

150

JAMES BORJA LOPEZ

ABOGADO

Doctora

CLARA ROSA CORTES MONSALVESEÑOR

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL

TRUJILLO

E. S. D.

REF: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: CARLOS HUMBERTO MILLAN MANCIPE

DEMANDADO: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MARIA INES MILLAN

RADICACION: 2022-00145-00

JAMES BORJA LOPEZ ,mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.350.734 de Tuluá, Valle del Cauca, domiciliado y residente en la calle 28 No. 35-14 de la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca , Abogado en ejercicio portador de la Tarjeta profesional No. 72330 del C. S. de la J., obrando como apoderado especial, según poder adjunto, de las Señoras NORALBA MILLAN CASTAÑEDA,LUZ AYDEE MILLAN CASTAÑEDA,JANETH MILLAN CASTAÑEDA,LUZ MYRIAM MILLAN CASTAÑEDA , personas mayores de edad, identificadas con la cédula de ciudadanía Nos. 29.899.977,39.644.403,66.939.535,29.899.732 expedidas en el municipio de Trujillo, respectivamente, procedo a contestar dentro del término de traslado la demanda DECLARATIVO DE PERTENENCIA de la referencia en los siguientes términos:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

AL HECHO PRIMERO: Es cierto, Este hecho encierra varios puntos, a los cuales me refiero así: Es cierto que a través del contrato de compraventa el señor JESÚS ANTONIO MILLAN le vende por medio de contrato de compraventa suscrito en el municipio de Trujillo el día dos(2) del mes de noviembre del 2021 a su hijo CARLOS HUMBERTO MILLAN MANCIPE, pero no lo podía hacer como tampoco enajenar el presente inmueble, en primer lugar porque es una herencia dejada por la señora MARIA INES MILLAN y las demandantes en su condición de sobrinas en este caso actúan como herederas de allí que dicho contrato de compraventa sea abiertamente

JAMES BORJA LOPEZ

ABOGADO

simulado entre el señor JESUS ANTONIO MILLAN como vendedor y CARLOS HUMBERTO MILLAN MANCIPE, como comprador porque entre las partes o sea entre vendedor y comprador existe grado de consanguinidad y el señor JESUS ANTONIO MILLAN, lleva varios años enfermo, con alzhéimer y viviendo de la caridad o ayuda de amigos y familiares y sin un peso para su sostenimiento, según me lo manifiestan mis mandantes. Y al morir MARIA INES MILLAN hermana de JESUS ANTONIO MILLAN, quien no dejó hijos, ya que sus demás hermanos ya fallecieron, este último lo dejaron viviendo en la casa, pero sin autorización para enajenar o vender el inmueble, ya que sus sobrinas NORALBA MILLAN CASTAÑEDA, LUZ AYDEE MILLAN CASTAÑEDA, JANETH MILLAN CASTAÑEDA, LUZ MYRIAM MILLAN CASTAÑEDA, tienen la vocación hereditaria, pero al observar dicho contrato de compraventa se observa que este se hizo de forma apresurada e irregular y no se explica cómo se realizó dicha compraventa a sabiendas que el señor JESUS ANTONIO MILLAN no era consciente de firmar dicha venta y en estado de inimputabilidad e interdicción, por lo tanto debo manifestar a la respetada Señora Juez, que según la jurisprudencia en estos asuntos, ha establecido que MIENTRAS SE TENGA EL ANIMO DE HEREDERO, SE CARECE DE SEÑOR Y DUEÑO (SENTENCIA-11001310301319990755901 NOV.13-MARGARITA CABELLO) Y EL HEREDERO QUE ALEGA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DEBE PROBAR INTERVENCION DEL TITULO (6 DE DICIEMBRE 2013 SALA CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA). Como se puede observar mis mandantes tienen vocación hereditaria, según la sentencia SC973-2021- RAD.68679-31 del 23 de marzo del 2021), de allí que los actores de la compraventa desconocieron arbitrariamente a la descendencia de MARIA INES MILLAN, mediante un acto jurídico disfrazado de venta real pero que en el fondo constituyen una simulación y lesión enorme, no es sino observar el indicio que surge con el parentesco que existe entre vendedor y comprador (padre e hijo) una relación estrecha paterno filial, otro indicio es el valor por debajo del precio real del inmueble que resulta protuberantemente irrisoria a pesar de la continua devaluación del peso colombiano, otro indicio es el pago de contado al señor JESUS ANTONIO MILLAN, quien según manifiestan mis mandantes no tiene un solo peso y pese a que esta muy enfermo, le ayudan para su manutención y cuidado. Otro indicio es la capacidad económica del comprador, que si bien es persona trabajadora no se le cataloga como persona solvente, por el contrario se le ha considerado como hijo de familia que se ocupan del trabajo, debido al deficiente estado de salud de su padre y que según manifiestan también este fue sacado de la vivienda y se desconoce donde vive el señor JESUS ANTONIO MILLAN.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto.

AL HECHO TERCERO, No es un hecho, es una apreciación jurídica de la parte actora, por lo cual no me refiero, pues corresponde a su Señoría al momento de dictar la sentencia.

AL HECHO CUARTO, No es cierto, que se pruebe, y además de acuerdo al contrato de compraventa suscrito entre JESUS ANTONIO MILLAN Y CARLOS HUMBERTO MILLAN MANCIPE, las partes simulantes contradicen la verdad, según la declaración CUARTA de ese documento que a la letra dice: CUARTA: EL VENDEDOR de manera expresa declara que el inmueble lo posee de manera quieta, tranquila, pacífica, permanente, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño desde

152

JAMES BORJA LOPEZ

ABOGADO

tranquila, pacífica, permanente, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño desde hace más de 14 años y que el inmueble a la fecha se encuentra libre de embargo, pleito pendiente, demandas civiles y que sobre el no recae ningún tipo de gravamen, censos, anticresis, servidumbre, desmembraciones, condición resolutoria, que tiene un contrato de arrendamiento en el local de la casa el cual sede al comprador. LO QUE NO ES CIERTO, YA QUE EN ESE MOMENTO SE ENCONTRABA PENDIENTE LA SUCESION DE MARIA INES MILLAN. Y MIENTRAS SE TENGA LA VOCACION HEREDITARIA Y PETICION DE HERENCIA SE CARECE DE LA POSESION Y DE SEÑOR Y DUEÑO.

Me opongo en nombre de mis mandantes a todas y cada una de las pretensiones consignadas en el escrito de demanda, por no encontrar respaldo en la realidad de los hechos y actuar de mala fe y con temeridad la parte demandante, al abusar del derecho reclamando, pertenencia que no le corresponden, por lo tanto nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones por carecer de fundamento legal y negar las solicitudes de inscripción de la demanda.

DERECHO

El fundamento invocado no es aplicable al proceso que nos ocupa.

PROCESO A SEGUIR

El proceso indicado por el actor

CUANTIA Y COMPETENCIA

POR LA NATURALEZA DEL ASUNTO, LA VECINDAD DE LAS PARTES ES USTED COMPETENTE SEÑOR JUEZ PARA CONOCER DE ESTE PROCESO, EN CUANTO A LA CUANTIA NOS Oponemos a ella por carecer de fundamento.

MEDIOS DE PRUEBA

INTERROGATORIO DE PARTE:

SIRVASE SEÑOR JUEZ CITAR A LA PARTE ACTORA CARLOS HUMBERTO

JAMES BORJA LOPEZ

ABOGADO

MILLAN MANCIPE, PARA QUE BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO ABSUELVA EL INTERROGATORIO DE PARTE QUE LE HARE EN LA CORRESPONDIENTE AUDIENCIA SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA Y SU CONTESTACION E IGUALMENTE SOLICITO AL DESPACHO VERIFICAR EL ESTADO DE SALUD FISICO Y MENTAL DEL SEÑOR JESUS ANTONIO MILLAN Y EN QUE SITIO SE ENCUENTRA, YA QUE SE DESCONOCE SU PARADERO O DOMICILIO. Con base en lo dispuesto en el código general del proceso y reservándome el derecho de proponer otras en las audiencias pertinentes, formulo en esta oportunidad las siguientes excepciones:

1. **INEXISTENCIA DEL DERECHO DE DOMINIO POR PARTE DE LOS DEMANDANTES:** Porque es simulado en forma absoluta el contrato de compraventa suscrito en el municipio de Trujillo el día dos(2) del mes de noviembre del 2021 sobre el bien inmueble ubicado en el municipio de Trujillo, Valle de la calle 20 No.20-81- y 20-77 el cual se distingue con los siguientes linderos: NORTE: con una distancia de 8.20 metros de frente, linda con la calle 20. SUR ESTE: En distancia de 17 metros y linda con rosa granada vda de Bonilla hoy de otros dueños. SUR OESTE: en distancia de 8.20 mtrs, linda con predios de prospero Saldarriaga, hoy de Graciela Mejia. NOR OESTE. En distancia de 8, 20 mts linda con predio de Roberto orejuela, hoy de otro dueño, este predio se distingue en la oficina de catastro con el número 768280100000000360002000000000 del municipio de Trujillo y matrícula inmobiliaria 384-13817 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Tuluá, Valle del Cauca. Y como consecuencia de la declaratoria de simulación se decrete la resolución plena del contrato de compra y venta, por ser este inexistente y celebrado el día dos(2) del mes de noviembre del 2021. también porque para la época de la presunta venta del inmueble tenía un valor comercial superior a los \$ 160.000.000 millones de pesos, lo cual hace notorio que se trataba de un negocio simulado, pues la parte demanda no tenía los medios económicos con que pagar este inmueble y también porque entre vendedor y comprador nunca existió el ánimo de transferir el dominio y posesión del inmueble, solamente hubo dolosamente una venta aparente con el ánimo de eludir el proceso de sucesión de MARIA INES MILLAN, ya que sus demás hermanos ya fallecieron.
2. **INEXISTENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR.** Como se puede observar el contrato de compraventa es simulado y por otro lado no se puede pretender una Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio menos por suma de posesiones, ya que el tiempo no corresponde para dicha sumatoria y menos el estado de salud del señor JESUS ANTONIO MILLAN, que lo hacen ser persona incapaz de comprender, en otras palabras es un inimputable, que no entiende lo que está firmando y mucho menos su contenido
3. **FALTA DE JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Mis mandantes en vista de que tienen vocación hereditaria, conforme al artículo 1321 del código civil por medio de petición de herencia le corresponde y le permite iniciar el debido proceso de sucesión de su tía MARIA INES MILLAN, de allí que la competencia es ante la jurisdicción de notariado y registro o el juez competente para estos asuntos de sucesión.

154

JAMES BORJA LOPEZ

ABOGADO

PETICION ESPECIAL : 1-Subsidiariamente en caso de no prosperar la simulación respecto al contrato de compraventa suscrito en el municipio de Trujillo el día dos(2) del mes de noviembre del 2021 entre los señores JESUS ANTONIO MILLAN Y CARLOS HUMBERTO MILLAN MANCIPE, respetuosamente solicito la RESCISION POR LESION ENORME de dicho acto jurídico, por haber sido su precio de venta inferior en mas de la mitad del valor real para la época de la celebración del acto, dejando a salvo la acción facultativa del articulo 1948 del C..C, donde el comprador debe restituir la propiedad junto con los frutos civiles recibidos desde la fecha de celebración del acto jurídico hasta la restitución del inmueble. 2- Decrétese la PREJUDICIALIDAD CIVIL oficiando al juzgado competente o notarial para que se adelante la respectiva sucesión de la señora MARIA INES MILLAN

PRUEBAS:

Solicito de su despacho tener como pruebas y decretar las que se estimen pertinentes y procedentes:

Documental: todos los documentos aportados en el proceso principal

Oficiar a : Hospital del municipio de Trujillo y a la E.PS ESSANAR., para que conforme a la historia clínica del señor JESUS ANTONIO MILLAN CERTIFIQUEN LAS ENFERMEDADES Y SECUELAS QUE TIENE EN ESTOS MOMENTOS, ESPECIALMENTE SOBRE SU ESTADO MENTAL Y LAS DEMAS QUE SU DESPACHO CREA CONVENIENTE AL RESPECTO.

INSPECCION JUDICIAL

Solicito al señor juez se practique una inspección judicial a fin de constatar la identificación del inmueble , sus ocupantes, dueños y poseedores, construcción de mejoras, para lo cual se asignaran los peritos respectivos.

Anexos:

1. Poder para actuar.
2. Documentos enunciados como pruebas.

155

JAMES BORJA LOPEZ
ABOGADO

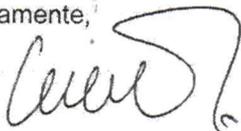
NOTIFICACIONES:

Mi poderdantes recibirán notificaciones en

El suscrito, las recibiré en la secretaría del Juzgado o en mi oficina profesional de la.
Calle 28 No. 35-14 de Tuluá, Teléfono 2240879 cel. 3182505758 correo elec
tronico jamesborja57@hotmail.com.

De la Señora Juez,

Respetuosamente,



JAMES BORJA LOPEZ.

C. C. No. 16.350.734 DE TULUA-VALLE.

T. P. No. 72330 .del C. S. de la J.

175

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
TRUJILLO - VALLE
Jo1pmtrujillo@cendoj.ramajudicial.gov.co

**PROCESO QUE SE FIJA EN LISTA DE TRASLADO
HOY 11 DE ABRIL DEL 2024**

CLASE DE TRASLADO: **EXCEPCIONES DE MERITO,**
ARTICULOS 391 Y 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL
PROCESO.

PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA

RADICACION 2022-00145-00

DEMANDANTE CARLOS HUMBERTO MILLAN MANCIPE

DEMANDADOS ALEYDA MILLAN, NORALBA MILLAN CASTAÑEDA, LUZ
AYDEE MILLAN CASTAÑEDA, JANETH MILLAN CASTAÑEDA
LUZ MIRIAM MILLAN CASTAÑEDA Y HEREDEROS DETERMI
NADOS E INDETERMINADOS DE MARIA INES MILLAN
MANCIPE Y DEMAS PERSONAS DESCONOCIDAS O INDE
TERMINADAS.

TERMINO TRES (3) DÍAS

INICIA 12 DE ABRIL DEL 2023

TERMINA 16 DE ABRIL DEL 2023

La secretaria

NAYIBE MARQUEZ SANTA