

Señores:

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

Circasia, Quindío

PROCESO:	DECLARATIVO VERBAL DE SIMULACIÓN
DEMANDANTES:	TERESITA MURILLO GALVIS, JOSE ALADEL MURILLO GALVIS, MARINO MURILLO GALVIS Y NATALIA BAQUERO MURILLO
DEMANDADO:	EDILBERTO MURILLO GALVIS
RADICADO:	63-190-40-89-001-2019-00364-00

JULIO CÉSAR RESTREPO HERRERA, mayor de edad, vecino y residente en Armenia, Quindío, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en nombre y representación del señor **EDILBERTO MURILLO GALVIS**, de conformidad con el poder que adjunto, por medio del presente escrito, me permito **CONTESTAR** la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

I.- EN CUANTO A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es cierto.

Se resalta, que el lote fue adquirido por la señora madre de mi representado **sin ninguna construcción** y que luego fue objeto de la construcción de una CASA DE HABITACIÓN.

Casa de habitación que de paso se hizo con el propio dinero y recursos (materiales y mano de obra) de mi representado señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, y a CIENCIA Y PACIENCIA de la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO.

La CASA DE HABITACIÓN construida en el lote de propiedad de la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, fue iniciada por el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, desde el mismo momento en que la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, adquirió el lote de terreno sin construcción, y sin tomar posesión real y material sobre el mismo, es decir, desde el año 1988-1989, aproximadamente, y duró dicha construcción por espacio de cuatro (4) años mas o menos, es decir, hasta el año de 1992.

Durante estos cuatro (4) años, el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, efectuó actos de señor y dueño, como lo constituyen las obras allí realizadas (construcción de una CASA DE HABITACIÓN), sin que su propietaria, ni terceros interesados, le dijeran absolutamente nada, ni le reclamaran por sus actividades de construcción, y menos sus hermanos, incluidos los demandantes, le llegaron a reclamar o demandar al respecto.

Abogado de La Gran Colombia - Armenia
Especialista en Derecho Contencioso Administrativo
Universidad Externado de Colombia
Administrador Público de la ESAP

Una vez terminada como habitable la CASA DE HABITACIÓN, el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, llevó a su señora madre, propietaria del lote donde se construyó la vivienda, para que se fuera a vivir allí con una de sus hijas MAGNOLIA MURILLO, y dejara de pagar arriendo tan alto en donde vivían, que era de \$120.000, y reconociéndole la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, un valor mínimo de arriendo al señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, equivalente a la suma de \$60.000, mensuales, arriendo mes vencido, que nunca se pagó hasta la fecha y que en parte fue reconocido y pagado en las dos (2) compraventas que se llevaron a cabo, donde la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, en el 2011, dio por recibidos los \$4.257.000, a título del arrendamientos debidos a la fecha, y en al año 2018, dio por recibidos los \$5.235.000, a título de arrendamientos debidos a la fecha (OPERANDO LA FIGURA DE LA COMPENSACIÓN DEL ARTÍCULO 1714 Y S.S. DEL CODIGO CIVIL) , que eran así:

CANON DE ARRENDAMIENTO A FAVOR DE EDILBERTO MURILLO GALVIS: \$60.000 DESDE ENERO DEL AÑO 1992 A JUNIO DE 2020:

PERIODO	VALOR	SALDO PENDIENTE DE PAGO
ENERO A DICIEMBRE DE 1992	\$720.000	\$ 720.000
ENERO A DICIEMBRE DE 1993	\$720.000	\$ 1.440.000
ENERO A DICIEMBRE DE 1994	\$720.000	\$ 2.160.000
ENERO A DICIEMBRE DE 1995	\$720.000	\$ 2.880.000
ENERO A DICIEMBRE DE 1996	\$720.000	\$ 3.600.000
ENERO A DICIEMBRE DE 1997	\$720.000	\$ 4.320.000
ENERO A DICIEMBRE DE 1998	\$720.000	\$ 5.040.000
ENERO A DICIEMBRE DE 1999	\$720.000	\$ 5.760.000
ENERO A DICIEMBRE DE 2000	\$720.000	\$ 6.480.000
ENERO A DICIEMBRE DE 2001	\$720.000	\$ 7.200.000
ENERO A DICIEMBRE DE 2002	\$720.000	\$ 7.920.000
ENERO A DICIEMBRE DE 2003	\$720.000	\$ 8.640.000
ENERO A DICIEMBRE DE 2004	\$720.000	\$ 9.360.000
ENERO A DICIEMBRE DE 2005	\$720.000	\$10.080.000
ENERO A DICIEMBRE DE 2006	\$720.000	\$10.800.000
ENERO A DICIEMBRE DE 2007	\$720.000	\$11.520.000
ENERO A DICIEMBRE DE 2008	\$720.000	\$12.240.000
ENERO A DICIEMBRE DE 2009	\$720.000	\$12.960.000
ENERO A DICIEMBRE DE 2010	\$720.000	\$13.680.000
ENERO A DICIEMBRE DE 2011	\$720.000	\$14.400.000
ENERO A DICIEMBRE DE 2012	\$720.000	\$15.120.000
ENERO A DICIEMBRE DE 2013	\$720.000	\$15.840.000
ENERO A DICIEMBRE DE 2014	\$720.000	\$16.560.000
ENERO A DICIEMBRE DE 2015	\$720.000	\$17.280.000
ENERO A DICIEMBRE DE 2016	\$720.000	\$18.000.000
ENERO A DICIEMBRE DE 2017	\$720.000	\$18.720.000
ENERO A DICIEMBRE DE 2018	\$720.000	\$19.440.000
ENERO A DICIEMBRE DE 2019	\$720.000	\$20.160.000
ENERO A JUNIO DE 2020	\$360.000	\$20.520.000
SUB-TORAL		\$20.520.000

ABONO COMPRAVENTA 2011 Y 2018 – COMPENSACIÓN ART. 1714 DEL CODIGO CIVIL ¹		\$ 9.492.000
SALDO A JUNIO 2020		\$11.028.000
TOTAL ADEUDADO A JUNIO DE 2020 POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO POR PARTE DE LA SEÑORA HERMILDA GALVIS DE MURILLO Y MAGNOLIA MURILLO		\$11.028.000

Las mejoras hechas (CASA DE HABITACIÓN), tienen un dueño, que es el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, y el terreno figuraba a nombre de la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, lo cual según la ley civil (artículo 739 de Código Civil en concordancia con el artículo 966 ibidem), constituye un derecho personal del señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, que se debía solucionar con la correspondiente indemnización, en el evento de que la propietaria del terreno pretendiera recobrar el inmueble.

Téngase en cuenta que el valor de la MEJORA – CASA DE HABITACIÓN, sea catastral como comercial, en este caso concreto, siempre es mayor que el valor del terreno, tal como se prueba con los correspondientes avalúos allegados con este escrito.

La COMPRAVENTA del inmueble tanto del primer 50% como del segundo 50%, celebrados en el 2011 y el 2018, fueron reales y se pagó dicha suma a través de la figura de la COMPEACIÓN, determinada en el artículo 1714 y s.s., del C.C., compensando las deudas mutuas entre vendedora y comprador, que se tenían a la fecha, imputadas primeramente a los cánones de arrendamientos adeudados a las fechas de los respectivos negocios jurídicos, tal como se especifica en el cuadro anterior, compensación que opera por ministerio de la ley (art.1715 del C.C.).

Todos los hijos de la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, y hermanos del señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, tuvieron conocimiento de la construcción de la CASA DE HABITACIÓN, y de la transferencia que a título de venta hizo su señora madre, en favor de su hijo EDILBERTO MURILLO GALVIS, a quien se le debían reconocer y pagar, no solamente los arrendamientos desde el año 1992, los cuales nunca fueron pagados, como las mejoras, por parte de la propietaria del lote, toda vez que las mismas fueron hecha a CIENCIA Y PACIENCIA de la propietaria del terreno, de conformidad con lo dispuesto en nuestro Código Civil.

¹ **ARTICULO 1714. <COMPENSACIÓN>. Cuando dos personas son deudoras una de otra,** se opera entre ellas una compensación que extingue ambas deudas, del modo y en los casos que van a explicarse.
ARTICULO 1715. <OPERANCIA DE LA COMPENSACIÓN>. La compensación se opera por el solo ministerio de la ley y aún sin conocimiento de los deudores; y ambas deudas se extinguen recíprocamente hasta la concurrencia de sus valores, desde el momento que una y otra reúnen las calidades siguientes:

Sobre el pago de mejoras en terreno ajeno, siempre se ha dicho:

En la vida cotidiana nos encontramos con personas que han construido mejoras en un terreno que no es suyo, que generalmente es por invasión, y cuando el dueño recupera el predio surge la duda respecto al pago de dichas mejoras a quien las construyó.

Quien construye en un terreno ajeno, una casa, por ejemplo, espera que si es desalojado de ese terreno por lo menos le reconozcan el valor de lo invertido en su construcción.

Aparte de los casos que se pueden manejar a la luz del artículo 966 del código civil, vale resaltar lo expuesto por el artículo 739 del mismo código.

Dice el artículo 739 del código civil:

«Construcción y siembra en suelo ajeno. El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título de la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios.

Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será este obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera.» (Resaltados míos)

Si Pedro construye un edificio en un lote de terreno de María, y María recupera el predio, Pedro tiene derecho a que María le indemnice por el edificio construido, **o en su defecto, que Pedro le compre a María el terreno sobre el que construyó.**

Son dos opciones que la ley ofrece al poseedor del terreno, y este elige cual tomar: si indemnizar a quien hizo la mejora u obligarle a que compre el terreno sobre el que está construida la mejora.

«Con tal propósito el artículo 739 del Código Civil contempla dos supuestos que gobiernan hipótesis diversas, así:

En el primero establece que:

«[e]l dueño del terreno en que otra persona, sin su consentimiento, hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas en favor de los poseedores de buena o mala fe en el Título De la Reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios.»

Tal regulación, cumple decirlo, se ocupa de aquellas situaciones en que alguien edifica, planta o siembra en terreno ajeno sin conocimiento del titular del terreno y confiere al propietario del suelo un derecho de opción consistente en la posibilidad de acogerse a las reglas de la accesión, en cuyo caso pasará a ser dueño automáticamente de las mejoras, con cargo de pagar su valor al que las plantó allí a fin de evitar un enriquecimiento sin causa, o de rechazar las reglas de la accesión y obligar entonces al que edificó o sembró a pagarle el correspondiente precio del terreno con los intereses legales, por todo el tiempo que lo tuvo en su poder.

Ya en el segundo, advierte que

« [s]i se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será éste obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera.»

En este caso, que es sustancialmente diverso al anterior, la ley entiende que el constructor obró a ciencia y paciencia del propietario del suelo, y por eso previene unas consecuencias diferentes a las que dimanarían del inciso primero, toda vez que confiere al verus dominus del suelo mejorado un derecho de preferencia que lo faculta para liquidar a su favor la situación jurídica que se forma después de que otra persona, con su anuencia, ha edificado, plantado o sembrado en suelo de su propiedad, obligándolo a pagar el valor del edificio, plantación o cementsera a quien lo levantó, sembró o plantó, si lo que pretende es recobrarlo, no pudiendo, en todo caso, desposeer al mejorista hasta tanto no medie la respectiva liquidación y el pago de las correspondientes mejoras.»

Como se puede observar, se dan dos situaciones.

1. Quien construye en terreno ajeno lo hace sin consentimiento del dueño.

2. Quien construye en terreno ajeno lo hace con conocimiento del dueño.

En el primer caso, el dueño puede optar por indemnizar a quien construyó, o exigirle que le compre el terreno sobre el que construyó.

En el segundo caso, la única opción que tiene el dueño del terreno es indemnizar a quien construyó la obra.

En cualquiera de los dos casos, la indemnización procede sólo si el dueño del terreno quiere recuperarlo, y sobre ello dijo la Corte en la misma sentencia:

«No obstante, la jurisprudencia ha entendido que en cualquiera de esos dos supuestos es presupuesto para que el mejorista obtenga el reembolso de su inversión que el propietario intente recobrar el fundo, pues su derecho no es real sino personal, en tanto que constituye, a ojos vistas, un crédito que está ligado a la pérdida de la detentación del inmueble, por lo que antes de que se aspire a recuperar el predio aquél no puede ser ejercido en forma autónoma»

Es decir que si el dueño no reclama nada, quien construyó no puede exigirle pago alguno por sus mejoras, pues la obligación de indemnizar surge cuando el dueño reclama el predio.

Así, el que construyó en terreno ajeno, no tiene otro camino que seguir poseyendo su construcción hasta tanto el dueño decida recuperar lo que es suyo, como lo señala la corte en la misma sentencia:

«Ese tratamiento legal, antes que ser equivocado, cual lo pregonaba la censora, luce atinado, porque quien solicita el pago de lo levantado en tierra de otro reconoce dominio ajeno y también carece de legitimación para pedir que se haga la consecuente entrega al tratarse de una facultad puesta únicamente al servicio del dueño; además, porque si el plantador conserva el bien sin disputa nada le impide continuar así, esto es, usufructuándolo a su manera, ello, en principio, no desdice de la propiedad del titular del terreno, habida cuenta que éste solamente estaría desprovisto de su tenencia, siendo posible que la obtenga al contar con los mecanismos de defensa previstos en el ordenamiento en caso de existir disputa entre las partes.»

El dueño del terreno no puede ser obligado a pagar por unas construcciones que no le interesan.

Se ha dicho que el dueño del terreno no puede ser obligado a indemnizar al constructor a no ser que el dueño pretende recuperar el terreno, de manera que si el dueño del terreno no está interesado en las construcciones que un tercero hizo en su terreno, bien puede no hacer nada.

«La aludida intelección no admite reparo, porque si el constructor es quien goza a ciencia y paciencia de la cosa mejorada al no mediar requerimiento del propietario y de ella deriva provecho, no parece lógico, y tampoco admisible, que pueda obtener autónomamente el pago de las indemnizaciones derivadas de tal labor, siendo esa, en concreto, la razón por la que se le exige esperar a que medie una reclamación concreta del titular del dominio para que pueda salir, ahí sí, a exigir su derecho.

Estimar cosa diversa, v.gr., habilitar a dicho plantador para reclamar el pago de las mejoras cuando está a su entera disposición el feudo porque nadie se lo ha disputado sería tanto como patrocinar un abuso del derecho y lesionar los intereses del verus dominus que, al no tener el señorío en su poder, quedaría, por tanto, expuesto a retribuir algo que no le reporta utilidad.»

Es natural que si al dueño del terreno no le apetece recuperarlo, no puede ser obligado a recuperarlo mediante pago de indemnizaciones.

Si eso fuera posible, se convertiría en un buen negocio hacer construcciones en terrenos ajenos para luego demandar al dueño para que sea obligado a pagar esas construcciones.

En resumen, si una persona construyó en terreno ajeno puede seguir disfrutando de esa construcción hasta cuando el dueño decida reaccionar e intentar recuperar su propiedad, o hasta que se configure la prescripción adquisitiva y el terreno también se haga suyo por esa vía. (Resaltados míos)
(Por Gerencie.com en Feb 3 de 2019) (www.gerencie.com › Derecho civil - Pago de mejoras construidas en terreno ajeno | Gerencie.com.)

De lo transcrito anteriormente, en paralelo con nuestro caso concreto, tenemos que la propietaria del terreno, nunca estuvo interesada en recuperar el inmueble, toda vez que ello le costaría tener que reconocer y pagar las mejoras al señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, quien las hizo a CIENCIA Y PACIENCIA suya, y los costos de las mejoras son superiores a las del terreno, tal como se demuestra con los avalúos aportados.

AL HECHO SEGUNDO Y TERCERO: Es cierto.

Con la novedad que para ese entonces ya la escritura reza en su cláusula primera, que en el lote ya se ha llevado a cabo la construcción de una vivienda, razón por la cual reza así:

"PRIMERA: Que por medio del presente instrumento transfiere a título de VENTA, a favor del señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, de las condiciones civiles y personales ya conocidas, el cincuenta por ciento (50%) del derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:
UN LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN..." (Resaltados míos)

Acto jurídico que no está prohibido por la ley, es decir, la compraventa entre padres e hijos no es prohibida, siempre y cuando el hijo se haya emancipado, tal como está establecido en el Código Civil (artículo 1852), y lo ha dicho la jurisprudencia en múltiples ocasiones (sen. C-068 del 10 de febrero de 1999), como también lo ha reiterado la Doctrina y los conceptos de autoridades competentes como la SuperSociedades. Veamos:

ARTÍCULO 1851. Son hábiles para el contrato de ventas todas las personas que la ley no declara inhábiles para celebrarlo o para celebrar todo contrato.

CONCORDANCIAS:

- **Código Civil:** Arts. 1503 y 1504.

ARTÍCULO 1852. Es nulo el contrato de venta {entre cónyuges no divorciados, y} entre el padre y el hijo de familia.

Nota: La expresión {entre cónyuges no divorciados, y}, señalada entre corchetes, fue declarada inexecutable por la Corte Constitucional, mediante sentencia C-068 del 10 de febrero de 1999)

CONCORDANCIAS:

- **Código Civil:** Arts. 6, 113, 288, 745, 1196, 1523, 1526 y 1741.
- **Código de Comercio:** Art. 906.
- ***Ley 153 de 1887:** Art. 53.

Concepto de la SuperSociedades:

220-39719, 19 agosto de 2004

REF.: Existe nulidad absoluta en la compra venta entre padres e hijos de familia. Artículos 1852 del Código Civil y 906 del Código de Comercio.

Me refiero a su escrito radicado en esta Superintendencia con el número 2004-01-093420, mediante el cual solicita se le indique si la compra venta de acciones entre padres e hijos genera el vicio de nulidad absoluta del contrato celebrado entre ellos, si existe alguna excepción a la mencionada prohibición, a la vez que pide se le informe cuál es el alcance jurídico de la expresión "hijos de familia" contenida en los artículos 1852 del Código Civil y 905 del Código de Comercio.

En primer lugar es pertinente manifestarle que la norma que habla de la compra venta entre padres e hijos y la que contiene la expresión "hijo de familia" es el artículo 906 del Código de Comercio y no el 905, como lo expresó en su comunicación.

Ahora bien, señala la disposición mencionada que no podrán comprar directamente, ni por interpuesta persona, ni aún en pública subasta, entre otras personas, el padre y el hijo de familia entre sí, y agrega, en el último inciso, que la nulidad de las ventas enumeradas en dicho artículo, con excepción de las descritas en los numerales 2, 3 y 4, realizadas en contravención a esta norma, será absoluta.

Además le informo que esta Superintendencia ya se había pronunciado en relación con este tema a través del Oficio 220-19580 del 15 de mayo de 2001, en el que, al referirse al tópico en cuestión, afirmó: "... Al respecto, teniendo en cuenta que en efecto, al tenor de lo dispuesto por el artículo 906 del Código de Comercio, el negocio jurídico planteado está prohibido por el legislador y su celebración sancionada de nulidad absoluta, es claro que la inquietud sobre sus consecuencias fue resuelta por el legislador, pero desde luego la sanción solo se produce a partir de la decisión judicial que así lo declare."

Igualmente, consulta sobre el alcance jurídico que tiene la expresión "hijo de familia", que efectúan los artículos 1852 del Código Civil y 906 del Estatuto Mercantil, acerca de lo cual me permito citar al profesor José Alejandro Bonivento Fernández que en su obra titulada "Los Principales Contratos Civiles y su paralelo con los Comerciales", décimaquinta edición, página 14, manifiesta lo siguiente: "B. La venta entre padre e hijo de familia. El citado artículo 1852 se encarga de fijar el alcance de la incapacidad para comprar y vender entre el padre y el hijo de familia, o sea el que todavía se encuentra bajo la patria potestad y, por ende, no se ha emancipado, cuando establece que es nulo el contrato de venta entre el padre y el hijo de familia.", afirmaciones que el autor sustenta suficientemente en el artículo 19 de la Ley 75 de 1968, en concordancia con el artículo 24 del Decreto 2820 de 1974, para concluir que "... Compraventa que se celebre entre padre e hijo mayor es plenamente eficaz y produce todos los efectos contractuales." (www.supersociedades.gov.co › normatividad › normati...) (Ver también: https://youtu.be/zZkya_iNr4Y)

De hecho, el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, en ese momento y desde mucho tiempo atrás, ya no era un hijo de familia, es decir, no dependía de su señora madre, como tampoco vivía bajo el mismo techo con ella. Esta afirmación se encuentra probada en la misma escritura pública número 535 del 16 de septiembre de 2011, de la Notaría Única de Circasia, la cual reza en el encabezamiento de la escritura lo siguiente:

"En el municipio de Circasia, cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, Departamento del Quindío, República de Colombia, a los dieciséis (16) días del mes de septiembre del año dos mil once (2011), ante mí LUZ ADRIANA OSORIO JIMENEZ, NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE CIRCASIA, COMPARECIÓ la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, mayor de edad, vecina de Circasia (Quindío), identificada con la cedula de ciudadanía número 24.357.466 de Aguadas (Caldas), de ocupación ama de casa, **de estado civil soltera por encontrarse en estado de viudez, hábil para contratar y obligarse quien obra en nombre propio**, persona esta que en adelante se denominará LA PARTE VENDEDORA, y de otra parte, el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, mayor de edad, vecino de Circasia (Quindío), identificado con la cédula de ciudadanía número 4.403.208 expedida en Córdoba (Quindío), **de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, de ocupación comerciante, hábil para contratar y obligarse** quien obra en nombre propio, persona esta que en adelante se denominará LA PARTE COMPRADORA. (Resaltados míos)

Es decir, ambas partes del negocio jurídico, hábiles para contratar y obligarse, LA VENDEDORA, soltera por viudez, y EL COMPRADOR, a pesar de ser su propio hijo de LA VENDEDORA, de estado civil casado, es decir, con una obligación independiente de la de su señora madre.

Es de anotar, que antes de la construcción de la vivienda, la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, vivía en otra vivienda, en calidad de arrendataria, pagando la suma de \$120.000, de arriendo mensual, razón por la cual, su hijo EDILBERTO MURILLO GALVIS, decidió como constructor que era su oficio y profesión, iniciar la construcción de una CASA DE HABITACIÓN, en el terreno que acababa de adquirir la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, a CIENCIA Y PACIENCIA de ella, construcción que se hizo con el esfuerzo y recursos (materiales y mano de obra) del señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, por espacio de cuatro (4) años, es decir, desde finales de 1988 y principios de 1989, hasta el año de 1992, sin que la propietaria del terreno, ni ninguno de sus hijos o terceros interesados, le reclamaran o demandara por tal hecho al señor EDILBERTO MURILLO GALVIS.

Ahora bien, los motivos fundados por los cuales la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, transfirió a título de venta primero en el año 2011, el 50% y luego en el año 2018 el otro 50%, del inmueble de su propiedad, fue debido al reconocimiento que ella le hacía a su hijo EDILBERTO MURILLO GALVIS, por haber construido sobre el lote de terreno de su propiedad, y con su propio dinero y recursos (materiales y mano de obra), la vivienda, construcción que para ella hacerse a la misma, debía reconocer y pagar una suma importante a título de indemnización en favor del señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, y ella no poseía dinero para ello.

Así mismo, las señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, era consciente, que nunca había podido pagarle al señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, los cánones de arrendamiento comprometidos, desde que se fue a vivir allí en enero del año 1992, hasta el momento de los negocios jurídicos, donde decide venderle a su hijo el inmueble por dichos valores, compensando las mismas con lo adeudado por concepto de arrendamiento, razón por la cual manifestó en la mismas escrituras públicas recibidos los pagos a satisfacción.

De tal forma, que ella entendía que para recuperar la totalidad del inmueble, con las mejoras incluidas, necesitaba contar con un dinero con el cual no contaba, ya que no tenía ingresos que le permitieran reclamar y pagar la indemnización como lo ordena la ley y la jurisprudencia.

Por tal razón nunca intentó recuperar su inmueble con las mejoras, decidiendo mejor, vender al señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, el terreno que era lo que en realidad le correspondía, por las sumas que constan en las escrituras, y que ella reconoció haber recibido a satisfacción, representado en parte por los cánones de arrendamiento adeudados al señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, compensando sus acreencias mutuas, como lo disponen los artículos 1714 y s.s. del C.C.

Por lo tanto, para que el no perdiera la inversión que hasta ese momento había hecho, decidió voluntariamente, según consta en las mismas escrituras públicas del año 2011 y 2018, hacerle venta del 100% del inmueble, en la suma de \$4.257.000 y \$5.235.000, sumas acordadas entre ellos, y que ella reconoció haber recibido a satisfacción, representadas en parte por los cánones de arrendamiento adeudados al señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, COMPENSANDO sus acreencias mutuas en esos momentos, como lo disponen los artículos 1714 y s.s. del C.C., suma además que nada impedía en aquella época, para que se pactara así. Era totalmente válido y eficaz la venta, como mínimo por el valor del avalúo catastral.

El pago de la venta se hizo efectivo por COMPENSACIÓN DE CREDITOS, por cuanto, ya había entrado dicha suma al patrimonio de la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, representado en parte por los cánones de arrendamiento adeudados al señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, compensando sus acreencias mutuas, como lo disponen los artículos 1714 y s.s. del C.C., tal como consta en la misma escritura pública, donde la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, manifiesta haber recibido dicha suma a entera satisfacción.

De otro lado, téngase en cuenta señor Juez, que en ningún momento se quiso ocultar el negocio jurídico, dado que la escritura pública se elevó en la Notaría Única de Circasia, Quindío, y no se acudió a celebrarla en alguna notaría de otro municipio, como lo hacen los que quieren ocultar la transacción de terceros interesados; además la construcción de la vivienda fue conocida por todos los demandantes y demás familia, sin que se pudiera decir, que ninguno se enteró, que la construcción la hizo el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, con sus propios recursos (materiales y mano de obra), construcción en la que ninguno de los demandantes ni otros hermanos participaron, ni con dinero ni con mano de obra.

Se tenía además por parte de la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, una deuda pendiente de pago por concepto de cánones de arrendamiento, tal como se expuso en el cuadro anterior.

Se demuestra entonces, la seriedad y fundamentación del negocio jurídico celebrado entre la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, y su hijo EDILBERTO MURILLO GALVIS. No se presume simulación por el solo hecho del parentesco.

Lo que la ley ha protegido, es que a través del este tipo de negocios jurídicos, se hagan sin ninguna motivación válida, solo con el fin de defraudar a terceros interesados, hecho este que tiene que ser suficientemente probado, y no es nuestro caso concreto.

Tenemos entonces la realización razonable de dos (2) negocios jurídicos de COMPRAVENTA, el primero en el año 2011 y el segundo en el año 2018, donde se transfirió en favor del señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, el 100% del inmueble, por parte de la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, COMPRAVENTA que se hizo realmente, por cuanto las partes pactaron la una entregar una cosa (un bien inmueble), y la otra, pagarla en dinero, como en efecto se hizo (COMPENSADO).

Se celebró el negocio jurídico en notaría del mismo municipio, delante de la misma comunidad vecina que los conoce, y estando disponible su conocimiento en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío, donde corresponde el registro del inmueble de marras (280-39628), objeto del negocio jurídico.

PRUEBAS: Además de las que obran en el expediente, se aporta un avalúo actualizado del valor del inmueble, en sus componentes valor del terreno y valor de la construcción a la fecha MAYO DE 2020, indicando los valores para los años 2011 y 2018.

Igualmente, especificación por la misma perita dentro del complemento al anterior avalúo, del valor de la construcción en las siguientes fechas: 16/09/2011 y 28/02/2018, fechas en que se celebraron los dos negocios de compraventa entre la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO y su hijo EDILBERTO MURILLO GALVIS.

De otro lado, téngase en cuenta señor Juez, que en ningún momento se quiso ocultar el negocio jurídico, dado que la escritura pública se elevó en la Notaría Única de Circasia, Quindío, y no se acudió a celebrarla en alguna notaría de otro municipio, como lo hacen los que quieren ocultar la transacción de terceros interesados; además la construcción de la vivienda fue conocida por todos los demandantes y demás familia, sin que se pudiera decir, que ninguno se enteró, que la construcción la hizo el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, con sus propios recursos (materiales y mano de obra), construcción en la que ninguno de los demandantes ni otros hermanos participaron, ni con dinero ni con mano de obra.

Se tenía además por parte de la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, una deuda pendiente de pago por concepto de cánones de arrendamiento, tal como se expuso en el cuadro anterior.

Se demuestra entonces, la seriedad y fundamentación del negocio jurídico celebrado entre la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, y su hijo EDILBERTO MURILLO GALVIS. No se presume simulación por el solo hecho del parentesco.

Lo que la ley ha protegido, es que a través del este tipo de negocios jurídicos, se hagan sin ninguna motivación válida, solo con el fin de defraudar a terceros interesados, hecho este que tiene que ser suficientemente probado, y no es nuestro caso concreto.

Tenemos entonces la realización razonable de dos (2) negocios jurídicos de COMPRAVENTA, el primero en el año 2011 y el segundo en el año 2018, donde se transfirió en favor del señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, el 100% del inmueble, por parte de la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, COMPRAVENTA que se hizo realmente, por cuanto las partes pactaron la una entregar una cosa (un bien inmueble), y la otra, pagarla en dinero, como en efecto se hizo (COMPENSADO).

Se celebró el negocio jurídico en notaría del mismo municipio, delante de la misma comunidad vecina que los conoce, y estando disponible su conocimiento en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío, donde corresponde el registro del inmueble de marras (280-39628), objeto del negocio jurídico.

PRUEBAS: Además de las que obran en el expediente, se aporta un avalúo actualizado del valor del inmueble, en sus componentes valor del terreno y valor de la construcción a la fecha MAYO DE 2020, indicando los valores para los años 2011 y 2018.

Igualmente, especificación por la misma perita dentro del complemento al anterior avalúo, del valor de la construcción en las siguientes fechas: 16/09/2011 y 28/02/2018, fechas en que se celebraron los dos negocios de compraventa entre la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO y su hijo EDILBERTO MURILLO GALVIS.

AL HECHO CUARTO: No es cierto.

Ya se dijo que en el negocio jurídico no se podía tener en cuenta el valor de todo el inmueble, puesto que la MEJORA es de propiedad del señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, y la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, no tenía los recursos suficientes para recuperar toda la propiedad con la MEJORA incluida, puesto que, si eso era lo que pretendía, debía reconocer y pagar el valor de la MEJORA, a título de indemnización en favor del señor EDILBERTO MURILLO GALVIS.

Por tal razón, las partes del negocio jurídico censurado por los demandantes, se hizo con respecto al lote de terreno y el usufructo que tenía la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, de la MEJORA, donde vivía desde al año de 1992, hasta el día de su fallecimiento, donde también se comprometió a pagar un canon de arrendamiento mínimo en favor del señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, equivalente a la suma de \$60.000, mensuales (ver cuadro anterior)

La compraventa se podía hacer legalmente, por el valor del avalúo catastral y así se hizo, con la aceptación por parte de la señora Notaria Única del Municipio de Circasia, Quindío, quien no hizo ninguna objeción o manifestación al respecto. Diferente es en estos momentos, donde la ley exige que la venta de inmuebles se debe reportar y escriturar por el valor comercial de los inmuebles.

No se entiende la incomodidad de parte de los demandantes, por la realización de este negocio jurídico entre la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO y su hijo EDILBERTO MURILLO GALVIS, el cual está plenamente justificado, y no esconde ninguna defraudación, si comparamos el negocio jurídico de COMPRAVENTA realizado entre la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO (VENDEDORA) y su hija, aquí demandante, TERESITA MURILLO GALVIS (COMPRADORA), realizado en la Notaría 17 de Cali, mediante escritura pública número 0792 del 10/07/2013, donde la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, transfiere en favor de su hija TERESITA MURILLO GALVIS, un inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 370-388830, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, Valle, por la suma de \$30.500.000, donde no se movió ningún dinero que se tenga conocimiento.

Esto demuestra señor Juez, que la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, no era la primera vez que celebraba esta clase de negocios, es decir, no era una persona ignorante o ingenua en este tipo de contratos, y sus hijos lo sabían, con la diferencia que en este negocio con su hija TERESITA MURILLO GALVIS, no se conoce fundamentación ninguna como tampoco movimiento de dinero que se conozca por los demás hijos.

Se anexa el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria número 370-388830, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, Valle, expedido recientemente el 14 de julio de 2020, donde aún figura como propietaria la señora TERESITA MURILLO GALVIS.

AL HECHO QUINTO: No es cierto.

Ahora bien, ya se manifestaron los motivos fundados por los cuales la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, transfirió a título de venta, el inmueble de su propiedad, fue debido al reconocimiento que ella le hacía a su hijo EDILBERTO MURILLO GALVIS, por haber construido sobre el lote de terreno de su propiedad, y con su propio dinero y recursos (materiales y mano de obra), la vivienda, construcción que para ella hacerse a la misma, debía reconocer y pagar una suma importante a título de indemnización en favor del señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, y ella no poseía dinero para ello.

De tal forma, que ella entendía que para recuperar la totalidad del inmueble, con las mejoras incluidas, necesitaba contar con un dinero con el cual no contaba, ya que no tenía ingresos que le permitieran reclamar y pagar la indemnización como lo ordena la ley y la jurisprudencia. No se sabe que hizo con los \$30.500.000, que supuestamente recibió de su hija TERESITA MURILLO GALVIS, producto de la compraventa del inmueble que tenía en Cali, ya mencionado.

Aunado a lo anterior, le debía al señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, todos los cánones de arrendamiento, a razón de \$60.000 mensuales, desde que se pasó a vivir al inmueble en enero de 1992, y hasta su fallecimiento, con la sola COMPENSACIÓN aplicada en los negocios jurídicos de los años 2011 y 2018. (VER CUADRO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO)

Por tal razón nunca intentó recuperar su inmueble con las mejoras, decidiendo mejor, vender al señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, el terreno que era lo que en realidad le correspondía, por las sumas que constan en las escrituras (2018-2019), y que ella reconoció haber recibido a satisfacción, representado en parte por los cánones de arrendamiento adeudados al señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, compensando sus acreencias mutuas, como lo disponen los artículos 1714 y s.s. del C.C. (VER CUADRO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO)

El pago de la venta se hizo efectivo, por cuanto, ya había entrado dicha suma al patrimonio de la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, representado en parte por los cánones de arrendamiento adeudados al señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, compensando sus acreencias mutuas, como lo disponen los artículos 1714 y s.s. del C.C.

AL HECHO SEXTO: No es cierto.

Me referiré a este punto en cada uno de sus aspectos, así:

En cuanto a la **falta de capacidad económica para la época**, es decir, para los años 2011 y 2018, fecha de los negocios jurídicos cuestionados, tenemos para manifestar:

I) El señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, tiene las siguientes acreditaciones relacionadas con el área de la construcción, donde él se desempeña laboralmente desde el año 1989:

Abogado de La Gran Colombia - Armenia
Especialista en Derecho Contencioso Administrativo
Universidad Externado de Colombia
Administrador Público de la ESAP

ENTIDAD	CURSO	AÑO
SENA	ACTUALIZACIÓN EN CONSTRUCCIONES SISMORESISTENTES	JULI 13/1999
SENA	ACTUALIZACIÓN NSR-98	DICI 26/2001
SENA	DISEÑO DE MEZCLAS DE CONCRETO NIVEL I	DICI 28/2001
SENA	DISEÑO DE MEZCLAS DE CONCRETO NIVEL II	DICI 28/2001
MADERALES	CERTIFICACIÓN	JUL 14/2020
NESTORGIRALDO P.	REFERENCIA PERSONA DE TECNICO CONSTRUCTOR	AGO 18/2001

El señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, de mucho tiempo atrás se ha dedicado a la profesión de constructor, de allí su interés siempre por formarse y actualizarse en los temas de su especial interés, y de los cuales derivaba sus ingresos, tal como lo demuestran sus acreditaciones y los testimonios que declararán en el desarrollo del presente proceso, sobre su actividad como exitoso constructor.

Se concluye entonces, que el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, si ejercía una profesión de la cual derivaba sus ingresos, suficientes para atender los negocios jurídicos censurados. Además, gozaba y goza de créditos dentro del comercio de la construcción, que utilizaba para atender sus contratos de construcción y demás actividades relacionadas.

En cuanto **a que no tenía el interés para hacerlo**, me permito recordar, que el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, era para esa época y es en la actualidad el dueño de la MEJORA hecha sobre el lote de terreno de la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, por haberla construido a CIENCIA Y PACIENCIA de la misma propietaria del lote, lo cual según la ley civil (artículo 739 en concordancia con el artículo 966 del Código Civil), le derivaba un derecho personal en favor del señor EDILBERTO MURILLO GALVIS.

Además, era el acreedor de los cánones de arrendamiento adeudados por la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, los cuales fueron compensados como se explica en el CUADRO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO, registrado anteriormente,

En cuanto al parentesco y estrecha relación con la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, ya en los pronunciamientos anteriores se dijo extensamente, como ese parentesco no era ni es inconveniente para realizar los negocios jurídicos cuestionados. A ellos me remito para no ser extenso.

Y si eso fuera verdad lo del parentesco, como explica la demandante TERESITA MURILLO GALVIS, que también en el año 2013, realizara un negocio jurídico similar con su señora madre HERMILDA GALVIS DE MURILLO, sin que ninguno de sus hermanos nos pronunciáramos al respecto, hasta el momento, pero que estamos estudiando también esa posibilidad.

AL HECHO SEPTIMO: No es cierto.

Por el contrario, la que nunca hizo posesión real y material sobre el inmueble, mejor dicho, sobre el lote de terreno sin construcción, fue la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, dado que una vez escriturado el lote en su favor, el que tomó posesión del lote de terreno, sin que mediara contrato o convención de parte de la propietaria, fue el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, quien de inmediato se puso en la tarea de construir una CASA DE HABITACIÓN, sobre el lote de terreno, a CIENCIA Y PACIENCIA de la señora HERMILDA GALVIS

DE MURILLO, quien nunca se opuso, ni reclamó, ni demandó para que se suspendieran las obras.

Hecha la MEJORA, la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, para recuperar el inmueble debía reconocer y pagar la MEJORA, a título de indemnización, en favor del señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, situación que ella nunca intentó, por no tener los recursos para ello.

Por tal razón, el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, ya tenía y ejercía una posesión real y material sobre el inmueble a través de la MEJORA, todo fundamentado como se ha venido manifestando, en el artículo 739, en concordancia con el artículo 966 del Código Civil.

La señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, se fue a vivir a la MEJORA hecha por el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, porque el mismo se lo permitió por ser su señora madre, no porque haya sido producto de un reclamo o demanda o indemnización hecha por la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, pero con la condición que se le reconociera y pagara a título de arrendamiento desde enero del año 1992, una suma equivalente a \$60.000, mensuales, a título de arrendamiento.

Se recuerda, que no obstante haber sido terminada la CASA DE HABITACIÓN, y la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, estar ya habitando la misma, en las condiciones antes dicha, por voluntad del señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, éste le practicó algunas remodelaciones, entre ellas en la cocina y el piso, cambiando sus baldosas. Actos de señor y dueño, sin que mediara protesta por parte de la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO

Y prueba ello, es el hecho de que una vez fallecida la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, inmediatamente solicitó al resto de moradores del inmueble, exactamente a sus hermanas MARIA ASCENETHN y MAGNOLIA MURILLO, que necesitaba la casa desocupada, como en efecto, la señora MAGNOLIA MURILLO, desocupó la casa el 29 de octubre de 2019, tal como lo reconocen los mismos demandantes en el hecho número 12.

AL HECHO OCTAVO: No es cierto.

La CASA DE HABITACIÓN construida en el lote de propiedad de la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, fue iniciada por el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, desde el mismo momento en que la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, adquirió el lote de terreno sin construcción, es decir, desde el año 1988-1989, aproximadamente, y duró dicha construcción por espacio de cuatro (4) años más o menos, es decir, hasta el año de 1992.

Durante estos cuatro (4) años, el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, efectuó actos de señor y dueño, como lo constituyen las obras allí realizadas (construcción de una CASA DE HABITACIÓN), sin que su propietaria, ni terceros interesados, le dijeran absolutamente nada, ni le reclamaran por sus actividades de construcción, y menos sus hermanos, incluidos los demandantes, le llegaron a reclamar o demandar al respecto.

Una vez terminada como habitable la CASA DE HABITACIÓN, el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, llevó a su señora madre, propietaria del lote donde se construyó la vivienda, para que se fuera a vivir allí, pero con la condición que se le reconociera y pagara a título de arrendamiento desde enero del año 1992, una suma equivalente a \$60.000, mensuales, a título de arrendamiento, la mitad de lo que venía pagando en la anterior vivienda.

Las mejoras hechas (CASA DE HABITACIÓN), tienen un dueño, que es el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, y el terreno figuraba a nombre de la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, lo cual según la ley civil (artículo 739 de Código Civil en concordancia con el artículo 966 ibidem), constituye un derecho personal del señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, que se debía solucionar, por parte de la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, indemnizando el valor de la MEJORA, en favor del señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, si pretendía recobrar el inmueble.

En suma, el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, si ejerció actos de señor y dueño en el inmueble, toda vez que lo que hizo lo hizo a motu proprio, sin que mediara contrato o convención con la dueña del lote, y prueba de ello es que la misma señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, defendía este derecho personal que tenía el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, frente a sus hijos y toda su familia.

Es más, como se ha dicho, una vez terminada la CASA DE HABITACIÓN, y llevada la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO a vivir en ella, el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, siguió realizando REMODELACIONES, a la misma vivienda como la cocina y el cambio de piso entre otras, con el conocimiento y a CIENCIA Y PACIENCIA de su señora madre y de todos sus hermanos.

Todos los hermanos y familiares eran conocedores tanto de la construcción como de los negocios jurídicos que se llevaron a cabo entre EDILBERTO MURILLO GALVIS y la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, ella misma se los comentaba a sus hijos y les decía que esa casa era de él, que él la había construido con sus propios recursos.

AL HE CHO NOVENO: No es cierto en gran parte.

En cuanto al estado de salud de la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, es cierto, no obstante, estamos a lo que se plasmó en la historia clínica aportada por los demandantes, que entre otras cosas, obedece también a los avances de la edad que ella tenía.

Independientemente de su estado de salud, ya se ha dicho hasta la saciedad, los derechos personales adquiridos sobre la MEJORA, construida en el lote de terreno de la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, por parte del señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, razón suficiente para que si ella no pretendía recobrar el inmueble por no tener con que reconocer y pagar la indemnización, lo decidieron solucionar a través del contrato de compraventa, que fue lícito y legal, compensando los cánones de arrendamiento adeudados a las fechas de los negocios jurídicos.

Aunado a la deuda que tenía la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, en favor del señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, relacionada con los cánones de arrendamiento, los cuales están bien descritos y liquidados en el cuadro que al respecto se hizo al comienzo de este escrito, más exactamente en la contestación del hecho primero, deuda desde el año de 1992, hasta la fecha, al cual me remito, con todo su aspecto.

Sin embargo, si en gracia de discusión, los demandantes hubiesen tenido la intención de que su señora madre recuperara el inmueble, debieron aportarle los recursos suficientes para que pudiera reconocerle y pagarle al señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, la MEJORA, y los cánones de arrendamiento adeudados, y les había quedado el inmueble recuperado para la posible sucesión que pretenden realizar.

Pero ninguno de los demandantes, durante todos los años anteriores, mostraron ningún interés en el inmueble, ni ningún interés en aportar para las mejoras o pagarle las mejoras al señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, o haberle pagado los arrendamientos tan bajos a su señora madre, solo pretenden la vía más fácil, solicitar que el inmueble como está en estos momentos, sea motivo de una sucesión y repartida entre todos, sin reconocer y pagar ninguna indemnización al señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, por la CASA DE HABITACIÓN construida.

Convocamos a los demandantes, a que revisemos el negocio jurídico de COMPRAVENTA realizado entre la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO (VENDEDORA) y su hija, aquí demandante, TERESITA MURILLO GALVIS (COMPRADORA), realizado en la Notaría 17 de Cali, mediante escritura pública número 0792 del 10/07/2013, donde la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, transfiere en favor de su hija TERESITA MURILLO GALVIS, un inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 370-388830, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, Valle, por la suma de \$30.500.000, donde no se movió ningún dinero que se tenga conocimiento, a fin de que estudiemos allí sí, la posibilidad de una posible SIMULACIÓN, y se vuelva el inmueble a la propiedad de nuestra señora madre, HERMILDA GALVIS DE MURILLO, y procedamos a solicitar la sucesión correspondiente para todos.

AL HECHO DECIMO: No es cierto.

La señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, si tenía una razonable fundamentación para proceder a transferir a través de compraventa en favor del señor EDILBERTO MURILLO GALVIS el inmueble, o mejor, lo que le correspondía del inmueble, porque recordemos que previamente existían unas MEJORAS hechas por el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, sobre el lote de terreno que si figuraba de su propiedad, y a la que estaba llamada a reconocer y pagar la señora HERMILDA, si quería recobrar el inmueble completo con la CASA DE HABITACIÓN construida; además estaba viviendo con una de sus hijas, MAGNOLIA MURILLO, en el precitado inmueble, sin pagar oportunamente el arriendo pactado mensual de \$60.000; y como si fuera poco, todo lo anterior soportado en el artículo 739 del Código Civil, en concordancia con el artículo 966 ibídem, de los cuales se deriva un derecho personal de crédito a favor del señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, tal como se ha venido explicando anteriormente.

Además del crédito en favor del señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, por concepto de los cánones de arrendamiento adeudados según el cuadro elaborado en la contestación al hecho primero, al cual nos remitimos.

De hecho, todos los hijos, a su mejor manera, aportaban para el cuidado y la manutención de la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, pues al fin y al cabo era la señora madre de todos. Lo que no hicieron ninguno de sus hijos, fue aportar para la construcción de la CASA DE HABITACIÓN, como lo hizo el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, a motu proprio, a CIENCIA Y PACIENCIA de la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, y derivando los derechos legales sobre la MEJORA realizada con sus propios recursos (planos, materiales y mano de obra, más remodelaciones), sin que nadie protestara por ello, ni reclamara, y menos demandaran al señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, por las obras que estaba haciendo; como tampoco aportaron para contribuir al pago de los cánones de arrendamiento adeudados, con detrimento del patrimonio del señor EDILBERTO MURILLO GALVIS.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: Es cierto.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: Es cierto.

Efectivamente, el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, les manifestó a las ocupantes del inmueble, una vez fallecida su señora madre, que necesitaba que le desocuparan el inmueble, toda vez que su señora madre, la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, le había transferido el inmueble, hecho que de antemano ellas y todos los demás hermanos sabían.

Tan tenían conocimiento, que los ocupantes del inmueble como la señora MAGNOLIA MURILLO, desocupó sin ningún problema ni oposición a la solicitud, el día 29 de octubre de 2019.

De hecho, el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, procedió a arrendar el inmueble a la señora DORIS JIMENEZ, identificada con la cedula de ciudadanía número 24.601.430, tal como consta en el contrato de arrendamiento que se aporta al presente escrito, por un año, a partir del 03 de diciembre de 2019, a razón de CUATROCIENTOS MIL PESOS MDA. CTE. (\$400.000), el canon mensual.

Esta actitud de los moradores del inmueble, en especial de la señora MAGNOLIA MURILLO, hermana del demandado, es evidencia, del reconocimiento que tenía la familia, de que el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, ejercía el dominio sobre el inmueble, y que era el propietario del mismo, por compraventa que le había hecho su señora madre, doña HERMILDA GALVIS DE MURILLO.

II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones por todas las razones antes expuestas, en especial por las siguientes razones. Veamos:

Lo que se entiende por simulación.

Recordemos que existe simulación cuando la realidad deseada por las partes es diferente a la voluntad plasmada en los documentos (contrato de compraventa, escritura pública, etc.).

Se hace un negocio aparente que encierra otra intención: **Se vende una casa, pero en la realidad el vendedor sigue siendo dueño de ella**, y el vendedor sólo se prestó para hacer creer que es el nuevo dueño, y esa simulación se presenta en su forma **absoluta o relativa**.

Simulación absoluta.

Respecto a la simulación absoluta, ha dicho la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia del 3 de junio de 1996, expediente 42 ha dicho:

«Es absoluta cuando el concierto simulatorio entre los partícipes está destinado a crear una apariencia probatoria de un negocio sin contenido real, esto es, a producir la idea de un negocio no querido. Las partes como dice Messineo, además de no tener la voluntad que declaran, no tienen ninguna otra.»

La simulación es absoluta cuando el vendedor transfiere mediante escritura pública su propiedad a un tercero, pero en el fondo no hay transferencia efectiva de la propiedad (Pedro le dice a Juan: Venga le traspaso mi finca para que María no me la embargue, pero la finca sigue siendo mía). Algo así como testaferrato, término más popular y conocido en nuestro país. El vendedor no tiene la más mínima voluntad o intención de vender la finca.

Simulación relativa.

Señal la sala civil de la Corte suprema de justicia en la sentencia ya referida:

«La segunda, o sea la relativa, se presenta cuando el negocio simulado o aparentado, esconde total o parcialmente otro negocio, que es el verdaderamente querido.»

La simulación relativa es cuando se vende la casa, pero se transfiere a título gratuito, o se vende por un precio diferente al plasmado en el contrato de compraventa. Hay un negocio verdadero, transferencia de dominio y posesión, pero encierra algo distinto a lo señalado en el contrato formal.

Diferencia entre simulación relativa y absoluta.

La principal diferencia entre la simulación relativa y la absoluta, **es la intención real de hacer el negocio**.

En la simulación absoluta, no existe un negocio real, ni la voluntad de serlo, en tanto **en la relativa sí existe la intención real del negocio, y de hecho el negocio jurídico existe, pero esconde parte de esa realidad, o pretende una distinta, o negocio distinto.**

La sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia 25290310012007-00179-01 del 18 de diciembre de 2012 con, con ponencia de la magistrada Margarita Cabello señala:

«La primera tiene lugar cuando el acuerdo de las partes se orienta a crear la apariencia de algo inexistente, por la ausencia de negocio; y la segunda, cuando se oculta, bajo la falsa declaración pública, un contrato genuinamente concluido, pero disfrazado ante terceros, en cuanto a su naturaleza, condiciones particulares o respecto de la identidad de sus agentes.

Lo dicho significa que la simulación absoluta envuelve la inexistencia del acto jurídico exteriorizado, mientras que la relativa presupone la realidad de un negocio dispositivo diferente al figurado. Por lo mismo, como es apenas lógico, un juicio sobre la validez es posible respecto de los negocios existentes, cuestión que traducida a la primera especie de simulación, no es factible, precisamente, porque el acto jurídico aparente es inexistente.» (Resaltados míos) (www.gerencie.com › simulacion-absoluta-y-relativa - Simulación absoluta y relativa | Gerencie.com.)

De lo antes transcrito, y de la contestación a los hechos, podemos manifestar que en ningún momento hubo ni simulación absoluta, ni simulación relativa, toda vez que lo que existió fue un **CONTRATO LÍCITO DE COMPRAVENTA** entre madre, HERMILDA GALVIS DE MURILLO e hijo, EDILBERTO MURILLO GALVIS, la primera vendedora y el segundo comprador, todo fundamentado en la existencia legal de las mejoras que el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, había realizado en lote sin construcción, de la vendedora, a motu proprio y con sus propios recursos, a CIENCIA Y PACIENCIA de la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, y de sus demás hermanos incluidos los demandantes, quienes sabían de tiempo atrás de todas las obras y remodelaciones y de los negocios jurídicos celebrados.

Igualmente, como en todo negocio o contrato de compraventa, existió la entrega de la cosa (bien inmueble lote de terreno), por parte de la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, y el precio y pago de la cosa vendida, por parte del señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, precio que la vendedora señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, declaró recibidos a satisfacción, representado en parte por los cánones de arrendamiento adeudados al señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, compensando sus acreencias mutuas, como lo disponen los artículos 1714 y s.s. del C.C. figura de la COMPENSACIÓN, que obra por MINISTERIO DE LA LEY.

En suma, tenemos un contrato legítimo de COMPRAVENTA entre madre e hijo, donde ambas partes cumplieron sus compromisos, la VENDEDORA, entregando el inmueble vendido, y el COMPRADOR, pagando el precio pactado a través de la figura de la COMPENSACIÓN, de que tratan los artículos 1714 y s.s. del C.C.

Quedando pendientes aún, el reconocimiento y pago de las MEJORAS, realizadas sobre su lote por el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, y el excedente de los cánones de arrendamiento, determinados en el cuadro propuesto en la contestación del hecho uno de la demanda, al cual me remito.

A continuación veamos lo relacionado con el valor de las mejoras, que tampoco alcanzaba a reconocer y pagar la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, en los avalúos que se aportan el presente escrito, elaborados por la perito Ingeniera PAULA ANDREA SANCHEZ LONDOÑO, identificada con la cedula de ciudadanía número 41.938.305, de ASOLONJAS AVAL- 41938305, el cual se aporta al presente escrito, con indicación de los avalúos del terreno y la construcción, en las diferentes fechas: en el año 2011, en el año 2018, y actual año 2020, así:

Abogado de La Gran Colombia - Armenia
Especialista en Derecho Contencioso Administrativo
Universidad Externado de Colombia
Administrador Público de la ESAP

ANEXO AVALUO COMERCIAL AÑO 2011

TERRENO 2011

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
Terreno	m²	63	\$150.000	\$9.450.000
VALOR TERRENO				\$9.450.000

50% DEL VALOR DEL TERRENO = \$ 4.725.000

SE PACTÓ ENTRE LAS PARTES Y PAGÓ POR: \$ 4.257.000
PAGO COMPENSADO CON LO ADEUDADO POR CONCEPTO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO SEGÚN CUADRO DE LA CONTESTACIÓN AL HECHO PRIMERO AL CUAL ME REMITO - NO ALCANZA A CUBRIR EL TOTAL DE LOS CANONES ADEUDADOS Y MENOS LA MEJORA.

CONSTRUCCIONES 2011

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
Vivienda de un nivel en mampostería	m²	57	\$400.000	\$22.800.000
VALOR CONSTRUCCIONES				\$22.800.000

TOTAL AVALUO \$32.250.000

Son: TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$32.250.000).

Nota: Para el valor del terreno y construcción se consultaron avalúos realizados (por la Lonja Inmobiliaria del Quindío) para el Fondo Nacional del Ahorro en este sector a edificaciones con similares características para el año 2011.

ANEXO AVALUO COMERCIAL AÑO 2018

TERRENO 2018

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
Terreno	m²	63	\$300.000	\$18.900.000
VALOR TERRENO				\$18.900.000

50% DEL VALOR DEL TERRENO = \$ 9.450.000

SE PACTÓ ENTRE LAS PARTES Y PAGÓ POR: \$ 5.235.000
CON FUNDAMENTO EN EL AVALUO CATASTRAL.
PAGO COMPENSADO CON LO ADEUDADO POR CONCEPTO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO SEGÚN CUADRO DE LA CONTESTACIÓN AL HECHO PRIMERO AL CUAL ME REMITO - NO ALCANZA A CUBRIR EL TOTAL DE LOS CANONES ADEUDADOS Y MENOS LA MEJORA.

CONSTRUCCIONES 2018

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
Vivienda de un nivel en mampostería	m²	57	\$750.000	\$42.750.000
VALOR CONSTRUCCIONES				\$42.750.000

TOTAL AVALUO \$ 61.650.000

Son: SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$61.650.000).

Nota: Para el valor del terreno y construcción se consultaron avalúos realizados (por la Lonja Inmobiliaria del Quindío) para el Fondo Nacional del Ahorro en este sector a edificaciones con similares características para el año 2018.

Ni en el año 2011 ni en el año 2018, la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, tuvo con que pagar la MEJORA al señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, a pesar de habersele

AVALÚO COMERCIAL AÑO 2020

12.1 TERRENO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
Terreno	m ²	63	\$520.000	\$32.760.000
VALOR TERRENO				\$32.760.000

12.2 CONSTRUCCIONES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
Vivienda de un nivel en mampostería	m ²	57	\$860.000	\$49.020.000
VALOR CONSTRUCCIONES				\$49.020.000

TOTAL AVALUO **\$81.780.000**

Son: OCHENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$81.780.000).

Nota: Para efectos de negociación se recomienda variar el valor de este avalúo entre un 10% por encima de este valor y un 10% por debajo del mismo:

Valor máximo: \$85.056.000

Valor mínimo: \$73.602.000

Armenia, mayo 5 de 2020

III. EXCEPCIONES

1. INEPTITUD FORMAL DE LA DEMANDA PARA PROFERIR SENTENCIA DE FONDO

Efectivamente, si lo que se pretende es demostrar que el precio es irrisorio, dado que el precio pagado sea inferior en mucho al valor comercial que el edificio tenía al momento de la venta, la demanda podría haberse buscado en el desequilibrio de prestaciones entre vendedora y comprador, y no en la simulación del acto.

2. FALTA DE PRESUPUESTOS LEGALES PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN

No se encuentra allegados los presupuestos y menos las pruebas o indicios probados, de que existiera entre VENDEDORA y COMPRADOR, un negocio diferente al realizado, toda vez, que como se vino diciendo a través de los acápites anteriores, existieron motivos y fundamentos de razonabilidad, para que la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, decidiera vender el inmueble a su hijo EDILBERTO MURILLO GALVIS, teniendo en cuenta todas las

consideraciones como: Las mejoras hechas (construcción de la CASA DE HABITACIÓN, en el terreno dela señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO) por el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, a CIENCIA Y PACIENCIA de la VENDEDORA; el compromiso de pagar unos canones de arrendamiento por el uso de la vivienda una vez terminada, donde se fue a vivir con una de sus hija, la señora MAGNOLIA MURILLO, equivalente a la suma de \$60.000, el canon mensual, que nunca pagó y que luego al momento de la COMPRAVENTA, se COMPENSÓ, imputándose a los cañones de arrendamiento adeudados, como se explica en el cuadro diseñado en la contestación del hecho primero, al cual me remito; a las subsiguientes REMODELACIONES, hechas a la vivienda, siendo habitada a título de arrendamiento, por parte de la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, a fin de mejorarle su cocina y el piso, etc.

El hecho de que la escritura se hiciera en el mismo municipio, era muestra de que no se pretendía en ningún momento ocultar el negocio jurídico; se pactó un precio y se pagó el mismo. Todos los demás hijos supieron en su momento del negocio de transferencia, dado que la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, siempre les manifestaba que la casa era de su hijo EDILBERTO MURILLO GALVIS, y no permitía que nadie tocara nasa con la casa.

El hecho de que la señora, previamente a la última negociación con el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, se había trasladado a la ciudad de Cali, a la notaría 17, a fin de celebrar una COMPRAVENTA en calidad de VENDEDORA también en favor de su otra hija, y aquí demandante, señora TERESITA MURILLO GALVIS, evidencia, que para la señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, no era extraño esta clase de actos jurídicos, celebrados con sus propios hijos. Acto jurídico con su hija TERESITA MURILLO GALVIS, que si deja mucho que pensar, dado que allí supuestamente no se movió dinero, toda vez que nunca se le vio en familia, que tuviera ese dinero de \$30.500.000, recibidos a satisfacción por la venta del inmueble en Cali.

De hecho, el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, va a iniciar el correspondiente proceso, también de SIMULACIÓN, en contra de su hermana TERESITA MURILLO GALVIS, dadas las protuberantes dudas despertadas a raíz de la presente demanda. Ya se otorgó poder al suscrito abogado para iniciar la correspondiente acción, poder que se anexa al presente escrito.

En fin, existían suficientes razones para que se hiciera la transferencia del inmueble en favor del señor EDILBERTO MURILLO GALVIS.

3. LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA

En el presente caso, ha operado por el transcurso del tiempo de posesión que ha ejercido el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-39628, toda vez que su posesión data desde el año 1988 -1989, hasta la fecha, contando con mas de 31 años de estar ejerciendo actos de señor y dueño, sobre el precitado inmueble, como lo son la construcción de una CASA DE HABITACIÓN, sobre terreno ajeno, durante cuatro (4) años sin interrupción, a CIENCIA Y PACIENCIA, tanto de la propietaria del lote de terreno sin construcción, como de los demás terceros interesados, que nunca le reclamaron ni demandaron por sus actos de señor y dueño.

La definición del artículo 2512 del Código Civil sobre la prescripción engloba tanto la extintiva como la adquisitiva. Enseña este precepto que la prescripción:

“es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”.

Todo lo anterior le consta a los demandantes y a los testigos que declararan sobre este aspecto en el curso del proceso.

4. LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA

La prescripción extintiva (o liberatoria si se trata de obligaciones) es, a su vez, un modo de extinguir los derechos y acciones a consecuencia del paso de un tiempo predeterminado en la ley sin que el titular de esos derechos y acciones los haya ejercido.

Esta prescripción opera tanto en los derechos reales como en los personales.

La señora HERMILDA GALVIS DE MURILLO, no ejercitó ninguna acción tendiente a recuperar el lote de terreno de cual era su propietaria, hasta que ingresó en posesión el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, ejerciendo actos de señor y dueño ya mencionados en este escrito, desde hace más de 31 años.

Tal situación, igual recae sobre los demandantes, que pretenden recuperar el inmueble, pero ya es demasiado tarde por haber les operado la prescripción extintiva de las acciones de que tratan los artículos 2535 y s.s. del Código Civil.

IV. PRUEBAS

Solicito señor Juez, se tengan como tales:

1. DOCUMENTALES

Las que obran en el expediente.

1.1 DOCUMENTALES APORTADAS

1.1.1 Cuatro certificados expedidos por el SENA, relacionados con el área de la construcción (4 folios), así:

ENTIDAD	CURSO	AÑO
SENA	ACTUALIZACIÓN EN CONSTRUCCIONES SISMORESISTENTES	JULI 13/1999
SENA	ACTUALIZACIÓN NSR-98	DICI 26/2001
SENA	DISEÑO DE MEZCLAS DE CONCRETO NIVEL I	DICI 28/2001
SENA	DISEÑO DE MEZCLAS DE CONCRETO NIVEL II	DICI 28/2001

1.1.2 Certificado expedido por el señor NESTOR GIRALDO PENAGOS, en su calidad de Técnico Constructor. (2 folios)

1.1.3 Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria número 370-388830, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, Valle. (3 folios)

1.1.4 Contrato de arrendamiento de vivienda urbana número w-08302680, del 03 de diciembre de 2019. (1 folio)

1.1.5 Certificación expedida por el establecimiento de comercio MADERALES, donde consta que el señor EDILBERTO MURILLO GALVIS, compra materiales de construcción desde el año 1989, con destino al inmueble ubicado en la calle 10 número 12-44 (hoy 12-60). (1 folio)

1.1.6 Avalúo comercial del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-39628 de la oficina de Instrumentos Públicos de Armenia, y ficha catastral 63001900101000000920016000000000. (24 folios)

1.1.7 Poder otorgado al Abogado Julio César Restrepo Herrera, a fin de que inicie y lleve hasta su final proceso Verbal Sumario de Simulación contra TERESITA MURILLO GALVIS, encaminado a que se declare sin valor ni efecto legal el negocio jurídico COMPRAVENTA contenido en la escritura pública 0792 DEL 10 DE JULIO DE 2013 - NOTARÍA 17 DE CALI, VALLE. (1 folio)

1.1.8 Copia auténtica de la escritura pública 0792 DEL 10 DE JULIO DE 2013 - NOTARÍA 17 DE CALI, VALLE.

1.2 DOCUMENTALES SOLICITADAS

Ruego oficiar a las siguientes autoridades para los fines que van a enunciarse:

1.2.1 A la Notaría 8 de Cali, a fin de que allegue con destino a este proceso, copia auténtica o copia escaneada de la escritura pública número 2270 del 9 de junio de 1992. Se solicita sea enviada al correo electrónico que le indique el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Circasia, Quindío: **jo1prmpalcirca@cendoj.ramajudicial.gov.co**

1.2.2 Al Instituto Geográfico Agustín Codazzi de Cali, Valle, a fin de que allegue con destino a este proceso, copia auténtica o copia escaneada del certificado especial con áreas y linderos del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 370-388830 y ficha catastral número 00039300220000, ubicado en la CARRERA 7 A BIS No. 72B – 03, DEL BARRIO ALFONSO LOPEZ PUMAREJO. Se solicita sea enviada al correo electrónico que le indique el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Circasia, Quindío, o al siguiente correo electrónico: **jo1prmpalcirca@cendoj.ramajudicial.gov.co**

2. PRUEBA TESTIMONIAL

Para que declaren sobre los hechos de la demanda, su contestación, las mejoras y las excepciones, y demás aspectos relacionados, ruego que se llame a declarar a las siguientes personas:

LUIS ARTEMO GARCÍA TABARES, mayor de edad, vecino y residente en Armenia, Quindío, quien se ubica en calle 50, número 19-70, Apto. 2 Bajos, celular 3113823524, de Armenia, Quindío.

CARLOS ARTURO SANCHEZ CARMONA, mayor de edad, vecino y residente en Circasia, Quindío, quien se ubica en la Manzana 7, Casa 9, del Barrio Villa Italia, celular 3127361803, de Circasia, Quindío.

ANCIZAR CASTAÑO ESTRADA, mayor de edad, vecino y residente en Circasia, Quindío, quien se ubica en la calle 10, número 12-66, celular 3138346320, de Circasia, Quindío.

JAVIER SANCHEZ LONDOÑO, mayor de edad, vecino y residente en Circasia, Quindío, quien se ubica en la Manzana 3, Casa 9, del Barrio Villa Nohemy, celular 3043900951, de Circasia, Quindío.

MARIA ANTONIA GRANADA VALBUENA, mayor de edad, vecina y residente en Circasia, Quindío, quien se ubica en la calle 9 Bis, número 5-28, celular 3167018737, de Circasia, Quindío.

NESTOR GIRALDO PENAGOS, mayor de edad, vecino y residente en Circasia, Quindío, quien se ubica en la carrera 14 # 6-37, Concejo Municipal, celular 3108926506, de Circasia, Quindío.

3. INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señora Jueza, fijar fecha y hora para que los demandantes TERESITA MURILLO GALVIS, JOSE ALADEL MURILLO GALVIS, MARINO MURILLO GALVIS Y NATALIA BAQUERO MURILLO, absuelvan el interrogatorio de parte que les formularé, de acuerdo con las normas que regulan esta prueba, en relación con los hechos de la demanda, la contestación de la misma, las mejoras, las excepciones y demás aspectos relacionados.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo Este contenido y oposición en los artículos 96 y s.s. del Código General del Proceso, artículos 739 del Código Civil, en concordancia con el artículo 966 ibidem, y demás normas sustanciales y procedimentales concordantes.

VI. NOTIFICACIONES

Mi representado EDILBERTO MURILLO GALVIS, en la calle 9 bis número 5-28, Barrio Santa Elena de Circasia, Quindío. Correo electrónico: **edimg64@outlook.es**

El actor en las direcciones indicadas en la demanda.

El suscrito las recibirá en la secretaría del Juzgado o en la calle 2 número 15-20, celular 3136858723, de Circasia, Quindío.

Autorizo recibir toda clase de notificaciones, comunicaciones y citaciones en mi correo electrónico: **julioestrepo277@yahoo.com**

*Abogado de La Gran Colombia - Armenia
Especialista en Derecho Contencioso Administrativo
Universidad Externado de Colombia
Administrador Público de la ESAP*

VII. ANEXOS

Escrito de contestación con anexos y con el poder. Se envía contestación de la demanda con anexos al correo electrónico del apoderado de los demandantes, Doctor Rodrigo Mendieta Zorrilla: **rorimendieta@hotmail.com**

Atentamente,



JULIO CÉSAR RESTREPO HERRERA
C.C. 7.518.522 de Armenia, Quindío
T.P. 103780 del C.S.J