

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

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Miercoles 20 de Abril del 2022

HORA: 4:12:15 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 2 archivos suscritos a nombre de; **JUAN DANIEL MOLINA LOPEZ**, con el radicado; **202100707**, correo electrónico registrado; **jj-abogadosasociados@hotmail.com**, dirigidos al **JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL**.

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

Archivos Cargados
contestac202100707.pdf
poder2021707.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20220420161217-RJC-26383

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600



**SEÑOR
JUEZ ONCE CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES**

REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA
DE MINIMA CUANTIA

RADICACION: 170014003011-2021-00707-00

DEMANDANTE: LUZ MARY HOLGUIN HOLGUIN
CARLOS ARIEL HIGINIO VALENCIA

DEMANDADOS: JOAQUIN ELIAS HERNANDEZ TORRES
REFORESTACION EL GUASIMO S.A
SOCIEDAD HERNAN GOMEZ URIBE Y CIA
MARIA TERESA GOMEZ URIBE
PERSONAS INDETERMINADAS
MARIA MARLENY AGUDELO DE LONDOÑO – CITADA
COMO ACREEDORA HIPOTECARIA.

JUAN DANIEL MOLINA LOPEZ, igualmente mayor de edad, identificado con la C.C. No. 16.073.970 de Manizales Caldas y titular de la T. P. No. 213.176 del C. S. de la J, actuando en calidad de apoderado de la acreedora hipotecaria, conforme al poder por ella conferido, señora **MARÍA MARLENY AGUDELO DE LONDOÑO**, persona mayor y de esta vecindad con cedula de ciudadanía número 39.180.999 Expedida en el municipio de la Ceja Antioquia, proceso a contestar la demanda y formular las excepciones de merito conforme a lo siguiente:

I- A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretende la adquisición de inmueble por pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, toda vez que dentro de los extremos que indica los demandantes haber ejercido la posesión, desde 19 de enero de 2005 a la fecha de presentación de la demanda, es decir, 05 de octubre de 2021, el propietario del citado bien, señor **JOAQUIEN ELIAS HERNANDEZ TORRES** ejerció actos de señorío, esto es de hipoteca y poder para enajenar, que interrumpieron la prescripción y por tanto no se configuran los requisitos establecidos en la ley para adquirir el inmueble objeto del proceso por prescripción adquisitiva de dominio. Y solicito se nieguen por las razones que se expondrán en las excepciones de defensa, así como frente a cada uno de los hechos.

Además por ser citada mi representada como acreedora hipotecaria, se solicitara al señor Juez que la prescripción que aquí se pretende, no recaiga sobre el gravamen hipotecaria toda vez que con la hipoteca se garantiza el pago de su valor no importando en cabeza de quien se encuentre el bien después de su constitución debidamente registrada, así mismo como se dará a conocer en los fundamentos de derecho lo que ha dicho la jurisprudencia en cuanto a la suerte que sigue de la hipoteca en procesos de pertenencia, es decir, que tal gravamen continua vigente frente a los posibles adjudicatarios por prescripción.

II- A LOS HECHOS ENUNCIADOS EN SUBSANACION DE LA DEMANDA

AL PRIMERO: Manifiesta mi poderdante que no obstante aportarse con la demanda prueba de la existencia de UNA PROMESA DE COMPRAVENTA que data del 5 de enero de 2005 y cuya escritura pública se elevaría el 31 de mayo de 2006 en la notaria quinta del círculo de esta ciudad. Desconocía su existencia, pues al momento del propietario del inmueble señor **JOAQUIN ELIAS HERNANDEZ** solicitarle en préstamo bajo hipoteca el inmueble, es decir antes del día 2 de marzo de 2018 fecha en que se elevó a escritura pública el gravamen hipotecario, le puso de presente el certificado de tradición y allí no aparecía la supuesta venta que debió hacerse el 31 de mayo de 2006, además nunca le menciono haberlo dado en promesa de compraventa. Contrario a ello y VISTO EL CONTENIDO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA QUE SE APORTO CON LA DEMANDA, NO SE MENCIONA POR DIRECCION, NUMERO DE CERTIFICADO DE MATRICULA INMOBILIARIA NI POR EL NUMERO CATASTRAL NI POR LINDEROS el inmueble que se pretende vender por parte del mencionado señor HERNANDEZ al señor CARLOS ARIEL HIGINIO VALENCIA.

De otro lado señor Juez, VEASE que de haber sido el inmueble del que pretende los demandantes adquirir por prescripción, el mismo de la promesa de compraventa NO TENDRIA RAZON ALGUNA PARA QUE LOS SEÑORES JOAQUIN ELIAS HERNANDEZ TORRES Y LA SEÑORA NATALIA MUÑOZ VALENCIA CONFIRIERAN PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al señor CARLOS ARIEL HIGINIO VALENCIA (PRECISAMENTE EL DEMANDANTE EN ESTA DEMANDA) PARA QUE CON ESE PODER DE FECHA 3 DE OCTUBRE DE 2011 (FL 10 Y 11) TRANSFIRIERA EN VENTA EL CITADO INMUEBLE IGUAL AL RELACIONADO EN EL HECHO PRIMERO DE ESTA DEMANDA.

AL SEGUNDO: ES CIERTO, se acredita con el anexo de la demanda bajo diligencia de presentación personal y reconocimiento de contenido realizado en la Notaria tercera del Círculo de Manizales.

AL TERCERO: DESCONOCE mi representada los supuestos actos de señor y dueño que afirman han ejercido los demandante desde el 19 de enero de 2005, es un hecho que se debe acreditar, máxime cuando entra en dudas por falta de claridad, el contrato de promesa de compraventa que data del 19 de enero de 2005, toda vez que como se dijo en el respuesta al hecho primero, que en su contenido NO SE IDENTIFICO EL INMUEBLE, y tampoco se dice la fecha en que se haría entrega al único promitente comprador, señor CARLOS ARIEL HIGINIO VALENCIA, y que a pesar de mencionarse que la escritura se realizaría en la Notaria Quinta del Círculo de Manizales el día 31 de mayo de 2006 tampoco se dijo que la entrega se haría en esa fecha.

Señoría de un estudio detallado de esa promesa de contrato de compraventa, del que no fue en su tiempo oportuno, objeto de pretensión bajo una demanda ejecutiva de hacer y/o suscribir documento, esta como se dijo, NO IDENTIFICA EL INMUEBLE del que se afirma los demandante ejercer el goce, uso y disposición del bien. Luego no se podría precisar si esos actos de señorío y dueño corresponden al inmueble objeto de esta demanda y si han sido ejercidos a partir del 19 de enero de 2005.



En gracia de discusión, los anexos aportados a la demanda dejan dudas de si en verdad o no esos actos se han ejercido desde esa fecha, véase que con la demanda se presento:

Recibo de pago de cuota hipotecaria a favor de Caja De Vivienda Popular de fecha 16 de octubre de 2015 en ese pago figura como cliente JOAQUIN ELIAS HERNANDEZ TORRES,

Certificado de tradición que en su **anotación 006 de 01-04-2004, se especificó MEDIDA CAUTELAR: 0460 PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION DURANTE LOS CINCO AÑOS SIGUIENTES.**

Anotación 007 de 12-03-2018 Cancelación por voluntad de las partes de la hipoteca abierta de CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR A JOAQUIN ELIAS HERNANDEZ TORRES.

Poder Especial para enajenar otorgado por el señor JOAQUIN ELIAS HERNANDEZ TORRES Y NATALIA MUÑOZ VALENCIA a favor del señor CARLOS ARIEL HIGINIO VALENCIA de fecha 03 de octubre de 2011. DOCUMENTO ESTE QUE CONTRADICE LA PROMESA DE COMPRAVENTA toda vez que con el poder especial se le faculta para vender y/o comprar el mismo inmueble del que indican los demandantes haber adquirido a través de la promesa de compraventa, luego como vender lo que para ellos fue objeto de negociación-

Esa facultad que le fue otorgado al demandante para transferir a titulo de venta a favor de quien estime conveniente e inclusive para si mismo, además con facultad para cancelar la hipoteca a favor de la Caja de la Vivienda, **se pregunta**, si la promesa de contrato de compraventa de 19 de enero de 2005, en verdad correspondía al inmueble descrito en esta demanda, porque no se opuso al poder especial? cuando ya había negociado el inmueble, porque con ese poder no transfirió a su favor el inmueble?, la claridad del poder en su contenido NO REQUIERE TENER UNA BUEN NIVEL EDUCATIVO para entender las facultades en el delegadas. Con la aclaración que se hizo en la subsanación de la demanda, no se compadece bajo el pretexto de estar en presencia de una persona de bajo nivel como para no haber gestionado su propia compra.

Facturas por compra de materiales de mayo de 2015.

La factura de servicios públicos aportados corresponde al mes de julio de 2021.

De la falta de consentimiento: De haber sido el inmueble con folio de matricula 100-1580091 el que se prometía vender por el señor JOAQUIN ELIAS HERNANDEZ a favor de CARLOS ARIEL HIGINIO VALENCIA, este inmueble NO PODIA ser objeto de venta, conforme al contenido de la escritura pública **número 1.272 de 24 de marzo de 2004** de la Notaria Cuarta del Circulo de Manizales en la que figura como vendedora otorgante CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR a favor de JOAQUIN ELIAS HENANDEZ TORRES con cédula 75.103.271 , en su CLAUSULA NOVENA PARAGRAFO se prohibía enajenar la vivienda y restitución del aporte **durante los cinco (5) años siguientes**, contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación de aporte familiar de vivienda otorgado por el Ministerio de Interior y de Justicia a través del Fondo Nacional de Calamidades, prohibición esta que aparece registrada en el folio de matricula 100-158091 anotación 006.



AL CUARTO: De la delimitación del inmueble, se acredita en la demanda y subsanación, con copia de la escritura publica y respuesta dada por Planeación allegadas a la demanda.

AL QUINTO: No se acepta por mi poderdante tal afirmación, como se hizo referencia en respuesta al hecho primero, el contrato de promesa de compraventa de 19 de enero de 2005 NO IDENTIFICA EL INMUEBLE POR DIRECCION, FOLIO DE MATRICULA, NUMERO CATASTRAL, COMO TAMPOCO SE MENCIONO SI FUE ENTREGADO O NO EN LA FECHA CITADA BIEN SE EN SU CREACION O A LA FECHA DE SUSCRIPCION DE ESCRITURA PUBLICA, además

AL SEXTO: No le consta a mi representada, se debe probar.

AL SEPTIMO: No le consta a mi representada, se debe probar,

AL OCTAVO: No le consta a mi representada,

AL NOVENO: Se acredita con respuesta dada por Planeación a la señora VERONICA OCAMPO RENDON, que debió ejercer esta solicitud los mismos demandantes.

AL DECIMO: Es cierto PARCIALMENTE la existencia de la hipoteca a favor de mi representada MARIA MARLENY AGUDELO DE LONDOÑO tal como se acredita con la escritura pública número 0790 de 02 de marzo de 2018, cierto también la cancelación de la hipoteca a favor de la CAJA DE LA VI VIENDA el 12 de marzo de 2018 y en esa misma fecha la cancelación del gravamen de prohibición de enajenar, igualmente cancelación del patrimonio de familia Y EN ESA MISMA FECHA SE SUSCRIBIO HIPOTECA A FAVOR DE MARIA MARLENY AGUDELO POR \$20.000.000 DE PESOS, es un derecho a favor del propietario del inmueble señor JOAQUIN ELIAS HERNANDEZ TORRES porque aún a la fecha aparece como propietario del inmueble objeto de prescripción, propiedad que acredito con el certificado de matricula inmobiliaria y con escritura publica de compra que el mismo hizo a través de CAJA DE LA VIVIENDA.

Entendido es que para la sociedad en general y la administración publica, se considera propietario quien acredite su condición con escritura pública debidamente registrada, luego ante terceros ese propietario podía ejercer cualquier acto sobre ese bien, sea una venta o gravámenes hipotecarios. No tenía porque el hipotecante saber que ese bien lo usufructuaba un tercero ajeno a la propiedad.

Tampoco tenia que hacer averiguaciones diferentes a las documentales, para conocer que este era poseído por un tercero.

Además téngase en cuenta que sobre el inmueble, según certificado de tradición anotación 011 de 8 de noviembre de 2018 cuenta con medida de embargo ejecutivo con acción real ordenado por el Juzgado Octavo Civil Municipal en proceso ejecutivo hipotecario donde aparece como ejecutante mi representada MARIA MARLENY AGUDELO DE LONDOÑO, y extraña para este apoderado que después de iniciarse la demanda ejecutiva venga a presentarse la demanda de pertenencia. Porque después de tantos años y no antes a la hipoteca los demandantes no hicieron valer sus derechos bien sea para que se hubiera



cumplido la promesa de compraventa y/o adquirir el inmueble con el poder especial al delegado o haber iniciado la demanda de pertenencia.

En cuanto a los actos ilícitos que indica el demandante, NO son aceptables, como se dijo, el señor JOAQUIN ELIAS HERNANDEZ TORRES para el publico en general y la sociedad es el que aparece como propietario, luego podía hacer actos juridicos como el de hipoteca, es que si se viene a hablar acá de actos ilícitos, no existe ningún pronunciamiento de autoridad competente que señale la existencia de esos actos ilícitos,

ADEMAS la negligencia del demandante no se puede apremiar ahora cuando tuvo su oportunidad de hacer valer sus derechos antes del gravamen hipotecario y SOLO LO HACE DESPUES DE TENER CONOCIMIENTO ESTARSE EJECUTANDO POR VIA JUDICIAL EL PAGO DE LA HIPOTECA.

AL ONCEAVO: Es cierto que mi representada reclama el pago de su acreencia hipotecaria bajo la vía judicial ante su no pago oportuno. NO ENTIENDE este apoderado en este hecho el agregado donde dice “...pero que en los últimos 16 años no había ejercido posesión real y efectiva” cuando el hecho debió hacer solo relación a la existencia de la demanda hipotecaria.

AL DOCEAVO: Si bien no es un hecho, por su contenido debió estar enunciado en el capitulo de notificaciones, no obstante, tal manifestación permite presumir que al tener conocimiento la parte demandante sobre la dirección del señor JOAQUIN ELIAS HERNANDEZ TORRES que razones tuvieron para no haberlo requerido por cualquier medio legal para que realizara el traspaso del bien inmueble a su favor.

AL TRECEAVO: No es de conocimiento de mi representada, es una manifestación del demandante en la subsanación de la demanda para integrar como necesarios a otros demandados.

AL CATORCEAVO: Es una manifestación propia del demandante en la subsanación de la demanda,

AL QUINCEAVO: Es cierto, los datos allí relacionados corresponden a mi cedula y mi dirección de residencia.

III- EXCEPCIONES DE MERITO

1. FALTA DE REQUISITOS QUE LA LEY EXIGE PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO:

Buscan los demandantes adquirir por prescripción extraordinaria de dominio el bien inmueble con folio de matricula inmobiliaria numero 100-158091 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Manizales, según ellos por haber ejercido la posesión de manera pacifica e ininterrumpida desde el día 19 de enero de 2005, para ello ponen de presente un contrato de promesa de compraventa que no cumple con los requisitos generales de todo contrato o acto juridico (Artículo 1502 del Código Civil): Capacidad, consentimiento, objeto y causa lícitos. Y no se cumple con dos de esos requisitos, el primero relacionado con el objeto, dentro del contenido de la promesa de compraventa NO se identifica el bien inmueble ni por su nomenclatura, ni por su folio de matricula inmobiliaria



ni por su numero catastral, ni por sus linderos. El segundo, No se indica la entrega del inmueble a favor de los promitentes compradores.

Es decir, al no identificarse el bien inmueble NO SE PRODRIA SEÑALAR a ciencia cierta que el inmueble con folio de matricula 100-1580091 sea el mismo que se pretendía comprar en la promesa del 19 de enero de 2005 de ahí que no se pueda señalar como extremo inicial para contabilizar el termino prescriptivo desde ese 19 de enero de 2005.

Además esa promesa de contrato de compraventa carece de falta de consentimiento: De haber sido el inmueble con folio de matricula 100-1580091 el que se prometía vender por el señor JOAQUIN ELIAS HERNANDEZ a favor de CARLOS ARIEL HIGINIO VALENCIA, este inmueble NO PODIA ser objeto de venta, conforme al contenido de la escritura pública número 1.272 de 24 de marzo de 2004 de la Notaria Cuarta del Circulo de Manizales en la que figura como vendedora otorgante CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR a favor de JOAQUIN ELIAS HENANDEZ TORRES con cédula 75.103.271 , en su CLAUSULA NOVENA PARAGRAFO se prohibía enajenar la vivienda y restitución del aporte **durante los cinco (5) años siguientes**, contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación de aporte familiar de vivienda otorgado por el Ministerio de Interior y de Justicia a través del Fondo Nacional de Calamidades, prohibición esta que aparece registrada en el folio de matricula 100-158091 anotación 006.

Sin ese consentimiento por parte de la vendedora CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR no podía perfeccionarse esa promesa de compraventa a escritura publica, esa restricción por conveniencias generales impuestas por el Gobierno por medio de sus organismos pertinentes modifican en parte el principio de la autonomía de la voluntad, situación esta que afecta seriamente cualquier contrato que sobrevenga dentro de los cinco años de prohibición de enajenación del bien inmueble, es decir no serian validos y por consiguiente no podría deprecarse que los demandantes hayan detentado la posesión con animo de señor y dueños a partir de la fecha que indican en la demanda-

En tratándose de la posesión es necesario en esta clase de pretensiones que se reclama que:

“ los medios probatorios aducidos en procesos para demostrar la posesión, deben venir , dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, si no en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual por su puesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva de dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria” C.S. de J. Sentencia 025 de 1998.

Es así que no se puede tener a los demandantes como poseedores del bien inmueble objeto de la declaración de pertenencia inicialmente porque en la promesa de contrato de compraventa no existe identificación del inmueble en sus linderos, tampoco se aclaro esa promesa de compraventa para darle valor a esa promesa para ejercer a partir de esa fecha 19 de enero de 2005 la posesión material que dice se ejerce. Además tampoco puede afirmarse que la posesión



material haya sido continua en el tiempo cuando existe por parte del propietario del inmueble actuaciones que solamente podía ejercer él como propietario, a saber Poder especial para enajenar el bien inmueble a favor de CARLOS ARIEL HIGINIO VALENCIA de fecha 3 de octubre de 2011. (véase que el poder fue otorgado al demandante, luego no podría tenerse como poseedor cuando se le faculta para que venda o compre. Hipoteca a favor de la señora MARIA MARLENY AGUDELO DE LONDOÑO de fecha 02 de marzo de 2018.

De manera que los demandantes NO tienen la posesión continua en el tiempo, que de haberla tenida les fue interrumpida por su propietario con el gravamen hipotecario de fecha 02 de marzo de 2018.

No probada esa condición de poseedores deberá negarse sus pretensiones.

2. LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE PROPIEDAD NO AFECTA EL CREDITO HIPOTECARIO GARANTIZADO CON CONTRATO DE HIPOTECA ELEVADO A ESCRITURA PÚBLICA DEBIDAMENTE REGISTRADO.

Dentro de la demanda los demandante solicita como PETICION ESPECIAL se oficie al JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES donde cursa el proceso Ejecutivo con medida de embargo sobre el bien inmueble con radicado 170014002008-2018-00634-00 con el fin de ser suspendido el proceso hasta tanto se termine la demanda de pertenencia.

Conforme a lo prescripto en el artículo 2452 del Código Civil, la hipoteca para la acreedora hipotecaria resultaría indiferente que el bien se encuentre o no en posesión del deudor, pues la hipoteca una vez registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos permite su publicidad frente a terceros. En el caso en análisis, nos encontramos frente a dos posiciones, la primera siguiendo el derecho de persecución del bien hipotecado, da al acreedor el derecho de perseguir ese bien inmueble dado en garantía real en manos de la persona que lo posea a cualquier título de adquisición, así lo consagra el artículo 2452 citado, por lo que siguiendo la lógica de los principios registrales en su orden de anotaciones, que para el caso se registro la hipoteca el 12 de marzo de 2018, privilegia frente a la prescripción cuya demanda fue inscrita como medida en su registro el día 04 de abril de 2019, de tal suerte que al haberse instaurado el proceso de prescripción adquisitiva donde ya existía la anotación del registro de hipoteca de fecha 12 de marzo de 2018 y que para el pago de la misma fue demanda ejecutivamente el 8 de noviembre de 2018, sería improcedente el proceso de prescripción adquisitiva de dominio dado que aun no se ha declarado poseedor por prescripción de bien inmueble y por tanto no detenta la titularidad

Así lo consagra el artículo 2526 del Código Civil que trata de la Improcedencia de la prescripción adquisitiva que en su texto dice:

“Contra un título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, o derechos reales constitutivos en estos, sino en virtud de otro título inscrito, no empezará a correr sino desde la inscripción del segundo.”

Aquí la norma no discrimina la hipoteca, entendida como un título inscrito sobre un derecho real.



La segunda de privilegiarse la prescripción adquisitiva de dominio sobre la hipoteca en la que podría ordenarse su cancelación, no sería lógico ni razonable, pues sería injusto que el poseedor una vez convertido en propietario por prescripción adquisitiva de dominio, desconozca los derechos que se hubieren constituido con anterioridad sobre el inmueble.

3. EXCEPCIONES QUE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO

Sírvase señor Juez, conforme al artículo 282 del código general del proceso en el evento de hallar probados los hechos que constituyan una excepción, reconocerla oficiosamente en la sentencia.

IV- FUNDAMENTOS DE DERECHOS

De la hipoteca artículo 2432, 2435, 2439, 2440, 2443, 2448, 2449, 2452 del Código Civil Colombiano.

“Hipoteca. Atributos de su titular. Acciones a favor del acreedor. Proceso ejecutivo mixto.”1. Como derecho real que es, la hipoteca concede al titular los atributos que atañen a los demás de su tipo, es decir, la persecución y la preferencia, caracteres que han sido reconocidos por la Corte, con apoyo en los artículos 2452 y 2448 del Código Civil, como la facultad del acreedor para “embargar y hacer vender ese bien, al vencimiento del término, sea quien fuere el poseedor, para hacerse pagar con el precio, de preferencia a los otros acreedores” XLIV, pag.542) Código Civil Álvaro Tafur González Leyer 2013 Anotado pagina 764, anotaciones del artículo 2452 ibidem. }

Para tener una mayor precisión sobre los efectos de la hipoteca en los procesos de pertenencia, traigo a colación, SIN ANIMO DE AFECTAR LOS DERECHOS DE AUTOR, lo que al respecto y bajo un análisis muy detallado hicieron en proyecto de grado los señores Julian Andres Nieto Duque y Sandy Camila Bravo, a saber:

“EL EFECTO PURIFICADOR DE LAS SENTENCIAS QUE DECLARAN LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN LOS PROCESOS DECLARATIVOS DE PERTENENCIA FRENTE A LA GARANTIA REAL HIPOTECARIA JULIAN ANDRES NIETO DUQUE SANDY CAMILA BRAVO UNIVERSIDAD AUTÓNOMA LATINOAMERICANA FACULTAD DE DERECHO MEDELLÍN 2021 2 EL EFECTO PURIFICADOR DE LAS SENTENCIAS QUE DECLARAN LA PRESCRIPCIÓN EN LOS PROCESOS DECLARATIVOS DE PERTENENCIA FRENTE A LA GARANTIA REAL HIPOTECARIA Por: JULIAN ANDRES NIETO DUQUE SANDY CAMILA BRAVO Proyecto de grado para optar al título de: ABOGADO ASESOR: DR. JOHN ALEXANDER FLOREZ PEREZ UNIVERSIDAD AUTÓNOMA LATINOAMERICANA FACULTAD DE DERECHO MEDELLÍN 2021

“la ley 1564 de 2012 por medio de la cual se expide el Código General del Proceso, derogando el Código de Procedimiento Civil, presenta en la actualidad una discusión poco superada en lo que respecta a la garantía real del acreedor hipotecario en el proceso de declaración de pertenencia, que se encuentra instituida en el artículo 375 del Código General del Proceso (anteriormente en el artículo 407 del Código de Procedimiento civil), este prevé en su numeral 5° una situación que no se encuentra bastante clara para el lector, y que podría prestarse para conflictos de interpretación en instancias judiciales por ser esta



meramente enunciativa. El artículo 375 ibidem insta al accionante que pretende adquirir un bien inmueble por Usucapión a que una vez incoe la pretensión de manera conjunta y cite los acreedores hipotecarios que registren en el certificado de libertad y tradición, sin plantear de manera suficiente cuáles serían las facultades que dicho acreedor tiene dentro del proceso, y sin discriminar mínimamente en calidad de que llega este sujeto, a sabiendas de que el acreedor hipotecario tiene consigo una garantía real sobre el inmueble, que constituyó válidamente el propietario ejerciendo las acciones que legal y constitucionalmente se le atribuyen, sin tener en cuenta al parecer, que es la prescripción un modo originario de adquirir el dominio y por tanto al momento de ser declarado 6 por el operador jurídico, el poseedor adquiere todas las facultades que tiene el propietario sin restricciones

“Surge además duda sobre si el fallo que declara la prescripción adquisitiva de dominio de un inmueble trae consigo efectos Erga Omnes también para la hipoteca, en cuanto a si la misma contiene un efecto purificador mediante el cual extingue el gravamen hipotecario que recae sobre el bien. De cara a esto existen diversas opiniones de juristas, doctrina y sentencias, tan diversas las unas de las otras, que se hace necesario hacer un análisis al momento de aplicar el artículo 375 del Código General del Proceso.

“¿Puede la sentencia que declara la prescripción adquisitiva de dominio en el proceso de pertenencia extinguir el gravamen real hipotecario?

“se puede aseverar que la intención del legislador en cuanto a la citación del acreedor hipotecario al proceso de pertenencia no es otra si no la de alertar e informar que hay una disputa donde los efectos reflejos de una sentencia lo pueden afectar, para que este en su libre entendimiento realice todas las acciones pertinentes para salvaguardar su garantía, valga aclarar que el acreedor hipotecario no ingresa al proceso en calidad de demandado, pues a él no se le da traslado debido de la demanda y este tampoco tiene la posibilidad de ejercer las actuaciones que tiene el extremo por pasiva, pero la norma ordena citarlo y si no se cumple con esta carga sin duda alguna habría un vicio en el proceso y no es que esté viciado porque el acreedor hipotecario ingrese como parte sino que se vicia en tanto no le citaron conforme a la ley.

“LA GARANTÍA REAL HIPOTECARIA El derecho real El artículo 665 del Código Civil establece: “Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona. Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbre, el de prenda, y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales” (Ley 84, 1973, art 665)

“La hipoteca Es un contrato unilateral, porque solo el deudor hipotecario se obliga a realizar el pago, mientras que el acreedor hipotecario es un simple expectante de que en efecto se cumpla el pago, es accesorio porque este no puede subsistir por sí mismo, por ser una garantía y por esencia es oneroso por su ánimo de lucro, porque su naturaleza implica que las partes propendan obtener un provecho patrimonial como es el caso de la hipoteca constituida como respaldo del mutuo, la compraventa, entre otros. La hipoteca constituye una garantía real sobre un inmueble, porque grava el bien en vez de al deudor. Nuestra legislación civil colombiana establece en su artículo 2432 que “la hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor” (Ley 84, 1973, art 2432)

“Obsérvese que en la definición que trae nuestro ordenamiento y lo referenciado por la alta Corte, se tiene la hipoteca como una garantía real, que permite ejercer acciones reales, es decir, no importa quién ostente la posesión dominio¹⁰ de la cosa, pues la hipoteca está constituida en favor del acreedor para reforzar el cumplimiento de la obligación por parte del deudor. De ahí que el contrato de hipoteca sea solemne y no real, que implica que no se perfecciona solo con la entrega, sino que requiere de escritura pública y publicidad, que si bien no traslada al acreedor hipotecario el derecho de dominio si le otorga el derecho de preferencia y persecución sobre él.

“Proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real El acreedor hipotecario tendría como principal alternativa el proceso ejecutivo hipotecario (Hoy efectividad de la garantía real), ya que la finalidad de citarlo en el proceso de pertenencia es instarlo a que inicie los tramites judiciales pertinentes para no poner en riesgo su garantía real, para esto el Código General del proceso en su artículo 468 indica las disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real donde invita al acreedor a que persiga el pago de la obligación adeudado en dinero, exclusivamente con el producto del bien gravado, norma que señala además a quien demandar y que anexos debe contener la demanda. Tenemos también que la demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real será dirigida contra el titular del derecho de dominio del bien gravado, sin importar si el propietario cambió, pues en este caso el Juez de oficio deberá tener como sustituto al nuevo propietario. Así lo ha dicho la Corte Constitucional:

“El proceso ejecutivo con título prendario o hipotecario tiene como propósito básico la venta de los bienes objeto del gravamen a fin de cancelar con su producto las obligaciones en dinero, de ahí que comúnmente se le conozca como juicio de venta. Es así como dentro de este proceso únicamente se pueden perseguir los bienes dados en prenda o hipoteca y no es posible perseguir otros bienes del deudor diferentes al gravado, pues en dicho evento se estaría en ejercicio de la acción mixta” (Corte Constitucional, sala revisión, C- 918, 2001).
32 Esta es la mejor alternativa que tiene el acreedor hipotecario para ejercer su derecho, toda vez que previo embargo, secuestro, avalúo y remate del bien hipotecado podrá buscar la cancelación de la obligación que el deudor tenía vigente, o buscar la adjudicación del bien. Pero este proceso ejecutivo lo adelantaría por fuera del escenario del proceso de pertenencia porque recordemos que el acreedor hipotecario en tanto a las actuaciones de parte en dicho proceso de conocimiento es un simple espectador. Derecho de persecución o ius perseguendi El acreedor hipotecario, al momento de ser citado al proceso de pertenencia podría oponerse a la cancelación de su garantía, fundando esta petición en el “ius perseguendi” o derecho de persecución, que le otorga de manera expresa la ley.

“El artículo 2452 del Código Civil señala lo siguiente: “...La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido...”. Este derecho otorgado al acreedor hipotecario le permite entonces perseguir y embargar el inmueble que garantiza el pago de su deuda, inclusive si este se encuentra en manos de un nuevo propietario, es decir, un tercero adquirente. Señalan algunas fuentes¹¹, que el “ius perseguendi” o derecho de persecución opera únicamente cuando el dominio se transmite mediante un modo de adquirir derivativo. Manifiesta esta postura que, al ser la prescripción adquisitiva un modo de adquirir originario no



es válido al acreedor hipotecario alegar que goza del derecho de persecución en la instancia que se discute el 11 Rojas Gómez en su libro Lecciones de Derecho Procesal Tomo 2, 33 proceso de pertenencia. Bajo el entendido de esta tesis, el usucapiente que adquiere el dominio por virtud de la ley “ipso iure” y no por la voluntad o traspaso del titular de dominio anterior. Existen otras 12 posturas que manifiestan que la prescripción adquisitiva del dominio es un modo de adquirir derivativo, y que dada esta característica, el acreedor podrá perseguir el inmueble dado en garantía, pues bajo esta teoría, el tercero adquiere el bien con total conocimiento del gravamen que ostenta y por lo tanto, lo debe asumir. 1. Posesión material del bien 2. Que la sentencia no produzca efectos en cuanto al opositor 3. Prueba sumaria de los hechos que sustentan la posesión

“LA EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA Una vez la hipoteca se encuentra debidamente constituida resulta necesario plantear cuales serían las causales para extinguir válidamente la hipoteca, y encontramos que el Código Civil trae consigo unas causales taxativas (CC, 1668, 1708, 2431, 2452, 2457) entre ellas: 1. Cuando se extingue la obligación principal. 2. Por resolución de derecho del que la constituyó. 3. Por el evento de la condición resolutoria. 4. Por la llegada del día hasta el cuál fue constituía. 5. Por cancelación que realice el acreedor hipotecario a través de escritura pública. Estas causales si bien son las que menciona nuestro ordenamiento, las mismas no son absolutas como pareciera, pues jurisprudencial y doctrinariamente se han establecido otras causales de extinción, que vale la pena mencionar, la Honorable Corte Suprema de Justicia preceptuó que: “III. 2.- Sin embargo, con todo y lo que dice el artículo 2457, acabado de analizar, no son las anteriores las únicas causas de extinción de la hipoteca, en vista de que, como la doctrina lo ha indicado, también la hipoteca puede terminarse en otros casos, Ciertamente: “a) Si el adquirente de la finca hipotecada se ve compelido a efectuar el pago de la obligación, por razón del derecho de persecución que la hipoteca le confiere al 38 acreedor, según el inciso 1o del artículo 2452, la hipoteca, no obstante, desaparece. En tal evento, la subrogación, como no podía ser de otra manera, prodúcese en los mismos términos que la que es propia del fiador (arts. 2452, 2453, 2454 y 1668-1°). “b) Si la adquisición de la finca hipotecada se produjo “en pública subasta ordenada por el juez”, esta circunstancia purga la hipoteca, conforme se desprende del inciso 2° del mencionado artículo 2452. “c) Similar al caso anterior es el de la expropiación por motivos de utilidad pública, del bien hipotecado. Aun cuando a términos del artículo 458 del C. de p. c., el precio de la indemnización queda a órdenes de los acreedores para que sobre él hagan valer sus derechos, ello obedece Justamente a que el bien expropiado queda libre del gravamen. ...“111.3.- Un sector de la doctrina incluye como causal de extinción de la hipoteca la cancelación notarial por orden judicial. (Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, SC- 4212, 1995).

“Algunos doctrinantes a su vez han desarrollado otras causales¹⁴ para extinguir la hipoteca, como excepción a la taxatividad que plantea el ordenamiento civil, entre ellas: • Por la venta de la cosa hecha por el acreedor hipotecario, donde se extingue la hipoteca y las posteriores, si las hubiera, (pero no las anteriores). • Por confusión, es decir, por la adquisición de la propiedad de la cosa hipotecada por el acreedor. 14 Autores como Raquel Ptero de Katime, Cesar Alexander Aguilar Avendaño, Guillermo Linero Montes, Jorge Parra Benítez y Miguel Enrique Rojas. 39 • Por la pérdida de la cosa hipotecada • Por la prescripción extintiva de cuarenta años que viene siendo la más larga duración de la acción hipotecaria. • Por la Praescriptio longi temporis, donde afirma (Montes, 2013) “Cuando el bien hipotecado estaba en manos de un tercer adquirente de buena fe y con justo título con relación al acreedor hipotecario, podía oponérsele esta praescriptio a su



acción hipotecaria”. Esto quiere decir entonces que si bien la ley hace alusión a algunas causales de la extinción de la hipoteca, no descarta que haya otras, como que no contiene una relación taxativa de dichas causales (numerus clausus) sino que simplemente estas son enunciativas (numerus apertus).}

“La hipoteca y efectos de la sentencia del proceso de pertenencia El estatuto procesal frente al proceso de pertenencia en su artículo 375 numeral 5 y 10, parece avizorar una nueva causal de extinción de la hipoteca, en tanto trae a los acreedores como sujetos expectantes del proceso con la fina intención de como lo vimos en párrafos pasados, proteger y avisarle que en este proceso de conocimiento hay una posibilidad de que pierda su garantía real si en el mismo prosperan las pretensiones demandatorias, es que si no, no habría otra razón para citarlo, si el legislador no pretende hacer un saneamiento del inmueble bajo el cual va a declarar la prescripción, ¿Para qué la orden de citar a los acreedores de garantías reales? Frente a esta pregunta existen varias teorías, todas ellas a fin de dar una interpretación adecuada a la norma, pero esto no se puede tomar a la ligera porque estudiosos del derecho como Jorge Alexander Barrios Medina y Marco Antonio Álvarez han manifestado en varias ocasiones que pensar que el artículo 375 del estatuto procesal trae consigo una nueva causal de extinción de la hipoteca, ordenaría no solo una modificación al Código Civil, sino también, dice, una vulneración directa al precepto constitucional que indica que las normas sustanciales se encuentran por encima de la norma procesal. “Artículo 228: La Administración de Justicia es función pública. Sus decisiones son independientes. Las actuaciones serán públicas y permanentes con las excepciones que establezca la ley y en ellas prevalecerá el derecho sustancial. Los términos procesales se observarán con diligencia y su incumplimiento será sancionado. Su funcionamiento será desconcentrado y autónomo”. (Constitución Política, artículo 228)

“Aunado a lo anterior también sostiene (Álvarez, 2015) advierte: “Más, como el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial, podemos señalar, sin asomo de duda, que la respuesta es negativa, y que esa convocatoria es absolutamente inocua desde el punto de vista del derecho material, porque una reforma como la propuesta – que la sola declaración de pertenencia extingue los gravámenes en cuestión-, pugna con el régimen jurídico colombiano en materia de bienes, por lo que esa variación, si quiera hacerla el legislador, tendría que tener mayor calado para no generar contradicciones insalvables” Si lo miramos desde el punto de vista planteado por el autor antes citado, el juez no podría de oficio declarar la extinción de la hipoteca, porque estaría vulnerando preceptos constitucionales y podría con esto crear un yerro en su sentencia, que le permitiría luego al acreedor hipotecario en ultima instancia incoar una pretensión de tutela contra la misma. A esto se le suma que si el juez de oficio extingue la hipoteca sin ser pretendida por el petente, podría estar faltando al principio constitucional y legal de congruencia, que indica que la 41 sentencia debe guardar absoluta coherencia con lo pedido por las partes, es así como la Honorable Corte lo ha tratado: “El juez debe tomar su decisión de manera congruente con los hechos; pretensiones y excepciones probadas dentro del proceso. Por lo tanto, no podrá proferir una sentencia en la que se pronuncie acerca de algo que no fue solicitado por las partes (extra petita) o en la que otorgue más de lo pedido (ultra petita). Pero tampoco podrá fallar sin pronunciarse acerca de todas las pretensiones, pues de lo contrario deberá explicar de manera suficiente las razones por las cuales omitió referirse a algún pedimento; El principio de congruencia de la sentencia, además garantiza el oportuno uso del derecho de defensa por parte de las partes, puesto que les



permite hacer uso de cada una de las herramientas establecidas en la ley para ello” Corte Constitucional, Sala de revisión, T-455, 2016)

“ Ahora, se debe recordar que la pretensión que se lleva a través de un proceso de pertenencia es también un derecho sustancial, que es la prescripción, que busca con el proceso que se ratifique o se declare la situación de poseedor que el tiempo y sus actos sobre el bien le han otorgado, por lo que sería lógico pensar que no es que la sentencia que deriva del proceso de pertenencia al extinguir la hipoteca se sobreponga al derecho sustancial (la hipoteca), sino que el proceso de pertenencia también se instrumentaliza el derecho sustancial para adquirir el dominio por prescripción, en suma, no sería derecho procesal vs derecho sustancial, sino derecho sustancial vs derecho sustancial, dejando con ello la posibilidad al operador jurídico de que bajo el mismo precepto constitucional¹⁵ efectué la prescripción al ser un derecho sustancial que es por 15 Artículo 228 de la Constitución Política 42 esencia un modo de adquirir originario dado que nada es inmune al paso del tiempo, como así precisa el Código Civil en su artículo 2538 “Toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho”.

“Respecto a esto el Doctor (Gómez, 2021) afirma que: “En definitiva, descartar la declaración de pertenencia como causal de extinción de la hipoteca constituida por el propietario anterior cuyo derecho perece como consecuencia inmediata de aquella, es inocultablemente desacertado. Si gracias a la declaración de pertenencia el derecho que residía en cabeza del constituyente se esfuma para dar paso al que surge en virtud de la usucapión, no puede haber razón para pensar que la hipoteca si se transmite al nuevo propietario para estropearle su derecho”. Razón tiene que en esta medida se entre a analizar algo poco estudiado, esto en tanto al momento en que nace la hipoteca y el momento en que el poseedor inicie su posesión, se hace importante analizarlo por los efectos de la sentencia que declara la prescripción adquisitiva de dominio en el proceso de pertenencia trae los cuales pueden ser retroactivos, es decir, el usucapiante se tiene como dueño desde el momento que comenzó los actos de poseedor sobre la cosa y no tan solo desde el momento que el juez lo declara propietario.

“Bajo esta lógica, no es plausible que el prescribiente pretenda que se extinga una hipoteca que recaía sobre un bien desde antes que este comenzara dicha posesión, puesto que, el poseedor debía conocer la existencia del gravamen, ya que, este es un contrato cuyo perfeccionamiento es solemne, donde es necesario realizar escritura pública para dotar de existencia ese negocio jurídico. En ese sentido, si la hipoteca es anterior a la posesión, el poseedor juicioso que realiza actos de señor y dueño sobre un bien que considera suyo debe estar enterado que sobre la cosa ya recaía ese gravamen y por lo tanto decidió que sin importar esa condición continuaría hacia el 43 camino de la usucapión. ...(...).

“ El Código General del Proceso preceptúa en el artículo 375 que se ha venido desarrollando, en su numeral 10° que: “La sentencia que declara la pertenencia producirá efectos erga omnes, y se inscribirá en el registro respectivo. Una vez inscrita nadie podrá demandar sobre la propiedad o posesión del bien por causa anterior a la sentencia...” (Ley 1564, 2012, art 375,10).

Esto significa que la sentencia que dictamine la prescripción en un proceso de pertenencia trae consigo el efecto de cosa juzgada, porque trae una obligación negativa al ser esta una prohibición para los ciudadanos de incoar demandar similar por el inmueble con posterioridad. Frente a si los efectos erga omnes de la



sentencia del proceso de pertenencia es oponible a la hipoteca un amplio sector de la doctrina¹⁶ ha manifestado que el gravamen constituido por el titular del dominio sobrevive a la ulterior declaración judicial de pertenencia a favor de otro, por ser esta una garantía real, pero está no está del todo plausible en el artículo 375, 10, porque si en efecto el legislador quisiera que los efectos erga omnes no cubrieran el crédito hipotecario debió haberlo excepcionado del mismo modo como si lo hizo con el INCODER, porque recordemos 16 El Doctor López Blanco en su libro “Instituciones del derecho procesal civil colombiano, Canosa torrado en teoría y práctica del proceso de pertenencia y Álvarez Gómez en su texto “Ensayos sobre el código general del proceso” 44 que conforme al Código General del Proceso, en ningún caso, “las sentencias de declaración de pertenencia serán oponibles al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) respecto de los procesos de su competencia.” ((Ley 1564, 2012, art 375). Por lo que, si el legislador pretendía salvaguardar la garantía del acreedor hipotecario, de entrada, le reconocería en el mismo texto”

V- PETICION DE PRUEBAS

1- Hasta donde la ley lo permita las pruebas que obran en libelo introductor.

INTERROGATORIO DE PARTE

LUZ MARY HOLGUIN HOLGUIN
CARLOS ARIEL HIGINIO VALENCIA

DECLARACION DE TERCEROS

Señor Juez respetuosamente le solicito decepcionar las declaraciones de las siguientes personas todas mayores de edad.

- Laura Isabel Londoño, persona mayor de edad e identificada con la cedula de ciudadanía número 1053855021 de Manizales, correo electrónico Fredyauto3@gmail.com.
- **CAROLD YOVANNY CIFUENTES GALLEG0** Cedula 75.092.137 DE VILLAMRIA CALDAS Cel 3105371228 correo electrónico karolcifuentes1@gmail.com Dirección Calle primera número 15- 85 Villamaria Caldas.
- **SANDRA MILENA LONDOÑO AGUDELO** Cedula 30.398.732 Correo electrónico sandymilono@hotmail.com Calle 9B NUMERO 1 B 19
- **FABIOLA AGUDELO AGUIRRE** Cedula numero 24.366.113 Correo electrónico karolcifuentes1@gmail.com Dirección Calle 7 número 9-37

Objeto de las pruebas: demostrar varios de los hechos que sustentan la presente contestación de demanda.

VI- ANEXOS

Los documentos aducidos como prueba.

VII- NOTIFICACIONES

- ❖ La demandada, demandante y su apoderado obran en el expediente.
- ❖ El suscrito apoderado Carrera 24 Número 22-36 oficina 603 edificio Sociedad Caldense de Ingenieros Civiles de la ciudad de Manizales Cel: 3 16 327 0191. Tel: 883 8425. E-mail: jj-abogadosasociados@hotmail.com

Del Señor Juez,

Atentamente:



JUAN DANIEL MOLINA LÓPEZ
C.C N° 16.073.970 de Manizales
T.P 213.176 del C. S. de la J.



SEÑORES
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES - CALDAS
E.S.D

DEMANDANTE: LUZ MARY HOLQUÍN HOLQUÍN - CARLOS ARIEL HIGINIO VALENCIA
DEMANDADOS: MARÍA MARLENY AGUDELO DE LONDOÑO / JOAQUÍN ELÍAS HERNÁNDEZ TORRES - Y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO: 2021-707
ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL

MARÍA MARLENY AGUDELO DE LONDOÑO, persona mayor y de esta vecindad con cédula de ciudadanía número 39.180.999 Expedida en el municipio de la Ceja Antioquia actuando en mi propio nombre representación por medio del presente escrita confiero poder especial amplio y suficiente al abogado **JUAN DANIEL MOLINA LOPEZ**, igualmente mayor de edad, identificada con la C.C. No. 16.073.970 de Manizales Caldas y titular de la T. P. No. 213.176 del C. S. de la J, para que represente mis intereses en el proceso de la referencia.

Mi abogado, queda facultado de conformidad con lo establecido en art. 73 del código General del Proceso, para conciliar, desistir, renunciar, reasumir, postular, sustituir, transar tachar documentos y demás facultades que benefician mis intereses en el presente caso.

Señor juez respetuosamente le solicito reconocerle personería judicial al apoderado especial.

Del señor juez,

Poderdante:

Maria Marleny Agudelo
MARÍA MARLENY AGUDELO DE LONDOÑO
CC. N° 39.180.999 Expedida en la Ceja Antioquia

Acepto el poder

Juan Daniel Molina Lopez
JUAN DANIEL MOLINA LOPEZ
CC. N° 16.073.970 de Manizales
TP. N° 213.176 del C. S. de la J.

SEÑORES
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES - CALDAS
E.S.D

DEMANDANTE: LUZ MARY HOLGUÍN HOLGUÍN - CARLOS ARIEL
HIGINIO VALENCIA

DEMANDADOS: MARÍA MARLENY AGUDELO DE LONDOÑO / JOAQUÍN
ELÍAS HERNÁNDEZ TORRES - Y PERSONAS INDETERMINADAS

RADICADO: 2021-707

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL

MARÍA MARLENY AGUDELO DE LONDOÑO, persona mayor y de esta vecindad con cedula de ciudadanía número 39.180.999 Expedida en el municipio de la Ceja Antioquia actuando en mi propio nombre representación por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al abogado **JUAN DANIEL MOLINA LOPEZ**, igualmente mayor de edad, identificado con la C.C. No. 16.073.970 de Manizales Caldas y titular de la T. P. No. 213.176 del C. S. de la J, para que represente mis intereses en el proceso de la referencia.

Mi abogado, queda facultado de conformidad con lo establecido en art 73 del código General del Proceso, para conciliar, desistir, renunciar, reasumir, postular, sustituir, transar tachar documentos y demás facultades que benefician mis intereses en el presente caso.

Señor juez respetuosamente le solicito reconocerle personería judicial al apoderado especial.

Del señor juez,

Poderdante:

María Marleny Agudelo
MARÍA MARLENY AGUDELO DE LONDOÑO

CC. N°39.180.999 Expedida en la Ceja Antioquia

Acepto el poder.

Juan Daniel Molina López
JUAN DANIEL MOLINA LÓPEZ
CC. N° 16.073.970 de Manizales,
TP N° 213176 del C.S. de la J



2



2



2



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



8963124

NOTARIA SEGUNDA
Manrique Andrade
Notario
MANIZALES - CALDAS

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Manizales, compareció: MARIA MARLENY AGUDELO DE LONDOÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 39180999 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Maria Marleny Agudelo



e3mrk06d4pzk
24/02/2022 - 10:24:49



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente.

Manrique



JORGE MANRIQUE ANDRADE

Notario Segundo (2) del Círculo de Manizales, Departamento de Caldas

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: e3mrk06d4pzk

NOTARIA SEGUNDA
Manrique Andrade
Notario
MANIZALES - CALDAS



NOTARIA SEGUNDA
Manrique Andrade
Notario
MANIZALES - CALDAS

Acta