

**Doctor:**  
**JUAN DAVID FRANCO BEDOYA**  
**Juez Segundo Civil del Circuito de Rionegro**  
**Rionegro Antioquia**  
**E. S. D.**

**REFERENCIA      CONTESTACIÓN DEMANDA HEREDEROS INDETERMINADOS Y MARIA ANTONIA OCAMPO PARRA (Heredera indeterminada en el plenario)**

**DEMANDANTE:**    JOSE RAMIRO VILLA MARTINEZ

**DEMANDADOS:**    Adriana Lucia Parra Bermúdez, María José Ocampo Bermúdez, Herederos Indeterminados de José Antonio Ocampo.

**RADICADO:**        0561531030022019-00284-00

JUAN PABLO PEREZ OSPINA, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre y representación de los herederos determinados e indeterminados, incluida la señora María Antonia Ocampo Ochoa, indeterminada dentro de la demanda pero legitimada en la causa para actuar dentro del plenario, toda vez que se encuentra en el primer grado de consanguinidad para con el causante JOSE ANTONIO OCAMPO; estando dentro del término procesal oportuno, procedo a dar respuesta a la demanda interpuesta en contra de mis defendidos, en los siguientes términos:

1. EL NOMBRE DE LA DEMANDADA, SU DOMICILIO Y DIRECCIÓN: Se trata de la señora María Antonia Ocampo Ochoa Se trata, mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía CC N° 1.152.471.469, Localizable en el domicilio señalado para las codemandadas y demás personas interesadas y/o afectadas por el trámite del presente proceso.

Apoderado: JUAN PABLO PEREZ OSPINA  
Dirección: Calle 53 45 -112 OF 1203 Medellín.  
Teléfono: 3137067376  
Correo electrónico: j.pablo15@yahoo.com.mx

## **2. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES.**

De antemano me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones y no podrá declararse la lesión enorme deprecada en razón a lo siguiente:

- La venta se realizó por cuerpo cierto.
- El predio entregado fue el efectivamente vendido e inspeccionado por el comprador.
- El valor real del predio al momento de la venta es incluso superior al pagado por el comprador.

**En consecuencia, de lo anterior:**

2.1. **Me opongo.** Atendiendo a que mis defendidos y la señora **MARIA ANTONIA OCAMPO PARRA** no están llamados a Responder por las pretensiones citadas ya que no se cumplen los presupuestos para tipificar la Lesión Enorme ya que tal figura en materia de compraventa de bienes

como cuerpo cierto no opera, ello sin contar que el precio pactado por las partes fue ajustado en equidad y equilibrio contractual, incluso por debajo del precio comercial de la época.

Ahora bien, carece de técnica procesal lo expresado por la apoderada del demandante, pues ni mis defendidos ni los demás codemandados representan legalmente al finado, pues este ya no es sujeto de derechos y de contraer obligaciones, lo que realmente existe es una herencia yacente con personería jurídica independiente.

2.2. **Me opongo.** Atendiendo a que se trata de una pretensión consecuencial llamada al fracaso por las razones ya expuestas.

2.3. **Me opongo.** No podrá condenarse a mis defendidos, toda vez que, además de lo expuesto, los herederos indeterminados y la señora Ocampo Parra, para la fecha actual, no han resultado ser beneficiarios de derechos herenciales pues de un lado su aceptación de la herencia se hizo con beneficio de inventario y de otro el proceso sucesoral está en trámite, sin que a la fecha se conozca si habrá bienes a adjudicar en su favor.

No obstante, lo anterior, no podrá ser condenada mis defendidos a restituir suma alguna a favor del demandante toda vez que no se cumplen con los requisitos esenciales de la lesión enorme tal como ya se indicó

2.4. **Me opongo.** En el entendido de no poder acceder a lo pretendido, la actora debe ser condenada en costas y agencias en derecho.

### **2.1.1 PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS.**

Carece de técnica procesal lo expresado por la apoderada del demandante, pues ni mis defendidos ni los demás codemandados representan legalmente al finado, pues este ya no es sujeto de derechos y de contraer obligaciones, lo que realmente existe es una herencia yacente con personería jurídica independiente, no obstante:

2.1. **Me opongo.** Atendiendo a que mis defendidos y la, señora **MARIA ANTONIA OCAMPO PARRA** no está llamados a Responder por las pretensiones citadas ya que no se cumplen los presupuestos para tipificar la Lesión Enorme ya que tal figura en materia de compraventa de bienes como cuerpo cierto no opera, ello sin contar que el precio pactado por las partes fue ajustado en equidad y equilibrio contractual, incluso por debajo del precio comercial de la época.

2.2. **Me opongo.** Atendiendo a que se trata de una pretensión consecuencial llamada al fracaso por las razones ya expuestas. **Me opongo.** No podrá condenarse a mis defendidos, toda vez que, además de lo expuesto, la señora Ocampo Parra y ningún otro heredero, para la fecha actual, no han resultado ser beneficiarios de derechos herenciales pues de un lado su aceptación de la herencia se hizo con beneficio de inventario y de otro el proceso sucesoral está en trámite, sin que a la fecha se conozca si habrá bienes a adjudicar. Finalmente, no hay lugar al reconocimiento de interés toda vez que no existe obligación alguna a favor del demandante

2.3. **Me opongo.** En el entendido de no poder acceder a lo pretendido, EL ACTOR debe ser condenada en costas y agencias en derecho.

### 3. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE CADA UNO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

1. Es cierto, según se lee en la escritura pública a la que se hace referencia en este hecho. No obstante, es necesario recordar que las partes pactaron la venta así: ***“No obstante la mención de sus linderos y cabidas la venta se hace como cuerpo cierto”*** (E.P. 3455 del 21/12/2016. Pag 2).

Solo queda por agregar que el demandante **confiesa que conoció al momento de la materialización de la compraventa acusada la extensión de los linderos y por ende el perímetro del predio adquirido por él** (Matricula 12957), demostrando así su mala fe, porque aun si se fuera miope podría verse que, del perímetro, reitero confesado, se extrae la extensión real del terreno **y que originó el ánimo contractual. Es claro de tal perímetro entonces se evidencia un área de 0,1145 Ha.**

2. Es cierto, según se lee en la escritura pública a la que se hace referencia en este hecho. No obstante, es necesario recordar que las partes pactaron la venta así: ***“No obstante la mención de sus linderos y cabidas la venta se hace como cuerpo cierto”*** (E.P. 3455 del 21/12/2016. Pag 2).

Solo queda por agregar que el demandante **confiesa que el predio acá descrito** (Matricula 12958) **no se encontraba alinderado, por lo que es obligada la venta como cuerpo cierto, quedando de plano proscrita la acción por Lesión Enorme.**

3. No es cierto y en todo caso deberá probarlo, pues en el plenario no consta una sola prueba de esos supuestos dichos del vendedor, Sin embargo, en la inspección presencial realizada por el comprador al predio fácilmente pudo constatar la extensión real del mismo; lo que por sí mismo contradice su afirmación.

Se le suma a lo anterior, el hecho de que en la E.P. 3455 del 21/12/2016, se enuncia la línea de tradición del inmueble, y allí, fácilmente se evidencia que los predios adquiridos por el actor hacen parte de una serie de inmuebles que hacían parte de un predio de una mayor extensión. No otra cosa se deduce de la lectura simple de la E.P. 661 del 23 de mayo 1977, la cual reza:

*“... el derecho de dominio y posesión que tiene en cuatro lotes de terreno, con casa de habitación de material y teja de barro uno de los lotes, demás mejoras y anexidades, situados en el paraje de “Llano Grande”, punto denominado “La Playa” y “La Julia”, jurisdicción de este distrito, de una superficie aproximada de una y media hectáreas (1-1/2H)...”*

A su turno, la E.P. de compraventa número 3.389 del 22 de septiembre de 2011, por medio de la cual, el finado Ocampo adquirió los inmuebles de que trata esta disputa, estableció, de un lado, su adquisición como cuerpo cierto y de otro identifica idénticos linderos a los vendidos al señor JOSE RAMIRO VILLA MARTINEZ, estando más que acreditada la ausencia de lesión enorme y quedando probada y guardada la buena fe de la pasiva.

Lo anterior prueba que efectivamente se trató de un error numérico ajeno a mi mandante y no como lo pretende hacer ver el demandante como una lesión, es así como en los documentos públicos salta a la

vista la realidad jurídica del predio, la cual guarda fiel coincidencia con lo vendido como cuerpo cierto. Señor juez es que es imposible confundir 5 Ha con 0,625 Ha, es tan burda la diferencia que esta acción raya con la temeridad. Ahora, no podrá el actuar invocar su propia torpeza en su propio beneficio.

Es más señor juez, la diferencia entre las extensiones de tierra es tan abismal que a simple vista se evidencia que nunca pudo haberse ni vendido ni comprado más de 5 hectáreas de terreno, demostrándose así la mala fe del libelista, ello sin contar con que en el Certificado de Libertad y tradición del bien identificado con Matrícula 020-12957 no especifica el área del inmueble. Lo que prueba la venta como cuerpo cierto.

Ahora en gracia de discusión, si se aceptara que el predio vendido contenía una extensión superior a 5 Ha, quien hubiese sufrido la lesión enorme era el otrora vendedor, viéndose acá de manera flagrante la mala fe del señor Villa. Es más vino a alegar un desequilibrio contractual después de casi tres años de estar usufructuando el inmueble, no pude ser que después de más de 1000 días se haya percatado que sus 5 ha se encogieron casi por arte de magia. Es un evidente abuso del acceso a la administración de justicia.

4. Según se lee en la Escritura Pública, es cierto el precio pagado por el inmueble. Aclarando eso sí, que según el avalúo que se aporta al proceso el precio pagado se compadece con la realidad del cuerpo cierto vendido y comprado respectivamente.

Ahora, se pretende desviar la atención del fallador manifestando que “*Bajo el entendido*” de tratarse de un predio de 5Ha, pagó el precio, se contradice entonces con las confesiones de los hechos 1 y 2 del libelo y se contradice con lo declarado en la Escritura Pública de Compraventa, 3455 del 21/12/2016, de la cual el notario 22 del círculo de Medellín da fe de las siguientes declaraciones del COMPRADOR:

*“QUINTO: ...*

*Presente el comprador de las condiciones civiles dichas, quien en el presente acto obra en su propio nombre, manifestó: a) ... que acepta(n) la presente escritura y en especial la venta que se le hace.—b) Que da(n) por recibido a entera satisfacción el (los) inmueble(s) que adquiere.-*

*CONSTANCIA 1.- ... Que el (los) comprador (as, es) verificó que el vendedor si es realmente propietario del inmueble que le trasfiere en venta, pues él se lo enseñó material y satisfactoriamente, que además tuvo la precaución de establecer esta situación jurídica...”*

**Queda claro y probado esta que el comprador conoció, visitó, comprobó de maneral personal y directa y que además recibió satisfactoriamente los predios a él vendidos por el hoy occiso, señor Ocampo.**

5. No es cierto. De un lado ya se indicó que en la venta bienes como cuerpo cierto son claros los efectos, respecto de la propiedad y la lesión enorme y de otro, efectivamente el vendedor cumplió con su obligación de entregar todo lo que se encontraba dentro de los linderos.

En lo demás me remito a las respuestas anteriores, no sin antes advertir que tales linderos siempre han sido públicos y que el demandante declaró conocerlos y aceptarlos antes de suscribir la citada compraventa, en efecto en el documento publico 3455 se lee:

*“CONSTANCIA 1. ... Que el comprador ... tuvo la precaución de establecer esta situación jurídica, con vista ... en la copia del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria, certificado de libertad...”*

6. No es cierto. Lo que acá está aconteciendo es que el comprador pretende utilizar el aparato jurisdiccional para apropiarse de unos recursos que no le pertenecen y además aprovecharse de un error ajeno al vendedor y a mi cliente, error que le es imputable a la Gobernación de Antioquia (Secretaría de Planeación y Catastro).

El error al que nos hemos venido refiriendo obedece a que en el certificado de libertad y tradición existió un error mecanográfico en la extensión que le correspondía a cada matrícula inmobiliaria, pero que no vicia el consentimiento pues respeta el espíritu inicial de la compra venta.

Es así como mediante Resolución 28896 del 30 de abril de 2019 la Gobernación de Antioquia decidió:

#### **ARTICULO PRIMERO**

*“b) Rectificar la inscripción catastral del inmueble distinguido con el numero predial 6152002001001000538, (número predial nacional:056150002000100100538000000000), con el (los) folio(s) de matrícula 12957 del círculo 020, a nombre del (los) propietario(s) JOSE RAMIRO VILLA MARTINEZ con CEDULA DE CIUDADANÍA N° 1540295, en cuanto al área de terreno la cual pasa de 1,1799 Ha a 0,1145 Ha”.*

*“C) Rectificar la inscripción catastral del inmueble distinguido con el numero predial 6152002001001000537, (número predial nacional:056150002000100100537000000000), con el (los) folio(s) de matrícula 12958 del círculo 020, a nombre del (los) propietario(s) JOSE RAMIRO VILLA MARTINEZ con CEDULA DE CIUDADANÍA N° 1540295, en cuanto al área de terreno la cual pasa de 3,9915 Ha a 0,5105 Ha”.*

**No obstante, lo anterior se reitera la venta como cuerpo cierto y que lo entregado es efectivamente ajustado al predio inspeccionado y recibido por el accionante.**

#### **4. FUNDAMENTO DE LA DEFENSA**

En la escritura pública 3455 del 21 de diciembre de 2016 se lee: ***“No obstante la mención de sus linderos y cabidas la venta se hace como cuerpo cierto”***

Este particular es desarrollado por la legislación civil así:

La venta como cuerpo cierto está contemplada en el artículo 1889 del código civil que en su primer inciso señala:

***“Si el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio.”***

La cabida debe entenderse como la extensión del predio, **y esta no es relevante, pues lo que importa es el cuerpo cierto que se acordó en la compraventa.**

Así, cuando se vende un terreno o una casa, el comprador se desplaza al sitio y el vendedor le enseña qué es lo que está vendiendo, lo que comprende, que va de aquí hasta allá y de allá hasta acá, independientemente de la extensión que se indique en la escritura pública. (Presunción de hecho).

**Luego de la compra, si el comprador constata que la extensión del predio comprado es menor a la que figura en la escritura, no puede reclamar absolutamente nada.**

Y si el predio vendido resultar ser más extenso que lo dicho en la escritura, **el vendedor no puede exigir que se le incremente el precio de venta**, ni mucho menos que se le devuelva el terreno en exceso.

Ahora cuando se vende de cuerpo cierto con señalamiento de linderos, donde el vendedor le indica al comprador los linderos del terreno objeto de venta se aplica lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 1889 del código civil:

*“Sin embargo, si se vende con señalamiento de linderos, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos, y si no pudiere o no se le exigiere, se observará lo prevenido en el inciso del artículo precedente”*

Obligación legal que el vendedor cumplió a cabalidad, pues ciertamente entregó lo alinderado. Ahora en todo caso señor Juez, el hecho de que se haga señalamiento de linderos **no afecta la calidad de cuerpo cierto acordado, de modo que la extensión sigue sin ser importante como lo señaló la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia 2244 del 25 de septiembre de 1997:**

*“Es de ver por lo demás, que tanto la venta efectuada por (...) a (...) como la que éste realizó a los actores (...) mediante las escrituras públicas anteriormente relacionadas, fueron de cuerpo cierto con señalamiento de sus respectivos linderos; particularidad con arreglo a la cual y lo que sobre el punto dispone el artículo 1889 del Código Civil trae como consecuencia que el vendedor esté obligado a "...entregar todo lo comprendido en ellos" (los linderos); texto legal cuya cabal hermenéutica ha llevado a la Corte a precisar que "Cuando se vende un inmueble designando claramente sus linderos, la venta debe entenderse que se hizo como de " especie o cuerpo cierto y el vendedor queda obligado a entregar al comprador, sin alteración del precio, todo lo comprendido en los linderos, sea cual fuere la cabida del predio. Esto está de acuerdo con el artículo 1889 del C.C." (Sentencias de 10 de octubre de 1955, G.J. LXXXI, Pág. 399; 2 de junio de 1958, G.J. LXXXVIII. Pág. 102).*

***“En consecuencia, las diferencias que se plantean en cuanto, a la extensión de los predios, pierde relevancia frente al estudio realizado”.***

Como es casi imposible que la extensión real de un predio coincida con la consignada en las escrituras o en los planos, siempre que se incluya una cláusula que indique la venta como cuerpo cierto evitará que luego el comprador quiera buscar una rebaja del precio o devolución de dinero.

#### **4.1 RAZONES DE DERECHO**

**Código Civil, Artículos Código Civil**

## Artículo 1889. Venta de predio como cuerpo cierto

*“Si el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio.*

*Sin embargo, si se vende con señalamiento de linderos, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos, y si no pudiere o no se le exigiere, se observará lo prevenido en el inciso del artículo precedente”.*

### 4.2 OTRAS CONSIDERACIONES

El Juzgado Tercero de Familia mediante sentencia N° 723-2016 del 14 de septiembre de 2016, resolvió: *“En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, FALLA PRIMERO: DECRETAR la Cesación por divorcio de los efectos civiles del matrimonio religioso celebrado entre los cónyuges ADIANA LUCIA PARRA BERMUDEZ contra JOSE ANTONIO OCAMPO OBANDO., por encontrarse establecida la causal 8 del artículo 6 de la ley 25 de 1992... SEGUNDO: DECRETAR la disolución de la sociedad conyugal formada por las partes con ocasión de su matrimonio, y disponer se proceda a la liquidación de la misma. TERCERO: Inscribir esta sentencia en el Registro Civil de Matrimonio de las partes ...”*

En este orden de ideas, es claro señor juez que los efectos patrimoniales de la anterior decisión que se encuentra en firme. Se aclara que la disolución de una sociedad conyugal es consecuencia directa del del proceso de divorcio o cesación de efectos civiles de matrimonio, como en el caso de marras. Así pues, a partir de la fecha de la sentencia de disolución de la sociedad conyugal, cada cónyuge va a tener desde esa fecha el libre manejo de sus bienes. Estando entonces lo anterior así de claro, lo que se impone es concluir que la señora Adriana L Parra, no tiene arte ni parte en los negocios posteriores a la fecha de finalización del vínculo matrimonial (Disolución de Sociedad Conyugal) con el que en otrora fuera su esposo, no quedando otra alternativa jurídica que excluirla del presente asunto en los términos del art. 278 del C.G del P., el cual reza: *“Código General del Proceso Artículo 278. Clases de providencias Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias. Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos todas las demás providencias. En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: 1. ... 2. ... 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.”*

Ahora bien, Es cierto, según se lee en la escritura pública a la que se hace referencia en los hechos iniciales de la demanda. No obstante, es necesario recordar que las partes pactaron la venta así: *“No obstante la mención de sus linderos y cabidas la venta se hace como cuerpo cierto”* Deberá considerar señor juez que en el plenario no consta una sola prueba de los supuestos dichos del vendedor, sin embargo, en la inspección presencial realizada por el comprador al predio fácilmente pudo constatar la extensión real del mismo; lo que por sí mismo contradice su afirmación.

Según se lee en la Escritura Pública, es cierto el precio pagado por el inmueble. Aclarando eso sí, que según el avalúo que se aporta al proceso el precio pagado se compadece con la realidad del cuerpo cierto vendido y comprado respectivamente.

Téngase en cuenta que de un lado ya se indicó que en la venta de cuerpo cierto son claros sus efectos, de otro efectivamente el vendedor cumplió con su obligación de entregar todo lo que se encontraba dentro de los linderos. Lo que acá está aconteciendo es que el comprador pretende utilizar el aparato jurisdiccional para apropiarse de unos recursos que no le pertenecen y además aprovecharse de un error ajeno a los demandados, error que le es imputable a la gobernación de Antioquia (Secretaría de Planeación y catastro). El error al que nos hemos venido refiriendo obedece a que en el certificado de libertad y tradición existió un error mecanográfico en la extensión que le correspondía a cada matrícula inmobiliaria. Es así como mediante Resolución 28896 del 30 de abril de 2019 la Gobernación de Antioquia decidió: ARTICULO PRIMERO “b) Rectificar la inscripción catastral del inmueble distinguido con el numero predial 6152002001001000538, (número predial nacional:05615000200010010053800000000), con el (los) folio(s) de matrícula 12957 del circulo 020, a nombre del (los) propietario(s) JOSE RAMIRO VILLA MARTINEZ con CEDULA DE CIUDADANÍA N° 1540295, en cuanto al área de terreno la cual pasa de 1,1799 Ha a 0,1145 Ha”. “C) Rectificar la inscripción catastral del inmueble distinguido con el numero predial 6152002001001000537, (número predial nacional:056150002000100100537000000000), con el (los) folio(s) de matrícula 12958 del circulo 020, a nombre del (los) propietario(s) JOSE RAMIRO VILLA MARTINEZ con CEDULA DE CIUDADANÍA N° 1540295, en cuanto al área de terreno la cual pasa de 3,9915 Ha a 0,5105 Ha”.

**No obstante, lo anterior se reitera la venta por cabida y que lo entregado es efectivamente ajustado al predio inspeccionado y recibido por el accionante.**

## **5. PETICIÓN EN FORMA INDIVIDUALIZADA Y CONCRETA DE LOS MEDIOS DE PRUEBA.**

**De antemano señor Juez me adhiero a las pruebas aportadas por todos los sujetos pasivos vinculados al presente proceso**

Además de lo anterior solicito se declaren las siguientes:

### **5.1. DECLARACIONES**

Interrogatorio de Parte.

Citara al señor JOSE RAMIRO VILLA MARTINEZ para que absuelva el interrogatorio que en forma verbal le formulare o en sobre cerrado que oportunamente haré llegar al despacho.

### **5.2 TESTIGOS**

Citara a las siguientes personas para que declaren sobre los hechos de la demanda sus respuestas a las siguientes personas:

Adriana Lucia Parra Bermúdez, CC N° 42.773.509 de Itagui Antioquia

- correo electrónico: [venecia7777@hotmail.com](mailto:venecia7777@hotmail.com).

Doria Patricia Parra Bermúdez

- correo electrónico: [doriaparra@hotmail.com](mailto:doriaparra@hotmail.com)

Jorge Mesa Molina

- Jorgemesa242@hotmail.com

Fernando Parra Bermúdez

- [Ferpa29@hotmail.com](mailto:Ferpa29@hotmail.com)

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que desconozco más datos personales de los citados a declarar.

### **5.3 DOCUMENTALES**

Me adhiero a las presentadas por las codemandadas María José Ocampo Parra y Adriana Lucía Parra Bermúdez y además solicito que se le dé su valor probatorio a los siguientes

- Registro Civil de Nacimiento
- “Contestación Demanda” Sucesión Intestada
- Reconocimiento de la señora María Antonia Ocampo Parra como heredera.

### **5.4 INSPECCIÓN JUDICIAL**

Sírvase señor Juez fijar fecha y hora para que su judicatura constate de manera personal y directa, las condiciones materiales del predio en cuestión y la imposibilidad física de interpretarse una venta de más de 5 Ha.

### **5.5 DICTAMEN PERICIAL**

Sírvase señor Juez nombrar de la lista de auxiliares de la justicia peritos evaluadores expertos en bienes raíces para que certifiquen el valor de los inmuebles acá en discusión para el día de la materialización de la venta, es decir para el año 2016.

### **5.6 RATIFICACIÓN DE DOCUMENTOS PROVENIENTES DE TERCEROS**

Sírvase señor Juez citar al señor EDUARDO LONDOÑO, para que en su condición de perito técnico ratifique la experticia realizada por el sobre los bienes inmuebles involucrados en la compra venta de los señores Villa – Ocampo. Prueba aportada al plenario por las codemandadas señora Parra Bermúdez y Ocampo Parra.

## **6. EXCEPCIONES QUE SE PRETENDEN HACER VALER DEBIDAMENTE FUNDAMENTADAS.**

### **6.1 INEXISTENCIA DE LA LESIÓN ENORME**

En la escritura pública 3455 del 21 de diciembre de 2016 se lee: *“No obstante la mención de sus linderos y cabidas la venta se hace como cuerpo cierto”*

Este particular es desarrollado por la legislación civil así:

La venta como cuerpo cierto está contemplada en el artículo 1889 del código civil que en su primer inciso señala:

*“Si el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio.”*

La cabida debe entenderse como la extensión del predio, **y esta no es relevante, pues lo que importa es el cuerpo cierto que se acordó en la compraventa.**

Así, cuando se vende un terreno o una casa, el comprador se desplaza al sitio y el vendedor le enseña qué es lo que está vendiendo, lo que comprende, que va de aquí hasta allá y de allá hasta acá, independientemente de la extensión que se indique en la escritura pública. (Presunción de hecho).

**Luego de la compra, si el comprador constata que la extensión del predio comprado es menor a la que figura en la escritura, no puede reclamar absolutamente nada.**

Y si el predio vendido resultar ser más extenso que lo dicho en la escritura, **el vendedor no puede exigir que se le incremente el precio de venta**, ni mucho menos que se le devuelva el terreno en exceso.

Ahora cuando se vende de cuerpo cierto con señalamiento de linderos, donde el vendedor le indica al comprador los linderos del terreno objeto de venta se aplica lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 1889 del código civil:

*“Sin embargo, si se vende con señalamiento de linderos, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos, y si no pudiere o no se le exigiere, se observará lo prevenido en el inciso del artículo precedente”*

Obligación legal que el vendedor cumplió a cabalidad, pues ciertamente entregó lo alinderado. Ahora en todo caso señor Juez, el hecho de que se haga señalamiento de linderos **no afecta la calidad de cuerpo cierto acordado, de modo que la extensión sigue sin ser importante como lo señaló la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia 2244 del 25 de septiembre de 1997:**

*“Es de ver por lo demás, que tanto la venta efectuada por (...) a (...) como la que éste realizó a los actores (...) mediante las escrituras públicas anteriormente relacionadas, fueron de cuerpo cierto con señalamiento de sus respectivos linderos; particularidad con arreglo a la cual y lo que sobre el punto dispone el artículo 1889 del Código Civil trae como consecuencia que el vendedor esté obligado a "...entregar todo lo comprendido en ellos" (los linderos); texto legal cuya cabal hermenéutica ha llevado a la Corte a precisar que "Cuando se vende un inmueble designando claramente sus linderos, la venta debe entenderse que se hizo como de " especie o cuerpo cierto y el vendedor queda obligado a entregar al comprador, sin alteración del precio, todo lo comprendido en los linderos, sea cual fuere la cabida del predio. Esto está de acuerdo con el artículo 1889 del C.C." (Sentencias de 10 de octubre de 1955, G.J. LXXXI, Pág. 399; 2 de junio de 1958, G.J. LXXXVIII. Pág. 102). “En consecuencia, las diferencias que se plantean en cuanto, a la extensión de los predios, pierde relevancia frente al estudio realizado”.*

Como es casi imposible que la extensión real de un predio coincida con la consignada en las escrituras o en los planos, siempre se debe incluir una cláusula que indique la venta como cuerpo cierto para evitar que luego el comprador quiera buscar una rebaja del precio.

## **6.2. BUENA FE.**

Deberá en todo caso tenerse en cuenta y dar por demostrada la buena fe de la demandada y por sobre todo declarar imprósperas las pretensiones en cuanto a que para la ocurrencia de los negocios jurídicos ya mi defendida era ajena a cualquier vínculo con el señor Ocampo Obando.

## **6.3. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN.**

Al no existir en el mundo jurídico el vínculo matrimonial otorgaba derechos patrimoniales a mi mandante, es viable concluir que dejó de existir la correlativa obligación de esta a asumir la obligación deprecada.

## **6.4. PERESCRIPCIÓN**

De todas todos los derechos que por el paso del tiempo hayan sufrido los efectos de esta ficción jurídica.

## **6.5. PREJUDICIALIDAD**

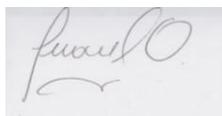
*“Se entiende por prejudicialidad la cuestión sustancial pero conexa, que sea indispensable resolver por sentencia en proceso separado, ante el mismo despacho judicial o en otro distinto, para que sea posible decidir sobre lo que es materia de litigio o de la declaración voluntaria en el respectivo proceso, que debe ser suspendido hasta cuando aquella decisión se produzca y sin que sea necesario que la ley lo ordene”* (caracterización hecha por Hernando Devis Echandía, Compendio de Derecho Procesal).

En consecuencia, de lo anterior, de manera comedida, le solicito señor Juez que se ordene la suspensión del presente proceso hasta tanto se dicte sentencia que le ponga fin al proceso sucesoral radicado 2017-0836, conocido por el Juzgado 7° de Familia de Oralidad de Medellín.

## **7. ANEXOS**

- Poder para actuar.
- Las informadas en el acápite de pruebas.

Atentamente,



---

JUAN PABLO PEREZ OSPINA  
C.C. 71.777.582 de Medellín  
T.P. 154.486 del C. S de la J.

**Doctor**  
**JUAN DAVID FRANCO BEDOYA**  
**Juez Segundo Civil del Circuito de Rionegro**  
**Rionegro Antioquia**  
**E. S. D.**

**REFERENCIA      EXCEPCIONES**

**DEMANDANTE:** JOSE RAMIRO VILLA MARTINEZ

**DEMANDADOS:** ADRIANA LUCIA PARRA BERMUDEZ MARIA JOSE OCAMPO BERMUDEZ  
HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSE ANTONIO OCAMPO.

**RADICADO:**      0561531030022019-00284-00

**JUAN PABLO PEREZ OSPINA**, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre y representación de los herederos indeterminados y la señora María Antonia Ocampo Parra, en virtud del nombramiento hecho por el despacho para ejercer dicha representación; estando dentro del término procesal oportuno, procedo a presentar y sustentar las excepciones a las pretensiones incoadas en los siguientes términos:

**1. EXCEPCIONES QUE SE PRETENDEN HACER VALER DEBIDAMENTE FUNDAMENTADAS.**

**1.1 INEXISTENCIA DE LA LESIÓN ENORME**

En la escritura pública 3455 del 21 de diciembre de 2016 se lee: *“No obstante la mención de sus linderos y cabidas la venta se hace como cuerpo cierto”*

Este particular es desarrollado por la legislación civil así:

La venta como cuerpo cierto está contemplada en el artículo 1889 del código civil que en su primer inciso señala:

*“Si el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio.”*

La cabida debe entenderse como la extensión del predio, **y esta no es relevante, pues lo que importa es el cuerpo cierto que se acordó en la compraventa.**

Así, cuando se vende un terreno o una casa, el comprador se desplaza al sitio y el vendedor le enseña qué es lo que está vendiendo, lo que comprende, que va de aquí hasta allá y de allá hasta acá, independientemente de la extensión que se indique en la escritura pública. (Presunción de hecho).

**Luego de la compra, si el comprador constata que la extensión del predio comprado es menor a la que figura en la escritura, no puede reclamar absolutamente nada.**

Y si el predio vendido resultar ser más extenso que lo dicho en la escritura, **el vendedor no puede exigir que se le incremente el precio de venta**, ni mucho menos que se le devuelva el terreno en exceso.

Ahora cuando se vende de cuerpo cierto con señalamiento de linderos, donde el vendedor le indica al comprador los linderos del terreno objeto de venta se aplica lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 1889 del código civil:

*“Sin embargo, si se vende con señalamiento de linderos, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos, y si no pudiere o no se le exigiere, se observará lo prevenido en el inciso del artículo precedente”*

Obligación legal que el vendedor cumplió a cabalidad, pues ciertamente entregó lo alinderado. Ahora en todo caso señor Juez, el hecho de que se haga señalamiento de linderos **no afecta la calidad de cuerpo cierto acordado, de modo que la extensión sigue sin ser importante como lo señaló la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia 2244 del 25 de septiembre de 1997:**

*“Es de ver por lo demás, que tanto la venta efectuada por (...) a (...) como la que éste realizó a los actores (...) mediante las escrituras públicamente relacionadas, fueron de cuerpo cierto con señalamiento de sus respectivos linderos; particularidad con arreglo a la cual y lo que sobre el punto dispone el artículo 1889 del Código Civil trae como consecuencia que el vendedor esté obligado a "...entregar todo lo comprendido en ellos" (los linderos); texto legal cuya cabal hermenéutica ha llevado a la Corte a precisar que "Cuando se vende un inmueble designando claramente sus linderos, la venta debe entenderse que se hizo como de " especie o cuerpo cierto y el vendedor queda obligado a entregar al comprador, sin alteración del precio, todo lo comprendido en los linderos, sea cual fuere la cabida del predio. Esto está de acuerdo con el artículo 1889 del C.C." (Sentencias de 10 de octubre de 1955, G.J. LXXXI, Pág. 399; 2 de junio de 1958, G.J. LXXXVIII. Pág. 102). “En consecuencia, las diferencias que se plantean en cuanto, a la extensión de los predios, pierde relevancia frente al estudio realizado”.*

Como es casi imposible que la extensión real de un predio coincida con la consignada en las escrituras o en los planos, siempre se debe incluir una cláusula que indique la venta como cuerpo cierto para evitar que luego el comprador quiera buscar una rebaja del precio.

**1.2. BUENA FE.** Deberá en todo caso tenerse en cuenta y dar por demostrada la buena fe de la demandada y por sobre todo declarar imprósperas las pretensiones en cuanto a que para la ocurrencia de los negocios jurídicos ya mi defendida era ajena a cualquier vínculo con el señor Ocampo Obando.

### **1.3. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN.**

Al no existir en el mundo jurídico el fenómeno de la lesión enorme, es viable concluir que no existe la correlativa obligación de esta a asumir la obligación deprecada.

### **1.4. PERESCRIPCIÓN**

De todas todos los derechos que por el paso del tiempo hayan sufrido los efectos de esta ficción jurídica.

### **1.5. PREJUDICIALIDAD**

Sobre la prejudicialidad se ha pronunciado esta Corporación en reiteradas ocasiones, así por ejemplo en la sentencia T-513 de 1993, la Corte se refirió a esta figura en los siguientes términos:

*“Acerca de la prejudicialidad, brevemente debe manifestar la Corte que la misma se presenta cuando se trata de una cuestión sustancial, diferente pero conexas, que sea indispensable resolver por sentencia en proceso separado, bien ante el mismo despacho judicial o en otro distinto, para*

*que sea posible decidir sobre la que es materia del litigio o de la declaración voluntaria en el respectivo proceso, que debe ser suspendido hasta cuando aquella decisión se produzca.*

*Con un sentido amplio y comprensivo, se la ha querido determinar en una fórmula precisa y concreta, diciendo que es "prejudicial" toda cuestión jurídica cuya resolución constituya un presupuesto para la decisión de la controversia principal sometida a juicio. Carnelutti señala que 'se habla de cuestiones prejudiciales cuando en rigor de terminología es prejudicial toda cuestión cuya solución constituye una premisa de la decisión en otros litigios'. Por su parte, cuestión prejudicial significa una etapa anterior al juicio y según Manzini, 'es toda cuestión jurídica cuya resolución constituya un presupuesto para la decisión de la controversia principal sometida a juicio'.*

Con base en lo anterior se ha afirmado que un proceso debe ser suspendido *"cuando exista una cuestión sustancial que no sea procedente resolver en el mismo proceso y cuya resolución sea necesaria para decidir sobre el objeto del litigio"*

En consecuencia, de lo anterior, de manera comedida, le solicito señor Juez que se ordene la suspensión del presente proceso hasta tanto se dicte sentencia que le ponga fin al proceso sucesoral radicado 2017-0836, conocido por el Juzgado 7° de Familia de Oralidad de Medellín.

Atentamente,



---

JUAN PABLO PEREZ OSPINA  
C.C. 71.777.582 de Medellín  
T.P. 154.486 del C. S de la J.

Doctor  
**JUAN DAVID FRANCO BEDOYA**  
Juez Segundo Civil del Circuito de Rionegro  
Rionegro Antioquia  
E. S. D.



REFERENCIA: OTORGAMIENTO DE PODER  
DEMANDANTE: MARIA ANTONIA OCAMPO BERMUDEZ  
RADICADO: 0561531030022019-00284-00

**MARIA ANTONIA OCAMPO PARRA**, ciudadana colombiana, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.152.471.469, de manera respetuosa, manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al doctor **JUAN PABLO PEREZ OSPINA**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.777.582 de Medellín y portador de la tarjeta profesional de Abogado N°154.486 del C. S. de la J, para que adelante y lleve hasta su terminación la defensa de mis intereses judiciales y jurídicos dentro del proceso de la referencia.

Dentro de las facultades de mi apoderado están las de asistir a la audiencia de conciliación, conciliar; transigir; recibir, en todas las acepciones de este vocablo; sustituir y reasumir este poder; absolver interrogatorio de parte con facultad expresa de confesar, disponer y comprometer; y las demás facultades y prerrogativas que el Código General del Proceso confiere a los apoderados judiciales. Ruego se sirva reconocerle personería al apoderado judicial.

Respetuosamente,

*Maria Antonia Ocampo*  
**MARIA ANTONIA OCAMPO PARRA**  
CC N° 1.152.471.469

Acepto,

*Juan Pablo Perez Ospina*  
**JUAN PABLO PEREZ OSPINA**  
Cédula de ciudadanía N° 71.777.582  
T.P 154.486 del CS de la J.  
Apoderado Especial



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



20587

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el siete (07) de octubre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Veintiséis (26) del Círculo de Medellín, compareció:

MARIA ANTONIA OCAMPO PARRA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1152471469, presentó el documento dirigido a DOCTOR JUAN DAVID FRANCO BEDOYA JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO ANTIOQUIA E.S.D y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



Maria Antonia Ocampo

----- Firma autógrafa -----



61g6rhgw3905  
07/10/2020 - 14:27:52.785



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

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



LELIA ABIOLA RIOS CIFUENTES  
Notaria veintiséis (26) del Círculo de Medellín - Encargada

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 61g6rhgw3905

NOTARÍA  
Medellin

121

828  
135 022.

Señor  
**JUEZ SÉPTIMO DE FAMILIA DE MEDELLÍN**

E. S. D.

05 MAR 2018

A/Ba.

**REF: CONTESTACIÓN DE DEMANDA**  
**PRO: SUCESIÓN INTSTADA**  
**DDA: MARÍA ANTONIA OCAMPO PARRA**  
**CAU: JOSÉ ANTONIO OCAMPO OBANDO**  
**RAD: 2017-0836**

**JORGE LUIS VILLEGAS JARAMILLO**, abogado en ejercicio e identificado como figura al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado de la señora **MARÍA ANTONIA OCAMPO PARRA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, quien en su calidad de Hija Matrimonial del causante **JOSÉ ANTONIO OCAMPO OBANDO**, fallecido en esta ciudad el pasado 22 de abril de 2017, me permito por medio de este escrito, contestar la **DEMANDA DE SUCESIÓN INTSTADA** formulada en su contra, sobre los siguientes hechos:

**AL HECHO PRIMERO:** Es cierto.

**AL HECHO SEGUNDO:** El matrimonio aducido por la demandante es un hecho que tendrá que probar en el proceso, no solo con el Registro Civil de Matrimonio, sino con la autenticidad de las firmas de los contrayentes que aparecen en el Acta Matrimonial de fecha 17 de mayo de 1979, efectuado ante las autoridades de los Estados Unidos y que sirvió como anexo al Registro Civil de Matrimonio, folio No. 2248172 de la Notaría Primera de Bogotá.

**AL HECHO TERCERO:** No es cierto que el señor **GIOVANNI JOSÉ OCAMPO GIRALDO**, fuera hijo matrimonial del causante con la demandante, obsérvese que en la Escritura Pública de Sucesión del mencionado Hijo, se declara en la misma que el mencionado **GIOVANNI JOSÉ OCAMPO GIRALDO** era hijo extramatrimonial.

**AL HECHO CUARTO:** Es cierto.

AL HECHO QUINTO: Es cierto.

AL HECHO SEXTO: No me consta, se tendrá que demostrar.

AL HECHO SÉPTIMO: Es cierto.

AL HECHO OCTAVO: No me consta.

**MANIFESTACIÓN:** Mi poderdante acepta la respectiva herencia que le corresponda, con **BENEFICIO DE INVENTARIO**, de conformidad con el artículo 1289 del Código Civil.

Se servirá en consecuencia, ser reconocida mi poderdante como heredera del causante **JOSÉ ANTONIO OCAMPO OBANDO**.

**PRUEBAS**

**DOCUMENTALES:** El Registro Civil de Nacimiento de mi representada **MARÍA ANTONIA OCAMPO PARRA**.

**ANEXOS**

Me permito adjuntar Poder Especial para obrar.

**NOTIFICACIONES**

Las recibiré en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina ubicada en la Carrera 43A No. 7 - 50A - Oficina 509 de Medellín. Correo electrónico: [jorgevillegasjaramillo@gmail.com](mailto:jorgevillegasjaramillo@gmail.com), Celular: 300 264 73 41.

Atentamente,

**JORGE LUIS VILLEGAS JARAMILLO**  
C.C. No. 70'108.417 de Medellín  
T.P. No 66.901 del C. S. de la J.

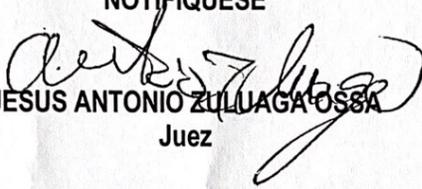
OJM3D 2MAR'18 3:07  
SP

176

**JUZGADO SEPTIMO DE FAMILIA DE ORALIDAD**  
Medellín, nueve (09) de marzo de dos mil dieciocho (2018)  
Radicado 2017-0836

De conformidad con el artículo 491 del Código General del Proceso, se reconoce a la señora MARIA ANTONIA OCAMPO PARRA identificada con cc 1.125.471.469 como heredera en calidad de hija del señor JOSE ANTONIO OCAMPO OBANDO; para representarla, en los términos del poder conferido, se le reconoce personería al abogado JORGE LUIS VILLEGAS JARAMILLO portador de la T.P. Nro. 66.901 del C.S de la J.

**NOTIFÍQUESE**

  
**JESUS ANTONIO ZULUAGA OSSA**  
Juez

<b>CERIFICO</b>	
Que el auto anterior fue Notificado	
en RADICADO N° <u>045</u> .	
Ejeda por el J. J. del Juzgado del JUZGADO	
SEPTIMO DE FAMILIA DE ORALIDAD.	
Medellín, Ant. de día <u>15</u> .	
Mes <u>Marzo</u> de 201 <u>8</u>	
 Secretario(a)	



ORGANIZACIÓN ELECTORAL  
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL  
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL



**REGISTRO CIVIL  
DE NACIMIENTO**

Indicativo Serial  
30644989

NUIP

221  
30644989

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría  Notaría  Número 3ª Consulado  Corregimiento  Inspección de Policía  Código 0003

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía  
COLOMBIA - ANTIOQUIA - MEDELLIN

Datos del inscrito

Primer Apellido OCAMPO Segundo Apellido PARRA

Nombre(s) MARIA ANTONIA

Fecha de nacimiento Año 1999 Mes OCT Día 05 Sexo (en letras) FEMENINO Grupo sanguíneo Factor RH

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)  
COLOMBIA - ANTIOQUIA - MEDELLIN

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos

CERTIFICADO DE NACIDO VIVO Número certificado de nacido vivo

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos PARRA BERMUDEZ ADRIANA LUCIA

Documento de identificación (Clase y número) c.c. 42.773.509 ITAGUI ANT. Nacionalidad COLOMBIANA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos OCAMPO OBANDO JOSE ANTONIO

Documento de identificación (Clase y número) c.c. 3.328.256 MEDELLIN Nacionalidad COLOMBIANA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos PARRA BERMUDEZ ADRIANA LUCIA

Documento de identificación (Clase y número) c.c. 42.773.509 ITAGUI ANT. Firma

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número) Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número) Firma

Fecha de inscripción

Año 2001 Mes JUL Día 04 Nombre y firma del funcionario que autoriza AMPARO OCAMPO BERNITEZ

Reconocimiento paterno

Firma Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

ESPACIO PARA NOTAS

DE CONFORMIDAD CON EL ART. 3º. DECRETO 999 MAYO 23/88. SE HIZO ACLARACION AL REGISTRO ANTERIOR 26301242. POR QUE FIGURABA COMO O MEJOR NO FIGURABA EL NUMERO DE LA CEDULA DEL PADRE, SIENDO EL NUMERO DE LA CEDULA 3.328.256 DE MEDELLIN; POR LO TANTO EL SERIAL 30644989 REEMPLAZA AL SERIAL ANTERIOR 26301242. PRESENTO ESCRITURA No. 1168 DE FECHA MAYO 29/2001 DE LA NOT. 3ª. MED.

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

