

Señor
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
NARIÑO ANTIOQUIA
E. S. D.

PROCESO: DECLARATIVO – RECISION DE LA VENTA POR LESION ENORME

DEMANDANTE: ALEXANDRA MARIA CARDONA OROZCO

DEMANDADA: MARIA CONSUELO OROZCO SALAZAR

RADICADO: 2020-00034-00

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA

MONICA MIRELLA ECHAVARRIA ECHAVARRIA, abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional número 178.096 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura con domicilio en la ciudad de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía número 43'733.912 de Envigado (Antioquia), obrando conforme al poder que se anexo a la demanda, y me fuera conferido por la señora **MARIA CONSUELO OROZCO SALAZAR**, mayor de edad, debidamente identificado con cédula de ciudadanía Nro. 43.538.829, domiciliado en el Municipio de Nariño, demandado dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito dar respuesta a la demanda de la referencia.

ACERCA DE LOS HECHOS

PRIMERO HECHO: ES CIERTO. El señor **LEONARDO DE JESÚS CARDONA CARDONA**, y la señora **DOLLY OROZCO DE CARDONA**, de una relación marital procrearon a siete hijos llamados, **MARTHA CECILIA CARDONA OROZCO**, **BLANCA LUZ CARDONA OROZCO**, **CLAUDIA ELENA CARDONA OROZCO**, **MIRYAN CECILIA CARDONA OROZCO**, **ALEXANDER MARIA CARDONA OROZCO**, y **ROBEIRO CARDONA OROZCO** y **MAURICIO CARDONA OROZCO** este último fallecido desde el Primero de abril de 2001.

SEGUNDO HECHO: Es cierto. Los señores **LEONARDO DE JESÚS CARDONA CARDONA**, y la señora **DOLLY OROZCO DE CARDONA**, contrajeron matrimonio el dos de enero de 1963, consiguieron en vida ambos y estando en la sociedad conyugal mediante escritura pública número 247 del 28 de noviembre de 1983, emitida por la Notaria Única del círculo de Nariño Antioquia, el 100% del derecho de propiedad del dominio y posesión, de una casa de habitación con dos pisos y con local, para comercio ubicado en la calle diez ó calle REAL del Municipio de Nariño- Antioquia

identificada con matricula inmobiliaria 028- 4215 de la oficina de registro de Instrumentos públicos del municipio de Sonson.

TERCERO HECHO: No hay prueba dentro de los anexos aportados en el traslado de la parte demandada donde conste este hecho, porque no se anexo la Escritura 297 del 05 de diciembre de 1966 y tampoco el certificado de libertad y tradición que se anuncia en este hecho.

Por lo tanto no se puede decirse nada sobre este hecho.

CUARTO HECHO: ES CIERTO.

QUINTO HECHO: ES CIERTO.

SEXTO HECHO: Es cierto. Por medio de la escritura 210 del 30 de diciembre de 2006 y la escritura 82 del 13 de abril de 1993 la señora MARTA CECILIA CARDONA vende a su padre el derecho que le correspondía en calidad de hija y vende además el derecho de que le había comprado a su hermana BLANCA LUZ CARDONA, en la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS.(\$200.000)

SEPTIMO HECHO: ES CIERTO.

La señora Miriam Cardona en calidad de heredera, vende al señor **LEONARDO DE JESÚS CARDONA CARDONA**, por medio de la escritura 229 de 1997 el derecho que le correspondía como heredera de la señora **DOLLY OROZCO DE CARDONA**, por la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS.(\$200.000)

OCTAVO HECHO: ES CIERTO. SEGÚN AL ESCRITURA QUE SE ANEXA

Por medio de la escritura 75 del 16 de mayo de 1979 la señora ALEXANDRA MARIA CARDONA, a su padre **LEONARDO DE JESÚS CARDONA CARDONA**, los derechos que le corresponde como heredera de su madre en por la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS.(\$200.000)

NOVENA HECHO: ES CIERTO. SEGÚN AL ESCRITURA QUE SE ANEXA

Por medio de la escritura 23 de 19 de enero de 1992, el señor Roberiro Cardona, **LEONARDO DE JESÚS CARDONA CARDONA**, por medio de la escritura 229 de 1997 el derecho que le correspondía como heredera de la señora **DOLLY OROZCO DE CARDONA**, por la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS.(\$200.000)

DECIMO HECHO: ES CIERTO. SEGÚN AL ESCRITURA QUE SE ANEXA

La señora Marta Cecilia Cardona, vende a su padre por medio de la escritura 210 del 20 de diciembre de 2006 los derechos que anteriormente le compro a su hermana Claudia Elena Cardona, por un valor de NOVECIENTOS MIL PESOS (\$900.000)

UNDECIMO HECHO: NO ES CIERTO.

Es de anotar que los esposos **LEONARDO DE JESÚS CARDONA CARDONA**, y la señora **DOLLY OROZCO DE CARDONA**, tuvieron un hijo llamado Mauricio Cardona Orozco, quien según el hecho primero de la demanda falleció el primero de abril de 2001, pero no hay constancia de su fallecimiento.

Quiere decir lo anterior que si el señor MAURICIO CARDONA O, falleció y no dejó hijos en calidad de herederos el derecho que a él le correspondía en la sucesión de su madre acreció el derecho de sus hermanos, es decir que cuando se realizaron las ventas de derechos hereditarios arriba mencionadas, ahí iba incluido el derecho e Mauricio, por lo tanto el señor Leonardo era dueño del 100%,

DUODECIMO HECHO: NO ES CIERTO

Porque le señor **LEONARDO DE JESÚS CARDONA CARDONA**, era dueño de la totalidad del inmueble en el año 2018, porque tenía la mitad en conyugue sobreviviente de la señora **DOLLY OROZCO DE CARDONA**, y el otro 50% porque le compro a sus hijos quienes le vendieron los derechos hereditarios.

Como ya se dijo esas ventas que le hacían sus hijos, estaba incluido el derecho de Mauricio Cardona O.

Sobre el valor catastral no me consta.

DECIMO TERCER HECHO: ES CIERTO.

Porque por medio de la escritura en este numeral relacionada el señor **LEONARDO DE JESÚS CARDONA CARDONA**, le vendió a la señora **MARIA CONSUELO OROZCO SALAZAR**, su esposa según consta en el certificado de matrimonio el 100% que tenía sobre el inmueble, el 50% en calidad de esposo como fruto de la sociedad conyugal con la anterior esposa fallecida y el otros 50% de las compras de los derechos hereditarios de los hijos.

Es cierto que la escritura dice que se vendió por CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000), pero era usual hasta el año 2018 que las escrituras generalmente se les ponía un valor ficticio para evitar así pagar los altos costos notariales más el impuesto de rentas y de registro en la oficina correspondiente.

Nótese por ejemplo que cuando los hijos le vendieron a su padre manifestaban la suma del derecho que vendían era de DOSCIENTOS MIL PESOS M.L (\$ 200.000), valor que también no corresponde a la realidad.

DÉCIMO CUARTO HECHO: NO ES CIERTO.

El inmueble se vendió por el precio real. Como se explicara más adelante y se demostrara más adelante.

Lo explico de la siguiente forma:

- El señor LEONARDO DE JESUS CARDONA, se casó con la señora **MARIA CONSUELO OROZCO SALAZAR**, hace más de 20 años; cuando se conocieron la señora **MARIA CONSUELO OROZCO**, trabajaba en una cafetería de la parroquia del pueblo, allí aprendió el oficio de la panadería.

Luego de casarse monto su propia panadería en el local comercial ubicado en el primer piso del inmueble que se pretende en esta demanda.

En este momento alguno de los hijos del señor **LEONARDO DE JESÚS CARDONA CARDONA**, que hoy demandan Vivian con el señor **LEONARDO DE JESÚS CARDONA CARDONA**, y la señora **MARIA CONSUELO** en ese mismo inmueble.

DECIMO QUINTO HECHO: NO ES CIERTO

Porque señor **LEONARDO DE JESÚS CARDONA CARDONA**, haya tenido una relación sentimental, pues con la señora **MARIA CONSUELO OROZCO SALAZAR**, ello se casaron en el municipio de Nariño el día 28 de diciembre de 1990, en la parroquia Nuestra Señora de las Mercedes, por lo tanto se formó entere ellos, una relación estable, un hogar, y una sociedad conyugal.

DECIMO SEXTO, SÉPTIMO, OCTAVO, NOVENO HECHO:

No son hechos susceptible de negarse o afirmarse, son doctrinas jurídicas del Doctor Fernando Hinestroza, por lo tanto no hacen parte de los hechos de la demanda.

EN CUANTO LAS PRETENSIONES

PRIMERO: Me opongo a lo pedido en la demanda.
Por las siguientes razones:

A. el señor **LEONARDO DE JESÚS CARDONA CARDONA**, haya tenido una relación sentimental, pues con la señora **MARIA CONSUELO OROZCO SALAZAR**, contrajeron matrimonio el día 28 de diciembre de 1990, como se dijo anteriormente, y a partir de ese momento formaron un hogar, una sociedad conyugal, durante varios años compartieron la vida con varios de los hijos del señor **LEONARDO DE JESÚS CARDONA CARDONA**, de su anterior matrimonio, proveyendo el bienestar económico, el vestuario la educación y todo los gastos que se generan la crianza de unos niños y jóvenes.

B. Cuando se conocieron la señora **MARIA CONSUELO OROZCO SALAZAR**, trabajaba en una cafetería de la parroquia del pueblo, allí aprendió el oficio de la panadería.

Luego de casarse con el señor **LEONARDO DE JESÚS CARDONA CARDONA**, la señora **MARIA CONSUELO OROZCO SALAZAR**, monto su propia panadería en el local comercial ubicado en el primer piso del inmueble que se pretende en esta demanda; panadería que era reconocida en el pueblo y por lo tanto vendía los productos a la vecindad y demás clientes que se acercaban a ella.

El señor LEONARDO CARDONA se dedicaba a la agricultura, en la finca que compro también cuando estaba casado con su primera esposa, finca dedicada al cultivo de la caña y a la producción de la panela.

Para que la finca produjeran era necesario arar la tierra, abonarla, cultivarla, sembrar, pagar trabajadores, cortar la caña, y producir con esta caña la panela que se elaboraba en el trapiche de la misma finca.

La panela que se producía se vendía pero no era suficiente para cubrir todos los gastos que se generan el mantenimiento de la finca y la producción de la panela.

La señora **MARIA CONSUELO OROZCO SALAZAR**, conocedora de esta situación apoyaba económica mente a su esposo con el dinero que se obtenía de la venta de los productos de la panadería; ella sufragaba los gastos que generaba el sostenimiento de la familia, y ayudaba a su esposo a pagar los gastos de la finca.

Fue necesario en muchas ocasiones conseguir préstamos, cuando se presentaba algún gasto costoso y necesario, (por ejemplo: arreglo de la cerca de la finca, organización del techo de la casa principal y organizar los techos del trapiche o ramada.

Gestiono por lo tanto préstamos bancarios en el banco AGRARIO y con personas naturales que facilitaban dinero a ella, porque la reconocían como comerciante, ya que el señor LEONARDO CARDONA, no tenía reconocimiento crediticio y además tenía una avanzada edad y las entidades bancarias no le prestaban a él sino a ella.

Para sufragar todos los gastos de la finca la señora MARIA CONSUELO OROZCO gestiono y consiguió los siguientes préstamos:

LETRAS DE PAGO

NOMBRE	VALOR
MARCO FIDEL GALLO GIRALDO	\$ 2.000.000
ROBEIRO GARCIA	\$ 4.000.000
LISANDRO CARDONA	\$1.500.000
JESUS HEBER GIRALDO LOPEZ	\$ 3.000.000
PEDRO NEL OSORIO	\$ 2.500.000
LUBIN PALACIO MONSALVE	\$ 4.000.000

EXTRACTO DEL BANCO AGRARIO CON UN SALDO DE DEUDA POR PAGAR DE :

CAPITAL \$ 18.239.608

INTERESES: \$ 150.044

OTROS: \$ 30.308

PROV. CAPITAL \$ 123.439

PROV INTERESES. \$ 5.010

C. El señor **LEONARDO DE JESÚS CARDONA CARDONA**, era conocedor de las obligaciones económicas que la señora **MARIA CONSUELO OROZCO** pago a su nombre, ya que él no tenía capacidad de pago o no era reconocido o con Hoja financiera.

Decidió entonces en vista que la señora **MARIA CONSUELO OROZCO**, ya había pagado a su nombre, una suma superior al valor de la casa, escriturar el inmueble ubicado en el pueblo a nombre de ella, pues ella ya había pagado por la misma, muy superior al valor catastral, por lo tanto no se tipifica la figura DE LA LESION ENORME, CONSAGRADA EN EL CÓDIGO CIVIL porque el inmueble no se vendió por menos de lo que valía, el valor pagado por la demandada MAFRIA CONSUELO OROZCO SALAZAR, fue muy superior al valor del inmueble.

Es más en este momento la señora **MARIA CONSUELO OROZCO**, sigue siendo dueña de la panadería y tiene una empleada que administra y maneja el establecimiento de comercio, ya que la señora MARIA CONSUELO sufrió un accidente, lo que le ha impedido últimamente volver a laborar, aún está pagando varias deudas dejadas por su esposo, como son:

LETRAS DE PAGO

NOMBRE	VALOR
ROBEIRO GARCIA	\$ 4.000.000
LISANDRO CARDONA	\$1.500.000
JESUS HEBER GIRALDO LOPEZ	\$ 3.000.000
PEDRO NEL OSORIO	\$ 2.500.000
LUBIN PALACIO MONSALVE	\$ 4.000.000

EXTRACTO DEL BANCO AGRARIO CON UN SALDO DE DEUDA POR PAGAR DE :

CAPITAL \$ 18.239.608
INTERESES: \$ 150.044
OTROS: \$ 30.308
PROV. CAPITAL \$ 123.439
PROV INTERESES. \$ 5.010

SEGUNDO:

El inmueble no debe de volver, en cabeza del señor **LEONARDO DE JESÚS CARDONA CARDONA**, porque la señora **MARIA CONSUELO OROZCO S**, le pago un valor superior al valor del inmueble.

TERCERO:

Solicito se condene en costas a los demandantes.

PRUEBAS

1. DOCUMENTALES.

Désele valor a todos los documentos que se anexan.

- Registro civil de matrimonio de los señores MARIA CONSUELO OROZCO SALAZAR y LEONARDO DE JESUS CARDONA CARDONA, serial Nro. 06923290 del 28 de diciembre de 1990.
- Registro Civil de Defunción del Causante, serial Nro. 09747825 del 19 de agosto de 2019.
- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora MARIA CONSUELO OROZCO SALAZAR.
- Copia de la cédula de ciudadanía del causante LEONARDO DE JESUS CARDONA CARDONA.
- Letras y certificado bancario del Banco Agrario.

2. TESTIMONIAL

1. JESUS HEBER GIRALDO LOPEZ C.C. 8.285.109
 2. PEDRO NEL OSORIO C.C. 3.533.927
 3. LUBIN PALACIO MONSALVE C.C. 98.454.924
- A LOS TRES SE LOCALIZAN EN EL TELEFONO 3103956736.

Ninguno de los testigos tiene correo electrónico y se localizan en el municipio de Nariño por intermedio de la demandada.

Quiénes darán razón de la suma de dinero que le prestaron a los señores **LEONARDO DE JESÚS CARDONA CARDONA**, y la señora **MARIA CONSUELO OROZCO SALAZAR**, y quien es la persona que se encargó de cancelar y aun cancela esas sumas prestadas.

Llámanse a declarar a la señora CLAUDIA CARDONA, quien da razón de la propiedad, manejo y administración de la panadería quien actúa es la señora MARIA CONSUELO OROZCO SALAZAR

Llámanse a declarar a los hijos del ANTERIOR MATRIMONIO del señor LEONARDO CARDONA, quienes conocían la situación económica de su padre y el apoyo que recibió económico de la señora **MARIA CONSUELO OROZCO SALAZAR**.

BLANCA LUZ CARDONA OROZCO
ROBEIRO CARDONA OROZCO

Se localizan en el teléfono 3146192579

3. INTERROGATORIO DE PARTES.

Llamase a declarar a la señora ALEXANDRA MARIA CARDONA, quien resolverá el interrogatorio de parte el día en que su despacho programe la práctica de pruebas.

4. INSPECCIÓN JUDICIAL

Al inmueble objeto de esta demanda, para verificar el funcionamiento de la panadería de la demandada **MARIA CONSUELO OROZCO SALAZAR**.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

NOTIFICACIONES

El suscrito en carrera 69B Nro. 30b 70 apto 305 edificio Orihuela I.
Móvil 3103956736- Medellín. Correo electrónico: monicaee16@gmail.com.

Del señor juez,

Atentamente.



MONICA MIRELLA ECHARRIA E

C.C. 43.733.912 de Envigado

T. P. No. 178096 del C.S. de la J.

Correo electrónico: monicaee16@gmail.com- gusrodriguez1@gmail.com

[Móvil 3103956736](tel:3103956736)