (4) pisos o niveles en los que ulteriormente se detallaron siete (7) inmuebles tal cual los describiremos más adelante.

6.1. Mi poderdante, señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ**, esposo de la propietaria inscrita, con recursos dinerarios propios generados
Calle 24 N° 21-21- Oficina 206 Manizales. Tel 3165362558. Email
rodrigohoyos56@hotmail.com

67-150

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

en el negocio de **compraventa de café**, proyectó la edificación sobre el lote que habían adquirido, para lo cual contrató no solo los servicios de un ingeniero, sino que pagó todos los costos relacionados con las obras que se llevaron a cabo hasta la terminación de la edificación.

SEPTIMO: Mi mandante el señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ**, como poseedor único y legítimo, atendiendo la administración y cuidado de las mejoras realizadas, mediante escritura pública 423 del 14 de diciembre del 2006, ante la notaria única del círculo de Aránzazu-Caldas, decide con su esposa -propietaria inscrita- declarar las mejoras realizadas sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula Nro. **118-8322**, que a continuación se describen:

60/

"(...)

- 1. PISO SOTANO: LOCAL SOTANO:** *corresponde a un local comercial ubicado en el piso sótano nivel 3.30 mts. Su nomenclatura es calle 6 N° 5 -31 con dos entradas independientes de la vía pública, una por la carrera 5 y otra por la calle 6, consta de un amplio salón o bodega, oficina de dos baños; el piso es en concreto; muros en concreto y ladrillo en el cielo raso en concreto; la altura interior es de 2.85 mts, el área privada construida es de 202.36 mts y alinderada así: Norte: con muro común que linda con la calle 6 en 12.58 mts. Oriente con muro común que linda con la carrera 5 en 12.15 mts Sur: con muros comunes que lindan con predio Coopemar en los segmentos 4.80 mts, 2.80 mts y 3.30 mts y con predio de Mario Cesar Castrillón en 1.60 mts. Occidente: con muro común que linda predio de Mario Cesar Castrillón en 20.30 mts. Cenit: Con los locales 101 y 102 cubriendo un área de 202:36 mts². Nadir: con el terreno cubriendo un área de 202.36 mts².*
- 2. PISO UNO: LOCAL NUMERO CIENTO UNO (101):** *Corresponde al local comercial ubicado en el piso uno nivel 0.00 mts, con frente a la calle 6 plaza principal. Su nomenclatura es calle 6 N° 5-07 local 101, con entrada independiente por la vía pública calle 6, consta de un amplio salón y dos baños, el piso es en cerámica, las paredes o*

Calle 24 N° 21-21- Oficina 206 Manizales. Tel 3165362558. Email
rodrigohoyos56@hotmail.com

62157

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

muros en ladrillo con revoque, cielo raso en concreto; la altura interior es de 2.65 mts, el área privada construida es de 127.58 mts y alinderada así: Norte: con la calle sexta en 4.30 mts y con muros comunes que lindan con el local 102 en 2.00 y 6.00 mts. Oriente: Con muros comunes que lindan con la entrada comunal de 4.90 mts, con local 102 en 130 mts, con la carrera 5 ej 4.75 mts, con predio Coopemar en 3.50 y 1.90 mts. Sur: con muro común que linda con predio Coopemar ej 4.80 mts, 1.30 mts y 1.83 mts y con vacío en 1.83 mts. Occidente: con muro que linda con predio de Mario Cesar Castrillón en 17.00 mts. Cenit: Con apartamentos 201 y 202 cubriendo un área de 127.58 mts. Nadir: Con el local sótano cubriendo un área de 127.58 mts².

LOCAL NUMERO CIENTO DOS (102): corresponde al local comercial ubicado en el piso uno nivel = 0.00 mts esquina, su nomenclatura es calle 6 A N° 5-03 local 102, con entrada independiente por la vía pública calle 6, consta de un salón, un baño, una cocineta, el piso es en cerámica, las paredes o muros en ladrillo con revoque, cielo raso en concreto, altura interior es de 2.65 mts, el área privada construida es de 35.30 mts y alinderados así: Norte con muros comunes que lindan con la calle 6 en 4.45 mts y con la entrada comunal en 3.50 mts. Oriente: con muro común que linda con la carrera 5 en 6.35 mts. Sur: con muros comunes que lindan con el local 101 en 6.00 mts y 2.00 mts Occidente: Con muros comunes que lindan con el local 101 en 1.30 mts y 4.90 mts: Cenit: con el apartamento 202 cubriendo un área de 35.30 mts. Nadir: con el local sótano cubriendo un área de 35.30 mts².

61/

3. PISO DOS, APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS UNO (201): Corresponde al apartamento ubicado en el piso dos nivel +3.10 mts parte occidental de la edificación su nomenclatura es calle 6 N° - 05 apartamento 201, consta de 3 alcobas, hall, sala comedor, cocina, un baño y patio de ropas; el piso en cerámica, las paredes son en ladrillo con revoque, cielo raso en concreto. La altura interior es de 2.25 mts, su área privada construida es de 96.71 mts. La entrada de la vía pública por la calle 6 es comunal junto con los apartamentos 202, 301 y 302 hasta el contraporton del apartamento donde la entrada ya es independiente. Alindera así: Norte: con muro comunes que lindan con la calle 6 en 7.70 mts, con la entrada comunal en 2.03 mts y con apartamentos 202 en 3.25 mts. Oriente: con muros comunes que lindan con apartamento 202 en 3.15 mts, con entrada comunal en 3.70 mts, con apartamento 202 en 1.40 mts, 2.40 mts y 2.20 mts, con predio Coopemar en 2.10 mts 1.90 mts. Sur: con muros comunes que lindan con entrada comunal en 2.00 mts, con apartamento 202 en 2.03 mts con predio Coopemar en 0.95 mts y 1.30 mts y con vacío en 4.90 mts. Occidente: con muro común que linda con predio de Mario Cesar Castrillón en 18.00 mts Cenit: con el Apartamento 301 y 302 cubriendo un área de 96.71 mts Nadir: con local 101 cubriendo un área de 96.71 mts.

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS DOS (202): *Corresponde al apartamento ubicado en el piso dos nivel + 3.10 mts parte oriental de la edificación, su nomenclatura es calle 6 N° 5- 05, apartamento 202, consta de tres alcobas, sala, comedor, cocina, un baño y patio de ropas: el piso es en cerámica, las paredes son de ladrillo con revoque, cielo raso en concreto; la altura interior es de 2.25 mts, su área privada construida es de 86.37 mts. La entrada de la vía pública por la calle 6 es comunal con los apartamentos 201,301 y 302 hasta el contraporton del apartamento donde la entrada ya es independiente. Alinderada así: Norte: con muros comunes que lindan con la calle 6 en 3.05 mts, 1.20 mts y 1.15 mts y con apartamento 201 en 1.00 mts y 2.03 mts. Oriente: con muros comunes que lindan con la carrera 5 en 11.25 mts, 0.25 mts y 0.45 mts con predio Coopemar en 1.40 mts. Sur: con muros comunes que lindan con entrada comunal en 1.00 mts, con predio de Coopemar en 6.10 mts, con apartamentos 201 en 3.25 mts. Occidente: con muros comunes que lindan con apartamento 201 en 2.20 mts, 240 mts y 1.20 mts con entrada comunal en 1.65 mts, 2.20 mts y con apartamento 201 en 3.15 mts. Cenit: con el apartamento 302 cubriendo un área de 86.367 mts2.*

4. PISO TRES. APARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS UNO (301): *Corresponde al apartamento ubicado en el piso tres nivel =+5.80 mts, parte occidental de la edificación, su nomenclatura es calle 6 N° 5.50, apartamento 301, consta de tres alcobas, sala, comedor, cocina, un baño y terraza o patio de ropas; el piso es en cerámica, las paredes o muros en ladrillo con revoque, cielo raso en concreto; la altura interior es de 2.25 mts, su área privada construida es de 79.50 mts2 incluyendo la terraza. La entrada de la vía pública por la calle 6 es comunal junto con los apartamentos 201,202 y 302 hasta el contraporton del apartamento donde la entrada ya es independiente. Alindera así: con muro que linda con la calle 6 en 3.95 mts. Oriente con muros comunes que lindan con apartamento 302 y con entrada comunal de 6.95 mts, 4.10 mts y 6.60 mts. Sur: con muro común que lindan con vacío de 3.85 mts. Occidente: con muro común que linda con predio de Mario Cesar Castrillón en 18.00 mts Cenit: Con techo o cubierta de la edificación cubriendo con un área de 72.50 mts. Nadir: Con apartamento 2014 cubriendo un área de 72.50 mts2 ### El apartamento 301 tiene una terraza o patio de ropas en la parte posterior Nivel =+8.30 mts, cuyas medidas son: Norte = 1.25 mts. Oriente = 5.60 mts, Sur=125, mts Occidente = 5.60 mts y cuya área es de 7.00 mts.*

62/

APARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS DOS (302): *Corresponde al apartamento ubicado en el piso tres nivel =+5.80mts parte oriental de la edificación, su nomenclatura es calle 6 N° 5-05, apartamento 302 consta de cuatro alcobas, sala, comedor, cocina, dos baños y terraza o patio de ropas; el piso es en cerámica, las paredes o muros en ladrillo con revoque, el cielo raso en concreto, la altura interior es de 2.25 mts, su área privada construida es de 133.49 mts2 incluyendo la terraza. La entrada de la vía pública por la calle 6 es comunal junto con los apartamentos 201, 202 y 301 hasta el contraporton del*

**Calle 24 N° 21-21- Oficina 206 Manizales. Tel 3165362558. Email
rodrigohoyos56@hotmail.com**

64 153

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

apartamento donde la entrada ya es independiente. Alindera así: Norte: con muros comunes que lindan con la carrera 6 en 6.70 mts, 1.20 mts y 1.15 mts, con vacío en patio de 2.05 mts y con entrada comunal en 1.00 mts. Oriente con muros comunes que lindan con la carrera 5 en 11.20 mts con predio de Coopemar en 3.67 mts y 1.90 mts. Sur: Con muros comunes que lindan con predio Coopemar en 6,10 mts, 0.9020 mts y 2.00, Occidente: Con muros que lindan con apartamento 301 en 7.30 mts con vacío patio en 3.25 mts, con entrada comunal en 1.75 mts y 2.20 mts y con apartamento 301 en 3.15 mts. Cenit: con techo o cubierta de la edificación cubriendo un área de 106.05 mts². Nadir: con apartamento 201 y 202 cubriendo un área de 106.05 mts². El apartamento 302 tiene una terraza o patio de ropas en la parte posterior nivel = + 8.30 mts, cuyas medidas son: Norte: = 5.90 mts, Oriente: = 3.67 y 1.90 mts Sur= .090 mts y 4.90 mts, Occidente 5.60 mts cuya área es de 27.44 mts².

7.1. De las mejoras ya descritas, se realiza la respectiva inscripción de las mismas, ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Salamina-Caldas-, para lo cual de la correspondiente matrícula inmobiliaria matriz número **118-8322**, como **predio de mayor extensión**, que se identificaba con Ficha Catastral número **01-00-0032-0005-000**, del cual se desprendieron los siguientes Folios de Matriculas Inmobiliarias:

63/

- ❖ **LOCAL SÓTANO**, ubicado en la calle 6 # 5 – 31, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **118-17788** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Salamina-Caldas-.
- ❖ **LOCAL 101**, ubicado en la calle 6 # 5 – 07, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **118-17789** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Salamina-Caldas-.
- ❖ **LOCAL 102**, ubicado en la calle 6 # 5 – 03, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **118-17790** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Salamina-Caldas-.
- ❖ **APARTAMENTO 201**, ubicado en la calle 6 # 5 – 05, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número. **118-**

65 134

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

17791 Oficina de Instrumentos Públicos de Salamina-Caldas

❖ **APARTAMENTO 202**, ubicado en la calle 6 # 5 - 05, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 118-17792 Oficina de Instrumentos Públicos de Salamina-Caldas

❖ **APARTAMENTO 301**, ubicado en la calle 6 # 5 - 05, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 118-17793 Oficina de Instrumentos Públicos de Salamina-Caldas

❖ **APARTAMENTO 302**, ubicado en la calle 6 # 5 - 05, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número. 118-17794 Oficina de Instrumentos Públicos de Salamina-Caldas

64/

OCTAVO: Dentro de la misma escritura pública número 423 del 14 de diciembre del 2006, mi poderdante y su esposa deciden la inscripción y actualización de área y linderos del predio que formaba parte de su sociedad conyugal, de la siguiente manera:

"(...)

El predio se ubica en la carrera 5 A con calle 6 A esquina plaza principal del municipio de Aránzazu, terreno en general tiene un área de 216 m2 y está determinado por los siguientes linderos y dimensiones ## norte: con la calle 6 A plaza principal en 12.88 mts., oriente: con la carrera 5 A en 12.45 mts., sur: con predio coopemar en los segmentos 4.95 mts., 9.95 mts. Y 3.30 mts. Y con predio de Mario cesar Castrillón en 1.60 mts., occidente: con predio de Mario cesar Castrillón en 20.45 mts .###.

155

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

NOVENO: Una vez inscritas las mejoras, y actualizadas las áreas del bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número **118-8322** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Salamina-Caldas, dentro de este mismo acto jurídico, es decir bajo la Escritura Pública número 423 del 14 de diciembre del 2006, mi poderdante el señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ**, en su calidad de poseedor de buena fe, en su voluntad y ejerciendo su calidad de señor y dueño, decide someter la edificación descrita en el numeral séptimo de este libelo, bajo **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, con el fin de obtener una mejor administración de su propiedad; esto en aras de proteger un patrimonio familiar, dado que la rentabilidad y usufructo del mismo, le ha permitido obtener por 21 años el sustento suyo y el de su familia; lo que fue desmejorado con las desafortunadas intervenciones inicialmente de un hermano de su señora, a la sazón su cuñado, un proceso judicial y terceros con actuaciones dolosas tal cual lo referiremos en otros apartados de esta demanda.

DECIMO: Mi poderdante el señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ**, en su calidad de poseedor, siempre fue la persona que administro esta propiedad, siendo este, directamente el encargado de arrendar los apartamentos y/o locales comerciales que fueron habilitados dentro del inmueble, velar por su cuidado, manejar la administración de su propiedad horizontal denominada **"BALCONES DEL CAFÉ"**, prueba de ello, es la ubicación y establecimiento de actividades comerciales referidas a la compraventa de café, que instalo en su bodega local sótano,

Calle 24 N° 21-21- Oficina 206 Manizales. Tel 3165362558. Email
rodrigo hoyos56@hotmail.com

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

ejercicio que ha desplegado todo el tiempo en calidad de comerciante y que aun ejerce en la actualidad en el mismo local, al igual que la ocupación de otro local comercial que ocupa su señora esposa en actividades relacionadas con peluquería; igualmente, destinó otro inmueble para ocuparlo personalmente como habitación, la que ocupa con su señora esposa; todo como actos posesorios con el ánimo de señor y dueño que siempre ha ostentado ante toda la comunidad de la municipalidad de Aranzazu-Caldas.

DÉCIMO PRIMERO: Mi prohijado el señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ**, toda su vida se ha dedicado a la **comercialización de café** -compra-venta-, asentando su domicilio de negocios precisamente en uno de los locales de su propiedad, específicamente en el **local sótano**, ubicado en la calle 6 # 5 - 31, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **118-17788**, el cual hemos referido en el hecho antecedente, el cual desarrollo por espacio de muchos años con su cuñado el señor **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**, con quien formalizo por espacio de muchos años, una "**SOCIEDAD DE HECHO**", cuyo objetivo fue la compraventa de café en Aranzazu-Caldas-, para ser vendido y comercializado en la ciudad de Pereira- Risaralda, actividades desplegadas directamente por parte del señor **ZULUAGA DUQUE** en la citada ciudad.

66/

DECIMO SEGUNDO: Con el objeto de acrecentar y consolidar los negocios referidos a la compraventa de café y el continuar el

~~13~~
157

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

mejoramiento del inmueble que se había adquirido, por medio de la escritura pública número 1009 de data **12-05-2007**, otorgada en la **NOTARIA ÚNICA DE DOSQUEBRADAS – RISARALDA** el predio fue gravado con hipoteca abierta en cuantía indeterminada, por parte de su propietaria inscrita, señora **MARIA CONSUELO ZULUAGA DUQUE**, esposa de mi poderdante, a favor de la **C.I. COMPAÑÍA AGRICOLA DE SANTANDER S.A.**, todo, para lo cual, fue ideado, en la consecución de recursos dinerarios, por el señor **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**.

DECIMO TERCERO: Dada la crisis económica, de la economía mundial generada desde el año **2008**, y con profundas repercusiones en Colombia, los precios del café se desestabilizaron, hecho que incidió directamente en las personas que comercializaban el grano como actividad económica principal, lo que les arrojó grandes pérdidas, las que también allegaron a los negocios de mi poderdante, señor **HERNAN JARAMILLO GOMEZ**, y a su socio de hecho el señor **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**.

67/

13.1. Para los efectos de protección del patrimonio que inicialmente se había consolidado en cabeza de los esposos **JARAMILLO GÓMEZ- ZULUAGA DUQUE**, y por sugerencia directa de su cuñado -hermano de su esposa- **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**, y con la intervención y asesoría de la abogada **ELSA VICTORIA GUARNIZO GUTIERREZ**, recomendada directamente a mi poderdante por el señor **HERNAN JARAMILLO GÓMEZ**, por su

68/118

**RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO**

cuñado, se dió creación a la sociedad comercial "**INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.**", la que fue constituida por documento privado el 20 de octubre del año 2009 y registrada ante la **CÁMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS-RISARALDA-**

13.2. Por injerencia directa de quien fungió como abogada asesora de la conformación de la sociedad **INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.**, y las manipulaciones propias que en su momento ejerció el cuñado de mi poderdante, señor **ZULUAGA DUQUE**, este, fue introducido al interior de la sociedad que había sido conformada en calidad de socio, fue un mero acto de formalidad, ya que nunca hizo un aporte en dinero como para respaldar las acciones que según el acto de constitución se dijo que tendría, amén de que los otros dos socios, fueron los hijos de mi poderdante, señora **LORENA JARAMILLO ZULUAGA Y OSCAR DAVID JARAMILLO ZULUAGA.**

68/

13.3. Igualmente y tras la manipulación de la conformación de la sociedad antedicha por parte de la abogada citada y del propio cuñado de mi poderdante, el señor **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**, fue designado en su calidad de **representante legal de la sociedad en su calidad de "suplente"**, toda vez que la representación legal "**principal**" fue asignada a la hija de mi poderdante, señora **LORENA JARAMILLO ZULUAGA**; hecho que como registraremos más adelante aprovecho el señor **ZULUAGA DUQUE** para defraudar los bienes sociales, distraerlos dolosamente, hasta al extremo de llegar a manos de los actuales

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

demandantes en **PROCESO REVINDICATORIO**, del que está conociendo esta sede judicial y por la misma cuerda de, este, ahora **PROCESO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA**, que a favor de mi poderdante se invoca.

DECIMO CUARTO: Tras las manipulación emprendida en conjunto, por la abogada **ELSA VICTORIA GUARNIZO GUTIERREZ**, y el cuñado de mi poderdante, **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**, lograron urdir un entramado documental para trasladarle los activos, consistentes en bienes inmuebles que estaban en cabeza inicial de la sociedad conyugal formada por mi poderdante y su esposa, a la sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.**", para ello, los dos actores, procedieron mediante escrituras públicas **4495** y **4496**, ambas fechadas en 27 de octubre del 2009, otorgadas en la notaria primera del circulo de Pereira, a transferir los bienes inmuebles en cabeza de **MARIA CONSUELO ZULUAGA DUQUE**, a la nueva sociedad; y con respecto a la segunda escritura, esto es la **4496** concretamente los tres bienes inmuebles objeto de esta acción de prescripción, los cuales se identifican de la siguiente manera:

69/

14.1.

- ❖ **LOCAL COMERCIAL SÓTANO**, ubicado en la calle 6 # 5-31, identificado con matricula inmobiliaria **Nro. 118-1778**.
- ❖ **LOCAL 102**, ubicado en la calle 6 # 5-03, identificado con matricula **inmobiliaria Nro. 118-17790**.

7/160

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

❖ **APARTAMENTO 302**, ubicado en la calle 6 # 5-05, identificado con matrícula inmobiliaria **Nro. 118-17794**.

Todos los bienes referidos de la oficina de instrumentos públicos de Salamina-Caldas.

14.2. Es relevante resaltar, como, todos los bienes inmuebles a que hace alusión la citada Escritura Pública **4496**, pese a las tradiciones registradas en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de los mismos, lo relativo a la posesión material de todos ellos, siempre estuvieron en manos directas de mi poderdante, señor **HERNAN JARAMILLO GÓMEZ**, pues nunca perdió, cedió o permitió, que su ánimo y señorío fuera ejercido por otras personas naturales y/ o jurídicas, hasta que por extrañas circunstancias, referidas y especiales y a los tres (3) inmuebles objeto de esta acción prescriptiva, le fueron perturbados tal cual se explicara más adelante; no obstante las perturbaciones, mi poderdante, nunca perdió las posesiones materiales de ellos, la ha ejercido desde hace 21 años en forma ininterrumpida.

70/

DECIMO QUINTO: En el lapso de tiempo transcurrido entre el mes de octubre del año **2009**, fecha en la que se constituyó la sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.**", hasta el 11 de noviembre del 2014, sucedieron en su interior hechos relevantes para esta acción consistentes en los siguientes hechos:

15.1. La sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.**", no registro movimiento alguno como forma social, pues la sociedad

72
161

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

estuvo **totalmente inactiva**, a tal extremo que en **LA CAMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS-RISARALDA**, no se dieron las renovaciones anuales de los registros, de ello devino como consecuencia:

15.2. Que, el 15 de julio del 2015, en virtud de lo expresado por la ley 127 del 2014 en su artículo 31, **LA CAMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS-RISARALDA**, y mediante la aplicación la figura que alude a la "**DEPURACION DEL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES)**", decretara la disolución por depuración de la sociedad **INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.**, la que en adelante sería distinguida en: "**ESTADO DE LIQUIDACION**".

DECIMO SEXTO: Dadas las manipulaciones que en años anteriores realizara el señor **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**, respecto de la sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.**", y de sus bienes, y aprovechándose no solo del conocimiento que tenía de los mismos y la confianza que como pariente y socio tenía, aprovecho la valía comercial de los bienes que como activos sociales tenía en sus haberes, para sus oscuros, sombríos y posteriores propósitos, logrando convencer a mi poderdante, señor **HERNAN JARAMILLO GÓMEZ**, y a los hijos de este, **LORENA Y OSCAR DAVID JARAMILLO ZULUAGA**, para que le permitieran usar los bienes sociales, **jurídicamente hablando**, que no materialmente, en negocios propios de él, como persona natural, pero avalados por la sociedad, negocios referidos con el **café**, para ello, le fue otorgado un específico poder mediante el cual, se estableció un gravamen, consistente en **HIPOTECA ABIERTA EN**

71/

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

CUANTÍA INDETERMINADA , la que se documentara mediante escritura pública 890, con data del 28-04-2011, otorgada en la notaria 16 de Bogotá, a favor de **LOUIS DREYFUS COMMODITIES COLOMBIA LTDA.**

16.1. Así las cosas, el cuñado de mi poderdante, el señor **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**, involucro los bienes sociales de la sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.**", en cuantiosas obligaciones que superaron los límites de los **CUATRO MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS** aproximadamente; en obligaciones suscritas por su cuñado, las que fueron incumplidas; ello como veremos desencadeno una serie de hechos que fueron aprovechados por **ZULUAGA DUQUE** para dolosamente propiciar la sustracción y desarraigo de los bienes sociales que le había permitido usar -jurídicamente hablando- al haber permitido ser grabados en hipoteca abierta.

16.2. El señor **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**, mantuvo totalmente ocultas todas las situaciones de manipulaciones financieras a los que arrimo los activos sociales de la sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.**", no solo frente a sus socios y su representante legal principal, sino también frente a mi poderdante, señor **JARAMILLO GÓMEZ**, respecto de los incumplimientos que se habían presentado para con la sociedad **LOUIS DREYFUS COMMODITIES COLOMBIA LTDA.**

73
162

72/

74
163

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

16.3. En todo este lapso de tiempo, el hoy demandado señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ**, siempre, ostento la posesión, quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida de todos los inmuebles que habían sido entregados en garantía, respecto de ellos, los usaba, ya en el negocio particular referido a la compraventa de café, en habilitarlos para ser sujetos a arrendamientos de terceros, los que entrego en arrendamiento, u, habitación en forma personal.

16.4. Dada la gravedad de los hechos relacionados con los bienes de la sociedad aludida, por el incumpliendo de las obligaciones hipotecarias, en forma grave, el señor **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**, procede, abusando de su calidad de representante legal de la sociedad **INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.**, sin en el aval de la representante legal principal de la sociedad que se materializara, ya, en un poder, o en un acta de socios que así lo definiera, procedió abusivamente y sin autorización, mediante escritura pública 7635, con data de 11-01-2014, de la **NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE PEREIRA**, a constituir en **HIPOTECA ABIERTA EN CUANTÍA INDETERMINADA-** de segundo grado-, sobre los bienes sociales, que ya habían sido garantizados mediante la escritura 890 del 28- 04-11 a **LOUIS DREYFUS COMMODITIES COLOMBIA LTDA**, a favor de **FERNANDO ANTONIO GIRALDO DELGADO**.

73/

16.5. La anterior situación, solo le fue comunicada a mi poderdante, al hoy Demandante en prescripción, como un hecho cumplido, y con la excusa de tratar de proteger esos bienes de

75
16A

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

embargos futuros, para lo cual argumento -su cuñado- y para la constitución de esta nueva hipoteca que había sido asesorado por la abogada **ELSA GUARNIZO GUTIERREZ**, la que recomendó, que como beneficiario de la presunta hipoteca, apareciera a favor de **FERNANDO ANTONIO GIRLADO DELGADO**; persona a quien reputó "como de confianza" de la abogada y de su cuñado, a la cual, mi poderdante no conocía de trata, palabra u obra. El hecho referido a esta ficticia hipoteca, tal y como veremos, terminaron impactando jurídicamente, que no materialmente, los bienes hoy rogados en prescripción adquisitiva, identificados con folios de matrícula inmobiliaria números **118-1778** (local sótano), **Nro. 118-17790** (local 102), **Nro. 118-17790** (apartamento 302), tal cual como lo estableceremos en otro apartado de estos escritos.

74/

DECIMO SEPTIMO: Ante el incumplimiento en que incurriera el cuñado de mi poderdante, para con la sociedad "**LOUIS DREYFUS COMMODITIES COLOMBIA LTDA**", esta, inicio un proceso ejecutivo hipotecario, el que se tramito y documento, en **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA**, bajo radicado 2015-00113, el que tiene las siguientes particularidades:

17.1. Al momento de la iniciación de la acción ejecutiva, se acredito una solicitud ejecutiva por la suma de (\$ 4.823.259.200.) **CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES, QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE (\$ 4.823.259.200) PESOS M/CTE.**, por conceptos de anticipos en dineros entregados para la adquisición de mercancía; la suma de

76
165

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

\$19.359.634.00, por concepto de intereses corrientes; y por intereses de mora solicitaron la suma de \$ 2.038.441.114,00.

17.2. Con la demanda se solicitaron las medidas cautelares de **EMBARGO Y SECUESTRO** sobre todos los bienes inmuebles garantizados mediante la hipoteca constituida- la que se documentara mediante escritura pública 890, con data del 28-04-2011, otorgada en la notaria 16 de Bogotá, a favor de **LOUIS DREYFUS COMMODITIES COLOMBIA LTDA-**, sobre un total de siete (7) inmuebles, tres (3) de los cuales son el objeto de esta acción de prescripción, de conformidad con los folios de matrícula inmobiliaria que los identifican, amén de las escrituras públicas que contienen sus descripciones cabidas y linderos, y que han sido citadas en estos escritos.

75/

17.2.1. Las diligencias de secuestro de los bienes inmuebles, fueron llevadas a cabo los días 2 y 3 de agosto del **2016**, en ambas, estuvo presente mi poderdante, señor **HERNAN JARAMILLO GÓMEZ**, toda vez que, antes y en el momento de las mismas y hoy, se encontraba ostentando la posesión material de todos los inmuebles objeto de las medidas, incluidos desde luego, los tres (3) inmuebles objeto de esta acción de prescripción, tal y como se puede constatar con los textos de las diligencias, adosados con las formas autógrafas de mi poderdante, -las que se arriman a este dossier procesal como pruebas documentales-

17.2.2. El despacho judicial de conocimiento que concreto las medidas cautelares, nombro en calidad de secuestre a la señora **JUDITH BOTERO DE RIVERA**, cuyas actuaciones en exceso, y

77
166

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

desbordando los límites de la investidura que tenía, ejerció violencia y constreñimiento en contra de mi poderdante el señor **HERNAN JARAMILLO GÓMEZ**, a tal extremo de haber viciado su consentimiento, induciéndolo en error, con el ánimo pre consabido de cambiar sustancialmente las relaciones lícitas que tenía el señor **JARAMILLO GÓMEZ**, para con todos los bienes inmuebles objeto de las medidas cautelares, en especial para los tres (3) inmuebles objeto de este proceso, a los que lo obligo a reconocer el pago de uno dineros, so pena de tener que entregárselos materialmente, lo que causo en él, en primera instancia una confusión y desacierto, por lo que no entendía la situación que de súbito se le presentó, y en segundo lugar, un fundado temor del poder ostentado por la secuestre, en el sentido de poder quitarle materialmente los bienes que lícita, pacífica y legalmente poseía desde hacía muchos años. No obstante, esta situación, mi poderdante, nunca perdió la posesión material de los mismos, la que siempre ha tenido, la que ha ostentado con ánimo de señor y dueño; por ello y por medio de esta demanda solicita que dichos bienes sean prescritos a su favor.

76/

17.2.3. Ante la sede del **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA- RISARALDA**, se presentó escrito contentivo de un ACUERDO TRANSACCIONAL, de conformidad con dicho escrito, la sede judicial de conocimiento **JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE PEREIRA-RISARALDA-**, procedió mediante auto interlocutorio número 919 con data dl 09 abril del 2018, a aceptar la transacción efectuada por las partes, en consecuencia, resolvió, declarar la terminación del proceso ejecutivo hipotecario, ordenando

78
167

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

además levantar las medidas cautelares de embargo sobre todos los bienes sobre los cuales fueron dispuestos, ordenando además que los oficios le fueran entregados al señor **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**, finalmente, se ordenó también, **LA CANCELACION DE LA HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA** que fuera constituida mediante escritura pública **Nro. 7625** con data de noviembre 01 del 2011, de la notaria 16 del círculo de Bogotá, para lo cual se libró el oficio 920 con data del 10-04-2018; así como consta y si lee en las respectivas anotaciones de los folios de matrículas inmobiliarias de los inmuebles.

17.2.4. Quien fungiera como secuestre al interior del proceso ejecutivo hipotecario, es decir la señora **JUDITH BOTERO DE RIVERA**, a pesar de que se le comunico mediante oficio 1600 emitido por el juzgado segundo civil del circuito de Pereira, con dato de mayo 16 del 2018, que debía entregar los bienes al representante legal de la sociedad **INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.**, no lo hizo, por el contrario le entrego todos los bienes, incluidos desde luego los tres inmuebles objeto de este proceso prescriptivo y mediante **"ACTA DE ENTREGA"** al señor **FERNANDO ANTONIO GIRALDO DELGADO**, persona que no tenía ninguna relación jurídica, real, directa y legal con los mismos, toda vez que tal y como se ha dicho en estos escritos y en apartado antecedente, la hipoteca a que aludió la escritura pública 7635 del 01-11-2014, tramitada y documentada en la notaria quinta del circulo de Pereira, fue un acto escritural apócrifo, mendaz, doloso, al parecer urdido por la abogada **ELSA GUARNIZO GUTIERREZ** y **RUBEN DARIO ZULUAGA**

77/

Ja
168

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

DUQUE, en calidad de representante legal suplente de la sociedad
INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.

17.2.5. Durante todo este tiempo, incluso mientras se adelantaba el proceso hipotecario relacionado anteriormente, mi poderdante, el señor **HERNAN JARAMILLO GÓMEZ**, siempre mantuvo su calidad de poseedor legítimo, con actos posesorios reiterados, uniformes, públicos y pacíficos, en especial y con relación a los bienes inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias números **118-1778** (local sótano), **Nro. 118-17790** (local 102), **Nro. 118-17790** (apartamento 302), objeto de este proceso prescriptivo.

DECIMO OCTAVO: En un acto precedido por dolo, de mala fe, y sin autorización expresa de la sociedad **INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.**, de su representante legal titular "**principal**", señora **LORENA JARAMILLO ZULUAGA**, y mucho menos de un acta de asamblea general de socios que así lo permitiera, el señor **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**, prevalido de ser representante legal suplente, procedió a transferir todos los bienes inmuebles que habían sido objeto de garantía hipotecaria y medidas cautelares a favor de **ANDRES FELIPE GIRALDO SANTA**, quien es hijo del presunto beneficiario hipotecario de la citada escritura pública número 7635 del 01-11-2014, otorgada en la **NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE PEREIRA**; que como se dijo, no fue real, se trató de un acto de contenido material formal, que nunca represento la realidad material de lo sucedido, es decir, nunca, hubo realmente

78/

80
169

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

una hipoteca ni lo que jurídicamente de un acto de esta naturaleza se desprende; esta existió en la mentalidad dolosa del cuñado de mi poderdante, quien y en ventaja y conocedor de todo lo sucedido con respecto a la sociedad **INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.** y sus bienes, de mala fe, precedido de dolo procedió a disponer de ellos; estos bienes siempre han sido detentados materialmente por mi poderdante, sin reconocer mejores o iguales derechos a terceros.

DECIMO NOVENO: para complementar la felonía inmobiliaria que dolosamente artificio el señor **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**, prevalido de la presunta representación legal que se atribuyó al fungir como representante legal de la sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.**", en variados actos escriturales, de nuevo, y en contra de los intereses directos y de los activos sociales de la sociedad que invoco representar, procedió mediante Escritura Pública número 15, con data del 30-01-2019 otorgada en la **NOTARIA ÚNICA DE ARÁNZAZU-CALDAS**, a cancelar la escritura pública de hipoteca en cuantía indeterminada que había constituido a favor de **FERNANDO ANTONIO GIRALDO DELGADO**, padre de **ANDRES FELIPE GIRALDO SANTA**, a quien le fueron transferidos todos los inmuebles de la sociedad que fueron objeto de las medidas cautelares en el citado proceso, de una manera ilegal. Lo referido en este hecho, se aprecia en los folios de matrículas inmobiliarias número 118-177788 correspondientes en la anotación Nro. 011 de data 04-02-2019 y 118-177790 correspondientes en la anotación Nro. 013 de data 04-02-2019.

79/

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

VIGÉSIMO: Seguidamente, el señor **ANDRES FELIPE GIRALDO SANTA**, a quien de una manera ilegal le fueron traditados los bienes inmuebles que pertenecían a los activos de la sociedad "**INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.**", procedió mediante escritura pública Nro. 28 con data del 05-02-2019, otorgada en la notaria única de Aránzazu- caldas, a transferir al señor **MARIO CESAR CASTRILLON BEDOYA**, mediante contrato de compraventa dos inmuebles, el primero, se trata de un local comercial ubicado en el piso sótano, en la calle 6 # 5-31 LOCAL SOTANO, que hace parte de la propiedad horizontal **EDIFICIO BALCONES DEL CAFÉ**, del municipio de Aránzazu, inmueble identificado con la ficha catastral Nro. 17050010000000032000500000000, afecto al folio de matrícula inmobiliaria número 118-17788 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina (caldas).

80/

20.1. El segundo inmueble traditado mediante la citada escritura, hace relación al local comercial 102, que hace parte de la propiedad horizontal **EDIFICIO BALCONES DEL CAFÉ**, del Municipio de Aránzazu, inmueble ubicado en la calle 6 # 5-03, LOCAL 102, identificado con la ficha catastral Nro. 17050010000000032000500000000, afecto al folio de matrícula inmobiliaria Nro. 118-17790 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina-Caldas.

20.2. Mi poderdante, señor **HERNAN JARAMILLO GÓMEZ**, desde hace 21 año, detenta la posesión material, real, quieta, pacífica e ininterrumpida, sobre los dos (2) bienes inmuebles citados

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

anteriormente, con ánimo de señor y dueño, toda vez que, en el primero, es decir en local comercial ubicado en el piso sótano, en la calle 6 # 5-31 LOCAL SOTANO, que hace parte de la propiedad horizontal "**EDIFICIO BALCONES DEL CAFÉ**", siempre, y desde la construcción del edificio, lo ha explotado en el negocio de compraventa de café, lo utiliza como bodega, no reconoce a terceros, ya sea persona natural o jurídica con mejor o igual derecho; igual fenómeno se predica, respecto de los actos posesorios directos, reiterados, pacíficos, con ánimo de señor y dueño, respecto del inmueble ubicado en la calle 6 # 5-03, LOCAL 102, en el que tiene ubicada la explotación económica de una peluquería, la que es, y ha sido atendida por su señora esposa **MARÍA CONSUELO ZULUAGA DUQUE**.

81/

20.3. Es relevante para los efectos de esta acción prescriptiva de dominio, como los actos posesorios referidos por parte de mi poderdante el señor **HERNAN JARAMILLO GÓMEZ**, en forma personal y directa e ininterrumpida, respecto de los dos bienes inmuebles referidos en hechos antecedentes, han sido ejercidos desde hace 21 años, es decir desde antes de haber sido traditados tal y como ha quedado y registrado en estos hechos por medio de la escritura pública Nro. 28 del 05 de febrero del 2019, de la **NOTARIA ÚNICA DE ARÁNZAZU**; por ello, y en defensa de sus legítimos intereses, los ha retenido para sí, y en consecuencia, en defensa derechos, se ha reusado a entregarlos materialmente no solo a **MARIO CESAR CASTRILLON BEDOYA**, sino también a cualquier otro que hubiese intentado por medios ilegales pretender mejores derechos.

83
172

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

VIGÉSIMO PRIMERO: En el mismo sentido expresado, mi poderdante, el señor **HERNAN JARAMILLO GÓMEZ**, desde hace 21 año, detenta la posesión material, real, quieta, pacífica e ininterrumpida, sobre el bien inmueble consistente en el apartamento 302, que hace parte de la propiedad horizontal **EDIFICIO BALCONES DEL CAFÉ**, ubicado en el piso tres parte oriental de la edificación, con nomenclatura referida a la calle 6 # 5-05 apartamento 302 del municipio de Aránzazu, identificado con la ficha catastral Nro. 17050010000000032000500000000, afecto al folio de matrícula inmobiliaria Nro. 118-17794 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina (caldas); inmueble que fuera adquirido por la ahora demanda, la señora **AURA ROSA CASTAÑO LÓPEZ**, por medio de la escritura pública de compraventa Nro. 20 con data del 01 de febrero del 2019, de la notaria única de Aránzazu (caldas), y cuyos linderos están contenidos en la citada escritura.

82/

21.1. Mi poderdante, señor **HERNAN JARAMILLO GÓMEZ**, desde hace 21 años, detenta la posesión material, real, quieta, pacífica e ininterrumpida, en forma personal y directa, respecto de bien inmueble inmediatamente citado, con ánimo de señor y dueño, toda vez que, el apartamento 302, que hace parte de la propiedad horizontal **EDIFICIO BALCONES DEL CAFÉ**, ubicado en el piso tres parte oriental de la edificación, con nomenclatura referida a la calle 6 # 5-05 apartamento 302 del municipio de Aránzazu, identificado con la ficha catastral Nro. 17050010000000032000500000000, afecto al folio de matrícula inmobiliaria Nro. 118-17794 de la oficina de instrumentos públicos

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

de Salamina-Caldas); han sido ejercidos desde hace 21 años, es decir desde antes de haber sido traditados tal y como ha quedado y registrado en estos hechos por medio de la escritura pública Nro. 20 del 01 de febrero del 2019, de la **NOTARIA ÚNICA DE ARÁNZAZU**; por ello, y en defensa de sus legítimos intereses, lo ha retenido para sí, y en consecuencia, en defensa derechos, se ha reusado a entregarlo materialmente no solo a la señora **AURA ROSA CASTAÑO LOPEZ**, sino también a cualquier otro que hubiese intentado por medios ilegales pretender mejores derecho.

VIGÉSIMO SEGUNDO: DE LA PLENA IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE LITIGIO PRESCRIPTIVO.

83/

22.1. Los bienes objeto de este litigio prescriptivo de dominio, hacen parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el municipio de Aránzazu, departamento de caldas, identificado con número de matrícula inmobiliaria Nro. 118-8322 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina-Caldas; con folio matriz, identificado además con ficha catastral Nro. 01-00-0032-0005-000, los cuales se identifican así:

22.1.1. LOCAL SOTANO: corresponde a un local comercial ubicado en el piso sótano nivel 3.30 mts. Su nomenclatura es calle 6 N° 5 -31 con dos entradas independientes de la vía pública, una por la carrera 5 y otra por la calle 6, consta de un amplio salón o bodega, oficina de dos baños; el piso es en concreto; muros en concreto y

85
17A

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

ladrillo en el cielo raso en concreto; la altura interior es de 2.85 mts, el área privada construida es de 202.36 mts y alinderada así: Norte: con muro común que linda con la calle 6 en 12.58 mts. Oriente con muro común que linda con la carrera 5 en 12.15 mts Sur: con muros comunes que lindan con predio Coopemar en los segmentos 4.80 mts, 2.80 mts y 3.30 mts y con predio de Mario Cesar Castrillón en 1.60 mts. Occidente: con muro común que linda predio de Mario Cesar Castrillón en 20.30 mts. Cenit: Con los locales 101 y 102 cubriendo un área de 202:36 mts². Nadir: con el terreno cubriendo un área de 202.36 mts²; identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 118-17788 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina (caldas).

22.1.2. LOCAL NUMERO CIENTO DOS (102): corresponde al local comercial ubicado en el piso uno nivel = 0.00 mts esquina, su nomenclatura es calle 6 A N° 5-03 local 102, con entrada independiente por la vía pública calle 6, consta de un salón, un baño, una cocineta, el piso es en cerámica, las paredes o muros en ladrillo con revoque, cielo raso en concreto, altura interior es de 2.65 mts, el área privada construida es de 35.30 mts y alinderados así: Norte con muros comunes que lindan con la calle 6 en 4.45 mts y con la entrada comunal en 3.50 mts. Oriente: con muro común que linda con la carrera 5 en 6.35 mts. Sur: con muros comunes que lindan con el local 101 en 6.00 mts y 2.00 mts Occidente: Con muros comunes que lindan con el local 101 en 1.30 mts y 4.90 mts: Cenit: con el apartamento 202 cubriendo un área de 35.30 mts. Nadir: con el local sótano cubriendo un área de 35.30 mts².; identificado

84/

86 175

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 118-17790 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina (caldas).

22.1.3. APARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS DOS (302):

Corresponde al apartamento ubicado en el piso trnivel =+5.80mts parte oriental de la edificación, su nomenclatura es calle 6 N° 5-05, apartamento 302 consta de cuatro alcobas, sala, comedor, cocina, dos baños y terraza o patio de ropas; el piso es en cerámica, las paredes o muros en ladrillo con revoque, el cielo raso en concreto, la altura interior es de 2.25 mts, su área privada construida es de 133.49 mts² incluyendo la terraza. La entrada de la vía pública por la calle 6 es comunal junto con los apartamentos 201, 202 y 301 hasta el contra portón del apartamento donde la entrada ya es independiente. Alindera así: Norte: con muros comunes que lindan con la carrera 6 en 6.70 mts, 1.20 mts y 1.15 mts, con vacío en patio de 2.05 mts y con entrada comunal en 1.00 mts. Oriente con muros comunes que lindan con la carrera 5 en 11.20 mts con predio de Coopemar en 3.67 mts y 1.90 mts. Sur: Con muros comunes que lindan con predio Coopemar en 6.10 mts, 0.9020 mts y 2.00, Occidente: Con muros que lindan con apartamento 301 en 7.30 mts con vacío patio en 3.25 mts, con entrada comunal en 1.75 mts y 2.20 mts y con apartamento 301 en 3.15 mts. Cenit: con techo o cubierta de la edificación cubriendo un área de 106.05 mts². Nadir: con apartamento 201 y 202 cubriendo un área de 106.05 mts². El apartamento 302 tiene una terraza o patio de ropas en la parte posterior nivel = + 8.30 mts, cuyas medidas son: Norte: = 5.90 mts, Oriente: = 3.67 y 1.90 mts Sur= .090 mts y 4.90 mts, Occidente 5.60 mts cuya área es de 27.44 mts².

85/

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 118-17794 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina (caldas).

VIGÉSIMO SEGUNDO: Mi mandante, el señor **HERNAN JARAMILLO GOMEZ**, ha ejercido sobre los predios objeto de litigio, actos constantes de disposición que no solo dan en el derecho de dominio, con ánimo de señor y dueño, realizando durante todo el tiempo de sus posesiones, construcciones y mejoras sobre los mismos; los ha usado y los usa de acuerdo a lo que están destinados, ya para ser locales comerciales o vivienda.

VIGÉSIMO TERCERO: En razón de que mi poderdante el señor **HERNAN JARAMILLO GÓMEZ**, ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, y de manera ininterrumpida, desconociendo mejor derecho en favor de terceros, conociéndose ante la municipalidad de Aranzazu-Caldas, como su propietario por más de 21 años, se solicitará a través de este proceso que se declare la correspondiente propiedad a mi mandante por la vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

86/

3.1.3. EXCEPCION DE POSESIÓN MATERIAL EFECTIVA DURANTE MAS DE 21 AÑOS POR PARTE DEL SEÑOR HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ, DESDE ANTES DE QUE LES FUERAN VENDIDOS LOS IMNUEBLES A LOS HOY ACTORES, EN CONCORDANCIA CON LA SIMULACIÓN DE ACTOS ESCRITURALES las que hago consistir en lo siguiente:

88-177

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

3.1.3.1. Se ha argumentado y establecido en los hechos de la contestación de la Demanda que, mi poderdante, señor **HERNAN JARAMILLO GÓMEZ**, quien es casado con la señora **MARIA CONSUELO ZULUAGA DUQUE**, adquirieron durante la vigencia de su sociedad conyugal en el año 2006, un lote de terreno urbano, localizado en la población de Aranzazu-Caldas, y quien hiciera las negociaciones y recibiera materialmente el lote y pagara su precio fue el señor **JARAMILLO GÓMEZ**; de ello hace 21 años, y desde esa época lo ha poseído materialmente.

3.1.3.2. Que, dicho lote fue sometido a un proyecto de construcción por la voluntad de los socios conyugales que lo habían adquirido, para ello, procedieron además a la **CONSTITUCIÓN DE UN REGLAMENTO DE PROPIEDA HORIZONTAL**, y para arbitrar recursos dinerarios a aplicarlos sobre el lote, también procedieron mediante una hipoteca que constituyeron a favor de la **C.I. COMPAÑÍA AGRÍCOLA SANTANDER S.A.**, en el año 2007. Este tipo de operación fue inducida y recomendada por el cuñado del señor **JARAMILO GÓMEZ**, de nombre **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**, quien, siendo hermano de su esposa, fue además su socio de hecho en negocios que tenían que ver con la compraventa de café y pasillas por muchos años, lo que les generó confianza en las actividades por este desarrolladas y la asesoría en los negocios.

87/

3.1.3.3. Dado que para las calendas de 1980, la economía mundial desacelero los mercados internacionales en todo lo que

84
73

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

tiene que ver con la comercialización del café, también la economía interna colombiana sufrió igual fenómeno, lo que causo grandes pérdidas a quienes tenían como objeto la comercialización del café, hecho que también produjo enormes pérdidas a mi poderdante, razón de ello, y asesorado por su cuñado, el señor **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**, quien a su vez sugirió la asesoría de la abogada **ELSA VICTORIA GUARNIZO GUTIÉRREZ**, a efectos de constituir una sociedad para proteger los bienes que inicialmente habían sido adquiridos por mi poderdante y su esposa, en efecto, fue constituida la sociedad **INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.**, en octubre 20 del 2009, este hecho fue logrado por la abogada asesora, y el cuñado de mi poderdante, señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ**, para haber introducido al interior de la sociedad a su cuñado, a quien además se le definió el cargo de representante legal suplente; con la sociedad conformada, por medio de escritura pública **4496** con data del 27- 10- 2009, otorgada en la notaria primera del circulo de Pereira, la abogada **GUARNIZO GUTIERREZ**, en representación de **MARÍA CONSUELO ZULUAGA DUQUE**, procedió a transferirle a la sociedad **JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.**, siete bienes, afectos a los folios de matrículas inmobiliarias números 118-0017788/118-0017789/ 118-0017791 / 118-0017792/ 118-0017793/ 118-0017794. Es de anotar que, durante todo este tramo de tiempo, mi poderdante, el señor **HERNAN JARAMILLO GÓMEZ**, siempre tuvo la posesión material de todos los bienes inmuebles relacionados, incluyendo desde luego los tres (3) bienes inmuebles objeto de esta excepción.

88/

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

3.1.3.4. Como quiera que, el señor **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**, se había ubicado en la ciudad de Pereira, a realizar negocios por cuenta propia relacionados de la comercialización del café y pasillas, y conecedor de la valía de los bienes inmuebles que para ese momento tenía la sociedad **INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.**, de la cual como se dijo fue introducido como socio y representante legal suplente, le propuso a la familia de mi poderdante señor **JARAMILLO GÓMEZ**, a su esposa **MARIA CONSUELO ZULUAGA DUQUE** y a los hijos de estos, **LORENA Y OSCAR DAVID JARAMILLO ZULUAGA**, que le permitieran grabar dichos bienes en una hipoteca abierta, todo con el ánimo de conseguir recursos dinerarios para desarrollar sus actividades comerciales en la ciudad de Pereira, este núcleo familiar, dada la experiencia del hermano de su señora esposa, a la sazón tío de los hijos de esta y mi poderdante, y en razón de la confianza que les había generado durante muchos años como socio de hecho de su padre, aceptaron la propuesta, para lo cual quien figuraba como representante legal principal de la sociedad, y mediante poder expreso, lo habilitaron para que tal y como aparece en la escritura pública 890 con data del 28-04-2011, otorgada en la notaria 16 de Bogotá, se constituyó una hipoteca abierta a favor de la sociedad **LOUIS DREYFUS COMMODITIES COLOMBIA LTDA.**, empresa con la que **RUBÉN DARIO ZULUAGA DUQUE**, empezó a realizar negocios relacionados con el café, en los que se involucraron altas sumas de dinero, los que fueron incumplidos, y en razón de ello, la citada sociedad inicio proceso ejecutivo hipotecario con acción real, el que fuera conocido por el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUTO DE PEREIRA**, proceso en el

89/

9/1/80

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

cual, todos los bienes sociales que habían sido dados en garantía, fueron objeto de medidas cautelares de embargo y secuestro, en las que la secuestre nombrada, **JUDITH BOTERO DE RIVERA** en abuso de sus funciones y de manera ilegal, con constreñimiento incluido, hacia mi poderdante, logro induciéndolo en error, a que este pagara unos dineros para que no le fueran arrebatados, sobre todo, los tres bienes inmuebles objeto de esta acción, no obstante la posesión material, quieta, pacífica, pública y reiterada sobre los tres (3) inmuebles objeto de esta demanda, siempre la ejerció mi poderdante, sin reconocer a otras personas con iguales o mejores derechos.

3.1.3.5. El proceso ejecutivo hipotecario que originara **LOUIS DREYFUS COMMODITIES COLOMBIA LTDA**, tuvo su fin por los acuerdos generados entre las partes, se levantaron las medidas cautelares y se ordenó la entrega de los bienes inmuebles a la sociedad **INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.**, hecho que no sucedió por parte de la secuestre que los tuvo a su cargo. Como quiera que el señor **RUBEN DARIO ZULUGA DUQUE**, obró en la terminación del citado proceso ejecutivo, y tras las ventajas de las que ya había tomado delantera, es decir, ser representante legal-suplente de la sociedad-, a la vez socio, tenía la información de los bienes que formaban parte de los activos de la sociedad, actuó en la terminación del citado proceso ejecutivo hipotecario, logro esta situación para de manera fraudulenta y dolosa transferir los bienes de la sociedad a favor de **ANDRES FELIPE GIRALDO SANTA**; hecho que se materializara por medio de la Escritura

90/

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

Pública número 1280 con data del 07-04-2018, hecho que fue más grave, toda vez que la sociedad que representó ya había sido declarada en estado disolución por la Cámara de Comercio de Medellín - Dosquebradas-Risaralda- y su actuación dispositiva de bienes fue viciada toda vez que, su actuación devino ilegal por no ser el representante legal de la **INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S. "EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN"**, no tenía en su haber, ni por acta de socios, emanada de la Asamblea General su nombramiento como Liquidador de la Sociedad, hecho abusivo del que no ejercieron controles de legalidad ni el notario, ni el registrador de instrumentos públicos, por ello se logró que la citada Escritura número **1280 con data del 07-04-2018** fuera ilegalmente registrada, a favor del hijo de quien se prestara para realizar una hipoteca ficticia, esto es la referida a la escritura pública número 7635 con data 01-11-2014 otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Pereira, esto es el señor **FERNANDO ANTONIO GIRALDO**. Una vez registrada la fraudulenta escritura número 1280 con data del 07-04-2018, nuevamente el cuñado de mi poderdante, señor **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**, para no dejar los cabos sueltos, procede en nombre de la **INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.**, a cancelar la ficticia hipoteca 7635 con data 01-11-2014, situación que de hecho hizo que los bienes quedaran a su merced, por ello, procedió a disponer de ellos de manera como se ha relatado.

91/

3.1.3.6. Así las cosas, el fraude hecho mediante la escritura la citada Escritura número **1280 con data del 07-04-2018**, nunca fue real, fue un verdadero acto de simulación, lo primero porque los

93
182

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

precios advertidos por los inmuebles, su totalidad, esto es, la suma de **CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$147.065.000,00) MONEDA CORRIENTE**; nunca correspondieron a los precios reales y comerciales de los inmuebles en su conjunto, ni individualmente considerados para la época de la irreal venta, su pretense comprador, como se demostrará, no tenía la capacidad económica para haberlos adquirido, ni el también pretense legal de la sociedad los recibió, ni para él ni para la sociedad, se trató de otro acto deliberado, doloso, artificio al parecer entre el padre del presunto comprador **FRENANDO ANTONIO GIRADLO DELGADO**, antiguo y falaz hipotecante, su hijo y pretense adquirente **ANDRES FELIPE GIRALDO SANTA** y el falaz y apócrifo representante de la sociedad **INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S. "EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN"**, a la sazón cuñado de mi poderdante.

92/

3.1.3.7. Igualmente el hecho referido a la entrega material de los bienes no es cierta, según la citada escritura número **1280 con data del 07-04-2018**, en su cláusula "**QUINTO: ENTREGA**", toda vez que como se demostrará, su comprador, nunca los recibió en forma personal ni material, el felón cuñado de mi poderdante y socio tramposo, se las arregló para que los recibiera un presunto admirador de bienes que para los efectos tenía el padre del comprador, que fue al persona que los recibió de manos de la **secuestre** que los tenía en custodia durante la etapa de las medidas cautelares, ello es tan cierto que, los tres (3) bienes objeto de esta acción nunca le fueron entregados a nadie,

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

materialmente, mi poderdante, señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ**, siempre los retuvo para sí, materialmente, delante de todos, quieta y pacíficamente, no ha reconocido a persona alguna con iguale o mejores derechos, y ahora, con toda la legitimidad que le da su posesión por más de 21 años , nuevamente sale su defensa.

3.1.3.8. Es un hecho relevante para este medio exceptivo que las ventas hechas a los hoy actores, señora **AURA ROSA C ASTAÑO LÓPEZ** y **MARIO CESAR CASTRILLÓN BEDOYA**, hoy, actores de este proceso, mediante las escrituras públicas, 28 de data 05 de febrero de 2019, 25 de data 02 de febrero de 2019 y 20 con data del 01 de febrero de 2019, fueron hechas recientemente, en las calendas de este mismo año, nunca antes de que mi poderdante, señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ**, ejerciera los actos posesorios reiterados, quietos, pacíficos sobre los tres (3) inmuebles objeto de esta acción, desde hace más de 21 años, tal cual se demostrará; además y contrario a lo que rezan sus acatos escriturales, respecto a la "**ENTREGA DEL INMUEBLE**", nunca les fueron entregados materialmente, los tres (3) bienes porque siempre han estado en manos de mi poderdante en forma material, por ello, ahora sale en su defensa.

93/

3.1.4. EXCEPCIÓN DE BUENA FE EN LOS ACTOS POSESORIOS DEL SEÑOR HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ RESPECTO A LOS ACTOS POSESORIOS EJERCIDOS SOBRE LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DE REIVIDICACIÓN, LA QUE HAGO CONCORDAR CON LOS ANTERIORES MEDIOS EXCEPTIVOS FORMULADOS, la que hago consistir en lo siguiente:

3.1.4.1. El señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ** en el transcurso de su vida y en vigencia de la sociedad conyugal formada por el matrimonio de la señora **MARIA CONSUELO ZULUAGA DUQUE**,

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

adquirió bienes inmuebles, los que fue acrecentando con el fruto de su trabajo derivado de los negocios de compraventa de café y pasillas, patrimonio que fue consolidando con el paso del tiempo, el que protegió de menara lícita a través de mecanismos societarios en los que intervinieron sus hijos, todo con la inicial asesoría de su cuñado y socio de hecho en negocios referidos a al café; no obstante el celo que se imponía, nunca perdió de vista los bienes inmuebles, los que siempre retuvo para sí materialmente, de eso datan ya 21 años de **posesión material sobre todos ellos**; independiente de las distintas formas de domino a que los mismos fueron sometidos.

3.1.4.2. Los bienes inmuebles, fueron autorizados para ser gravados por su cuñado con la aquiescencia de sus hijos y socios, además de su esposa, al hermano de esta, quien prevalido de maniobras coadyuvadas por una profesional del derecho, alteraron las condiciones reales de los negocios, sin que este núcleo familiar advirtiera los reales peligros en que habían expuestos sus bienes hasta que, en forma posterior, **sobre hechos cumplidos**, se dieron cuenta, tardíamente de los actos dolosos, felones y delictuales que la persona que en otros tiempos había su socio de hecho y de gran confianza, los traicionara con actos desleales artificados con su abogada, hasta llegar a manipular las situaciones coyunturales de la sociedad de familia a la que lo habían adentrado en otras épocas, para lo que se prevalió de ser su representante legal, figura de la que finalmente abusó, al haber actuado en el gravamen de bienes de la sociedad, hasta el

94/

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

extremo de sus ulteriores ventas, después de haber sorteado los tramites de un proceso ejecutivo hipotecario al que estuvieron expuestos los mismos bienes de la sociedad, prevalido su apócrifa representación y sin poder suficiente, termina vendiéndolos un hijo de otro felón que se prestara para constituir una hipoteca sobre los mismos bienes, mismos que tramposamente son traditados al hijo del felón inicial, este, los vende a los actuales actores demandantes.

3.1.4.3. Todos los actos desplegados durante estos 21 años, por mi poderdante, señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ**, respecto de todos los bienes inmuebles, en especial de los tres (3) objeto de este proceso reivindicatorio, actos posesorios, reiterados en el tiempo, pacífica y continuada, los ha ejercido de **buena fe**, en desarrollo del principio de autonomía de la voluntad privada, aquel que ha sido **definido** como el poder de las personas, reconocido por el ordenamiento positivo para disponer con efecto vinculante de los intereses y derechos de los que son titulares y por ende crear derechos y obligaciones, siempre que respete el orden público y las buenas costumbres.

95/

3.1.4.4. Al respecto, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha señalado que este principio encuentra fundamento constitucional en los artículos 13 y 16 de la Carta, en tanto reconocen, respectivamente, el derecho a la libertad y al libre desarrollo de la personalidad en la conducción de sus negocios. Estos derechos

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

permiten inferir que se reconoce a los individuos la posibilidad de obrar de acuerdo con su voluntad, siempre y cuando respeten el orden jurídico y los derechos de las demás personas.

3.1.4.5. Buena fe en **sentido subjetivo**, concierne a la intención con que obran las personas o a la creencia con que lo hacen, por tanto, es aquella en la que se puede afirmar un especial estado psíquico del sujeto: ignorancia, conocimiento o creencia errónea acerca de una determinada situación jurídica que hacen que ese sujeto produzca hechos con consecuencias en el derecho. En este sentido, la buena fe comprende un estado de ignorancia en el que se encuentra la persona en el momento en que cumple la acción, por ellos las acciones que surtiera mi poderdante respecto de los bienes de su núcleo familiar, en la creencia de que hacía y ha hecho lo conveniente para protegerlos, incluyendo desde luego su **posesión material**, son todos actos de buena fe, esta se traduce para los efectos en la salvaguarda de los bienes contra actos mal intencionados de terceros que prevalidos de forma ilegales de tradiciones anteriores y viciadas, ahora pretenden reivindicar lo que no es reivindicable, todo, porque sus posesiones materiales sobre los tres (3) inmuebles son muchos años anteriores a las ventas hechas a los hoy actores en esta demanda; así las cosas, los actos posesorios de buena fe deberán prevalecer en favor de mi poderdante.

96/

98
187

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

3.1.5. EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA CONTRACTUAL ALGUNA POR PARTE DEL POSEEDOR DE LOS BIENES OBJETO DE LA REIVINDICACIÓN, SEÑOR HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ, LA QUE HAGO COINCIDIR CON TODAS LAS EXCEPCIONES ANTERIORES la que consiste en lo siguiente aspectos:

3.1.5.1. En los hechos de la demanda propuesta, el libelista argumenta que, mi poderdante ha reconocido pagar por los bienes que ha venido poseyendo la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000)...sin especificar concretamente, **a título de qué**, se pagan dichos dineros, y que por lo mismo su relación con los bienes es de "**mera tenencia**", argumento que utiliza, únicamente desde su interpretación de "**naturaleza subjetiva**", para tratar de impactar y desconocer los reales derechos que tiene y ha tenido el hoy Demandado, señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ** sobre los bienes objeto de este proceso, de cara a la real posesión material que ha ejercido sobre los mismos desde hace 21 años; para desentrañar **esta falaz argumentación** se hace necesario estacionarse, detenerse en el tiempo y en espacio de los reales hechos sucedidos, tal cual lo evidencio y de la siguiente manera

97/

3.1.5.2. He argumentado, tanto en la contestación de esta demanda, como en los medios exceptivos propuestos con los que hechos concordar esta también excepción que, mi poderdante, señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ**, inicio su posesión material, quieta, pacífica y reiterada con ánimo de señor y dueño, desde

99
188

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

hace 21 años cuando fue adquirido por su esposa **MARIA CONSUELO ZULUAGA DUQUE** por medio de la escritura pública número 237, con data de junio 14 de 1998 otorgada en la Notaría única de Aranzazu-Caldas-, precisamente cuando fuera adquirido el lote de terreno donde hoy yace, el posterior construido el edificio, **BALCONES DEL CAFÉ** a nombre de su esposa, todo en vigencia de **la sociedad conyugal** formada en razón de su matrimonio; que dicha situación se continuo en el tiempo, pese a que todos los bienes en que se transformaron en inicial lote de terreno adquirido, se transformaron en **siete (7) bienes inmuebles**, los que se individualizaron por sus áreas, linderos, folios de matrículas inmobiliarias y desde luego, sus correspondientes fichas catastrales, -incluidos los tres bienes inmuebles objeto de esta demanda reivindicatoria- merced a las cuantiosas inversiones dinerarias hechas en forma directa por el señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ**, cuando, no solo construyó con su propio peculio el citado edificio, sino que también permitiera que el mismo fuera trasladado como parte de los activos de una sociedad conformada por sus hijos y su cuñado, y que pese a este traslado de dominio de los bienes, siguió ejerciendo, él, en forma directa la posesión material de todos los bienes, es decir los usó para lo que fueron adecuados materialmente, todo como verdaderos atributos derivados de actuar ante todos con ánimo de señor y dueño, es decir, estableció su negocio de compra-venta de café y pasillas, destinó otro de los inmuebles para su habitación con su esposa, y otro para ser explotado por su cónyuge en actividades relacionadas con la peluquería, actividades y usos que hoy, al momento de contestación de esta demanda y proposición de medios

98/

100
189

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

exceptivos subsisten; todo, como verdaderos e increbrantables actos posesorios derivados de su tenencia directa con ánimo de señor y dueño.

3.1.5.3. La situación derivada de la posesión material de los bienes que hemos venido aludiendo en esos escritos, continuo en el espacio y en el tiempo en manos directas de mi poderdante, señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ**, aun cuando todos los bienes fueron grabados mediante hipoteca debidamente autorizada, hecho que generara, en razón del incumplimiento de la misma en manos de su "ex socio" de hecho y cuñado un **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO** -hechos amplamente recreados en estos, ya extensos escritos- mediante el cual se generaron unas medidas cautelares de **EMARGO Y SECUESTRO DE BIENES**, sobre todo, en esta segunda situación jurídica, donde, debemos detenernos para los efectos de análisis y comprensión de esta excepción, así:

99/

3.1.5.3.1. Una vez materializada la medida cautelar referida al **SECUESTRO** de los bienes que fuera ordenada por el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA-RISARALDA**, fue evidente la manera inusual, como la señora secuestre actuante, trató a mi poderdante y hoy Demandado en reivindicación, señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ**, al que no le respetó los derechos que tenía y venía ejerciendo respecto de los bienes que fueron objeto de medidas cautelares, todo lo contrario, ejerció sobre él, mi poderdante, una presión indebida, una amenaza directa, un

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

verdadero constreñimiento...hasta que logró viciar su consentimiento e inducirlo en **error**, y así imponerle el pago de una carga dineraria para no despojarlo materialmente de los tres (3) bienes que, casualmente hoy son objeto de reivindicación en este proceso, pese a ello, mi poderdante, nunca cedió, claudicó, entregó y mucho menos renunció al ejercicio devenido de la posesión material y efectiva con ánimo de señor y dueño que venía ejerciendo sobre los bienes que hoy son objeto de este debate; prueba evidente de ello es que, el mismo libelista demandante, admite la calidad de "**poseedor**" por parte de mi prohijado, posesión que hoy aun ejerce, pese a que en otros de los hechos pretende hacerlo aparecer como un "**mero tenedor**", con el ánimo de exhibir un desvalor frente a sus reales derechos; lo que ahora debemos analizar, incluso avalados por lo que frente al mismo tema a dicho nuestra **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**; así:

100/

3.1.5.3.2. En efecto, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia¹⁴ nos recordó que, los requisitos concurrentes para edificar la posesión como fuente para la adquisición del derecho de dominio concurren dos (2) elementos a saber: uno, **el elemento subjetivo**, "el ánimus", el segundo, como el **elemento externo**, "el corpus".

La presencia de estos dos (2) elementos en quien se **predica poseedor con ánimo de señor y dueño** es, precisamente, el elemento que "ideológicamente" diferencia esta institución de los diferentes "títulos de tenencia" que se asientan en el sistema

¹⁴ Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-17162018 (76001310301220080040401), May. 23/2018

102
111

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

jurídico, como el arrendamiento, el comodato, la anticresis y la retención, entre otros.

Según la Sala en cita, "*el elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo el dominio ajeno; el siguiente, el corpus, conduce a ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica.*" (Subrayados y resaltados fuera de texto).

Continúa exponiendo la Corte "*Estos dos específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial la constituye el artículo 762 del Código Civil, a cuyo tenor "la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño", son los que diferencian el instituto en cuestión de la mera tenencia, es decir, "(...) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (...)", como el acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario o el que tiene derecho de habitación*".

"*En efecto, esta calidad se aplica, generalmente, a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno, según las voces del artículo 775 del estatuto referido, pues mientras en esta solo externamente se está en relación con la cosa, en la posesión es necesario añadir a ese vínculo material la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño*".

101/

"*Es decir, la distinción entre la una y la otra gira en el ánimo o conducta reclamada en cada situación*".

3.1.5.3.3. En concordancia con lo expuesto por la Corte, es claro que, mi poderdante, señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ**, al haber sido inducido en error por la secuestre, la que se alejó totalmente de los deberes que como "Auxiliar de la Justicia" le asistían, al haberle impuesto forzosamente una carga impositiva dineraria e inducirlo en error, __que no un contrato__, para evitar ser

103
192

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

despojado de la posesión material de los bienes que venía detentando desde hace 21 años en forma reiterada, sistemática, tranquila pacífica, sobre los tres (3) bienes en particular objeto de este proceso; este hecho, indudablemente doloso de mala fe, abusivo del derecho, nunca, nunca, le mutó o cambio la relación jurídico procesal en relación con la posesión material que venía ejerciendo con ánimo de señor y dueño, con razón suficiente, como para que de allí en adelante se le considerara, tal cual quiere y pretende hacerlo aparecer el demandante/libelista como "un mero tenedor", ello, por cuanto la señora secuestre, a pesar de sus atribuciones, no poseía en la relación jurídico/procesal que la inmedió en ese proceso ejecutivo hipotecario, la autoridad y/o potestad suficiente para desconocer los reales derechos que le asistían a las personas que encontró al momento de la **DILIGENCIA DE SECUESTRO** mediante la cual se le puso en relación directa con los bienes inmuebles objeto de las medidas cautelares, relaciones que debió haber respetado, tras haber sido cuidadosa, no solo en el análisis de lo que allí encontró y ejecutó, para haber procedido en consecuencia; todo lo contrario, su actuación devino ilegal, ilógica, abusiva y descarada, como la que más, con sus torcidos manejos, comprometió en forma directa la recta administración de justicia, por estos hechos, mi poderdante la denunciará ante la **SALA DISCIPLINARIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, Y ANTE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN** a efectos de que la investiguen en razón de los excesos cometidos y los eventuales delitos que materializara.

102/

~~104~~
193

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

3.1.5.3.4. Así las cosas, no podemos perder de vista lo realmente sucedido con los bienes objeto de este litio en particular, cuya puerta irregular abrió la secuestre en cita, ya que como hemos relatado, **EL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO** tramitado y documentado ante el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA-RISARALDA-** se terminó por el acuerdo a que llegaron las partes, aquí se abren "otras puertas" que debemos analizar, hasta llegar a la manera como los actuales Demandantes, llegan de una manera totalmente irregular, a ostentar los dominios de los tres (3) inmuebles objeto de este proceso, tal cual lo hemos recreado y en detalles en otros apartados de estos escritos; para no incurrir en su repetición , basta recordar cómo, quien fue socio de hecho de mi poderdante, señor **RUBEN DARIO ZULUAGA BOTERO**, a la sazón hermano de su esposa, tío de los socios en **INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.**, en un acto desleal para con todos ellos y más allá de doloso, aprovecho todas esas circunstancias devenidas de la terminación del citado proceso ejecutivo, para finalmente, artificar su presunta representación legal de la citada sociedad para hacer con los activos de ésta, lo que le vino en gana, a tal extremo que los vendió -incluidos los tres inmuebles objeto de este proceso-, tal cual ha quedado ampliamente recreado; cuando mi poderdante y su núcleo familiar se percataron de la gravedad de lo sucedido con sus bienes, fue, cuando un tercero, actuando como presunto administrador de bienes, lo espetó a que se los entregará, confrontado directamente RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE para que explicara lo sucedido con la venta de los bienes a terceros, este les respondió que, "*él había pactado con XXXXX que los dejaran un año, sin cobrarles el millón de pesos,, y que a partir del año, mi poderdante les entregaría los inmuebles*" , allí en

103/

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

cuando el abogado actual de los actores requiera a mi poderdante para que entregue los inmuebles, a lo que desde luego la respuesta fue negativa.

3.1.5.3.5. Así las cosas, es claro que, mi poderdante, en ningún momento, **se ató contractualmente**, ni con la secuestre, ni con tercero alguno, el hecho de haber tenido que entregar unos dineros durante la vigencia de las medidas cautelares, tal y como se ha expuesto, fue en razón de haber sido inducido en **error**, constreñido, para no perder las posesiones de los tres (3) inmuebles, situación que se hizo más confusa para el señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ**, cuando al enterarse las ventas de los mismos, son reclamados, primero, por un administrador de bienes, y luego por un abogado, dicha confusión radica en el hecho, de que éste, **no es abogado**, que tiene sus haberes de estudio haber llegado hasta tercero de bachillerato, no tiene por qué entender el complejo entramado que urdió desde hace muchos años su cuñado para logra haberlo despojados de los bienes que ha poseído durante más de 21 años, en medio de asesorías con una abogada que puso en sus ojos el citado **cuñado**, artificio una sociedad que creara esa misma abogada en la cual fue empotrado no solo como **socio**, sino también como **representante legal suplente**, hecho que usurpó para prevalecer con suficiente poder para vender bienes de una sociedad en "**ESTADO DE LIQUIDACIÓN**", artificio una falsa hipoteca con testafarro abordo que resultó **ser el padre biológico** de unas de las personas que le vendió a uno de los actuales demandantes, manipulo la

104/

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

terminación de un proceso ejecutivo, para desde allí , de manera selectiva vender los bienes a **al hijo de un anterior testafarro** en hipoteca; de súbito es requerido por un extraño para que le entregue los bienes que ha poseído a lo cual se niega... todas estas complejas situaciones, solo tratamos de abordarlas y entenderlas, solo después de haber pasado con paciencia y tiempo los que trajinamos el derecho; **¡no!** a un ciudadano del común, al que hay que incurrir en esfuerzos para que finalmente trate de entender quem ha pasado con los bienes que le han sido despojados de manera dolosa.

3.1.5.3.6. Si bien es cierto, les asiste a los actores de este proceso derechos de accionar, también lo es que a mi prohijado también le asisten derechos en la defensa de su patrimonio, es por ello, que hará prevalecer su posesión de más de 21 años sobre los bienes objeto de este proceso, ello, por cuanto sus posesiones sobre los tres (3) bienes, han sido ejercidas desde antes de las fechas en que estos bienes les fueron entregados en sus dominios, que no en sus posesiones, como falsamente se advirtiera en las escrituras de venta de los mismos por parte de quien es hijo de un anterior testafarro en hipoteca.

105/

PRUEBAS

Para que sean tenidas como prueba a favor de mi poderdante, solicito se tengan como tales las siguientes:

~~107~~
196

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

DOCUMENTALES.

1. Poder conferido a los suscritos abogados.
2. Certificados de Tradición identificados con número de matrícula inmobiliaria números 118-0017788/, 118-0017789/, 118-0017790/, 118-0017791/, 118-0017792/, 118-0017793/ y 118-0017794.
3. **CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA Y PLENO DOMINIO** que sea expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Salamina-Caldas-, respecto de los bienes inmuebles objeto de este proceso, los cual se allegarán a esta sede judicial tan pronto sean entregados. Con la presente Demanda, se adjuntan las tres copias de los recibos expedidos por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Salamina-Caldas- mediante los cuales fueron solicitados y cancelados el 27 de septiembre de la presente anualidad y referidos a los Folios de Matrículas Inmobiliarias números 118.17794, 118.177988 y 118.17790 respectivamente, obrantes a tres (3) folios. Lo anterior, por cuanto, la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Salamina-Caldas- solo los expide en el término de 20 días.
4. Certificado de existencia y representación expedido por la cámara y comercio de Dosquebradas de la **INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.**
5. Copias del documento contentivo de la **CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, "INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S"**, obrante a

106/

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

- cinco (5) folios, expedida por la Cámara de Comercio de Dosquebradas-Risaralda-
6. Copias parciales del expediente contentivo del **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO**, tramitado y documentado ante el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA**. Demandante: **LOUIS DREYFUS COMMODITIES COLOMBIA S.A.S.**, Demandados: **COOPERATIVA DEL CAFÉ NACIONAL COFENAL, RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE, INVERSIONES JARAMILLO ZULUAGA S.A.S.**, Radicado Interno número 66001-31-03-003- 2015-00013-00, obrante a 136 folios
 7. Copia de la Escritura Pública número **4.496** con data de octubre 27 de 2009, otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Pereira, obrante a seis (06) folios,
 8. Copia de la Escritura Pública número **1.280** con data de abril 07 de 2018, otorgada en la Notaria Única del Círculo de Dosquebradas-Risaralda, con todos sus anexos obrante a venti cuatro (24) folios.
 9. Copia de la Escritura Pública número **7635** con data de noviembre 01 de 2014, otorgada en la Notaria Quinta del Círculo de Pereira con todos sus anexos, obrante a venti cuatro (24) folios.
 10. Copia de la Escritura Pública número **237** con data de junio 14 de 1998, otorgada en la Notaria Único de Aranzazu-Caldas, obrante a dos (02) folios.
 11. Copia de la Escritura Pública número **423** con data de diciembre 14 de 2006, otorgada en la Notaria Único de Aranzazu-Caldas, obrante a diez y seis (16) folios.

107/

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

109
198

12. Copia de la Escritura Pública número **4.495** con data de octubre 27 de 2009, otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Pereira obrante a 04 folios
13. Copia del Registro Civil de Matrimonio de **HERNAN JARAMILLO GÓMEZ y MARIA CONSUELO ZULUAGA DUQUE** expedido por la Notaria Única del Círculo de Aranzazu. Serial 244054, obrante a un folio.
14. Copia del Registro Civil de Nacimiento de **LORERNA JARAMILLO ZULUAGA** expedido por la RESGISTRADURÍA MUNICIPAL DEL ESTADO CIVIL DE ARAZAZU. Serial 15444379, obrante a un folio.
15. Copia del Registro Civil de Nacimiento de **OSCAR DAVID JARAMILLO ZULUAGA** expedido por la Notaría Primera de Rionegro-Antioquia. Serial 55173659, obrante a un folio.
16. Copia de la comunicación remitida por parte de la señora **JUDITH BOTERO DE RIVERA**, con data del septiembre 17 de 2016, al señor **HERNÁN JARAMILLO ZULUAGA, e UINVERSIONES JARAMILLOM ZULUIAGA S.A.S.**, obrante dos (2) folios
17. Copias de la denuncia penal formulada por el suscrito abogado ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN-SECCIONAL PEREIRA, obrantes a 16 folios, con data de abril 03 de 2019.
18. Copias de la aclaración al denuncia penal formulado por el suscrito abogado ante la FISCALIA 20 DE PEREIRA, obrantes a 03 folios, con data del 08 septiembre de 2019
19. Copia del escrito dirigido al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA- RISARALDA, en desarrollo de

108/

110
199

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

DERECHO DE PETICIÓN, a efectos de que con destino a este proceso se expedidas copias de todo el PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO con radicado interno número bajo radicado 2015-00113, las que serán entregadas a esta sede judicial cuando nos sea entregadas; no obstante, y desde ahora se ruega sean tenidas y decretadas como pruebas documentales.

20. Copia del **DERECHO DE PETICIÓN** dirigido ante LA FISCALIA 20 DE PEREIRA-RISARALDA a efectos de que con destino a este radicado, se sirva expedir constancia del denuncia que fuera formulado ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN.
21. Serial de fotos contentivas de las distintas fases de construcción del Edificio "Balcones del Café".

109/

INTERROGATORIOS DE PARTES.

Solicito a esta sede Judicial se sirva decretar y recepcionar los interrogatorios de parte a los Demandados, señores **AURA ROSA CASTAÑO LÓPEZ y MARIO CÉSAR CASTRILLÓN BEDOYA**, para los cuales fijara fecha y hora para ser llevados a cabo bajo las gravedades del juramento, los que formularé oralmente en audiencia, ambos mayores de edad, vecinos, domiciliados y domiciliados en el Municipio de Aranzazu-Caldas, la primera se ubica en la carrera 7 número 10-34 de Aranzazu-Caldas, el segundo se ubica en el establecimiento de comercio "ALMACEN Y FERRETERIA EL OBRERO", ubicado en el plaza principal de

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

Aranzazu, desde ahora le manifiesto a esta sede judicial que de arrogo el derecho de presentar en sobre sellado los contenidos de las preguntas antes de la audiencia respectiva.

TESTIMONIALES.

Le solicito al Señor Juez, se sirva decretar y recepcionar los testimonios de las personas que más adelante referiré, fijando día y hora para tales efectos, para que bajo la gravedad del juramento declaren lo que les conste sobre los hechos y pretensiones de esta demanda, así:

1. **PEDRO ANTONIO HERNÁNDEZ MONTOYA, RUBEN DARIO GIRALDO RESTREPO, MARIO DE JESÚS PALACIO DUQUE, SEIR JARAMILLO GÓMEZ,** mayores de edad, vecinos, residenciados y domiciliados en Aranzazu-Caldas, quienes se ubican respectivamente en el Barrio Miramar casa N° 68, Calle 5 N° 8-29, Barrio Miramar casa N° 46 y la calle 2 N° 6-28. **OBJETO:** Pretendo establecer con los mismos las circunstancias de tiempo, modo y lugar acerca de los actos posesorios de mi poderdante, señor **HERNÁN JAMILLO GÓMEZ,** respecto de los tres (3) inmuebles objeto de este proceso, durante 21 años, así como los hechos referidos a la construcción de todo el inmueble o edificio donde están ubicados y el hecho de constarles en forma personal los usos que les han dado a los tres (3) inmuebles por parte del señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ.**

110/

201
H2

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

2. **LORENA JARAMILLO ZULUAGA, OSCAR DAVID JARAMILLO ZULUAGA, MARIA CONSUELO ZULUAGA DUQUE**, todos mayores de edad, la primera residente en Barrio Los Molinos , manzana 20 Casa 13 en Apartamento 302 Dosquebradas, el segundo residente en la Carrera 16 N°10-41- Torre a Apartamento 301 Valle Central Municipio la Ceja Antioquia, la tercera residente en Aranzazu-Caldas en el apartamento 303 del Edificio Balcones del Café, calle 6 N° 5-05 **OBJETO:** Pretendo con sus testimonios establecer las con los mismos las circunstancias de tiempo, modo y lugar acerca de los actos posesorios de mi poderdante, señor **HERNÁN JAMILLO GÓMEZ**, respecto de los tres (3) inmuebles objeto de este proceso, durante 21 años, así como los hechos referidos a la adquisición del lote y la ulterior construcción de todo el inmueble o edificio donde están ubicados, igualmente el hecho de constarles todo lo sucedido en con los inmuebles cuando fueron transferidos a la **SOCIEDAD INVERSIONES JARAMILLO Y ZULUAGA S.A.S.**, igualmente lo sucedido en la conformación de dicha sociedad, lo relativo a los socios, en especial todos los hechos desarrollados por el señor **RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE**, en relación con los bienes de la sociedad, en especial con los tres (3) bienes inmuebles objeto de este proceso, su grado de parentesco, y el hecho de constarles en forma personal los usos que les han dado a los tres (3) inmuebles por parte del señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ** durante todo el tiempo que los ha poseído, al igual

111/

HS
202

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

que los actos posesorios que ha desarrollado frente a cada inmueble.

3. **JOSÉ FERNANDO ZULUAGA DUQUE**, mayor de edad, vecino, residenciado y domiciliado en Manizales, quien se ubica en la Calle 70 número 23B 40 del Barrio Palermo en Manizales. OBJETO: Pretendo con su testimonio establecer las circunstancias de tiempo, modo, lugar, condiciones económicas en que fuera construido el Edificio Balcones del Café en la ciudad de Aranzazu-Caldas, el hecho de haber sido contratado directamente por el señor **HERNÁN JARAMILLO GÓMEZ**, detallara las obras realizadas y la manera como le fueron pagados sus honorarios profesionales como profesional de la Ingeniería.
4. **JOSÉ FERNANDO GETIAL CORREA**, mayor de edad, vecino, residenciado y domiciliado en Manizales, quien se ubica en la Calle 24 N° 21-21 Oficina 208 en Manizales. **OBJETO:** Pretendo con su testimonio establecer las circunstancias de tiempo, modo, lugar, condiciones en que realizó las investigaciones en su calidad de **investigador privado** acerca de los hechos que originaron las actuaciones del señor RUBEN DARIO ZULUAGA DUQUE, la abogada ELSA VICTORIA GUARNIZO GUTIERREZ, los señores FERNANDO ANTONIO GIRALDO DELGADO y ANDRES FELIPE GIRALDO SANTA, MARIA CONSUELO ZULUAGA DUQUE, MARIO CÉSAR CASTRILLÓN BEDOYA, AURA ROSA CASTAÑO LÓPEZ, LORENA JARAMILLO ZULUAGA, OSCAR DAVID JARAMILLO ZULUAGA, y otros en lo relacionado con los hechos de esta Demanda, su contestación y los medios exceptivos propuestos, d acuerdo

112/

114
203

RODRIGO HOYOS LOAIZA
ABOGADO

a la certificación expedida por el suscrito abogado y a los contenidos del artículo 125 numeral 9 de la ley 906, modificada por la ley 1142 de 2007, todo, de conformidad al plan metodológico de investigación.

Por lo expuesto, le solicito condene en costas a los actores

Del Señor Juez Atentamente;


RODRIGO HOYOS LOAIZA
C.C. Nro. 10.232.953 de Manizales
T. P. 45.479 del C.S.J.

113/