

SANTIAGO DIAZ

Abogado



Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Calarcá (Quindío)

PROCESO: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

RADICADO: 63-130-40-03-002-2021-00261

DEMANDANTE: MARÍA MELIDA GIRALDO AGUIRRE

DEMANDADOS: JAIME DE JESÚS MORALES GONZÁLEZ y GLORIA LILIANA
POPAYÁN

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

SANTIAGO DÍAZ VILLARRAGA, persona mayor de edad, domiciliado y residente en la Ciudad de Calarcá (Q), identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.097.402.647 de Calarcá y con la T.P No. 374.631 del C.S.J., obrando en calidad de apoderado judicial del señor **JAIME DE JESÚS MORALES GONZÁLEZ**, persona mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Dagua (Valle del Cauca), identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.393.154 de Calarcá y de la señora **GLORIA LILIANA POPAYÁN**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Dagua (Valle del Cauca), identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.815.651 de Calarcá, a ustedes con todo respeto, me permito contestar la demanda, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

SANTIAGO DIAZ

Abogado



AL HECHO PRIMERO: Frente a este hecho, me permito manifestar que NO es cierto, toda vez que **NO se lograron establecer todos los elementos de la promesa de compraventa**, ya que, que dicho contrato debe contener ciertos requisitos de conformidad con el artículo 1611 del Código Civil, en concordancia con la Sentencia 7300131030052004-00072-01 del 14 de diciembre de 2013.

AL HECHO SEGUNDO: Frente a este hecho, me permito manifestar que no es cierto, toda vez que en la promesa de compraventa no se identificó la Matricula Inmobiliaria del bien inmueble, ni tampoco hace referencia a la Ficha Catastral.

Así mismo, es menester precisar que en la cláusula segunda de la promesa de compraventa, se evidencia que el promitente vendedor "garantiza que el inmueble que promete en venta es de su exclusiva propiedad" lo cual no es ajustado a la realidad, toda vez que es propietario en común, con su esposa, la señora **GLORIA LILIANA POPAYÁN y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER**, que para el caso en cuestión son: **JESÚS DANIEL MORALES POPAYÁN**, persona mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.114.736.563, **YAMILET MORALES POPAYÁN**, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.193.455.358 y **YULIETH VALENTINA MORALES POPAYÁN**, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.114.735.827.

AL HECHO TERCERO: Frente a este hecho, me permito manifestar que me atengo a lo probado dentro del proceso, toda vez que la promesa de compraventa carece de los requisitos esenciales para ser válida, por lo tanto no constituye justo título.

AL HECHO CUARTO: Frente a este hecho, me permito manifestar que NO es cierto, toda vez que la señora GLORIA LILIANA POPAYÁN es la esposa del

SANTIAGO DIAZ

Abogado



señor JAIME DE JESÚS MORALES y que efectivamente presenta una condición de esquizofrenia indiferenciada la cual requiere de controles constantes de psiquiatría, tal y como se evidencia en la historia clínica que anexo a la presente contestación, así mismo me permito manifestar que la promesa de compraventa carece de los requisitos esenciales para ser válida, por lo tanto no constituye justo título.

AL HECHO PRIMERO (SEGÚN LA NUMERACIÓN DEL DEMANDANTE): Frente a este hecho, me permito manifestar que NO es cierto, ya que, la supuesta posesión no ha sido quieta, ni tranquila, ni pacífica, ni ininterrumpida, toda vez que mi mandante en varias ocasiones le ha solicitado a la señora **MARÍA MELIDA GIRALDO AGUIRRE** la entrega del bien inmueble, tal y como se evidencia de las actas emitidas por la Corregiduría de Barcelona que me permito anexar al presente escrito

En ese sentido y de conformidad con los acuerdos llevados a cabo en el despacho de la Corregiduría de Barcelona, se evidencia que la supuesta posesión no ha sido quieta, ni tranquila, ni pacífica, ni ininterrumpida, toda vez que mi mandante en varias ocasiones le ha solicitado a la señora **MARÍA MELIDA GIRALDO AGUIRRE** la entrega del bien inmueble mediante la Corregidora de Barcelona, en las cuales se ha llegado a unos compromisos que la señora GIRALDO AGUIRRE siempre ha incumplido, obrando de mala fe, ya que aunque recibió el dinero acordado, no hizo entrega del bien inmueble tal como se acordó en las conciliaciones llevadas a cabo en el Despacho de la Corregiduría de Barcelona, además dicha entrega se acordó **bajo la condición de arrendamiento**, tal y como se desprende del acta de conciliación llevada a cabo El día 26 de noviembre del año 2020, dicho documento es redactado literalmente conforme se va a llevando a cabo la conciliación, y allí el señor JAIME DE JESÚS MORALES manifiesta:

SANTIAGO DIAZ

Abogado



“entonces yo le entregue la casa y ella tomo la posesión de la misma, pero ella se quedó viviendo en la casa con el compromiso de descontar de lo que me había dado un arriendo de \$300.000 pesos, mensuales,”

AL HECHO SEGUNDO (SEGÚN LA NUMERACIÓN DEL DEMANDANTE): Frente a la “posición” me permito manifestar que me atengo a lo probado en el proceso, así mismo que en la promesa de compraventa que pretende hacer valer como justo título, no está identificado de manera expresa dicho bien inmueble.

Igualmente me permito indicar, que la hoy demandante es quien deslegitima su derecho, toda vez que en audiencia de conciliación llevada a cabo en el Despacho de la Corregiduría de Barcelona, reconoce que es arrendataria mas no poseedora.

AL HECHO TERCERO (SEGÚN LA NUMERACIÓN DEL DEMANDANTE): Frente a este hecho me permito manifestar que es parcialmente cierto, toda vez que también es propiedad **DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER**, que para el caso en cuestión son: **JESÚS DANIEL MORALES POPAYÁN**, persona mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.114.736.563, **YAMILET MORALES POPAYÁN**, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.193.455.358 y **YULIETH VALENTINA MORALES POPAYÁN**, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.114.735.827.

AL HECHO CUARTO: Frente a este hecho me permito manifestar que NO es cierto, ya que aunque si le entrego la posesión de manera real y material, está la hizo bajo la condición de arrendamiento, tal y como se desprende del acta de conciliación llevada a cabo El día 26 de noviembre del año 2020, dicho documento es redactado literalmente conforme se va a

SANTIAGO DIAZ

Abogado



llevando a cabo la conciliación, y allí el señor JAIME DE JESÚS MORALES manifiesta:

“entonces yo le entregue la casa y ella tomo la posesión de la misma, pero ella se quedó viviendo en la casa con el compromiso de descontar de lo que me había dado un arriendo de \$300.000 pesos, mensuales,”

Se evidencia como la Demandante reconocía plenamente el dominio y titularidad de mi prohijado sobre el bien inmueble.

Así mismo, la promesa de compraventa carece de los requisitos esenciales para ser válida, por lo tanto no constituye justo título.

AL HECHO QUINTO: Frente a este hecho, me permito manifestar que me atengo a lo probado dentro del proceso

AL HECHO SEXTO: Frente a este hecho, me permito manifestar que es cierto.

AL HECHO SÉPTIMO: Frente a este hecho me permito manifestar que No es cierto, toda vez que, mi poderdante ha requerido en varias ocasiones mediante el Despacho de la Corregiduría de Barcelona a la señora **MARÍA MELIDA GIRALDO AGUIRRE**, inicialmente el día 26 de noviembre del 2020, cuando fue interrumpida la supuesta posesión a efectos de que la señora GIRALDO haga entrega voluntaria y restituya la tenencia y posesión del bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria número No. 282-30238, en ese sentido **no cuenta con el tiempo de posesión** para adquirir la propiedad por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.

Es importante manifestar al Despacho que la señora **MARÍA MELIDA GIRALDO AGUIRRE**, manifiesta iniciar sus supuestos actos de poseedora del

SANTIAGO DIAZ

Abogado



inmueble de propiedad de mi mandante en el mes de mayo del año 2016, tiempo en que se firmó entre el señor MORALES y la señora GIRALDO una promesa de compraventa la cual no contiene los requisitos exigidos en el artículo 1611 del Código Civil, el cual establece que si le falta alguno o varios de estos requisitos no produce obligación alguna, posteriormente como se expresó en la contestación al hecho cuarto, se pactó un contrato por el cual se cancelara la suma de **TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$300.000)** verbal de arrendamiento, en ese sentido, **no cuenta con justo título**, teniendo en cuenta que existe falta de cumplimiento de los requisitos para la prescripción ordinaria, es por esto, que no se perfecciona la promesa de compraventa, por no cumplir los requisitos de la misma, expresados en el art Artículo 1611 del Código Civil en concordancia con la Sentencia **7300131030052004-00072-01 del 14 de diciembre de 2013**.

Así mismo, es menester precisar que la señora GIRALDO manifiesta iniciar sus supuestos actos de poseedora del inmueble objeto del presente litigio, desde el mes de mayo del año 2016, reputándose públicamente en calidad de poseedora al presentar esta demanda, derivándose de esta actos desleales y arbitrarios al no querer hacer entrega del bien, e incumplir con las citaciones y conciliaciones realizadas por el despacho de la Corregiduría de Barcelona, por lo que es **una poseedora de mala fe**.

AL HECHO OCTAVO: Frente a este hecho me atengo a los probado dentro del proceso, toda vez que mi poderdante, realizo el pago del impuesto predial del año 2020, por valor de **DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$299.835)** actuando en calidad de titular del derecho de dominio, así mismo, en calidad de amo, señor y dueño del bien inmueble objeto de este litigio.

AL HECHO NOVENO: Frente a este hecho me permito manifestar que No es cierto, tal y como se vienen manifestando a lo largo de esta contestación,

SANTIAGO DIAZ

Abogado



su supuesta posesión no ha sido pacífica, ni quieta, ni ininterrumpida. Aunado a lo anterior, no puede pretenderse dueña y menos adquirir por prescripción ORDINARIA adquisitiva de dominio un bien inmueble, cuando su supuesta posesión ha sido interrumpida no solo con el predial del año 2020 que fue pago por mi mandante, actuando en calidad de amo señor y dueño, sino también con los continuas citaciones y conciliaciones realizadas en el Despacho de la Corregiduría de Barcelona, donde la señora GIRALDO se comprometió a realizar la entrega del bien inmueble.

AL HECHO DECIMO: Frente a este hecho me permito manifestar que No es cierto, mi mandante pretende que le sea restituido el bien inmueble de su propiedad, toda vez que el inmueble objeto de este litigio le pertenece en dominio pleno al señor JAIME DE JESÚS MORALES, junto con su esposa la señora GLORIA LILIANA POPAYÁN y sus hijos, dicho dominio comprende la totalidad del inmueble ubicado en la CIUDADELA PLAYA RICA CARITAS – CRC - determinado con la Carrera 8 No. 13 C-33 del Corregimiento de Barcelona del Municipio de Calarcá (Quindío).

AL HECHO DECIMO PRIMERO: Frente a este hecho me permito manifestar que No es cierto, toda vez que la CORREGIDORA DE BARCELONA, es una persona capacitada de conformidad con su manual de funciones, para llevar a cabo dichas conciliaciones conforme a derecho, en ese sentido no se puede afirmar que las propuestas de conciliación fueran irrazonables, aunado a lo anterior mi mandante tampoco contaba con asesoría jurídica de abogado en ese momento.

Dicho esto es preciso informar que la hoy demandante en reiteradas ocasiones reconoce su calidad de arrendataria más no de poseedora.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: Frente a este hecho me permito manifestar que No es cierto, toda vez que mi mandante ha cumplido todos y cada

SANTIAGO DIAZ

Abogado



uno de los acuerdos con la arrendataria hoy demandante, y tal como se evidencia en la contestación del hecho Primero, **que realmente es el hecho quinto de la demanda** ya que se encuentran mal enumerados los hechos; dicho lo anterior, es la señora GIRALDO quien ha incumplido con la totalidad de los acuerdos, tal y como se evidencia de las actas y constancias emitidas por el Despacho de la Corregiduría de Barcelona y que me permito anexar a la presente contestación y a continuación resumir:

- El día 26 de noviembre del año 2020, fue interrumpida la supuesta posesión, toda vez que la señora GIRALDO AGUIRRE fue citada en el Despacho de la Corregiduría de Barcelona del Municipio de Calarcá Quindío. Allí se constituye en audiencia de conciliación para la entrega del inmueble, quedando el siguiente compromiso: *“DON JAIME DE JESÚS MORALES le devuelve \$5.000.000 pesos completos a la señora MARÍA MELIDA GIRALDO, el día 26 de mayo del año 2021, y ella le desocupara la casa sin ningún problema”*
- Seguidamente, el día 25 de mayo del año 2021, en el Despacho de la Corregiduría de Barcelona del Municipio de Calarcá Quindío, de conformidad con la audiencia de conciliación llevada a cabo el día 26 de noviembre del 2020, comparecieron los señores **JAIME DE JESÚS MORALES GONZÁLEZ** y **MARÍA MELIDA GIRALDO AGUIRRE** para dar cumplimiento al acuerdo pactado mediante la audiencia de conciliación llevada a cabo el 26 de noviembre del 2020.

De conformidad con el acuerdo enunciado anteriormente, la señora MARÍA MELIDA GIRALDO AGUIRRE, incumple dicho compromiso, en el sentido de que no hizo entrega de la vivienda el día 25 de mayo de 2021, como se había pactado en la audiencia de conciliación inicial **y solicita al señor MORALES GONZÁLEZ que le conceda un plazo máximo de un mes**

SANTIAGO DIAZ

Abogado



para entregarle la casa, en ese sentido, las partes en el Despacho de la Corregiduría de Barcelona, llegan a un nuevo acuerdo en el que estipulan lo siguiente:

La señora MARÍA MELIDA GIRALDO AGUIRRE, se compromete con el señor JAIME DE JESÚS MORALES GONZÁLEZ a hacer entrega de la casa **el día 25 de Junio del año 2021** al igual que hará entrega de las escrituras de la casa.

Así mismo, el señor JAIME DE JESÚS MORALES GONZÁLEZ, se compromete a cancelar a la señora MARÍA MELIDA GIRALDO AGUIRRE, la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE.** (\$5.000.000) de la siguiente manera: el día 25 de mayo de 2021 la suma de **TRES MILLONES DE PESOS M/CTE.** (\$3.000.000) millones de pesos moneda corriente y el excedente, es decir, la suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE** (\$2.000.000) el día **25 de junio de 2021**, o en su defecto si la señora hace entrega de la vivienda antes de la fecha pactada, el señor JAIME DE JESÚS cancelara el excedente en el momento de la entrega del inmueble.

Así las cosas, en esa misma audiencia, ese mismo 25 de mayo del 2021, mi mandante, hizo entrega de la suma de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) M/CTE.**, a la señora **MARÍA MELIDA GIRALDO**, tal y como se pacto en la conciliación que se llevó a cabo en la Corregiduría de Barcelona, **y como consta en el recibo de caja menor** que me permito aportar a la presente contestación, el cual se encuentra firmado por la señora MARÍA MELIDA GIRALDO AGUIRRE. Sin saber mi mandante que la misma incumpliría con el compromiso de entregarle su casa y además se quedaría con su dinero.

- Posteriormente, El 25 de junio del 2021, la señora **MARÍA MELIDA GIRALDO**, **incumplió** lo pactado, toda vez que no asistió a la

SANTIAGO DIAZ

Abogado



diligencia que se llevaría a cabo en el Despacho de la Corregiduría de la Barcelona, mediante la cual la señora MARÍA MELIDA GIRALDO **entregaría la vivienda objeto del presente litigio** al señor JAIME DE JESÚS MORALES GONZÁLEZ, y el mismo, le entregaría la suma de DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.000.000); en ese sentido la Corregidora de Barcelona cito a la señora GIRALDO y al señor MORALES, nuevamente para el día 30 de junio del 2021.

- Por último, El día 30 de Junio del 2021, el señor **JAIME DE JESÚS MORALES** cumple con la citación para la audiencia de conciliación que se llevaría a cabo a las 8:30 A.M con la señora **MARÍA MELIDA GIRALDO** con el fin, de que esta le hiciera entrega del bien inmueble, y el señor MORALES entregar la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) DE PESOS M/CTE., tal y como se había pactado en conciliación, **declarándose fallida dicha diligencia, toda vez que la señora GIRALDO AGUIRRE no asistió y tampoco hizo entrega del bien en mención.**

Así las cosas, se puede determinar claramente que el señor JAIME DE JESÚS MORALES ha **cumplido** cada uno de los compromisos acordados mediante las audiencias de conciliación llevadas a cabo en el despacho de la Corregiduría de Barcelona, y es la señora MARÍA MELIDA GIRALDO quien ha **incumplido** y no ha asistido en repetidas ocasiones.

AL HECHO DECIMO TERCERO: Frente a este hecho me permito manifestar me atengo a lo probado dentro del proceso.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

SANTIAGO DIAZ

Abogado



PRIMERA: Me opongo a esta pretensión, toda vez que, como se viene mencionando a lo largo de esta contestación, la demandante no ha ejercido su supuesta posesión, quieta, tranquila e ininterrumpidamente por espacio de más de cinco (5) años, toda vez que ha sido interrumpida en repetidas ocasiones.

Así mismo, no cuenta con justo título, toda vez que la promesa de compraventa que quiere hacer valer como tal, no contiene los requisitos esenciales para ser válida de conformidad con el art 1611 del Código Civil en concordancia con la Sentencia **7300131030052004-00072-01 del 14 de diciembre de 2013**, así las cosas, no se perfecciona dicho contrato, por lo tanto carece de justo título.

SEGUNDA: Me opongo a esta pretensión por los motivos esbozados anteriormente

TERCERA: Me opongo a esta pretensión.

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones contenidas en la presente demanda, en cuanto constituyan declaraciones y condenas en contra del señor **JAIME DE JESÚS MORALES GONZÁLEZ**, con sustento en las excepciones que más adelante formulare y con fundamento en las pruebas que se practicarán en el proceso.

Solicito de la manera más respetuosa señor Juez, no acceder a las pretensiones en el presente proceso.

EXCEPCIONES

SANTIAGO DIAZ

Abogado



EXCEPCIÓN DENOMINADA CARENIA DE JUSTO TITULO

El artículo 1611 del Código Civil establece los requisitos de la promesa de compraventa en el siguiente sentido:

La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:

- 1.) Que la promesa conste por escrito.
- 2.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil.
- 3.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.
- 4.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

El cuarto requisito es un tanto abstracto, por cuanto supone la existencia de muchas particularidades, debido a que para la realización del contrato que cumple lo prometido sólo deben faltar las formalidades de ley, como el otorgamiento de una escritura en el caso de bienes raíces.

Esto supone la necesidad de incluir todo lo necesario para que luego de firmada la promesa no falte más que las formalidades del negocio.

Para ello se debe identificar lo prometido en compraventa, ubicarlo, precisarlo, y en general, dejarlo listo para que solo reste firmar el contrato definitivo y cumplir con las formalidades legales de este.

SANTIAGO DIAZ

Abogado



Un ejemplo claro de lo anterior lo encontramos en la sentencia **7300131030052004-00072-01 del 14 de diciembre de 2013**, de la sala civil de la Cortes suprema de justicia:

«El artículo 1611 del Código Civil, subrogado por el 89 de la Ley 153 de 1887 prescribe que “la promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes (...) 4. Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales”.

Explicando los alcances de este requisito, en tratándose de la promesa que involucra bienes inmuebles, tiene dicho la Sala que “no le bastó al legislador que en la convención promisoria se señalase la especie del contrato prometido y se consignaren indicaciones que permitieran determinarlo marginalmente, para que la promesa pudiera tener poder vinculatorio, sino que, como lo reza el texto legal transcrito, se impuso la precisión de que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales (...) Ahora bien, no podrían hacerse en la convención provisoria la determinación del contrato prometido, en la forma exhaustiva reclamada por la ley, sin la especificación de las cosas objeto de este último. Así que, en tratándose de la promesa de compraventa de un bien inmueble, la singularización de este en el acto mismo de la promesa, por su ubicación y linderos, se impone como uno de los factores indispensables para la determinación del contrato prometido (...) en síntesis, para la ley, la promesa de contrato de un inmueble en que falte el alindamiento del mismo, carece de valor, es absolutamente nula” (sentencia de casación de 6 de noviembre de 1968).»

Esto implica que el inmueble a negociar debe estar identificado e individualizado claramente en la promesa de compraventa, y para ello se requiere la dirección exacta con su nomenclatura respectiva, número de matrícula inmobiliaria y ficha catastral, y si no las tuviera por estar ubicado

SANTIAGO DIAZ

Abogado



en un sector no urbanizado, debe contener entonces los linderos que permita ubicarlo con respecto a otros e individualizar el predio objeto de negocio.

En ese sentido, podemos evidenciar claramente que el bien inmueble objeto de la promesa de compraventa no se encuentra plenamente identificado, toda vez que no hay evidencia de sus linderos, de su matrícula inmobiliaria o su ficha catastral, así las cosas, no se perfecciona dicho contrato, por lo tanto carece de justo título.

Por otra parte, dicha promesa de compraventa es nula, ya que como lo estipula el artículo 1740 del código civil colombiano, el cual dispone que es nulo todo contrato al que le haga falta uno de los requisitos que la ley prescribe para su validez, es decir, que, si la promesa de compraventa no cumple uno o más requisitos, será nulo.

Hay nulidad absoluta en la promesa de compraventa cuando esta no cumple con los requisitos que señala el artículo 1611 del código civil.

Así se interpreta del inciso primero del artículo 1741 del código civil:

«La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.»

Es claro que, si no se cumple con uno de los requisitos que dispone el artículo 1611 del código civil, la promesa de compraventa adolece de nulidad absoluta, lo mismo que si es firmada por una persona que no es legalmente capaz.

SANTIAGO DIAZ

Abogado



Respecto a la obligación que tiene el juzgador de declarar o decretar la nulidad absoluta de un contrato de promesa, la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia 44650 del 8 de abril de 2018 con ponencia del magistrado Ariel Salazar Ramírez dijo:

«La declaración de la nulidad absoluta, además, debía hacerse oficiosamente, porque así lo ordena el artículo 1742 de la misma codificación, y toda vez que la misma aparece de manifiesto en la promesa; dicho contrato fue invocado en el litigio como fuente de derechos y obligaciones para las partes; y al proceso concurren, en calidad de parte, quienes en él intervinieron.

Debe precisarse que aunque los fundamentos del cargo, relativos a la nulidad absoluta del contrato de promesa, no fueron expuestos en las instancias, tal circunstancia no impide su estudio en casación, pues es un tema que involucra el orden público y, según lo ha señalado la Corte, «los argumentos de puro derecho y los medios de orden público... nunca serán materia nueva en casación...».

Además, por el mismo motivo, su declaratoria se impone incluso sin petición de parte, conforme lo ordena el artículo 1742 del Código Civil. (...))»

Cuando se declara la nulidad significa que el contrato no tiene efecto entre las partes, es decir, cualquier cláusula incluida en él es inoponible a las partes. Es como si el contrato nunca hubiera existido.

Así mismo, en cláusula segunda de la promesa de compraventa, se evidencia que el promitente vendedor "garantiza que el inmueble que promete en venta es de su exclusiva propiedad" lo cual no es ajustado a la realidad, toda vez que es propietario en común, con su esposa, la

SANTIAGO DIAZ

Abogado



señora GLORIA LILIANA POPAYÁN y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER, que para el caso en cuestión son: JESÚS DANIEL MORALES POPAYÁN, persona mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.114.736.563, YAMILET MORALES POPAYÁN, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.193.455.358 y YULIETH VALENTINA MORALES POPAYÁN, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.114.735.827; en ese sentido no es posible que el señor JAIME DE JESÚS MORALES venda la totalidad de un inmueble, cuando esta no le perece, es por esto que tampoco se configuran los requisitos mínimos esenciales para llevar a cabo dicha promesa de compraventa, o para que mediante demanda, pretenda hacerla valer como justo título.

EXCEPCIÓN DENOMINADA INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN

La demandante manifiesta entrar a ejercer la posesión desde el día veinte (20) mayo del año dos mil dieciséis (2016).

El día 26 de noviembre del año 2020, fue interrumpida la supuesta posesión, es decir 4 años después, toda vez que la señora GIRALDO AGUIRRE fue citada en el Despacho de la Corregiduría de Barcelona del Municipio de Calarcá Quindío. Allí se constituye en audiencia de conciliación, quedando el siguiente compromiso: *“DON JAIME DE JESÚS MORALES le devuelve \$5.000.000 pesos completos a la señora MARÍA MELIDA GIRALDO, el día 26 de mayo del año 2021, y ella le desocupara la casa sin ningún problema”*

- Seguidamente El día 25 de mayo del año 2021, la señora MARÍA MELIDA GIRALDO AGUIRRE incumple dicho compromiso, en el sentido de que no hizo entrega de la vivienda el día 25 de mayo de

SANTIAGO DIAZ

Abogado



2021, como se había pactado en la audiencia de conciliación inicial **y solicita al señor MORALES GONZÁLEZ que le conceda un plazo máximo de un mes para entregarle la casa**, en ese sentido, las partes en el despacho de la Corregiduría de Barcelona, llegan a un nuevo acuerdo en el que estipulan lo siguiente:

La señora **MARÍA MELIDA GIRALDO AGUIRRE**, se compromete con el señor **JAIME DE JESÚS MORALES GONZÁLEZ** a hacer entrega de la casa **el día 25 de Junio del año 2021** al igual que hará entrega de las escrituras de la casa.

El señor **JAIME DE JESÚS MORALES GONZÁLEZ**, se compromete a cancelar a la señora **MARÍA MELIDA GIRALDO AGUIRRE**, la suma de cinco (\$5.000.000) millones de pesos moneda corriente de la siguiente manera: el día 25 de mayo de 2021 la suma de tres (\$3.000.000) millones de pesos moneda corriente y el excedente, es decir, la suma de DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.000.000) el día **25 de junio de 2021**, o en su defecto si la señora hace entrega de la vivienda antes de la fecha pactada, el señor **JAIME DE JESÚS** cancelara el excedente en el momento de la entrega del inmueble.

Así las cosas, el día 25 de mayo del 2021, mi mandante, hizo entrega de la suma de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) M/CTE.**, a la señora **MARÍA MELIDA GIRALDO**, tal y como se pactó en la conciliación que se llevó a cabo en la Corregiduría de Barcelona, sin saber que la señora **GIRALDO** incumpliría con el compromiso de entregarle su casa y además se quedaría con su dinero.

- Posteriormente, El 25 de junio del 2021, la señora **MARÍA MELIDA GIRALDO**, incumplió lo pactado, toda vez que no asistió a la diligencia que se llevaría a cabo en el Despacho de la Corregiduría

SANTIAGO DIAZ

Abogado



de la Barcelona, mediante la cual la señora MARÍA MELIDA GIRALDO entregaría la vivienda objeto del presente litigio al señor JAIME DE JESÚS MORALES GONZÁLEZ, y el mismo, le entregaría la suma de DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.000.000); en ese sentido la Corregidora de Barcelona cito a la señora GIRALDO y al señor MORALES, nuevamente para el día 30 de junio del 2021.

- Por último, El día 30 de Junio del 2021, el señor **JAIME DE JESÚS MORALES** cumple con la citación para la audiencia de conciliación que se llevaría a cabo a las 8:30 A.M con la señora **MARÍA MELIDA GIRALDO** con el fin, de que esta le hiciera entrega del bien inmueble, y el señor MORALES entregar la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) DE PESOS M/CTE., tal y como se había pactado en conciliación, declarándose fallida dicha diligencia, toda vez que la señora GIRALDO AGUIRRE no asistió y tampoco hizo entrega del bien en mención.

En ese sentido, se evidencia que la supuesta posesión, no existe, no ha sido quieta, ni tranquila, ni pacífica, ni ininterrumpida, toda vez que mi mandante en varias ocasiones le ha solicitado a la señora **MARÍA MELIDA GIRALDO AGUIRRE**, y primeramente lo hizo el **26 de noviembre de 2020, es decir 4 años después**, interrumpiendo de este modo, el tiempo de prescripción ordinaria, dejando de ser la supuesta posesión quieta, pacífica e ininterrumpida, en ese sentido, no es posible que la demandante pretenda adquirir la propiedad de mi mandante por medio de un proceso declarativo de pertenencia por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, toda vez que no le es atribuible este derecho por el paso del tiempo.

Así mismo, es importante indicarle al Despacho, que si dicha posesión existiera, igualmente fue interrumpida realizo el pago del impuesto predial

SANTIAGO DIAZ

Abogado



del año 2020, por valor de **DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$299.835)** actuando en calidad de titular del derecho de dominio, así mismo, en calidad de amo, señor y dueño del bien inmueble objeto de este litigio.

EXCEPCIÓN DENOMINADA CONFESIÓN JUDICIAL

Ahora bien, en el caso hipotético de que existiera el derecho de la demandante, se habría interrumpido la posesión el día 26 de noviembre del año 2020, , toda vez que la señora GIRALDO AGUIRRE fue citada en el Despacho de la Corregiduría de Barcelona del Municipio de Calarcá Quindío. Allí se constituye en audiencia de conciliación, quedando el siguiente compromiso: *“DON JAIME DE JESÚS MORALES le devuelve \$5.000.000 pesos completos a la señora MARÍA MELIDA GIRALDO, el día 26 de mayo del año 2021, y ella le desocupara la casa sin ningún problema”*

En dicho documento el cual es redactado literalmente conforme se va llevando a cabo la conciliación, el señor JAIME DE JESÚS MORALES manifiesta:

“entonces yo le entregue la casa y ella tomo la posesión de la misma, pero ella se quedó viviendo en la casa con el compromiso de descontar de lo que me había dado un arriendo de \$300.000 pesos, mensuales,”

Se evidencia como la Demandante reconocía plenamente el dominio y titularidad de mi prohijado sobre el bien inmueble.

Posteriormente se le corre traslado a la señora MARÍA MELIDA GIRALDO AGUIRRE, quien manifiesta: *“entonces me dijeron que me daban \$4.000.000 millones y 6 meses para desocuparle corridos a partir de que me*

SANTIAGO DIAZ

Abogado



entregaran el dinero. Ese fue el convenio que nosotros hicimos entonces no sé porque me trae aquí a esta conciliación ya que habíamos acordado algo...”

En ese sentido se observa claramente como la señora GIRALDO AGUIRRE **acepta** que previamente habían llegado a un acuerdo donde esta recibiría la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$4.000.0000), y desocuparía la vivienda, así mismo, manifiesta que no sabe porque la llevan allí a dicha conciliación.

Así las cosas, estamos frente a una **confesión judicial** hecha voluntariamente por la demandante.

La **confesión judicial** es la declaración que, sobre lo sabido o hecho por él, hace alguien voluntariamente o preguntado por otro ante la autoridad judicial, en esta caso ante la CORREGIDORA DE BARCELONA y es por ello que constituye un medio de prueba judicial que consiste en una declaración de ciencia o conocimiento expresa, terminante y seria, hecha conscientemente, sin coacciones que destruyan la voluntariedad del acto, por quien es parte en el proceso en que ocurre o es aducida, sobre hechos personales o sobre el reconocimiento de otros hechos, perjudiciales a quien la hace o a su representado o simplemente favorables a su contraparte en ese proceso.

En ese sentido, el Consejo de Estado recordó que la apreciación de la confesión tiene triple dimensión:

- (i) Determinar si existe confesión válida y si es judicial o extrajudicial.
- (ii) Determinar el contenido de la confesión y
- (iii) Asignarle el mérito probatorio como instrumento de convicción respecto a la existencia o inexistencia de tales hechos.

SANTIAGO DIAZ

Abogado



El día 25 de mayo del 2021 La señora MARÍA MELIDA GIRALDO AGUIRRE incumple dicho compromiso, en el sentido de que no hizo entrega de la vivienda el día 25 de mayo de 2021, como se había pactado en la audiencia de conciliación inicial llevada a cabo el 26 de noviembre del 2020 **y solicita al señor MORALES GONZÁLEZ que le conceda un plazo máximo de un mes para entregarle la casa**, en ese sentido, las partes en el despacho de la Corregiduría de Barcelona, llegan a un nuevo acuerdo en el que estipulan que la señora MARÍA MELIDA GIRALDO AGUIRRE, se compromete con el señor JAIME DE JESÚS MORALES GONZÁLEZ a hacer entrega de la casa **el día 25 de Junio del año 2021** al igual que hará entrega de las escrituras de la casa.

Así mismo, se encuentra expresa su firma y cedula en recibo de caja menor con fecha del 25 de mayo del 2021 por valor de **TRES MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$3.000.000)**, por concepto de “abono al pago pactado en audiencia de conciliación de fecha 26 de noviembre del 2020 excedente (\$2.000.000)”, recibo mediante el cual se evidencia que la señora recibió dicha suma de dinero por concepto de conciliación, por medio de la cual acepta entregar el bien inmueble objeto de este litigio a mi prohijado ya que es quien ostenta el dominio de dicha propiedad.

Precisado lo anterior, podemos evidenciar claramente como la señora GIRALDO AGUIRRE, reconoce plenamente el dominio de mi mandante, reconoce que es el amo, señor y dueño de la vivienda a través de las manifestaciones que realizó en las audiencias de conciliación y recibiendo la suma de TRES MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$3.000.000) con el fin de entregar la casa al titular del dominio

SANTIAGO DIAZ

Abogado



EXCEPCIÓN DENOMINADA MALA FE

Esbozada la excepción anterior, nos encontramos ante un actuar de mala fe por parte de la señora MARÍA MELIDA GIRALDO al presentar esta demanda cuando claramente la señora GIRALDO AGUIRRE ha reconocido plenamente el dominio de mi mandante.

Así mismo, NO se lograron establecer todos los elementos de la promesa de compraventa, ya que, dicho contrato no contiene los requisitos establecidos en el artículo 1611 del Código Civil, por lo tanto, se hace más que evidente que la señora GIRALDO es poseedora irregular y de mala fe del inmueble, porque a pesar de tener conciencia de que no los adquirió por un medio legítimo, se predica poseedora del mismo y tiene el ánimo de permanecer en estos como dueña, demostrado con esto la mala fe con que están dotados los actos de dicha posesión desplegados por la señora **GIRALDO AGUIRRE**, al querer apropiarse de un derecho real en cabeza del señor **JAIME DE JESÚS MORALES GONZÁLEZ**, y su esposa la señora **GLORIA LILIANA POPAYÁN**, quien presenta una condición de **ESQUIZOFRENIA INDIFERENCIADA** la cual requiere de controles constantes de psiquiatría.

EXCEPCIÓN DENOMINADA SUSPENSIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN

ORDINARIA

Es menester indicarle al Despacho, que la señora **GLORIA LILIANA POPAYÁN**, quien es propietaria del bien objeto de la presente demanda, junto con esposo el señor JAIME DE JESÚS MORALES GONZÁLEZ, y los hijos que llegaren a tener, presenta una condición de **ESQUIZOFRENIA INDIFERENCIADA** la cual requiere de controles constantes de psiquiatría.

SANTIAGO DIAZ

Abogado



La prescripción adquisitiva ordinaria se puede suspender en los casos señalados por el artículo 2530 del código civil, el cual me permito citar a continuación:

“Artículo 2530. Suspensión de la prescripción ordinaria:

La prescripción ordinaria puede suspenderse sin extinguirse; en ese caso, cesando la causa de la suspensión, se le cuenta al poseedor el tiempo anterior a ella, si alguno hubo.

La prescripción se suspende a favor de los incapaces y, en general, de quienes se encuentran bajo tutela o curaduría.

Se suspende la prescripción entre el heredero beneficiario y la herencia.

Igualmente se suspende entre quienes administran patrimonios ajenos como tutores, curadores, albaceas o representantes de personas jurídicas, y los titulares de aquellos

No se contará el tiempo de prescripción en contra de quien se encuentre en imposibilidad absoluta de hacer valer su derecho, mientras dicha imposibilidad subsista.

Cuando ocurre la suspensión implica que la contabilización del término de prescripción continúa corriendo una vez desaparezca la causal de suspensión.

CAPACIDAD DE GOCE - Significado/**CAPACIDAD DE EJERCICIO** - Significado

SANTIAGO DIAZ

Abogado



La capacidad de goce es la aptitud jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones. La capacidad de ejercicio o legal es la habilidad de la persona para poderse obligar por sí misma, sin la intervención o autorización de otra (CC art 1502).

INCAPACIDAD - Clasificación

Las personas civilmente incapaces son las que carecen de capacidad de ejercicio, y están enunciadas en el artículo 1504 del Código Civil, y sus normas concordantes. Son absolutamente incapaces las personas con discapacidad mental absoluta (Ley 1306 de 2009 art 15), los impúberes o menores de catorce años (CC arts 34 y 1504) y los sordomudos que no puedan darse a entender (CC art 1504). La incapacidad puede también ser relativa, y se predica de quien sea menor adulto o ha dejado de ser impúber (CC arts 34 y 1504), y del disipador que se halle bajo interdicción judicial (CC art 1504). La incapacidad relativa implica que sus actos “pueden tener valor en ciertas circunstancias y bajo ciertos respectos determinados por las leyes” (CC art 1504). Estas son reglas sobre incapacidad general, pero hay también incapacidades particulares “que consisten en la prohibición que la ley ha impuesto a ciertas personas para ejecutar ciertos actos” (ídem).

En la sentencia C-466-14 de la Honorable Corte Constitucional se determina:

En cuanto a los incapaces, puede decirse lo siguiente. En el derecho civil se distingue entre la capacidad de goce y la de ejercicio. La capacidad de goce es la aptitud jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones. La capacidad de ejercicio o legal es la habilidad de la persona para poderse obligar por sí misma, sin la intervención o autorización de otra (CC art 1502). Las personas civilmente incapaces son

SANTIAGO DIAZ

Abogado



las que carecen de capacidad de ejercicio, y están enunciadas en el artículo 1504 del Código Civil, y sus normas concordantes. Son absolutamente incapaces las personas con discapacidad mental absoluta (Ley 1306 de 2009 art 15), los impúberes o menores de catorce años (CC arts 34 y 1504) y los sordomudos que no puedan darse a entender (CC art 1504). La incapacidad puede también ser relativa, y se predica de quien sea menor adulto o ha dejado de ser impúber (CC arts 34 y 1504), y del disipador que se halle bajo interdicción judicial (CC art 1504). La incapacidad relativa implica que sus actos *“pueden tener valor en ciertas circunstancias y bajo ciertos respectos determinados por las leyes”* (CC art 1504). Estas son reglas sobre incapacidad general, pero hay también incapacidades particulares *“que consisten en la prohibición que la ley ha impuesto a ciertas personas para ejecutar ciertos actos”* (idem).

La imposibilidad absoluta de hacer valer los propios derechos, como causa de suspensión de la usucapión, no se encontraba inicialmente en el artículo 2530 del Código Civil colombiano. En este se adoptó desde el principio un catálogo cerrado, con causales precisas de suspensión de la usucapión ordinaria, en el cual esta sólo procedía en favor de los *“menores, los dementes, los sordomudos y todos los que estén bajo potestad paterna o marital, o bajo tutela o curaduría”*, de *“la herencia yacente”*, y *“entre cónyuges”* (CC art 2530). Luego, con la reforma introducida al Código por el Decreto ley 2820 de 1974, la suspensión aplicó a los *“menores, los dementes, los sordomudos y quienes estén bajo patria potestad, tutela o curaduría”*, a la *“herencia yacente”*, y *“entre cónyuges”*. La causal que se comenta aparece entonces con la Ley 791 de 2002. Es una manifestación concreta de un principio general –*‘contra non valentem agere non currit praescriptio’*– usado en otros ordenamientos para justificar la suspensión de la prescripción, y de acuerdo con el cual no corre la prescripción contra quien se encuentra imposibilitado para obrar en defensa de su derecho. La introducción de esta causal buscaba darle mayor elasticidad a la suspensión de la usucapión ordinaria,

SANTIAGO DIAZ

Abogado



La Constitución ordena proteger “especialmente a aquellas personas que por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta” (CP art 13). En estas circunstancias de debilidad manifiesta se encuentran claramente dos clases de personas civilmente incapaces: quienes padecen discapacidad mental y los sordomudos que no pueden darse a entender. Los menores de edad, por estar en una etapa inicial de desarrollo físico y mental, tienen también derecho a contar con medidas especiales de protección, que les aseguren precisamente su desarrollo personal pleno y armónico. Esto último se infiere del texto constitucional (arts 13 y 44), interpretado a la luz de dos tratados de derechos humanos ratificados por Colombia (CP art 93), como son el Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales (art 10.3) y la Convención sobre los Derechos del Niño (Preámbulo), y también de conformidad con la Declaración Universal de Derechos Humanos (art 25.2). Los dilapidadores interdictos no son en cambio, por sí mismos, sujetos de especial protección constitucional. Con todo, como ha señalado la doctrina nacional, la incapacidad relativa de ejercicio se origina, en este caso, en la prodigalidad con la cual administran el patrimonio familiar, la cual pone a su propia familia ante circunstancias de vulnerabilidad económica. El derecho a vivir dignamente de quienes integran la familia del dilapidador interdicto, influye en que se active, en determinadas hipótesis, un deber de protección especial a su favor, en el orden civil, que impida el deterioro absoluto e injustificado del patrimonio familiar.

La Corte considera, conforme a lo dicho, que algunas personas beneficiadas por la suspensión de la usucapión ordinaria tienen derecho a especial protección constitucional (el caso de los incapaces y los imposibilitados para hacer valer sus derechos, en los términos antes mencionados). Estas personas no tienen, sin embargo, en virtud de la

SANTIAGO DIAZ

Abogado



disposición demandada (CC art 2532), derecho a que se suspenda en su favor la usucapión extraordinaria, lo cual no es necesariamente inconstitucional. El derecho que tienen estos sujetos a protección especial de parte de las autoridades puede realizarse de diversas maneras, y no es exactamente idéntico a un derecho a que se suspenda en su favor la prescripción adquisitiva extraordinaria. El legislador no puede desproteger a estas personas, que por sus condiciones materiales o civiles están en una clara situación de desventaja, en cuanto están más expuestas a perder la propiedad sobre sus cosas que los civilmente capaces y materialmente habilitados para interrumpir la prescripción.

Ahora bien, dicho esto, la Corte considera que en los casos de los civilmente incapaces, la legislación ya contempla instrumentos especiales de protección del derecho de propiedad, que funcionan incluso como garantías frente a la pretensión de ganar por usucapión extraordinaria los bienes que les pertenecen. En efecto, debe decirse ante todo que la incapacidad civil no es equivalente a indefensión o a estado de abandono de los derechos patrimoniales de los incapaces, gracias justamente a que existen instituciones como las acciones posesorias y reivindicatorias, la potestad parental, las guardas, las administradoras fiduciarias, las Defensorías de Familia y las curadurías *ad litem*, la agencia oficiosa, que están llamadas a funcionar también en defensa de la propiedad de los incapaces, de acuerdo con el caso.

En definitiva, **si bien no está previsto en el ordenamiento un precepto que disponga la suspensión de la usucapión extraordinaria**, cuando se trate de los civilmente incapaces, lo cierto es que no por ello puede decirse que el legislador hubiera dejado a estos últimos sin la protección especial a la cual tienen derecho, o bien por sufrir disminuciones físicas, mentales o sensoriales, o bien por ser menores de edad. La forma de proteger sus intereses es compleja, y está integrada por un grupo amplio de

SANTIAGO DIAZ

Abogado



instituciones previstas para administrar adecuada y responsablemente los bienes de los incapaces en el orden civil, para representarlos judicialmente, para intervenir en defensa de sus derechos y, en fin, para activar todos estos mecanismos por otras vías. La Corte considera entonces que esta serie articulada de mecanismos cumple satisfactoriamente el deber de proteger especialmente a las personas incapaces antes señaladas. **Cuando el legislador decide que la usucapión extraordinaria corre sin suspensión también en su contra**, no sacrifica de un modo excesivo sus derechos de propiedad, en cuanto prevé estas medidas de protección.

En ese sentido, es claro que si el demandante pretende adquirir la propiedad objeto de esta litigio vía prescripción, esta debe ser de manera extraordinaria, transcurrido el termino de 10 años, lo anterior en el entendido que la señora **GLORIA LILIANA POPAYÁN** esposa de mi prohijado, quien es propietaria del bien objeto de la presente demanda, junto con esposo el señor JAIME DE JESÚS MORALES y los Hijos que llegaren a tener, presenta una condición de **ESQUIZOFRENIA INDIFERENCIADA** la cual requiere de controles constantes de psiquiatría, toda vez que estos pacientes no encajan en un tipo o en otro. Para el Manual Diagnóstico y Estadístico de los Trastornos Mentales (DSM-IV-TR) son pacientes que cumplen el criterio A de esquizofrenia (ideas delirantes, alucinaciones, lenguaje desorganizado, comportamiento catatónico o desorganizado, síntomas negativos), tal y como se evidencia en la historia clínica que anexo a la presente contestación, por lo cual se encuentra constitucionalmente protegida para que el tiempo de prescripción ordinaria no transcurra en su contra, y en consecuencia se encuentra entre las personas beneficiadas por la suspensión de la usucapión ordinaria, teniendo derecho a especial protección constitucional.

SANTIAGO DIAZ

Abogado



LA CONSAGRADA EN EL ARTÍCULO 282 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

Con fundamento en este Artículo, de manera atenta me permito solicitarle, señora Juez, que si en el curso del proceso llegare a encontrar hechos constitutivos de excepciones, que sean favorables a mi defendido, se sirva declarar la prosperidad de las mismas en la respectiva sentencia.

Así las cosas, estas excepciones están llamadas a prosperar, toda vez que Para ganar un bien inmueble por prescripción ordinaria se necesita "*posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren*" (CC art 2528), lo cual significa que es necesario contar con una posesión sin interrupciones, por el tiempo previsto en la ley, y que además proceda de justo título y haya sido adquirida de buena fe (CC art 764), lo cual evidentemente no se cumple de conformidad con lo anteriormente manifestado.

PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

- Escritura Pública No. 1824 del 18 de diciembre del año 2002, de la Notaría Segunda del Círculo de Calarcá (Quindío).
- Certificado de tradición del inmueble
- Recibo Impuesto Predial
- Recibo de caja menor por abono de (\$3.000.000) M/CTE.

SANTIAGO DIAZ

Abogado



- Copia de la conciliación del 26 de noviembre del 2020 en la Corregiduría de Barcelona
- Copia de la conciliación del 25 de mayo del 2021 en la Corregiduría de Barcelona
- Constancia de no comparecencia del 30 de junio del 2021
- Historia clínica de la señora GLORIA LILIANA POPAYÁN
- Registros Civiles de Nacimiento

INTERROGATORIO DE PARTE

Ruego Señor Juez, decretar el interrogatorio de parte que en forma oral le haré a la señora MARÍA MELIDA GIRALDO AGUIRRE, que en caso de que no comparezca, solicito, decretar la prueba ficta o presunta, de acuerdo al artículo 198 del C.G.P.

TESTIMONIALES:

Le solicito se sirva señalar fecha y hora a efectos de que las siguientes personas declaren sobre los hechos y pretensiones de la demanda:

- **JESÚS DANIEL MORALES POPAYÁN**, persona mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.114.736.563, quién depondrá acerca de la contestación de la demanda y sus excepciones.

Teléfono: 3177022635

Correo electrónico: jesusdmorales19@gmail.com

SANTIAGO DIAZ

Abogado



- **YAMILET MORALES POPAYÁN**, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.193.455.358, quién depondrá acerca de la contestación de la demanda y sus excepciones.
Teléfono: 3145309006
Correo electrónico: yamimorales3936@gmail.com
- **YULIETH VALENTINA MORALES POPAYÁN**, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.114.735.827, quién depondrá acerca de la contestación de la demanda y sus excepciones.
Teléfono: 3206372661
Correo electrónico: valenmorales02136@gmail.com
- **LILIANA MORALES GONZÁLEZ**, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.907.178., quién depondrá acerca de la contestación de la demanda y sus excepciones.
Dirección: Barrio Europeo Corregimiento Barcelona Carrera sexta v No. 13-22
- **DIANA MARÍA MORALES PEÑA**, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.952.886, quién depondrá acerca de la contestación de la demanda y sus excepciones. Correo electrónico: Vtnany@hotmail.com
- **FABIÁN HERNÁNDEZ MORALES**, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 4.378.037, quién depondrá acerca de la contestación de la demanda y sus excepciones.
Dirección: carrera 14, número 52-40 barrio la Castilla, Armenia
Teléfono: 3107352101

SOLICITUD DE PRUEBA

Así mismo, solicito respetuosamente Honorable Juez, se sirva a decretar como prueba de oficio, la historia clínica completa de la señora **GLORIA**

SANTIAGO DIAZ

Abogado



LILIANA POPAYÁN, toda vez que a la fecha de esta contestación, no ha sido obtenida en su totalidad ya que la misma es información reservada, y con ella se probará la EXCEPCIÓN DENOMINADA SUSPENSIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA.

ANEXOS

Me permito anexar con la presente solicitud los siguientes documentos:

- Los relacionados en el acápite de pruebas.
- Poder para actuar
- Envió simultáneo de la contestación de la demanda y sus anexos

NOTIFICACIONES

Las recibiré en la calle 41 No. 24-58 Edificio Camino Real Oficina 208 de Calarcá (Quindío), celular 301-284-78-94, teléfono 742-59-78.

Correo electrónico: santiagodiazvillarraga@gmail.com

De ustedes con todo respeto.

SANTIAGO DÍAZ VILLARRAGA

C.C. No. 1097402647 de Calarcá (Q)

T.P. No. 374.631 del C.S de la Judicatura

ARCHIVO: CONTESTACIÓN DEMANDA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO