






REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL FAMILIA

TRASLADO 048

Fecha: 24/06/2022

Pág. 1

No. RADICADO	TIPO PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	ACTUACIÓN	DÍAS TRASLADO	FECHA FIJACION LISTA	FECHA INICIO TRASLADO	FECHA FIN TRASLADO	MAGISTRADO PONENTE
05045310300120150208501 	PERTENENCIA	LISANDRO RESTREPO CUADROS	JESUS ANTONIO SEPULVEDA PIEDRAHITA	SE INFORMA QUE SE SUSTENTÓ RECURSO Y SE ACOMPAÑA COPIA DEL ESCRITO	CINCO (5) DÍAS	NO APLICA	24/06/2022	01/07/2022	WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA
05679 3189 001 2019 00097 01 	VERBAL	JOSE LUIS MESA MESA	ROSA HERMINIA GIRALDO	SE INFORMA QUE SE SUSTENTÓ RECURSO Y SE ACOMPAÑA COPIA DEL ESCRITO	CINCO (5) DÍAS	NO APLICA	24/06/2022	01/07/2022	DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN
05034 3112 001 2018 00217 01 	SIMULACIÓN	JUAN CARLOS MEJIA SUAREZ	HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARCO TULIO MEJIA RODAS	SE INFORMA QUE SE SUSTENTÓ RECURSO Y SE ACOMPAÑA COPIA DEL ESCRITO	CINCO (5) DÍAS	NO APLICA	24/06/2022	01/07/2022	DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN


LUZ MARÍA MARÍN MARÍN
Secretaria

TRASLADO FIJADO EN EL MICROSITIO WEB DE LA SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA DE LA PÁGINA WEB DE LA RAMA JUDICIAL. VER LINK:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/118>

Itagüí, 08 de junio de 2022.

Honorables Magistrados.

TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA.

SALA CIVIL - FAMILIA.

Honorable Magistrado Ponente:

Doctor **WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA.**

Correo electrónico: **secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co**

E. S. D.

REFERENCIA: PERTENENCIA.
DEMANDANTE: LISANDRO RESTREPO CUADROS.
DMANDADOS: JESÚS ANTONIO SEPULVEDA PIEDRAHITA.
RADICADO: 05-045-31-03-001-2015-02085-01.
ASUNTO: SUSTENTACIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN.

Establece el artículo 327 del C.G.P., en su inciso final que: **“El apelante deberá sujetar su alegación a desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia”**; norma concordante con el numeral 3° del artículo 322 de la misma obra.

Retomando los planteamientos ya esgrimidos ante la Señora Juez que profirió la Primera Instancia, tenemos entonces y reitero que, para obtener sentencia favorable en el juicio que sigue el pretendido prescribiente, es requisito indispensable que se haya individualizado el terreno objeto de la posesión durante el lapso legal necesario.

La doctora **DIANA LUCIA GONZÁLEZ CARO**, en la providencia que desató la primera instancia hace un extenso análisis sobre la figura de la prescripción extraordinaria y, respecto de mis planteamientos en relación con la donación a la que en repetidísimas ocasiones se alude en la demanda, al igual que el comodato, nada me refuta o controvierte.

Siendo la prescripción adquisitiva reconocida en la primera instancia el punto central que me ha llevado a interponer el recurso que nos ocupa, sea lo primero analizar el área de 68.6 mts². Que invoca el actor.

Tenemos entonces que entre las pruebas especiales ha de practicarse inspección judicial, por lo cual su ausencia daría lugar a fallo inhibitorio, y debe efectuarse en asocio de peritos cuando quiera que el juez lo juzgue necesario para ilustrar su conocimiento sobre materias especiales que requieran versación técnica. Prueba que fue llevada a cabo interviniendo como perito la

abogada **TEOLINDA BEATRIZ RUIDIAZ MAYA**. En esta prueba desempeña papel básico el principio de la inmediatez y es la única producida en forma directa por el juez; por eso se requiere que sea el funcionario de conocimiento el que perciba en forma inmediata los hechos y circunstancias que tienen que ver con la diligencia.

Al respecto tenemos:

Al tenor del artículo 74 del C.G.P., en los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados. Por otro lado, es bueno advertir que la determinación que exige la disposición respecto de los asuntos que comprende un poder especial implica que deben ser señalados con tal precisión que no se confundan con otros. Por ejemplo, si el poder es para promover proceso de pertenencia sobre un inmueble, en el poder se suministrarán los datos del inmueble que permitan identificarlo, como su nomenclatura, linderos, matrícula inmobiliaria, de tal manera que no se confunda con otro predio.

Si analizamos el edicto emplazatorio librado el 22 de septiembre de 2016, observamos con claridad que se alude a un lote de terreno urbano, ubicado en el barrio Casa Blanca de Chigorodó, distinguido como lote Nro.9 manzana H, con nomenclatura **Calle Carrera 99A Nro. 97-21/25**, con una cabida de: **143.1 Mts.2, y no de 68.6 Mts.2**; y pregunto, **¿Al fin la nomenclatura queda en Calle 99A o en Carrera 99A?** Datos estos que hacen referencia al lote de mayor extensión. Pero en parte alguna se alude individualizadamente a la parte o porción que pretende usucapir el señor Lisandro Restrepo Cuadros.

En este orden de ideas tenemos que tanto en el mandato judicial, como en el encabezamiento de la demanda y en el edicto emplazatorio se hace mención a un predio totalmente diferente al que la mandataria judicial del actor, solicita se decrete la pertenencia en favor de Restrepo Cuadros.

La Honorable Corte Suprema de Justicia, ha dicho que, el juez puede fallar exoficio, siempre que los puntos expuestos por los contrincantes, estén ínsitos en las pretensiones o excepciones respectivas; igualmente ha dicho que la parte resolutive de la sentencia debe contener decisiones expresas y claras sobre cada una de las pretensiones de la demanda. **Y en el caso que nos ocupa lo que se aprecia al respecto es incongruente y desarmónico, pues el poder, el encabezamiento de la demanda, el primer hecho de la misma, la primera pretensión y el edicto emplazatorio no guardan correlación, y carecen de claridad e identificación concreta de la fracción que pretende usucapir el demandante Lisandro Restrepo Cuadros.**

En el párrafo final del punto 2 (dos) del fallo apelado, titulado **“DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA”**, la Señora Juez finaliza manifestando que, **“Es condición sine qua non la existencia de lo que se puede denominar “triple identidad” del bien que se pretende usucapir; es decir, que haya certeza e indiscutible identidad”** del bien que se describe y señala

en la demanda como el objeto material de la pretensión de adquisición por prescripción, el bien real y efectivamente poseído por quien formula esa pretensión; y aquel del cual dan cuenta los títulos de propiedad o el certificado de libertad y propiedad aportado como el correspondiente al aludido predio, y en virtud del cual se ha producido una convocatoria a juicio a una persona como demandada”.

Al respecto se observa que los **linderos y metraje** de los mismos transcritos en las páginas 2 (dos) vuelto y 3 (tres) frente del fallo, que son los de: la demanda, inspección judicial y el dictamen pericial, difieren en cuanto a la ubicación del bien, ya que la parte demandante dice que dicho inmueble está ubicado en la Calle 99 y, en la inspección judicial y el dictamen pericial rendido por la auxiliar de la justicia se dice que la ubicación del bien es en la Calle 99A. y en la ficha predial No.7104878 de 15 de marzo del año 2018, expedida por la Dirección de Sistemas de Información y Catastro de la Gobernación de Antioquia, se lee que la **nomenclatura oficial es la Carrera 99A No.97-21/25**.

En cuanto a los linderos tenemos: en la demanda y el lleno de requisitos el demandante dice que: “Por el **NORESTE**, en 8 metros, con el lote 8, con propiedad de Jesús Antonio Sepúlveda”; en el dictamen la perito indica igual medida, pero agrega que además linda con Rubén Darío Manco; en la inspección judicial se dice que son 13.8 metros con Jesús Antonio Sepúlveda y 3,90 metros con Rubén Darío Manco. Por el **SURESTE** en la demanda y lleno de requisitos dice el demandante que: linda con la Calle 99 en 2.20 metros; igual en el dictamen pericial en cuanto a la medida pero con la diferencia de que el lindero es con la Calle 99A y no con la 99; en la inspección judicial se dice que la medida de dicho lindero es de 2.28 metros y no de 2.20; por el **NOROESTE** en la demanda y el lleno de requisitos se dice que son 18 metros con el lote 15, en el dictamen pericial se dice que es 18 metros, hoy con LUZ MIRIAM BONOZ; pero en el fallo se dice que dicho lindero es de 9.82 metros según inspección judicial y que la colindante es **LUZ MIRIAM VAHOS**; por el **SUROESTE** en la demanda, el lleno de requisitos y dictamen pericial se dice que: son 13 metros, pero según la inspección judicial son 17.70 metros y en el dictamen pericial se indica que son 13 metros con lotes 10,11, parte del 12, hoy JAIME ARRANTES, EMERITA DURANGO y ALEXIS QUEJADA.

Me pregunto entonces: **¿Dónde está la “condición sine qua non de la triple identidad del bien que se pretende usucapir” a la cual alude en el fallo la Señora Juez de Primera Instancia?**

La ausencia de este requisito es reconocido por la falladora en el primer párrafo de la página 4 de su decisión. Por tanto, el fallo ha debido ser inhibitorio.

De otro lado, manifiesta la parte demandante en el hecho octavo de la demanda que: **“Es actual poseedor material e inscrito del predio en mención”**, manifestación esta que no concuerda con la realidad toda vez que la Dirección de Sistemas de Información y Catastro de la Gobernación de Antioquia, en el certificado No.323612 de 15 de marzo de 2018, certifica que:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



Chigorodó 21 de marzo de 2018

2018
10/13
18 MAR 22 AIO 21
12

Doctora:
MARIA DOLORES SUESCUN
Secretaria
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU CIVIL
Apartadó - Antioquia.

Asunto: Respuesta solicitud certificado de bienes.

Cordial Saludo

Mediante la presente y dando respuesta a la solicitud radicada en el archivo municipal bajo número de radicado 00352 de 2018, se remite certificado catastral de bienes departamentales del señor Lisandro Restrepo cuadros tal y como se solicita en el oficio.

Quedando atento a dar respuesta a cualquier otra solicitud que se presente

Atentamente:


SHAIR AGUIR AMADOR GARCIA
Funcionario De Catastro
Municipio de Chigorodó

Certificado Nro. 323612

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

CERTIFICACIÓN DE NO POSEER BIENES INMUEBLES

El propietario o poseedor está obligado a: Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el Catastro, con la información actualizada; informar a la autoridad catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales y a suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral. (Art. 152, Resolución 70 de 2011 del IGAC).

El Director de Sistemas de Información y Catastro

Certifica Que:

LISANDRO RESTREPO CUADROS CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NRO. 8333240

NO FIGURA INSCRITO EN ESTA OFICINA COMO PROPIETARIO DE BIENES INMUEBLES EN LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, A EXCEPCIÓN DE MEDELLIN.

Valido por 90 días a partir de la fecha. 15/03/2018 Hasta 13/06/2018

Jorge Hugo Elejane López
JORGE HUGO ELEJANE LÓPEZ
Director Sistemas de Información y Catastro

Generado por: SHAIR AGURAMADOR GARCIA

Este certificado se puede verificar en la línea de atención al ciudadano 01 8000 415 140

"Toda área calculada por la Dirección de Sistemas de Información y Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"

Al respecto jurisprudencialmente se ha dicho que: En tratándose de declaración de pertenencia sobre un inmueble que forma parte de otro de mayor extensión a efecto de lograr su determinación y dar cumplimiento a la exigencia del artículo 76 del C.P.C. (vigente para la época de la presente demanda), es del caso que se identifique tanto el predio de mayor extensión como el que se

pretende usucapir y así lograr una cabal individualización del inmueble pretendido, satisfacción que debe llenar el libelo introductorio a fin de evitar un fallo inhibitorio, al igual que el edicto emplazatorio de las personas que deben comparecer al proceso como ya se explicó anteriormente.

Llama también la atención que en el **HECHO TERCERO** de la demanda donde se alude a las mejoras establecidas por el demandante en el apartamento que habita en la parte de atrás (solar) del inmueble de mayor extensión, se diga escuetamente: **“escaleras que comunican con un segundo piso sin construir”**. Pero no se dice si fueron construidas por él, cuándo, por quién, cuánto el costo de las mismas, en qué sector se encuentran y, mucho menos que estableció las mejoras a que se refirió en la inspección judicial y en su interrogatorio de parte, ni existe factura alguna que sirva de soporte documental a lo manifestado por el demandante en su interrogatorio de parte cuando, dice: **“(…)” después aquí encima en la planchita chiquita, hay un pedacito de planchita que está encima del zaguán allá pegamos nosotros 200 bloques,**” contrario sensu el demandado JESÚS ANTONIO SEPULVEDA PIEDRAHITA, en la inspección judicial manifestó: **“Que eso lo había construido él,”**, así lo aclaró la perito en interrogatorio (cuestionario) rendido, ante el Despacho de primera instancia, razón que estimo válida para no tener en cuenta esta área. Es decir, escaleras y construcción sin habitar en planchita del segundo piso. Leer párrafo 2 de la página 5 vuelto del fallo apelado.

En cuanto a la prueba documental (facturas), tenemos:

- La No.0978 por \$9.000,00, no tiene dirección que indique donde fueron usados dichos materiales.
- La No.6363 por \$154.500,00, igual que la anterior.
- La No.3025 por \$198.000,00, tiene fecha 09 de septiembre de 2001 y el demandante dice haber iniciado posesión en el año 2003, tampoco informa a que dirección fueron remitidos los materiales, adolece de firma del vendedor.
- La No.11698 por \$22.750,00, sin dirección de destino de materiales y firma de vendedor.
- La No.6009 y 6979 por \$10.400,00 y \$5.800,00 no corresponden al barrio Casa Blanca donde dice el actor ser poseer, sino a los barrios Kenedy y El Jardín.
- La No.11702 por \$15.700,00, sin firma de vendedor y dirección de destino de los materiales.
- La No.11705 por \$5.950,00, sin dirección de destino de materiales.
- La No.0937 por \$28.000,00, a nombre de **Claudia** y sin dirección de destino de los materiales.
- La No.4378 por \$11.500,00, sin firma de vendedor, de fecha de compra ni dirección de destino de los materiales.
- La No.0938 por \$240.000,00, a nombre de **Claudia**, sin dirección de destino de los materiales.
- La No.6489 por \$35.000,00, para el barrio El Jardín y supuestamente María Herminia Piedrahita le dono fue en el barrio Casa Blanca, además carece de firma de vendedor.

-La de CONHYDRA por \$50.000,00, de abril 01 de 2005, a nombre de **MARIA HERMINIA PIEDRAHITA, quien pagó.**

Cotización 005976 no es factura de compra.

-Facturas de folios 101 – 102 y 103, corresponden a pago de servicios públicos domiciliarios por consumos del mismo demandante Lisandro Restrepo Cuadros.

No son de recibo como medio probatorio.

Sin embargo, el señor LISANDRO RESTREPO CUADROS, en el fallo apelado goza del enorme beneficio, de que la juez a quo le encima estas escaleras y la construcción del segundo piso, lo que es inaudito y absurdo (leer dos últimos párrafos de la página 5 vuelto del fallo). Y explico el por qué:

a). El inmueble de mayor extensión fue adquirido por la hoy fallecida MARIA HERMINIA PIEDRAHITA AGUDELO por compra al INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, tal como, reza en la escritura No.784 de 28 de septiembre de 1978 corrida en la Notaría Única de Turbo (Ant.) y los testigos del demandado, señores ACENED y JHON JAIRO RESTREPO PIEDRAHITA al igual que DEIBY ALEJANDRO RESTREPO PUERTA (hermanos y sobrino), los cuales no fueron tachados, manifestaron que cuando la madre y abuela de ellos compró, el Instituto de Crédito Territorial le entregó con las escalas para el segundo piso, el mismo (segundo piso) que ellos le ayudaron a construir (colaboración o ayuda que nunca hizo el demandante, al fin y al cabo no era hijo de MARIA HERMINIA, como siempre fue su posición y por tanto poco colaboraba en la adquisición del patrimonio por ella dejado). Testimonios eficaces e idóneos para desvirtuar el dicho del actor de que fue la persona que construyó las citadas escalas y mejoras del segundo piso. Además, la perito en el cuestionario formulado en la audiencia manifestó que dichas escalas tenían más de 17 años de construidas a esto le sumamos que en la ficha predial No.7104878 de 15 de marzo del año 2018, expedida por la Dirección de Sistemas de Información y Catastro de la Gobernación de Antioquia, se lee que: **“La edad de la construcción es de 34 años.” Además, las escaleras a que se alude, siempre han sido el acceso al segundo piso, el cual, igualmente, siempre ha sido destinado a arriendo para vivienda (grupo familiar), tanto por parte de la inicial propietaria señora MARIA HERMINIA PIEDRAHITA AGUDELO, como en la actualidad, por su heredero JESÚS ANTONIO SEPULVEDA PIEDRAHITA y el demandante LISANDRO RESTREPO CUADROS nunca ha obstaculizado al demandado, impidiéndole que sus arrendatarios accedan al segundo piso por dichas escaleras. Y cambiar el acceso al segundo piso, construyendo nuevas escaleras por la parte exterior (vía pública) de dicho inmueble, como lo propuso el accionante es inaudito desde todo punto de vista.**

b). La FICHA PREDIAL No.7104878, certificada al No.113582 el 15 de marzo de 2018 informa que el inmueble está ubicado en el Barrio CASABLANCA del Municipio de Chigorodó – Antioquia, en la Carrera 99A No.97/21/25, que el destino económico es habitacional 100%, que la edad de la construcción data 34 años y, su propietario el señor JESÚS ANTONIO SEPULVEDA

PIEDRAHITA quien lo heredó en la sucesión de su madre MARIA HERMINIA PIEDRAHIYA AGUDELO.

c). El Director de Sistemas de Información y Catastro de la Gobernación de Antioquia, el 15 de marzo de 2018, expide el certificado Nro.323612 informando que LISANDRO RESTREPO CUADROS no figura inscrito como propietario de bienes inmuebles (tampoco de mejoras), e inicia dicha certificación advirtiendo que “El propietario o **poseedor** está obligado a cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o **posesión** estén incorporados en el catastro, “(…)” **Razón por la cual la prueba documental de cancelación de obligaciones fiscales brilla por su ausencia.** Y es que el actor no tiene prueba documental alguna que aportar, en tal sentido porque ni MARIA HERMINIA PIEDRAHITA AGUDELO ni JESÚS ANTONIO SEPULVEDA PIEDRAHITA se desprendió ni se ha desprendido de la calidad de propietarios o dueños. Porque de ser cierta la manifestación del demandante en su interrogatorio de parte, la cual trata de reforzar con las manifestaciones de sus deponentes, dos de ellos empleados y concejales del Municipio de Chigorodó, me pregunto: ¿Por qué no obtuvo de su madre de crianza **ESCRITURA PÚBLICA DE DONACIÓN** o al menos figurar la firma de ella en algún trámite catastral que lo acreditara como dueño, donatario o poseedor?. La respuesta es sólo una. **PORQUE MARIA HERMINIA NUNCA LE DONO.** Por ello, reitero, nunca pudo participar en la sucesión de dicha causante.

Por tanto, la suscrita no encuentra razón, ni asidero legal alguno para que la Juez a quo extralimitando sus funciones no solo reconoce a LISANDRO RESTREPO CUADROS como POSEEDOR, sino que le regala una parte de construcción y mejora en el segundo piso, que nunca ha realizado.

Lo más delicado, dichas escalas siempre han sido el medio de acceso al segundo piso de la edificación principal del inmueble de mayor extensión. Y que el apartamento del solar también construido por la señora PIEDRAHITA AGUDELO y que a título de COMODATARIO ha venido habitando LISANDRO RESTREPO CUADROS solo tienen en común el acceso a los mismos desde la Carrera 99A. Me pregunto entonces: **¿Si fuera cierto que el demandante construyó dichas escalas y mejoras, por qué nunca ha impedido a los arrendatarios de mi mandante acceder al segundo piso, por las mismas?** Y ahora, con base en las resultas del fallo de primera instancia, ha venido manifestándole al señor JESÚS ANTONIO SEPULVEDA PIEDRAHITA que dichas escalas bien pueda construirlas fuera de la edificación mayor, lo que es un absurdo no solo porque se invade espacio público sino también porque el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del Municipio de Chigorodó – Antioquia no lo permite. Cabe entonces preguntar: **¿Por dónde continuará entonces el acceso a dicho segundo piso?. Quisiera saber la magia para ello.**

Reitero entonces que LISANDRO RESTREPO CUADROS solo ha ostentado la calidad de **COMODATARIO**, que las mejoras que reclama son las propias y

necesarias de mantenimiento de la fracción del inmueble que habita, tal como, lo consagra el Código Civil, en compensación por el no pago de ARRENDAMIENTO; además que al fallecer MARIA HERMINIA PIEDRAHITA AGUDELO, los inmuebles fueron adjudicados tal y como en vida, de viva voz, ella lo dispuso, y que si bien es cierto que ya el demandante se encontraba habitando el apartamento que ella había construido en el solar, ha de tenerse presente que el COMODATO es HEREDITARIO y que al recibir el demandado dicho bien raíz en la sucesión de su señora madre y hasta la fecha no haberse desprendido de la calidad de propietario inscrito como señor y dueño, **no quiere ello dar lugar a presumir que ha permitido al actor ganar posesión alguna.** Por eso precisamente y desde la muerte de MARIA HERMINIA siempre ha sido el que ha pagado y paga el cien por ciento (100%) del impuesto predial, sin reclamar a RESTREPO CUADROS aportar suma alguna.

No queriendo extenderme más en la formulación de los alegatos de esta instancia me permito ratificarme en todos y cada uno de los planteamientos presentados en el escrito de apelación, solicitando que no sean acogidas las pretensiones del actor.

Finalmente ratifico la solicitud de que el demandante **LISANDRO RESTREPO CUADROS**, sea condenado al pago de las costas procesales y agencias en derecho, en favor de mi mandante **JESÚS ANTONIO SEPULVEDA PIEDRAHITA**.

Del Honorable Magistrado,



AMANDA CARMONA PRÉSIGA
T.P. No.19.197

RV: 056793189001201900097001

Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín
<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 10/06/2022 1:24 PM

Para: Diana Maria Gomez Patiño <dgomezpa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo,

Paso a despacho memorial sustentación recurso de apelación.

Valentina Ramírez
Escribiente

De: Recepción Asuntos - Tribunal Superior - Antioquia <repartofjudtsant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 10 de junio de 2022 11:16 a. m.

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín
<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: luisaugusto.palaciorestrepo9@gmail.com <luisaugusto.palaciorestrepo9@gmail.com>

Asunto: RV: 056793189001201900097001

Buenos días, Respetuosamente y para el conocimiento del despacho del Honorable Magistrado Dr. DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN, reenvío el presente con elemento o archivo adjunto (MEMORIAL SUSTENTACION APELACION) suscrito por el Dr. LUIS AGUSUTO PALACIO RESTREPO. Agradezco su atención. Feliz día.

Atte.

Alberto Conde

Asistente Administrativo

De: Oficina Judicial - Seccional Medellín <ofjudmed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 10 de junio de 2022 7:23

Para: Recepción Asuntos - Tribunal Superior - Antioquia <repartofjudtsant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: luisaugusto.palaciorestrepo9@gmail.com <luisaugusto.palaciorestrepo9@gmail.com>

Asunto: RV: 056793189001201900097001

Cordialmente,

RUBEN DARIO DIAZ VELEZ

Asistente Administrativo - Oficina Judicial

De: Luis Augusto Palacio Restrepo <luisaugusto.palaciorestrepo9@gmail.com>

Enviado: viernes, 10 de junio de 2022 7:17

Doctor
DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN
MAGISTRADO SALA CIVILR TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
Medellín

REFERENCIA: Radicado: 056793189001201900097001
Demandante: JOSÉ LUIS MESA MESA
Demandadas: MARTHA CECILIA GIRALDO
ARTEAGA
ROSA HERMINIA GIRALDO
ARTEAGA
Asunto: Sustentación Apelación

LUIS AUGUSTO PALACIO RESTREPO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Medellín, identificado con el número de cédula 3.599.031 de Santa Rosa de Osos, abogado inscrito con tarjeta profesional N° 85579 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder a mí conferido por las demandadas en el proceso de la referencia, de manera comedida me permito, mediante el presente escrito, en los términos del auto del 3 de Junio de la corriente anualidad, complementar la sustentación expuesta sobre mis reparos a la sentencia al momento de interponer el recurso, en los términos señalados al final del inciso 2 del numeral 3 del artículo 322del Código General del Proceso.

Procedo entonces a detallar las razones de mi inconformidad, para lo que procuraré hacerlo en los términos de lo reglado en la precitada norma.

1. Al hacer contestación de la demanda, formulé como excepción de mérito la **“Inexistencia de la obligación en la causa invocada y al correspondiente pago de mejoras”**; dentro de la fundamentación y al ordinal SEGUNDO expuse con relato claro, como mis mandantes y aquí demandadas, por intermedio de su hermano JOSÉ JOAQUIN GIRALDO ARTEAGA, proporcionaron al aquí demandante todo lo necesario para su sustentación alimentaria durante el lapso comprendido entre la fecha de inicio del contrato (10 de abril de 2010) y la fecha para la que el inmueble estuviese en producción agrícola (a Abril de 2013), a inciso segundo del mismo numeral, me permití señalar al despacho de la causa, de como mis mandantes suministraron insumos, herramientas y hasta un vehículo como medio de transporte para la sustentación de las mejoras en el predio objeto del contrato hecho soportado con aporte de un volumen de 66 folios contentivos de facturas y recibos que acumula un valor de aproximadamente \$19.323.756,00 pesos, más el valor del vehículo por un costo de \$4.500.000,00, para un moto aproximado de \$23.823.756,00; señalando al final de dicho inciso que tal “montos de dinero sumados a los réditos de la producción de los que se apropió no compartiéndolos, como estaba pactado con mis mandantes a lo largo de los 9 años, constituye al **capital semilla** que sirvió para que el demandado, y aquí demandante, desarrollara las mejoras alegadas en la presente litis.

Si bien el despacho de conocimiento en la primera instancia aludiendo al hecho de que el demandante Señor JOSÉ LUIS MESA MESA, jamás reconoció a mis mandantes el valor de los réditos por las cosechas, como fuera inicialmente pactado, en sustentación de lo sentenciado, la Señora Juez advirtió que para el efecto, hubiese sido necesario haber instaurado la acción de reconvencción para pretender dichos réditos de las cosechas o acudir a la acción jurídica a la que hubiere lugar, sin haberse pronunciado respecto a lo expuesto sobre lo que a voluntad de mis mandantes aportarían por la suma señalada en el inciso anterior, sumado a los réditos de las cosechas por los más de 9 años.

2. Dentro de la fundamentación de la contestación de la demanda y en razón al nexo de causalidad en la que la presente litis se desprende de una previa dirimida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Montebello, a ordinal **SÉPTIMO** aludí lo señalado por el juzgador, Juez Promiscuo Municipal de Montebello de la causa que dirimió la litis sobre la declaratoria de la existencia de contrato de aparcería entre el aquí demandante que allí compareciera como demandado y las aquí demandadas, allí en calidad de demandantes, la declaratoria de terminación del contrato y la orden de restitución del inmueble; el juzgador en la parte motiva de la sentencia expusiera, refiriéndose al demandado: **“Adicionalmente se atribuyó injustamente la facultad de no permitirle la entrada a las propietarias de volver a su finca, apropiándose incluso de las lles de la construcción”** (inciso final del folio 7 vuelto e inciso inicial del folio 8 de la sentencia 3 de 2019, incorporada a este expediente), para lo que manifesté que se trata de **“comportamientos que constituyen actos de mala fe”**. A Renglón seguido e inciso siguiente del mencionado ordinal, en la sustentación de la excepción, indiqué al despacho que en consideración a lo señalado en el numeral sexto y séptimo de dicha sustentación indique a la Juzgadora de instancia anterior que **“daría lugar a la aplicación de lo dispuesto en el artículo 966 inciso 5 del Código Civil, que señala: “El poseedor de mala fe no tendrá derecho a que se le abonen las mejoras útiles de que habla este artículo”**. Al sustentar, la Señora juez de la primera instancia, omitió hacer referencia a tal petitorio desconociendo un elemento base que a mi juicio es fundamental para el esclarecimiento de la verdad; advirtiendo además que el Señor MESA MESA, aquí demandante, por haber incumplido con lo pactado en el contrato de aparcería, daría lugar a la aplicación del literal “e” del artículo 14 de la ley 6 de 1975 la que regla que: **“El contrato de aparcería termina... e)Por incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las parte”**.
3. En oportunidad de alegar de conclusión, hice expresa manifestación del comportamiento que injustificadamente se atribuyó el aquí demandante, Señor JOSÉ LUIS MESA MESA ya relatado en inciso anterior, ligado a otro comportamiento igualmente de mala fe, cuando el señor MESA MESA incurre en el hecho que se expresa en lo plasmado a folio con consecutivo 321 y 321 vuelto, del expediente que se incorpora al de la presente litis, trasladado del Juzgado Promiscuo Municipal de Montebello, en el que se registra:

“DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESALES, de fecha 23 de Febrero de 2017, en la que a inciso 1° reza: “... Ante mí, **GLORIA ELENA AGUDELO**, notaria única de este Círculo compareció el señor **JOSÉ LUIS MESA MESA**, con intensión de dar declaración bajo la gravedad del juramento sin la citación de partes contrarias... “y a inciso 3°, luego de registrarse los generales de ley del declarante, se lee:

*“En cuanto al **OBJETO DE ESTA DECLARACIÓN**, expusieron: Bajo la Gravedad de juramento que tenemos prestado manifestamos: “Que hace 6 años aproximadamente soy poseedor de un lote de terreno, con casa de habitación, el cual he tenido de forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida; pagando todos los impuestos , ubicado en la vereda El Carmelo del Municipio de Montebello, este lote de terreno tiene mejoras de palos de café, plátano, banano, guineo, y yuca, tiene los siguientes linderos...” describe los linderos, correspondiendo el alinderamiento del lote propiedad de mis mandantes y sobre el cual el demandante plantó mejoras alegando de su propio peculio, las que son objeto de la presente demanda.*

Téngase en cuenta, Su señoría, que si examinamos con un sano juicio, se observa en el antes mencionado expediente trasladado del Juzgado Promiscuo Municipal de Montebello e incorporado al de la presente litis, que a folios con el consecutivo 187, 187 vuelto, y 188 hay aportada una “ACTA DE CONCILIACIÓN Y ORDEN DE MANTENER LA PAZ” suscrita por la doctora CARMEN LÓPEZ ESCOBAR, inspectora de policía y tránsito del municipio de Montebello y por los señores JOSÉ JOAQUIN GIRALDO ARTEAGA y JOSÉ LUIS MESA MESA, de fecha 2 de Abril de 2016, en la que se registra como querellante el Señor JOSÉ JOAQUIN GIRALDO ARTEAGA, hermano de las aquí demandas y quien fuera el delegado por parte de estas para la completa administración del lote sobre el que se diera origen a la presente litis y con quien se efectuara el ya reconocido contrato de aparcería y como querellado el señor JOSÉ LUIS MESA MESA, aquí demandante, la que a grandes rasgos me permitiré sintetizar: EL SEÑOR JOSÉ JOAQUÍN GIRALDO ARTEAGA de cédula 8.272.042, convocó ante la inspección de Policía y de Tránsito del Municipio de Montebello al Señor JOSÉ LUIS MESA MESA con cédula 70.065.500, solicitando al despacho audiencia extra judicial entre las partes advirtiendo lo siguiente: “que el señor JOSÉ MESA ha estado poseyendo de manera irregular y arbitraria la franja de terreno; afectando el patrimonio familiar y hace más de cinco años le solicitamos la no continuidad de siembra de café.-” Seguidamente el señor GIRALDO ARTEAGA hace el recuento histórico de los hechos, puntualizando como se ha desarrollado el contrato y las dificultades apreciadas. Al hacer uso de la palabra el señor JOS LUIS MESA MESA, recaba sobre su inconformidad por lo dicho por el convocante, expresando sus puntos de vista respecto de lo expuesto, arguyendo sus propias razones; sin embargo 9 líneas antes de terminar su exposición, manifestó: “La escritura de esa propiedad está a nombre de las que figuran en la solicitud. Yo al señor JOSÉ JOAQUIN le he dicho no tiene ningún derecho hacerme ninguna solicitud. Yo al señor JOSE JOAQUIN le he dicho que le vendo las mejoras por la mitad de lo que valen y que le fiaba y el no quiso. Entonces hora si quieren que yo les desocupe, entonces me las pagan

completas; más o menos a la fecha evaluó lo que tengo en CINETO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130.000.000.-oo).-“ A inciso siguiente agrega: “Estoy dispuesto a negociar, que todo no sea camisa de fuerza. Le pongo que me den CINCUENTA MILLONES DE PESOS y le entrego las llaves, le entrego todo o sea un negocio a puerta cerrada.- Mi respuesta sería un si.”

Obsérvese, su señoría, que en lo depuesto por el señor JOS LUIS MESA MESA ante la inspección de policía y tránsito de Montebello el día 2 de Abril de 2016, hace un expreso reconocimiento de que el bien sobre el que se plantaran mejoras y dice poseer, es bien ajeno cuando dice: *“La escritura de esa propiedad está a nombre de las que figuran en la solicitud”*, dejando claro que lo que se está disputando es constituido por unas mejoras, haciéndolo más evidente cuando expresa: *Entonces hora si quieren que yo les desocupe, entonces me las pagan completas; más o menos a la fecha evaluó lo que tengo en CINETO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130.000.000.-oo).-“* recabando: *“Estoy dispuesto a negociar, que todo no sea camisa de fuerza. Le pongo que me den CINCUENTA MILLONES DE PESOS y le entrego las llaves, le entrego todo o sea un negocio a puerta cerrada.- Mi respuesta sería un si.”*

Esta enunciada pieza probatoria contiene manifestaciones por parte del señor JOS LUIS MESA MESA, aquí demandante, en las que reconoce dominio ajeno del bien que explota, **riñendo abiertamente con lo declarado BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO ANTE EL GUARDADOR DE LA FE PÚBLICA, Notaria única del círculo de Santa Bárbara, Doctora GLORIA ELENA AGUDELO, a escaso un año después de la diligencia de conciliación**, lo que se destacara en los alegatos de conclusión, sin que la sentenciadora de la primera instancia se pronunciara al respecto y he ahí una más de mis inconformidades, habida cuenta que se trata de una conducta abiertamente de **mala fe** que raya con los límites del ordenamiento jurídico penal; con un agravante aun mayor, pues arrastró a la señora DIANA MARÍA BEDOYA CARDONA y al Señor GUSTAVO DE JESÚS RUÍZ OROZCO en la misma fecha, 23 de Febrero de 2017, convenciéndolos a incurrir en **perjurio**, pues a folios con consecutivos 322 y 322 vuelto del expediente arrimado al de la presente litis, trasladado del mencionado Juzgado Promiscuo Municipal de Montebello, ambos deponentes manifestaron conocer al Señor JOSÉ LUIS MESA MESA 6 años atrás, declarando abiertamente: *“... que el señor antes mencionado desde hace 6 años aproximadamente es poseedor de un lote de terreno, con casa de habitación, el cual ha tenido en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida ...”* Coincidiendo con el mismo texto declarativo de lo que depusiera el Señor Mesa Mesa en su declaración Jurada, lo que a mi juicio amerita de parte de su despacho la compulsa de copias para que se investigue tal infracción a la ley penal.

Su Señoría, es verdad que “la buena fe se presume, la mala fe debe probarse”; en mi sentir y en sana lógica, de las conductas manifiestas y actuaciones del Señor JOSÉ LUIS MESA MESA, aquí demandante, en primer término el impedir a las propietarias del inmueble, después de determinada fecha, el acceso a su propiedad como los señala en la

sustentación de la sentencia el juzgador de la causa que ordenara al señor Mesa Mesa la restitución del inmueble, en segundo lugar, el negarse a dar cumplimiento a lo pactado para compartir el producido de cada cosecha y en tercer lugar haber trascendido el límite de la normatividad penal formulando falsa declaración jurada ante la guardadora de la fe pública del municipio de Santa Bárbara, llevando consigo dos declarantes más para que incurriesen en la misma falsedad, de lo que es dado inferir la mala fe.

Queda claro, Su Señoría, que el señor MESA MESA aquí demandante, se propuso urdir todo un entramado de actuaciones con el único e injusto propósito de despojar a mis mandantes, las señoras ROSA HERMINIA Y MARTHA CECILIA GIRALDO ARTEAGA del bien inmueble que este venía explotando y del que se sirvió por más de 9 años. Viendo fallido su propósito por la equitativa intervención de la justicia al reconocerles a estas sus derechos en proceso ante la jurisdicción promiscua del municipio de Montebello; esgrime entonces el "plan B" pretendiendo también injustamente el reconocimiento de unas exorbitantes mejoras que tazara en un valor de \$175.000.000.00 y que el peritazgo acogido por el despacho, fijó en no más de \$35.000.000.00, mejoras a las que no tiene derecho, por las razones ya expuestas y ante la evidencia de la mala fe, y en aplicación de lo señalado en el inciso 5° del Artículo 966 del Código Civil, no habría lugar al reconocimiento de tales mejoras, sustentación no valorada por la falladora en la primera instancia.

Por lo antes expuesto, seguro de su sano juicio y su procura a escutar en cada prueba arrimada la verdad, ruego a su Señoría:

1. Revocar la decisión de la primera instancia y en consecuencia exonerar a mis mandantes, las Señoras MARTHA CECILIA GIRALDO ARTEAGA y ROSA HERMINIA GIRALDO ARTEAGA del pago del valor de las mejoras pretendidas, los correspondientes intereses y las costas a la que fueran condenadas en dicha providencia.
2. Se condene en costas a la parte demandante.

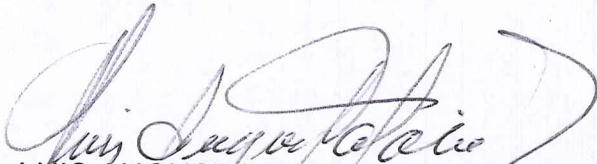
Anexos: A efecto de facilitar el análisis, me permito adjuntar al presente escrito, copia de los folios a los que aludo en el presente escrito, a sabiendas que constituyen folios que se encuentran en el legajo del expediente arrimado como prueba procedente del Juzgado Promiscuo de Montebello y se examinen las demás piezas probatorias del mencionado legajo arrimado.

Por lo demás, ruego al despacho tomar el presente escrito como complemento de la sustentación que se arrimara incorporado al expediente que el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Babara le trasladara.

Para efecto de notificación estaré dispuesto a la consulta por el medio electrónico o a través de uno de mis correos electrónicos: luisaugusto.palacioestrepo9@gmail.com o lupare53@gmail.com , dirección física

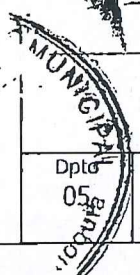
Calle 34 C # 88 B 66 del barrio Laureles, sector Alameda de Medellín,
3225230701.

Del Señor magistrado,



LUIS AUGUSTO PALACIO RESTREPO
C.c. N° 3.599.031 de Santa Rosa de Osos
T.P. N° 85.579 del C.S. de la J.

INSPECCION MUNICIPAL DE POLICIA Y TRANSITO
Municipio de Montebello Antioquia



Dpto 05	Mpio 467	Entidad INSPECCION MPAL. DE POLICIA Y TTO.	U. Receptora INSPECTORA	Año 2016	Consecutivo 007
------------	-------------	---	----------------------------	-------------	--------------------



ACTA DE CONCILIACION Y ORDEN DE MANTENER LA PAZ

DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MONTEBELLO

Fecha:	D/	0	2	M/	0	4	A/	2	0	1	6	Hora:	1	0	1	7am
--------	----	---	---	----	---	---	----	---	---	---	---	-------	---	---	---	-----

1. DATOS DEL QUERELANTE:

NOMBRES Y APELLIDOS	JOSE JOAQUIN GIRALDO ARTEAGA
IDENTIFICACIÓN	c.c. Nro. 8.272.042 de Medellin
FECHA DE NACIMIENTO	Marzo 23 de 1945 (66 años)
LUGAR DE NACIMIENTO	Montebello Ant.
NOMBRE PADRES	José Joaquín y Rosa Herminia
ESTADO CIVIL	Soltero
OCUPACIÓN U OFICIO	Pensionado.
DIRECCIÓN Y TEL.	Calle 46 Nro. 28-37
Correo Electrónico	8491428 y 3148728886

2. DATOS DEL QUERELANDO:

NOMBRES Y APELLIDOS	JOSE LUIS MESA MESA
IDENTIFICACIÓN	70.065.500
FECHA DE NACIMIENTO	7 DE Agosto de 1953 / (62) años
LUGAR DE NACIMIENTO	Andes Ant.
NOMBRE PADRES	Carlos Enrique y Anadela
ESTADO CIVIL	Soltero
OCUPACIÓN U OFICIO	Agricultor
DIRECCIÓN Y TEL.	Vereda el Carmelo
Correo Electrónico	3147130800

3. RELACION SUSCITA DE LOS HECHOS: (jurídicamente relevantes):

En la fecha, previa citación se hacen presentes las partes antes detalladas y el señor JOSE JOAQUIN GIRALDO ARTEAGA, solicitan al despacho una Audiencia extrajudicial entre las partes, puesto que el señor JOSE MESA ha estado poseyendo de manera irregular y arbitraria la franja de terreno; afectando patrimonio familiar y hace más de cinco años le solicitamos la no continuidad de siembra de café.- El caso es el siguiente: Nosotros trajimos al señor JOSE MESA para la finca que había sido desocupada por cuestiones de orden público, hace como cuatro años; se organizó la ramada y ahí estuvo viviendo él y nosotros cuando veníamos de Medellín, por no haber una casa construida, organizamos la ramada o sea el beneficiadero de café y ahí nos ubicábamos cuando veníamos de Medellín, tanto él como nosotros, comenzamos hablar sobre la forma de siembra; nosotros aportábamos el capital prácticamente; esto lo entregamos de manera verbal; como una contraprestación; nosotros aportábamos lo que el requería mas la alimentación porque la finca no producía y él la mano de obra, incluso tenemos parte de recibos que se le enviaban.- Tiempo más tarde se construyó una casa en material, de los cuales también tenemos parte de facturas para dicha construcción; estando ya esta casa organizada él se trasladó para allá, pero no tenía autorización; ya empezamos nosotros a venir con más frecuencia y nos iba manifestando la

amenazas que eso es totalmente falso y o de la propuesta no estoy de acuerdo, esas mejoras las hizo sin autorización.

4. PRETENSIONES DEL CITANTE:

Solicito en esta audiencia de Conciliación: Que se pare la Siembra de café y de cualquier árbol o plantío de mejora por parte del señor JOSE MESA, que nos deje ingresar a la casa.- O sea la restitución del inmueble completo.

5. NARRACIÓN DE LOS CITADOS:

El señor JOSE LUIS MESA MESA; manifiesta: Hay muchas contradicciones en lo que el señor manifiesta, primero: La ramada donde él dice que nos ubicábamos yo viví ahí en condiciones precarias, testigos toda la comunidad. Segundo: Los palos que nosotros sembramos de café inicialmente sembramos CINCO MIL palos de café en compañía, dos mil quinientos para él y para una hermana de él, que fueron los que me llevaron allá y de ahí yo seguí sembrando y más nunca volvieron a dar abono, ni mata maleza ni nada. El señor JOAQUIN no volvió a dar un grano de abono haciéndome perder todo el trabajo y la siembra de ese café, por lo cual eso volvió y se convirtió en monte y está en monte. Motivos por los cuales no les he dado la llave de la casa es por sus malos comportamientos, o sea porque no me volvieron ayudar con lo del abono del café y me dijo que yo era un negro de él, o sea como persona humillativa,. Tercero: El señor me ha manifestado el discusiones anteriores que compro una pistola nueve milímetros para darme a mí, por problemas de esa tierra; igualmente me ha dicho que él es muy malo y que si tuviera la madre vivía era capaz de quemarla viva, entonces por eso no le he dado la llave, porque lo considero persona peligrosa para convivir con ellos. En cuanto a la casa ellos pusieron los materiales y con la ayuda del hijo mío y yo hicimos las vigas y los techos, más otra puerta adicional de metal y unos corredores que yo eche de cuenta mía.- Esta casa se hizo por ahí cinco años; yo voy a ajustar seis (6) años viviendo allá.- La escritura de esa propiedad está a nombre de las que figuran en la solicitud; motivos por el cual; el señor JOSE JOAQUIN no tiene ningún derecho hacerme ninguna solicitud. Yo al señor José Joaquim le he dicho que le vendo las mejoras por la mitad de lo que valen y que le fiaba y el no quiso. Entonces ahora si quieren que yo les desocupe, entonces me las pagan completas; más o menos a la fecha evaluó lo que tengo en CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130.000.000.-oo).-

Estoy dispuesto a negociar, que todo no sea camisa de fuerza. Le propongo que me den CINCUENTA MILLONES DE PESOS y le entrego las llaves, le entrego todo o sea un negocio a puerta cerrada.- Mi respuesta sería un SI.-

Expuesta las posiciones de las partes y con la intervención del funcionario de esta Unidad; las partes HAN LLEGADO AL SIGUIENTE:

6.- ACUERDOS Y TIEMPO RAZONABLE PARA CUMPLIR EL ACUERDO:

- *No interferir en la seguridad de las partes, casa uno respetarse.*
- *El señor JOSE LUIS MESA ; le propone que le de CINCUENTA MILLONES DE PESOS y le entrega todo a puerta cerrada.- Da Un plazo de quince días para que determine si acepta o no esta propuesta; si en el término de quince días no se responde se da porque respuesta negativa.*
- *Que el señor JOAQUIN dice que solo acepta ordenes de las demás herederas, mas no de el.*

El despacho observa que no hay INTERES DE CONCILIAR Y DE UNA CONVIVENCIA PACIFICA; por lo se les advierte que si tiene alguna clase de problemas, favor acudir ante la autoridad competente y no aplicar justicia por sus propios medios. Por tal razón si no pueden ser tolerantes, como medida previa se conmina a cada una de las partes para que se respeten entre sí; deben de abstenerse de ofenderse de palabra, por escrito, por señas, por interpuesta persona o por cualquier otro medio que indique provocación a riña, extensivo a sus familias; de lo contrario será sancionado con un salario mínimo mensual legal vigente; sin perjuicio a la ley penal a que haya lugar.-

Como quiera que las partes no han llegado a un acuerdo, se les reitera la importancia de RESPETARSE/, NO INTEFERIR EN LA SEGURIDAD Y TRANQUILIDAD DE LOS CIUDANOS.-procede la Inspección Municipal de Policía y Tránsito al archivo definitivo de las presentes diligencias contravencionales por **CONCILIACIÓN** de conformidad con el Art. 1. Núm. 1 de la Ordenanza 018 de 2002 (Código de Convivencia Ciudadana.- Se les informa que la presente acta es de acuerdo a la ley 640 de 2001.- SE ENTREGA COPIA A CADA ASISTENTE, EL ORIGINAL QUEDA EN PODER DEL DESPACHO

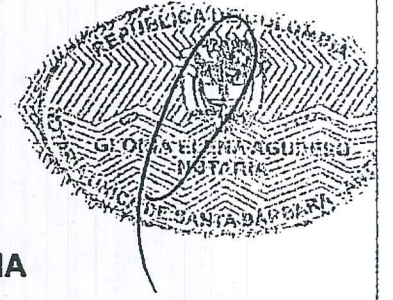


FUNCIONARIO

DEPENDENCIA	INSPECCION MUNICIPAL DE POLICIA Y TRANSITO
NOMBRE FUNCIONARIA	CARMEN LOPEZ ESCOBAR
DIRECCION	PALACIO MUNICIPAL Calle 20 Bolívar Nro. 19-20
MUNICIPIO - DEPARTAMENTO	MONTEBELLO - ANTIOQUIA
TELEFONO	8480564
CORREO ELECTORNICO	carmenzalopeze@hotmail.com

CARMEN LOPEZ ESCOBAR
Inspectora de Policia y tránsito

413
321



DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESO

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SANTA BÁRBARA ANTIOQUIA

En el círculo notarial de Santa Bárbara, departamento de Antioquia, república de Colombia, a los Veintitrés (23) días del mes de Febrero de dos mil diecisiete (2017), ante mí, **GLORIA ELENA AGUDELO**, Notaria Única de este Círculo, compareció (eron) el señor **JOSE LUIS MESA MESA**, con intención de dar declaración bajo la gravedad del juramento sin la citación de parte contraria y de conformidad con el Decreto número 1557 de 1989. Para tal efecto el suscrito notario le tomó el juramento legal, con la advertencia para el declarante del contenido de los artículo 173 del Código Penal y 288, 292 del Código de procedimiento Penal, sobre el falso testimonio. Por tanto, prometieron decir la verdad y únicamente la verdad en lo que será materia de su declaración.

SOBRE SUS DATOS PERSONALES O GENERALES DE LA LEY, DIJERON: Nuestros nombres y apellidos han quedado escritos en este documento. En todos los actos públicos y privados me identifiqué con la cédula de ciudadanía número 70.065.500 de Medellín, soy natural de Andes Antioquia, tengo 63 años de edad, mi estado civil es casado; de ocupación agricultor, mi dirección son Vereda El Carmelo del Municipio de Montebello, teléfono 3108332039, soy alfabeto, hijo de **CARLOS MESA Y ANA MESA** (fallecidos)

En cuanto al **OBJETO DE ESTA DECLARACIÓN**, expusieron: Bajo la Gravedad de juramento que tenemos prestado manifestamos: "Que hace 6 años aproximadamente soy poseedor de un lote de terreno, con casa de habitación, el cual he tenido de forma quieta, publica, pacífica e ininterrumpida; pagando todos sus impuestos, ubicado en la vereda El Carmelo del Municipio de Montebello, este lote de terreno tiene mejoras de palos de café, plátano, banano, guineo y yuca, tiene los siguientes linderos: Por el Norte, lindando con propiedad del señor Darío Franco; Por el Sur, lindando con propiedad del señor Carlos Franco; Por el Oriente, lindando con propiedad un señor Alirio; y por el Occidente, lindando con propiedad del señor Jairo Flórez, este lote de terreno tiene un área aproximada de 7 Hectáreas, agrego que en el mes de Octubre del año 2011 llegué a dicho lote para trabajarlo y fue así como le hice todas las mejoras antes mencionadas y empecé a obtener posesión sobre él.

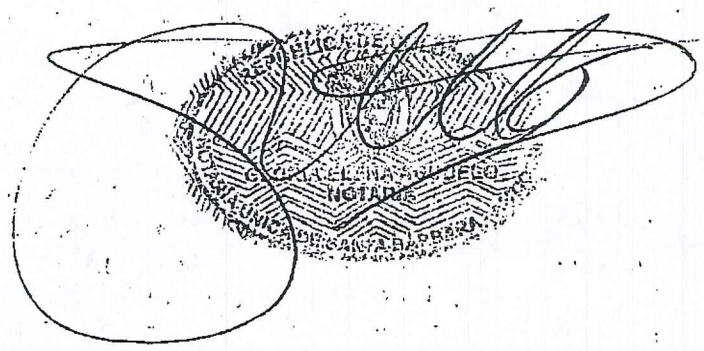
PREGUNTADO. Tiene algo más para agregar? No, no tenemos más para agregar. La presente Declaración se expide a solicitud del interesado. No siendo otro el objeto de esta diligencia se da por terminada; y aprobada por quienes en la misma participaron, la firma, junto con el suscrito notario quien en esta forma le da su autorización.

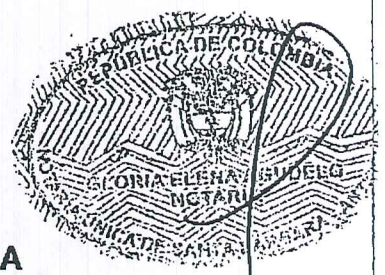
El declarante reveló mente sana; y se le toma la huella de su dedo índice derecho.
DERECHOS NOTARIALES: \$12.200, 00; Resolución 0451 de 2017. IVA. \$2.318.

EL DECLARANTE

Jose Luis Mesa

JOSE LUIS MESA MESA
C.C. 70.065.500 de Medellín Antioquia.





DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESO

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SANTA BÁRBARA ANTIOQUIA

En el círculo notarial de Santa Bárbara, departamento de Antioquia, república de Colombia, a los Veintitrés (23) días del mes de Febrero de dos mil diecisiete (2017), ante mí, **GLORIA ELENA AGUDELO**, Notaria Única de este Círculo, compareció (eron) los señores **DIANA MARIA BEDOYA CARDONA Y GUSTAVO DE JESUS RUIZ OROZCO**, con intención de dar declaración bajo la gravedad del juramento sin la citación de parte contraria y de conformidad con el Decreto número 1557 de 1989. Para tal efecto el suscrito notario le tomó el juramento legal, con la advertencia para el declarante del contenido de los artículo 173 del Código Penal y 288, 292 del Código de procedimiento Penal, sobre el falso testimonio. Por tanto, prometieron decir la verdad y únicamente la verdad en lo que será materia de su declaración.

SOBRE SUS DATOS PERSONALES O GENERALES DE LA LEY, DIJERON: Nuestros nombres y apellidos han quedado escritos en este documento. En todos los actos públicos y privados nos identificamos con las cédulas de ciudadanía números 1.039.048.243 y 3.530.148 de Montebello, somos naturales de Montebello Antioquia, tenemos 30 y 73 años de edad respectivamente, nuestro estado civil es casados; de ocupaciones ama de casa y agricultor, nuestras direcciones son Barrio Colegio Viejo y Vereda La Camelia del Municipio de Montebello, teléfonos 3217714392, somos alfabetas, hijos de **RAMON BEDOYA Y LIGIA CARDONA; LEONARDO RUIZ Y ANA MARIA OROZCO** (fallecidos)

En cuanto al **OBJETO DE ESTA DECLARACIÓN**, expusieron: Bajo la Gravedad de juramento que tenemos prestado manifestamos: "Que hace 6 años aproximadamente, que conocemos de trato, vista y comunicación al señor **JOSE LUIS MESA MESA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.065.500 de Medellín; tenemos para declarar que el señor antes mencionado desde hace 6 años aproximadamente es poseedor de un lote de terreno, con casa de habitación, el cual ha tenido de forma quieta, publica, pacífica e ininterrumpida; pagando todos sus impuestos, ubicado en la vereda El Carmelo del Municipio de Montebello, este lote de terreno tiene mejoras de palos de café, plátano, banano, guineo y yuca, tiene los siguientes linderos: Por el Norte, lindando con propiedad del señor Darío Franco; Por el Sur, lindando con propiedad del señor Carlos Franco; Por el Oriente, lindando con propiedad un señor Alirio; y por el Occidente, lindando con propiedad del señor Jairo Flórez, este lote de terreno tiene un área aproximada de 7 Hectáreas, agregamos que el señor **JOSE LUIS** en Octubre del año 2011 llegó a dicho lote para trabajarlo y fue así como le hizo todas las mejoras antes mencionadas y empezó a obtener posesión sobre él.

PREGUNTADO. Tiene algo más para agregar? No, no tenemos más para agregar. La presente Declaración se expide a solicitud del interesado. No siendo otro el objeto de esta diligencia se da por terminada; y aprobada por quienes en la misma participaron, la firma, junto con el suscrito notario quien en esta forma le da su autorización.

El declarante reveló mente sana; y se le toma la huella de su dedo índice derecho.

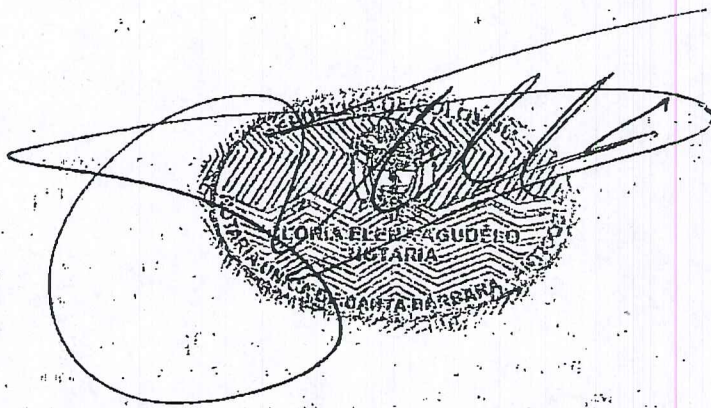
DERECHOS NOTARIALES: \$12.200, 00; Resolución 0451 de 2017. IVA. \$2.318.



LOS DECLARANTES

Diana María Bedoya
DIANA MARIA BEDOYA CARDONA
C.C. 1.039.048.243 de Montebello Antioquia.

Gustavo de Jesús Ruiz Orozco
GUSTAVO DE JESÚS RUIZ OROZCO
C.C. 3.530.148 de Montebello Antioquia.



RV: SUSTENTA RECURSO DE APELACION

Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín
<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 15/06/2022 9:06 AM

Para: Diana Maria Gomez Patiño <dgomezpa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

SUSTENTA RECURSO DE APELACIÓN DORIS ELENA MEJIA Y OTROS.pdf;

Cordial saludo,

Paso a despacho Memorial Sustentación.

Valentina Ramírez
Escribiente

De: judith piedrahita <jupiji42@hotmail.com>

Enviado: martes, 14 de junio de 2022 11:02 p. m.

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín
<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: SUSTENTA RECURSO DE APELACION

Saludos, adjunto memorial, en un archivo con tres folios para el radicado No. 05034311200120180021701 Favor confirmar recibido.

Atentamente,

Judith De Jesús Piedrahita Jiménez
Abogada - Universidad Libre
Teléfono - 8523986
Calle 8 # 4-34 Primer Piso

Judith de Jesús Piedrahíta Jiménez
Abogada Titulada - Universidad Libre
Seccional Pereira

Señores

MAGISTRADOS TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA-MAGISTRADO PONENTE
DOCTOR DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN- SALA CIVIL-FAMILIA
E. S. D.

Ref.: Ref.: Proceso: VERBAL-NULIDAD DE CONTRATO-EN SUBSIDIO
SIMULACION

Demandante: JUAN CARLOS MEJIA SUAREZ Y OTROS

Demandados: ROSALBA INES PAREJA Y OTROS HEREDEROS
DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MARCO TULIO
MEJIA RODAS

Rdo. No. **05034311200120180021701**

RT.2020-899

ASUNTO: **Sustentación del Recurso de Apelación**

JUDITH DE JESÚS PIEDRAHITA JIMÉNEZ, mayor y vecina de Jericó, abogada con Tarjeta Profesional No. **55.704** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, identificada con cédula No. **21.919.479** de Pueblorrico, actuando en calidad de apoderada judicial de la parte demandante, dentro del asunto en referencia, estando dentro del término legal, comedidamente, procedo a **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACION** interpuesto en contra de la Sentencia general número 90, que desató la litis, en la primera instancia, así:

El recurso tiene por finalidad que usted, señor Magistrado Ponente y los demás Magistrados que integran la sala, estudie(n) el asunto a la luz del derecho, y en unión con los demás miembros de la sala, revoquen la sentencia, en forma parcial, esto es, la decisión adoptada en la Sentencia materia de la Impugnación, en lo referente a la decisión adoptada por la señora Jueza de Primera Instancia relacionada con los actos contenidos en la escritura pública No. 610 de - relativa al inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **004-28480** y en el documento privado rotulado compraventa de un Establecimiento de Comercio(Almacén Corona) y con fundamento en las normas sustanciales aplicables a la materia y en la prueba obrante en el proceso profiera(n) parcialmente, la sentencia sustitutiva que en derecho corresponda, pues considero, que la misma no se encuentra ajustada a derecho, en su numerales **SEPTIMO Y OCTAVO** de la parte resolutive, porque como lo exprese en el momento de la interposición del recurso, adolece de yerros tanto en la valoración de la prueba, como en el análisis de las figuras tendientes al enjuiciamiento de los actos y algunas normas sustanciales, aplicables al caso.

Sustento el Recurso en los siguientes motivos y razones de inconformidad:

Considero, que la sentencia general 90 de, especial 6 de fecha 23-10-2020, en todo No fue dada conforme a derecho, la misma adolece de yerros en la valoración probatoria y aplicación indebida de las normas jurídicas:

1°- La señora falladora de Instancia al negar las pretensiones de Inexistencia ó Nulidad Absoluta no tiene en cuenta que según la confesión de la demandada ella no pagó ni un solo peso por la **venta** a que se contrae la escritura pública No. 610 de 26-07-2014, y que es de la esencia del contrato de compraventa el pago del precio, para la **existencia** del mismo, que **no se materializó el contrato de compraventa** porque la señora ROSALBA INES MEJIA

Judith de Jesús Piedrahíta Jiménez
Abogada Titulada - Universidad Libre
Seccional Pereira

RODAS, no pago precio alguno por la venta a que se contrae la escritura **610 de 26-07-2014** al respecto indica el Art. **1865** del C. C. que si no se conviniere el precio no habrá venta, además que el precio no puede ser al arbitrio de uno de los contratantes, para el caso considera la señora Jueza que existió la voluntad y que la señora ROSALBA INES MEJIA PAREJA, aceptó que fuere como pago a las prestaciones debidas, pero resulta señor Magistrado ponente y demás miembros que integran la Sala, que no existe en el plenario prueba de la existencia de una deuda cierta, como tampoco existe prueba de que el señor MARCO TULLIO MEJIA RODAS transara diferencias y se declararan ambas partes Marco TULLIO MEJIA RODAS y ROSALBA INES MEJIA PAREJA a paz y salvo, sin especificar por cual obligación, como requisito esencial de la Dación en pago.

El hecho de que algunos testimonios den fe de que la señora ROSALBA INES acompañaba al papá y que vendía en el Almacén La corona, no es prueba de existencia de obligación alguna, ya que a falta de contrato escrito, no se cuenta con una sentencia de naturaleza laboral que declarase la existencia del mismo, en favor de la hoy demandada y a cargo del señor MARCO TULLIO RODAS, ni siquiera con la existencia de la demanda, cuando ni siquiera existe la prueba del contrato laboral, como para haber dado aplicación a la figura de la Dación en pago, argumentando que el señor MARCO TULLIO era persona capaz y que podía disponer de sus bienes, a pesar de existir su historia clínica que demuestra lo contrario.

2° Tampoco tiene en cuenta la señora Jueza las diferencias que existen entre el contrato de compraventa, en el que el negocio es bilateral, en el cual el comprador se obliga a pagar el precio cierto y serio, **en dinero** y el vendedor se obliga a dar una cosa; frente a la figura de la DACION EN PAGO, en la cual el negocio es unilateral, y el acreedor no adquiere obligación de pagar precio, mientras que deudor se obliga a dar, hacer o no hacer, tal y como lo expresé en los alegatos de conclusión y que por ello, por falta de pago del precio el contrato de compraventa no se materializó y por lo tanto fue simulado.

3° También se demostró que a los actos contenidos en la pluricitada escritura 610 y en el documento privado rotulado compraventa de Establecimiento de Comercio a ambos se les dio el ropaje de compraventas y que tanto la señora ROSALBA INES MEJIA RODAS como algunos testimonios depusieron que no hubo pago de precio, en ninguno de ellos, entre ellos el señor ALVARO LEÓN HURTADO, quien expresamente dice que no hubo pago que la intención del señor Marco Tulio Mejía fue transferirles a los hijos la herencia con favorecimiento a Rosalba, que el valor de la venta se hizo por el valor catastral porque la donación se debía hacer por el valor comercial y salía muy costosa, con su testimonio; la señora MARTHA LIGIA BUSTAMANTE dijo: "él me dijo que les iba a repartir la casa a los hijos y el local a Rosalba"; La testigo YANI PINO dice: me di cuenta por mi tío Tulio, porque mi tío me contó que había entregado la herencia a Rosalba.

4° Erradamente, niega las pretensiones de la demanda, con relación a los actos contenidos en la escritura pública No. **610 de 26-07-2014** y en el documento privado, aduciendo no estar configuradas en principio la inexistencia y ni la subsidiaria de simulación, cuando al encontrarse probado el no pacto del precio y no pago del mismo como elemento esencial de la compraventa,

Judith de Jesús Piedrahíta Jiménez
Abogada Titulada - Universidad Libre
Seccional Pereira

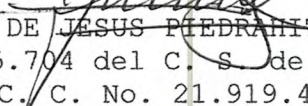
los actos se tornan inexistentes o nulos. De la misma manera niega las pretensiones de Simulación, cuando los testigos MARTHA LIGIA BUSTAMANTE dice que los negocios se hicieron para repartir la herencia, el señor Notario también explicó que el móvil era que Marco Tulio quería favorecer a ROSALBA porque era heredera, YANY PINO afirmó que su tío TULIO le contó que había entregado la herencia a ROSALBA, quedando así sentado que en ninguno de los negocios existió pago, se trata de donaciones encubiertas con el ropaje de la compraventa que para el caso del inmueble con M.I. No. 004-28480, se encuentra probado que su valor supera el monto exigido por la ley para el cumplimiento del requisito de la insinuación judicial, exigido en la ley, con perjuicio para los herederos del señor MARCO TULIO MEJIA RODAS, mis representados, muy especialmente para la señora DORIS ELENA MEJIA CALLE.

5° Igualmente, en forma errónea, argumenta que los negocios son válidos porque existió comparecencia a la notaría y que existió un reconocimiento por servicios en favor de Rosalba sin tener en cuenta los postulados legales sobre el contrato de compraventa y sin analizar el haz probatorio con todas sus connotaciones, y que unos testigos pueden ser no veraces, otros sospechosos por la vehemencia presentada como es el caso de la señora Elizabeth Saldarriaga, contraviniendo así el principio de la sana crítica del testimonio. Art. 176 C. G. P.

Por todo lo expresado, es que considero se incurrió en yerros en la valoración, tanto de las pruebas, como en aplicación indebida de las normas jurídicas, solicitando, respetuosamente, se revoque la decisión contenida en la Sentencia objeto de la Impugnación, en su numerales SEPTIMO, OCTAVO Y DECIMO SEGUNDO de la parte resolutive de la Sentencia objeto del recurso proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Andes Antioquia, el día 23-10-2020, resolviendo en forma favorable a mis mandantes, acogiendo las pretensiones, bien sean las principales o en su defecto las subsidiarias.

Con lo brevemente expuesto, en tiempo oportuno, dejo sustentado el RECURSO DE APELACION.

Del Señor Magistrado ponente, cordialmente,


JUDITH DE JESUS PIEDRAHITA JIMENEZ
T. P. No. 55.704 del C. S. de la Judicatura.
C. C. No. 21.919.479.

Medellín-15-06-2022.