



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

TRASLADO 060

Fecha: 17/08/2022

Pág. 1

No. RADICADO	TIPO PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	ACTUACIÓN	DIAS TRASLADO	FECHA FIJACION LISTA	FECHA INICIO TRASLADO	FECHA FIN TRASLADO	MAGISTRADO PONENTE
05440 31 13 001 2014 00141 01 	PERTENENCIA	FRANCISCO ANTONIO QUINTERO RÍOS	LUZ ELENA DEL SOCORRO GAVIRIA MONTOYA	SE INFORMA QUE SE SUSTENTÓ RECURSO Y SE ACOMPAÑA COPIA DEL ESCRITO	CINCO (5) DÍAS	17/08/2022	18/08/2022	24/08/2022	WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA
05579 31 84 001 2011 00146 01 	PETICIÓN DE HERENCIA	NATALIA GARCIA ALZATE	SARA LUCIA GARCIA ALZATE	SE INFORMA QUE SE SUSTENTÓ RECURSO Y SE ACOMPAÑA COPIA DEL ESCRITO	CINCO (5) DÍAS	17/08/2022	18/08/2022	24/08/2022	WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA

05101 31 13 001 2018 00109 01	SIMULACIÓN	SANTIGO DE JESUS AGUDELO SOLIS	RICARDO PUERTA PUERTA	SE INFORMA QUE SE SUSTENTÓ RECURSO Y SE ACOMPAÑA COPIA DEL ESCRITO	CINCO (5) DÍAS	17/08/2022	18/08/2022	24/08/2022	WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA
-------------------------------	------------	--------------------------------	-----------------------	--	----------------	------------	------------	------------	----------------------------



Lu María Marín
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>



JORGE IVÁN ARANGO RESTREPO

Abogado U. de Medellín

Cra. 51 Nro. 52 – 19 Ofc. 208 Itagüí

Tels: 3720956 – 3113337249

E-mail: jorgeivanarangorestrepo@gmail.com

Itagüí, 04 de agosto de 2022

Señor

H. MAGISTRADO

WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA

TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL - FAMILIA

Origen: Juzgado Civil del Circuito de Marinilla Antioquia

secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

PROCESO: **DECLARATIVO PERTENENCIA**

DEMANDANTE: FRANCISCO ANTONIO QUINTERO RIOS y OTRO

DEMANDADO: LUZ ELENA GAVIRIA MONTOYA
JORGE ALBERTO OSPINA HINCAPIE y OTROS

RADICADO: 05440-31-13-**001-2014-00141-01**

CONSECUTIVO Sría: 654-2019

RADICADO INTERNO: 163-2019

REFERENCIA: SUSTENTACIÓN AL RECURSO DE APELACIÓN

JORGE IVAN ARANGO RESTREPO, identificado con la cedula de ciudadanía No. **70.099.092**, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. **37.973** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado del señor **JORGE ALBERTO OSPINA HINCAPIE**, por medio de este escrito y estando dentro del término legal, me permito ratificar y sustentar el recurso de apelación interpuesto en su oportunidad en contra de la sentencia de primera instancia de fecha 10 de junio de 2019, proferida por el Juez Civil del Circuito de Marinilla Antioquia, lo cual argumento lo siguiente.

Al momento en que se presenta el proceso declarativo de pertenencia (titulación de un bien bajo la Ley 1561 de 2012), la parte demandante solicita en la parte petitoria de la demanda, que se le otorgue el título de propiedad a los señores **Francisco Antonio y Octavio de Jesús Quintero Ríos**, sobre la posesión material que ostentan sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 018-114017.

Es de anotar que, en los reparos y en la sustentación que se presentó en su momento, se esgrimen tres elementos fundamentales que dan origen al recurso presentado, y es por ello que este togado no comparte la decisión del Juez de Primer Instancia; los elementos de cuestionamiento son los siguientes:



JORGE IVÁN ARANGO RESTREPO

Abogado U. de Medellín

Cra. 51 Nro. 52 – 19 Ofc. 208 Itagüí

Tels: 3720956 – 3113337249

E-mail: jorgeivanarangorestrepo@gmail.com

- 1- Falta de claridad en el tiempo en el que los demandantes ingresaron al bien objeto de litigio.
- 2- La Juez de primera instancia no valoro de manera conjunta los hechos de la demanda con las pretensiones, allí no se individualizo el bien, existe un defecto factico en la identidad del bien a usucapir.
- 3- No se realizó una valoración conjunta de las pruebas recopiladas en el expediente.

Frente al primer punto, es de aclarar que los demandantes no están en posesión desde hace 30 años, incluso el Ad quo, manifiesta que la posesión viene desde el año 2000, lo cual lo deduce por la muerte de los padres del demandante, desconociendo la interrupción natural de la posesión, por ende, se configura para el caso bajo estudio la perdida de la posesión.

En este punto, es necesario considerar lo manifestado en el interrogatorio rendido por el demandante, en el cual se extrae que éste no sabía ni siquiera del cual era el terminó de prescripción, lo que lleva también a concluir que no sabía tampoco sobre los elementos necesarios que se deben cumplir para adquirir el bien inmueble mediante el procedimiento del proceso de pertenencia.

De otro lado, llama mucho la atención frente a las declaraciones rendidas por los testigos, pues estos no sabían desde que fecha los demandantes estaban ejerciendo la posesión material sobre el bien inmueble que se viene referenciando; se prueba una vez más que falta una buena fe posesoria, bajo el entendido que no hay una determinación de la fecha en que se causa la posesión material del bien a usucapir, por ende, no han adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos.

Para que ocurra el fenómeno de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se debe cumplir entre ellos, como mínimo con el requisito de temporalidad, y para el caso en cuestión no se estableció fecha exacta, es por ello que se le solicita por este instrumento a su señoría se revoque la sentencia emitida por el Juez de primera instancia.

Frente al segundo punto, es pertinente ratificar que, en el proceso no existe identidad entre lo poseído por el demandante y el determinado por el Juez en la sentencia de instancia, lo cual se detalla a continuación.

El demandante esgrime en su demanda "que el señor **FRANCISCO ANTONIO Y OCTAVIO DE JESUS QUINTERO RIOS**, tienen la posesión material superior a 30 años sobre el situado en la comprensión territorial del municipio de Guatapé, departamento de Antioquia, con casa de habitación, con área aproximada de 15.000 metros cuadrados destinado a labores agrícolas, denominado el lago, paraje la piedra, el cual se determina por los siguientes linderos: de un mojón de hoyo que está encima de la chamba linderos con Dolores Ríos, sigue el camino arriba, hasta el cerco lindero con Francisco Ríos, por este abajo a un pantano, de que atraviesa este filo arriba hasta un camino lindero con el mismo, cruza este a un mojón, lindero con José Solares Ríos, de que a un mojón de piedra que están al pie de la falda sigue filo arriba lindando



JORGE IVÁN ARANGO RESTREPO

Abogado U. de Medellín

Cra. 51 Nro. 52 – 19 Ofc. 208 Itagüí

Tels: 3720956 – 3113337249

E-mail: jorgeivanarangorestrepo@gmail.com

con el mismo hasta la cuchilla lindero con Julio Martínez, sigue cuchilla abajo lindado con los mismos y con Dolores Ríos a un mojón de hoyo, de pie de la facha filo arriba al camino real primero lindero”(…)

La Juez ad quo, determina que los señores “**FRANCISCO ANTONIO Y OCTAVIO DE JESUS QUINTERO RIOS**, este último representado por sus sucesores procesales, adquirieron por la vía de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el derecho real de propiedad sobre el siguiente inmueble que hace parte del identificado con la matrícula inmobiliaria No. 018-114017. (...) un predio ubicado en la vereda la piedra área rural del municipio de Guatapé con un área de 11.620 metros cuadrados que corresponde con los lotes 2y 3 delimitado según dictamen pericial.”(…)

Quiero dejar claro que una vez agotado el periodo probatorio quedó acreditado la falta de identidad del bien inmueble sobre el cual se pretende la prescripción adquisitiva, está suficientemente decantado que, tal como lo prevé la norma civil, para la prosperidad de la pretensión declarativa se requiere que el actor pruebe la identidad entre el bien relacionado en el libelo y el realmente poseído. Para verificar tal coincidencia, la parte demandante tiene la tarea de delimitar en su demanda con rigor, precisión y claridad el bien que pretende usucapir, situación que ha de tenerse muy presente al relacionar bienes de menor y mayor extensión.

Téngase presente que el artículo 83 del Código General del Proceso exige una delimitación de los bienes inmuebles, teniendo en cuenta “*su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen*”. Esto, claro está, resulta ineludible considerarlo cuando se individualice un bien que hace parte de un conjunto de bienes, como puede ser el predio de mayor extensión, lo que en todo caso debe ser informado y determinado por el demandante desde la proposición misma del litigio.

El presupuesto procesal demanda en forma hace referencia, como el solo enunciado lo sugiere, a la idoneidad formal de la misma, que de suyo implica, de un lado el cumplimiento de los requisitos formales de manera general previstos por el artículo 82 del C.G.P, y los establecidos en disposiciones especiales para algunos procedimientos específicos; la demanda en forma constituye uno de los presupuestos procesales y es considerado como el más importante quizás, pues allí es donde el actor concreta los hechos y las pretensiones que le sirven de fundamento para salir avante en lo que se quiere,

Pero para el caso en estudio, el actor no procuro focalizar con precisión y claridad sobre la individualización y la identidad del inmueble a usucapir, dicho predio aparece con diferentes linderos y áreas, adicionalmente el fallador dejo pasar por alto tal imprecisión y se quedó con la confusión lo cual hace imposible encontrar el verdadero horizonte, pues no estableció el verdadero querer del promotor del proceso e incurrió en un yerro fáctico a pesar de que el perito nombrado clarifico tal situación.

el demandante es el dueño de sus pretensiones, y por ende es el obligado a fundamentarlas con suficiencia desde el punto de vista fáctico, de cara a que el juzgador pueda en un ejercicio ponderarlo, y de ser necesario, interpretar



JORGE IVÁN ARANGO RESTREPO

Abogado U. de Medellín

Cra. 51 Nro. 52 – 19 Ofc. 208 Itagüí

Tels: 3720956 – 3113337249

E-mail: jorgeivanarangorestrepo@gmail.com

razonablemente su querer. Sin embargo, no puede pasarse por alto la individualización y la identidad de lo que se pretende adquirir por los procedimientos legales, lo cual es requisito indispensable.

En otras palabras, en la demanda se plantea buscar la declaración de pertenencia, pero resulta imperioso que la parte demandante afirme en los hechos cuál es la determinación del bien, pues como cualquier otra afirmación, y más tratándose de un presupuesto axiológico de la pretensión, será en la etapa de confirmación donde se corrobore probatoriamente la individualización propuesta desde los inicios del proceso, so pena de que no se le reconozca jurisdiccionalmente la tutela concreta aspirada.

Finalmente, no sobra advertir que los procesos con pretensión para adquirir el dominio por vía de la prescripción, desde la demanda debe quedar por completo determinada la identidad del bien perseguido a efectos de debatir con exactitud, y al interior del proceso, sobre éste y los demás elementos de la pretensión, y en este caso, no se conoce la individualización del bien pretendido, y mucho menos puede hablarse de posesión material sobre él.

Por lo anterior se solicita sea revocada la sentencia de primera instancia

Frente al tercer punto, la juez directora del proceso no realizó de manera conjunta una valoración adecuada a todo el material probatorio, se desprende que no se procuró que la verdad formal coincidiera con la verdad material y así dar aplicación a verdaderos criterios de justicia y equidad.

La valoración de la prueba se debe analizar desde el punto de la sana crítica, la razón y la lógica, y estos elementos no se practicaron en el caso bajo estudio, con el fin de tomar una decisión ajustada a derecho, lo que se busca con la valoración de la prueba es demostrar con certeza sobre el alcance de la verdad.

En este caso se considera necesario, resaltar que, en el interrogatorio practicado al demandante, se estableció que este no pretendía la totalidad del predio como lo quiso hacer saber en la demanda primigenia, puesto que éste reconoció la venta de los derechos en una proporción de 7.000 metros cuadrados al señor GERARDO ANTONIO Y ADRIANA SEPULVEDA, por venta realizada por la hermana del demandante.

El predio que existe a favor de mi poderdante, está delimitado por 2.332 metros cuadrados, y está conformado por potreros, y fue objeto de demanda de reconvención, de la cual la parte demandante guardó silencio, y el Juez de primera instancia no dijo nada al respecto.

PETICIÓN

Por lo anterior, se le solicita de manera respetuosa H. Magistrado, revocar la sentencia emitida por el Juez de primera instancia y ordenar la reivindicación sobre lo solicitado en la demanda de reconvención, anotando que los lotes y linderos fueron determinados por el perito y ratificados en la inspección del inmueble.



JORGE IVÁN ARANGO RESTREPO

Abogado U. de Medellín

Cra. 51 Nro. 52 – 19 Ofc. 208 Itagüí

Tels: 3720956 – 3113337249

E-mail: jorgeivanarangorestrepo@gmail.com

Para todos los efectos, tener en cuenta también la sustentación presentada de manera física el día 13 de junio de 2019, la cual reposa en el expediente.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jorge Iván Arango Restrepo'.

JORGE IVAN ARANGO RESTREPO

C.C. 70.099.092 de Medellín

T. P. 37.973 del C. S. de la J.

Dirección: Carrera 51 # 52-19, oficina 208 de Itagüí Antioquia

Teléfono: 311.333.72.49

E-mail: jorgeivanarangorestrepo@gmail.com



LEANDRO CANO ROJAS
ABOGADO

Señor:

WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA

HONORABLE MAGISTRADO

TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL - FAMILIA

Origen: Juzgado Civil del Circuito de Marinilla Antioquia

secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

PROCESO:	DECLARATIVO PERTENENCIA
DEMANDANTE:	FRANCISCO ANTONIO QUINTERO RIOS y OTRO
DEMANDADO:	GERARDO LUIS GIRALDO GOMEZ y OTROS
RADICADO:	05440-31-13-001-2014-00141-01
CONSECUTIVO SECRETARIA:	654-2019
RADICADO INTERNO:	163-2019
REFERENCIA:	SUSTENTACIÓN AL RECURSO DE APELACIÓN

LEANDRO CANO ROJAS, mayor y vecino del municipio de Marinilla, identificado con cédula de ciudadanía número 71.379.684 de Medellín, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional número 249.207 expedida por del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección electrónica leandro.greko@gmail.com, debidamente actualizada en la Unidad de Registro Nacional de Abogados, obrando como apoderado de los señores **GERARDO LUIS GIRALDO GOMEZ, JHON JAIRO GIRALDO GARCES** y **ESTER ROSA GIRALDO GOMEZ**, dentro del trámite de la referencia, mediante el presente escrito y dentro del término legal me permito ratificar y sustentar el recurso de apelación interpuesto en su oportunidad en **CONTRA DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA PROFERIDA** por el **JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE MARINILLA ANTIOQUIA EL DÍA 10 DE JUNIO DE 2019**, por lo cual me permito sustentar el recurso de alzada en los siguientes términos:

Desde el libelo progenitor de la presente acción declarativa de pertenencia, la parte demandante solicito, que se le otorgue el título de propiedad a los señores

FRANCISCO ANTONIO Y OCTAVIO DE JESÚS QUINTERO RÍOS, sobre la posesión material que ostentan sobre la totalidad del bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria número. 018-114017 de la O.R.I.P. de Marinilla. Bajo esta pretensión debo indicar, que los reparos presentados por el suscrito en la contestación de la demanda y en la sustentación del recurso de apelación fechada del día 13 de junio de 2019, se perfilo un **PRIMER Y ÚNICO CARGO** que compila las argumentaciones que dieron origen al recurso presentado, esto por vulnerar los derechos de mis poderdantes como propietarios que han ejercido una posesión de manera pública e ininterrumpida sobre los predios indicados por el perito como 1 y 2, empero que ambos lotes han estado bajo el dominio de mis poderdantes y no de los demandantes dentro de este proceso.

PRIMER CARGO: SE DESCONOCIÓ QUE MIS PODERDANTES LOS SEÑORES JHON JAIRO GIRALDO GARCES Y ESTER ROSA GIRALDO GOMEZ ERAN POSEEDORES DEL LOTE 2.

Sobre este punto, debo indicar que dentro del trámite procesal mis poderdantes lograron demostrar la posesión material no solo del LOTE 1 sino también la POSESIÓN del LOTE 2; esto soportado no solo en cuestiones aritméticas, no solo en supuestos o en deducciones ambiguas, la evidencia que ratifica que mis poderdantes son propietarios y poseedores de la parte del inmueble de mayor extensión dentro de este proceso, más específicamente sobre el LOTE 2 son las siguientes:

1. Dentro del interrogatorio de parte, al demandante el señor **FRANCISCO ANTONIO QUINTERO RIOS** se le realizaron las siguientes preguntas: a. **¿Diga al despacho cuales son los linderos de la propiedad que usted reclama en pertenencia en este asunto?** Responde: *los linderos, nosotros lindamos con el señor **DON GERARDO LUIS**, con el señor **BERNARDO ALVAREZ**, con el señor... **MARQUEZ**... y con el **CAMINO DE HERRADURA**.* **¿Qué mejoras ha hecho el señor **GERARDO LUIS** en el lote que él posee?** respondió: *“Así, tiene dos explanaciones y tiene unos aguacates y baja hasta una vega donde*

se desafió un lote, ...donde tiene una explanancia y tiene unos aguacates sembrados ahí.”

¿Sírvese indicar al despacho si usted ha corrido los cercos que limitan el inmueble del señor GERARDO LUIS? a lo cual respondió: **NUNCA, como los tiene él ahí están.**

Así mismo el demandante el señor **FRANCISCO ANTONIO QUINTERO RIOS** manifestó dentro de este mismo interrogatorio que *“se vendieron unos derechos, que fueron al señor Don GERARDO LUIS, nosotros no estamos irrespetando el derecho, que él compro el derecho, él la escritura la debe tener, debe tener un documento de compraventa”*. De igual forma también preciso sobre que franja de terreno poseía por el señor GERARDO LUIS GIRALDO, a lo cual manifestó que *“a él le corresponde una porción de 7.000 a 8.000 metros cuadrados, ...”* también confirmo que él estaba separando de la pretensión lo que le había vendido al señor GERARDO y el resultado era que él, le respetaba el trabajo realizado por el señor GERARDO.

Bajos estas declaraciones brindadas por el mismo demandante, debieron de tenerse de presente para el fallo del a quo, donde el mismo demandante estaba **EXCLUYENDO COMO MÍNIMO UN ÁREA DE SIETE MIL METROS CUADRADOS (7.000M2)** de su única pretensión, en correlación con mis representados, los cuales si se confirma en esta instancia la sentencia objeto de apelación, pasarían de tener un inmueble con un área de 7,819 M2 a tener un (LOTE 1), que tiene una cabida de 5,487 M2.

2. Debo precisar que el lote reclamado y defendido por mis poderdantes dentro de este proceso de pertenencia, en ningún momento tubo la connotación de estar dividido en LOTE 1 y LOTE 2 (desde la posesión de mis poderdantes siempre ha sido un solo lote) como se esquematizo dentro del dictamen pericial; el cual, solo buscaba identificar e individualiza los diferentes actos posesorios presentados dentro del inmueble en usucapión. De lo cual y como lo manifesté el señor perito en la rendición del dictamen pericial, al precisar que fueron las

mismas partes quienes indicaron las demarcaciones obrantes dentro del dictamen, en relación a los actos posesorios realizados por cada uno de ellos. de lo cual, el perito solo indico que la posesión sobre el **LOTE DOS** era ejercida por los señores **FRANCISCO ANTONIO QUINTERO RIOS** y **OCTAVIO ANTONIO QUINTERO RIOS**, pero que **LA POSESIÓN ERA DISPUTADA POR AMBOS EXTREMOS PROCESALES**, en igual forma indico que el LOTE DOS *se encuentra en la parte inferior, se compone de parte de potrero y parte en terreno cenagoso*. Pero nada dijo sobre quien o quienes habían realizado las mejoras allí observadas. Por lo cual, es extralimitado indicar que los demandantes han tenido una posesión que los hace poseedores de este predio, porque además, no se demostró desde que fecha los demandantes empezaron a utilizar parte de predio mis poderdantes.

Bajo este panorama debo traer a colación la declaración rendida del señor **GERARDO LUIS GIRALDO** dentro del interrogatorio de parte, quien fue claro con la determinación de los linderos generales sobre todo el inmueble pedido en usucapión, fue claro al referirse a las dimensiones de las totalidad del inmueble, fue claro y contundente al indicar que áreas fueron las que estaban bajo su posesión durante veinte años. Y como punto importante manifestó a la pregunta realizada por el despacho, sobre ¿Qué actos ha hecho para que usted diga que está en posesión ese predio?, a lo cual respondió: tenemos aguacates sembrados, tenemos potreros, están las explanaciones para hacer cabañas. Así mismo, indico que durante el tiempo de la posesión él tumbo monte, tenemos potrero y ahora también cultivos.

Aunado a esto, la declaración rendida por el testigo el señor **JOHN EIDER ALBERTO CARDONA** permite comprender los alcances de la posesión realizada por mis poderdantes en cuanto indico que el predio identificado como LOTE UNO y LOTE DOS, son los lotes de mis poderdantes. Y dicha aseveración la sustenta en que son ellos, los que en este inmueble tienen cultivos de aguacate y potero para animales; adicionalmente, manifestó que el

cercos que se colocó en división del mismo lote fue en propósito de dividir tanto el cultivo de aguacates como el potrero para sus animales, esto con la intención que sus semovientes no ingresen al cultivo de aguacate. También indico que fue él quien dio aviso a mi poderdante el señor **JHON JAIRO GIRALDO GARCES** sobre el actuar del señor **FRANCISCO ANTONIO QUINTERO RIOS** quien en cierto momento cambio los cercos “cercos por donde no era”.

3. Sobre las piezas testimoniales incorporadas al trámite por parte de mis poderdantes, es conducente resaltar que los señores **BERNARDO DE JESÚS ALVAREZ GUERRA, JUAN CARDONA RIOS Y JOHN EIDER ALBERTO CARDONA** quienes rindieron unas declaraciones claras, precisas y veraces; también estos, identificaron con exactitud los lotes sobre los cuales mis poderdantes vienen ejerciendo una posesión superior de veinte años, dicho reconocimiento se realizó por solicitud del despacho a lo cual los testigos confirmaron desde el plano presentado en la correspondiente diligencia que los **LOTE 1 y LOTE 2** son los lotes poseídos por mis poderdantes.

Desde lo enunciado y haciendo una revisión de los hechos de la demanda, los demandantes en el **HECHO SEXTO**, indican que “**la posesión de los actores se concretan en el mantenimiento del potrero, cultivos y de la construcción que habita ...**” adicionalmente en el dictamen pericial en lo indicado en el **LOTE TRES**, se indica “**dicho lote se encuentra en la intermedia del predio. Se compone parte de un potrero, parte de terreno de cultivos de café y plátano, pasto imperial, frijol, parte en monte nativo y árboles de eucalipto, guayabos, pino etc.**” “**...construcción en la cual reside el señor FRANCISCO ANTONIO QUINTERO RIOS**”. Sobre estas descripciones, deberá tenerse de presente que los demandantes solo piden en la demanda **UN SOLO POTRERO**, el cual se ubica y se identifica en el **LOTE TRES**, más con la decisión del juez de a quo, a los demandantes se les adjudican dos potreros uno de los cuales está inserto dentro un lote de propiedad de mis poderdantes, el cual lo ha poseído por más de veinte años y el cual, en los últimos diez años lo han tenido en arrendamiento el señor **JOHN EIDER ALBERTO CARDONA**. Empero, sobre este punto, los demandantes

no lograron demostrar que sobre dicho lote es decir el **LOTE DOS**, ellos hayan tenido una real y evidente posesión con actuares que minimizaran o eliminaran de facto la posesión de mis poderdantes. Situaciones que de hecho sí sucedieron, tal como fueron descritas por mis poderdantes sobre lo narrado en relación a una siembra de matas de café para el 19 de abril de 2017, a lo cual el señor **JHON JAIRO GIRALDO GARCES** interpuso una querrela policiva, la cual trajo como consecuencia el retiro de las correspondientes plantas por quienes las habían plantado, ya que al momento de la inspección judicial no se percató la presencia de ninguna mata de café dentro del **LOTE DOS**.

PETICIÓN

Con base en los planteamientos que antecedes y con fundamento en las pruebas obrantes en el proceso, le solicito de manera respetuosa Honorable Magistrado, revocar la sentencia **PROFERIDA** por el **JUZGADO CIVIL LABORAL DE MARINILLA - ANTIOQUIA EL DÍA 10 DE JUNIO DE 2019** en el proceso con **Radicado** 05440 31 13 001 2014 0014100, bajo probanzas demostradas en este trámite.

Honorable Magistrado,


LEANDRO CANO ROJAS
C.C. 71.379.684
T.P.249.207 del C.S.J.

Medellín, agosto 9 de 2022

**SEÑORES MAGISTRADOS
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL
MEDELLIN**

**REF: ORINARIO
DTE: NATALIA GARCIA Y OTRA
DDA: LUZ MARINA GARCIA Y OTRAS
RDO: 2011-00146**

ASUNTO: SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION

En mi calidad de apoderado de la parte demandante, estando en término, me permito presentar escrito de sustentación del recurso de apelación interpuesto en contra de la decisión del juzgado de primera instancia, y en lo relativo a la materia que ocupa el tribunal, y especialmente en los puntos indicados como inconformes en dicha decisión, como lo fue el hecho de aplicar sanción procesal a mis clientas, por la no asistencia a la diligencia de juzgamiento.

El otro aspecto que se presentó inconformidad con la decisión, es el hecho de no condenar en costas ni frutos a la parte demandada.

Sea lo primero en manifestar que, en lo que respecta a la decisión del juzgado en aplicar sanción procesal a las demandantes por su no asistencia a la diligencia, no presente igualdad frente a las demandadas, pues no tiene sentido de que argumentando tal hecho, el juzgado decida aplicar tal sanción sólo a la parte que represento, pero no a las demandadas, quienes tampoco asistieron a la misma diligencia que faltaron mis representadas.

Lo corriente y normal, es que, si se aplica en tal sentido la norma para una de las partes, pues, ante igualdad de condiciones, debe aplicarse la misma sanción para todas las artes, hecho que no ocurrió en este caso, pues, se reitera, ante la inasistencia de las demandadas, estas no fueron objeto de la sanción, sin que se manifieste sustento de esa decisión, pues las mismas tampoco presentaron excusa que explique claramente la falta de ellas.

Tal como dejó expreso el juzgado de primera instancia, el asunto que ocupó la diligencia de fallo, se inició bajo los rigores del código de procedimiento civil, y conforme a ello, la primera diligencia se llevó a efecto con las reglas del artículo 101 y luego se continúa el proceso en armonía con las normas del código general del proceso, artículos 372 y 373.

En ambos códigos regulan claramente la situación de inasistencia de las partes, y para ello dispone que ante tal situación, la parte que ha estado ausente dispone de tres días para excusarse por tal ausencia, y será el juez quien evaluará la excusa presentada, caso en el cual, de admitirla se fijará nueva audiencia para escuchar si es de su interés.

En este caso, además de que el juzgado de primera instancia no aplicó la misma sanción a la parte demandada, quien, se reitera, tampoco asistió a la diligencia, negó la posibilidad de que las demandantes se excusaran ante el juzgado por dicha inasistencia, es decir, no observó la regla señalada por el código general del proceso, y el código de procedimiento civil.

Por tal situación, y ante la imposibilidad de presentar a la fecha cualquier excusa, dado que la señora juez decidió al asunto con tal situación, solicito al tribunal, en su calidad de segunda instancia, revocar la decisión en lo que concierne a aplicar la sanción procesal que decidió la juez, lo que, por obvias razones influyó en su decisión final. Ello pues, conlleva a que se condene en costas y frutos a la parte demandada.

De otra parte, señala el fallo de primera instancia que no se condena a cancelar los frutos recibidos de los bienes dejados por el causante, con el argumento de que no hubo mala fe, es claro para esta parte que lo único que se puede concluir, es la mala fe de las demandadas, pues sólo a ellas se les ocurrió llevar la sucesión del causante, sin tener en cuenta a las hijas del mismo, a sabiendas de la existencia de ellas, con el sólo argumento de que pensar que a ellas no les correspondía ningún derecho sobre esos bienes.

En mi humilde criterio, esa sola razón, el hecho de afirmar en escritura pública que no conocían más herederos, es suficiente para que el juzgador condene a las demandadas a cancelar los frutos civiles de los bienes dejados por el causante, frutos que, obviamente pasarán a constituir parte del activo de la sucesión cuando se rehaga dicho proceso, sea notarial o judicial.

Ello se desprende de la normatividad del código civil, artículo 1395 y concordantes, pues se señala claramente como dichos frutos hacen parte del activo, y pertenecen a los asignatarios, después de la muerte del causante.

**LUIS CARLOS HOYOS GAVIRIA
ABOGADO**

**ORDINARIO
DTE: NATALIA GARCIA Y OTRA
DDA: LUZ MARINA GARCIA Y OTRAS
RDO: 2011-00146**

Es así, señores magistrados que, de la manera mas respetuosa, solicito se revoque el fallo de primera instancia en los aspectos señalados y se disponga dictar fallo que sustituya el de primera instancia en tales términos.

Atentamente



LUIS CARLOS HOYOS GAVIRIA
T.P. 37 802

Juan David Alzate García
Abogado

MEDELLIN, 04 DE AGOSTO DE 2022

HONORABLES MAGISTRADOS
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL-FAMILIA
E. S. D.

Ref: Simulación
Dte: Santiago Agudelo Solís
Ddo: Ricardo Puerta Puerta
Rad: 05101311300120180010901
Rad interno: 158-2019

Asunto: Alegatos de conclusión.

JUAN DAVID ALZATE GARCIA, mayor y vecino de este Municipio, identificado como aparece al pie de la correspondiente firma y con correo electrónico juan.alzate1@hotmail.com, el cual se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Abogados, obrando como apoderado del RICARDO PUERTA PUERTA Y OTRO, me permito presentar los alegatos de conclusión del proceso de la referencia a la Honorable Sala:

Para ser consecuentes con los reparos a la sentencia presentados ante el juez de instancia, procedo a su sustentación.

1. NO SE PRUEBA EL OBJETO DEL LITIGIO: consiste en si el negocio jurídico de compraventa del inmueble fue **RELATIVAMENTE SIMULADO**; **SE DEMOSTRO** que SANTIAGO AGUDELO, fue el verdadero comprador, y no su hermana LIGIA, pero **NO SE DEMOSTRO QUE EL NEGOCIO JURIDICO FUERA RELATIVAMENTE SIMULADO, ES DECIR, QUE HAYA CUMPLIDO CON LOS PRESUPUEST AXIOLOGICOS DE LA SIMULACION,** entre ellos EL OCULTAMIENTO

El objeto del litigio fue fijado por la Señora Juez en la sentencia así:

Objeto litigioso:

1). Si el negocio jurídico de compraventa de la finca Villa Ligia fue relativamente simulado al ser Santiago Agudelo el verdadero comprador y no su hermana Ligia, o, si tal negocio fue real y llenó los requisitos de la compraventa.

2). En caso de ser simulado el negocio jurídico descrito, la sentencia que aquí se emite le es oponible al nuevo propietario del bien, venta que llega a analizar el supuesto de la buena fe.

EL OBJETO LITIGIOSO, consistía en determinar si el negocio jurídico de la compra de la finca Villa Ligia, **FUE O NO RELATIVAMENTE SIMULADO**, por interpuesta persona, es decir, si cumplía con los **PRESUPUESTOS AXIOLÓGICOS** de la simulación; no se trataba de demostrar si SANTIAGO AGUDELO fue o no, el verdadero comprador; esto sería el objeto litigioso de un proceso diferente al de la SIMULACION. El hecho de que SANTIAGO AGUELO haya sido el verdadero comprador, cobra relevancia siempre y cuando se demuestre que su actuar estuvo enmarcado dentro de estos elementos axiológicos, es decir, que como verdadero comprador, permaneció **OCULTO** en el negocio, que su hermana LIGIA, actuó como interpuesta persona, en su lugar, previo **ACUERDO** entre ella, Santiago y Rosalba Sánchez, vendedora y con un fin específico de **ENGAÑAR** a terceros; pero es todo lo contrario: Santiago celebró públicamente el negocio ingiriendo licor hasta embriagarse, por lo que al momento de firmar la escritura estaba ‘‘borracho’’ (palabras suyas, audio 59.51) y le pidió a su hermana que firmara por él y al día siguiente, inició por su cuenta y a la vista de propios y extraños, las labores en el predio que había comprado el día anterior. Por el solo hecho de demostrar que SANTIAGO AGUDELO fue el verdadero comprador, per se, no se puede concluir que el negocio jurídico fue SIMULADO; primero se demuestra que el negocio fue simulado, y probado esto, que el verdadero comprador fue SANTIAGO. El *a quo* demostró esto último, mas no lo primero, esencial y determinante, objeto del proceso, lcual es la **existencia de la simulación**.

Los **PRESUPUESTOS AXIOLÓGICOS** de la simulación han sido de vieja data, decantados por jurisprudencia y la doctrina; el *a-quo*, para definirlos, trajo una sentencia de la Corte Suprema de Justicia del año 2000; aduce que aquí se han delineado las principales características de esta figura, que coinciden a grandes rasgos con lo que ha dicho la doctrina, siendo estas las siguientes (**audio 17:20**):

- 1) El **acuerdo** entre las partes para realizar el negocio aparente, es decir, para fingir ante terceros la realidad de su convenio (audio 17:20).
- 2) El segundo elemento es el fin deliberado de dicho acuerdo de **engañar a terceros**. Ese fin de engañar no es que tenga ciertamente un propósito de daño o fraude (audio 18:04).
- 3) El tercer elemento es que exista **discordancia** entre el contrato deseado por las partes; esto quiere decir que el acto simulado es la consecuencia de un proceso en el que hay deliberación de los autores, siendo este el rasgo que distingue a la figura del error el cual se caracteriza porque la disconformidad de los contratantes es involuntaria (audio 19:08)
- 4) El negocio realmente querido va a permanecer **oculto**. (audio 19:08).

Solamente con lo confesado por SANTIAGO AGUDELO al absolver el interrogatorio de parte (audio 13.10), lo indicado en la demanda (**Hecho 2, inciso cuarto**) y la declaración de Ramiro Álvarez Sánchez, testigo directo, hijo de la vendedora y quien negoció la finca directamente por cuenta de la propietaria su señora madre Rosalba Sánchez, **QUEDA DESVIRTUADA** la existencia de la simulación en este proceso; queda demostrado que no se dio ninguno de los elementos axiológicos propios de esta figura.

Declaró SANTIAGO AGUDELO:

Interrogatorio de parte a Santiago (audio 13.10): *Pregunta la señora Juez.: porque la escritura no la firmo ud sino su hermana como compradora. Responde Don Santiago: PORQUE YO ESTABA AMANECIDO, TOMADO UNOS AGUARDIENTES Y EN VISTA DE ESO, LE ENTREGUE.....LLAME A MI HERMANA, LE PEDI ESE FAVOR. en mi casa siempre hemos hecho esos negocios.(es decir: fue casual, sin acuerdo alguno; simplemente le pidió un favor a su hermana que firmara por él la escritura)*

Se dijo en Demanda: (Hecho 2, inciso cuarto):

*“Al terminar el negocio, don Santiago comenzó a ingerir licor, por lo que al día siguiente, en la mañana, cuando debía elaborarse la escritura y firmarse por los contratantes, don Santiago Agudelo Solís, el verdadero comprador, **ESTABA EMBRIAGADO**, por lo que **OPTÓ** que su hermana LIGIA DE JESUS AGUDELO SOLÍS, persona de su absoluta confianza, apareciera como compradora”.*
(mayúscula, negrilla y rayas nuestras).

Declaración de Ramiro Álvarez Sánchez, al narrar la forma como se negoció la finca con SANTIAGO AGUDELO:

(audio 44.26). *Estaban en situación económica apurada por lo que le recomendó vender la finca y ella lo autorizó; habló con Santiago Agudelo y acordaron les daba un camión, plata y letra de cambio. Al otro día de celebrarse el negocio, él buscó a Dn Santiago para que fueran a la notaría con su madre, pero aquel estaba*

BORRACHO, entonces le dijo a su hermana Ligia que firmara ella la escritura pues le tenía mucha confianza''

(audio 59.51).*Ramiro, los negocios con migo son muy serios, yo estoy BORRACHO). Le montó la mano por encima del hombro y lo llevo para donde su hermana Ligia en la casa Philips, y le dijo '' hermana, yo estoy borracho, yo compre una tierra, que se la hagan a nombre suyo, que yo con Ud. No tengo problema'' (Es decir: no hubo ocultamiento del verdadero comprador, no hubo acuerdo previo de ninguna clase para que firmara su hermana, no se pretendía engañar a un tercero: solamente estaba borracho y por este motivo optó porque firmara su hermana)*

Con estas declaraciones se confirma que:

-NO HUBO ACUERDO SIMULATORIO: Santiago AMANECIÓ BORRACHO y entonces le pide el favor a su hermana Ligia que firme la escritura. No hubo acuerdo previo para que ella firmara ni con ella ni con la vendedora Rosalba Sánchez; a ésta solo se le informó que la escritura la firmaría Ligia en lugar de Santiago debido a que éste se encontraba embriagado. Nada le impedía firmar la escritura, excepto su embriaguez; de no haber estado así, la habría firmado sin ningún inconveniente.

- **NO HUBO ENGAÑO A TERCEROS:** por ninguna parte hay prueba documental, indiciaria o testimonial que tan siquiera deje avizorar que Santiago pretendía ENGAÑAR a un tercero. Se itera, no firmó la escritura porque estaba EMBRIAGADO.

- **NO HUBO DISCORDANCIA EN EL CONTRATO DESEADO POR LAS PARTES:** No hubo variación ni discordancia alguna en el contrato entre lo querido y lo firmado.

- **NO HUBO OCULTAMIENTO DEL NEGOCIO JURIDICO:** Por el contrario, el negocio fue público, sin ocultar a nadie ni su existencia ni los contratantes. Santiago, tal como se afirma en la demanda (Hecho 3.3. **La posesión material sobre el inmueble en cuestión**), entró en posesión material del inmueble tan pronto le paso su embriaguez; fue quien desde un principio hizo mejoras con su propio peculio, quien lo administró, quien estuvo al frente de él de manera pública y directa, sin intermediario. Esto desvirtúa que el negocio haya sido y permanecido **OCULTO**. Su posesión inmediata desde el momento de la firma de la escritura, se afirma y reafirma en la demanda, en el proceso de pertenencia, y en los testimonios recibidos. Santiago jamás ocultó el negocio a persona alguna. Desde el inicio de la negociación de la finca hasta la firma de la escritura, y posteriormente después de firmada esta, **JAMAS SE OCULTO QUE SANTIAGO** era el comprador; y como en todo pueblo, era *vox populi* que Santiago había comprado la finca Villa Ligia a Rosalba Sánchez y ni por asomo se comentaba que su hermana LIGIA había comprado ese predio, sino que fue SANTIAGO el comprador.

Cosa diferente es que las acciones iniciadas por él para recuperar el predio después de la muerte de su hermana (comprar derechos hereditarios, comparecer a la sucesión de su hermana, una demanda de pertenencia), no le hayan prosperado, mas fue por no cumplir

con los elementos propios de cada acción iniciada, pero nunca porque haya alegado para que sus pretensiones prosperaran, el cumplimiento de alguno de los elementos de la SIMULACION.

La sentencia del *a quo*, se dirigió a probar que SANTIAGO AGUDELO fue el verdadero comprador del predio

Al estudiar el caso concreto, aduce que *“se hace necesario estudiar para ver si hay simulación (audio 33.08) :*

- a) *Si realmente hubo un acuerdo de las partes contratantes, si hubo una declaración de voluntad disconforme, si hubo finalidad de engañar a terceras personas y verificar si se configuran los presupuestos de la simulación”*

A continuación hace un somero recuento de la prueba testimonial, toda encaminada a demostrar la manera como SANTIAGO compro y administro personalmente la finca desde su compra, sin que ninguno de los declarantes hiciera alusión a que se hubiera presentado alguno cualquiera de los elementos axiológicos de la simulación en este negocio, y no obstante la orfandad probatoria en este sentido, el *a quo* pronuncia su sentencia, declarando la simulación relativa del contrato, aduciendo que este fue simulado porque SANTIAGO fue el verdadero comprador, haciendo caso omiso de si cumplieron o no los elementos de la simulación.

Así lo decidió en su fallo:

“Tras estudiar las pruebas documentales, la prueba testimonial y los interrogatorios de parte, ADVIERTE ESTE DESPACHO JUDICIAL, QUE AL INTERIOR DEL PRESENTE ASUNTO, SE ENCUENTRA PLENAMENTE DEMOSTRADO QUE, EN EFECTO, QUIEN COMPRO EL BIEN OBJETO DEL LITIGIO, FUE SANTIAGO DE JESUS AGUDELO SOLIS, NO SU HERMANA LIGIA DE JESUS, PUES AQUELLA NO CONTABA CON LA SOLVENCIA ECONOMICA PARA ADQUIRIR PROPIEDAD, NO OBSTANTE LO ANTERIOR EN VIRTUD DEL PARENTESCO.. QUE TENÍA CON AQUELLA, DECIDIÓ QUE FUERA ELLA QUIEN FIRMARA LA ESCRITURA POR ENCONTRARSE EL DÍA EN QUE SE PACTÓ ASISTIR A LA NOTARIA EN ESTADO DE EMBRIAGUEZ. ASI MISMO SE ENCUENTRA PROBADO QUE CON POSTERIORIDAD A LA VENTA FUE SANTIAGO AGUDELO QUIEN SE ENCARGA DEL MANEJO Y ADMINISTRACION DEL BIEN.

Y finalmente pronuncia su fallo definitivo:

“ DE DONDE SE DECLARA SIMULACION RELATIVA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.....YA QUE SE DEMOSTRO QUE EL VERDADERO COMPRADOR FUE SANTIAGO AGUDELO Y NO LIGIA”

EL OBJETO PRETENDIDO POR EL A QUO, NO EL ENUNCIADO EN UN PRINCIPIO, FUE DEMOSTRAR QUE SANTIAGO AGUDELO FUE EL VERDADERO COMPRADOR, Y NO QUE EL CONTRATO FUE SIMULADO. Su conclusión riñe con los elementos de la simulación. El que Santiago fue el verdadero comprador no ha sido objeto de discusión; se objeta que el negocio jurídico fue simulado.

La prueba recaudada demostró que Santiago fue el verdadero comprador, pero también demostró que no hubo acuerdo simulatorio, ni ocultamiento de éste como verdadero comprador y que no había ninguna intención de engañar a un tercero, es decir, que EL CONTRATO NO FUE SIMULADO.

2. LO QUE MOTIVÓ LA SIMULACIÓN, LA CAUSA: Se aduce, la relación de CONFIANZA existente con LIGIA, cuando que la UNICA CAUSA, fue LA **EMBRIAGUEZ** del demandante, al momento de firmar la escritura pública y optó porque la firmara su hermana: ampliamente decantado con anterioridad.
3. PRUEBA DE LA SIMULACION: Toda la prueba existente en el proceso (documental, testimonial e interrogatorios de parte al demandante), lleva a demostrar que el demandante COMPRO La FINCA, pero NO PRUEBA QUE, ADEMAS DE HABERLA COMPRADO, EL NEGOCIO FUE SIMULADO, ES DECIR, OCULTO, ACORDADO, Y CON ANIMO DE ENGAÑA A TERCEROS: Como se indicó anteriormente, todos la prueba recaudada se dirige a demostrar que Santiago fue el verdadero comprador, pero no a que el negocio fue simulado.
4. En cuanto a las características de la SIMULACION enunciadas por el Juzgado y que afirma que se hace necesario estudiarlas para determinar si hay SIMULACIÓN (acuerdo entre las partes para fingir ante terceros la realidad del negocio; fin deliberado de engañar terceros y discordancia entre el contrato deseado), se ORIENTA TODA LA LABOR A DETERMINAR QUE SANTIAGO AGUDELO FUE EL QUE COMPRO EL INMUEBLE Y LA POSESION EJERCIDA POR ÉL, DESDE EL MISMO MOMENTO DE LA COMPRA, QUEDANDO HUERFANO LA PROBANZA DE SUS ELEMENTTOS AXIOLOGICOS.

5. LA MALA FE: Se hacen afirmaciones que no se hicieron por el codemandado ROVIRIO ALZATE en el interrogatorio de Parte. Se presume la simulación y que él tenía conocimiento sin fundamento alguno:

Efectivamente, el codemandado ROVIRIO ALZATE, inició sus gestiones como apoderado judicial del señor RICARDO PUERTA en el año de 2005, cuando entró a representarlo en la sucesión de su esposa LIGIA AGUDELO, proceso que estaba inactivo desde el año 1.999, en la etapa de inventarios y avalúos ya presentados, mismo que finalizó con la adjudicación del predio VILLA LIGIA a RICARDO PUERTA. No conforme inicia el proceso de pertenencia, cuya pretensión no le prospero, ni aún en el recurso de casación. Desde siempre se ha manifestado a través de los diferentes procesos por parte de los apoderados de SANTIAGO AGUDELO y de los testigos que han declarado en estos, **que este compro la finca a Rosalba Sánchez en 1981, que ese día de la compra empezó a tomarse unos aguardientes, se embriagó y entonces le pidió el favor a su hermana que firmara por él la escritura, y que al día siguiente empezó a hacer trabajos en la finca.** Esa es la síntesis y así ha sido declarado en todos los procesos, sin variación alguna. De esta versión contada por el mismo demandante SANTIAGO AGUDELO, es imposible deducir un mínimo asomo de SIMULACION: SANTIAGO jamás ocultó que compro la finca, su hermana firmó por él, porque estaba borracho y le pidió el favor que lo hiciera ella, entre otras cosas porque no era nada diferente entre ellos debido a la confianza mutua, pero no porque hubieren acordado previamente que ella firmara para Santiago permanecer oculto en el negocio; la causa fue la embriaguez y no la intención de engañar a persona alguna.

No obstante, la Señora juez en la sentencia, aduce que de antaño viene la versión de lo simulado que fue el negocio:

“(audio 57.00) Esta versión de los hechos se ha mantenido desde.....escuchen bien, esta versión de los hechos , es decir, ESA VERSION DE QUE EL NEGOCIO FUE SIMULADO, ya la había mantenido el señor Santiago en el proceso de pertenencia y en el proceso de sucesión, y se dice en los mismos alegatos de conclusión, se está reconociendo que al interior del proceso de pertenencia y al interior del proceso sucesorio, ya el señor Santiago Agudelo, venía con el cuento de que él era el real propietario.

Ahora bien, tras estudiar el expediente con motivo del proceso de pertenencia, porque fue Rovirio Alzate el abogado de Ricardo Puerta, advierte el Despacho que desde la demanda, Santiago Agudelo advirtió que la finca había sido negociada por él con Ramiro, pero por confianza y afecto existente entre hermanos, Santiago Agudelo permitió que la escritura pública fuese hecha a nombre de su hermana Ligia y los testimonios recibidos confirman este supuesto fáctico”.

SANTIAGO siempre manifestó y afirmó que era el real propietario, y a través de cada proceso (sucesión, pertenencia), defendió su calidad de poseedor-propietario, desde el mismo momento de la compra en el año de 1981, pero NUNCA dejó entrever que el negocio había sido SIMULADO, JAMAS se refirió a que había OCULTADO su calidad de comprador, o que con ese negocio pretendía ENGAÑAR a un tercero o que se había puesto de ACUERDO con su hermana Ligia y la vendedora, para que ella apareciera como compradora y mantuviera esa posición, pues desde un principio tomó las riendas de la finca a la vista y conocimiento de toda la población de Ciudad Bolívar, donde él y su familia son muy conocidos. El comentario siempre fue, dicho por los declarantes, que SANTIAGO le había comprado la finca a Dña ROSALBA SANCHEZ. ¿Era posible deducir por parte del Dr. ROVIRIO ALZATE que la compra de la finca fue un negocio simulado? No es posible. No obstante, el a quo le ha endilgado este conocimiento al Dr. Rovirio, que él, por fuerza, tenía que deducir que era una simulación, cuando ni al mismo demandante SANTIAGO le paso por la mente, prueba de ello es que, como último recurso, optó por alegar una simulación, acatando muy seguramente la asesoría de su abogado, mas nó porque él lo creyera así. Ni siquiera en el mismo interrogatorio absuelto ante el Despacho, hizo alguna manifestación en este sentido.

La sentencia, en caso de ser probada la simulación, no le es oponible al nuevo propietario ROVIRIO ALZATE, quien, bajo los postulados de la buena fé, compro un predio con la absoluta certeza que no había impedimento alguno para hacerlo. Como lo manifestó en el interrogatorio de parte, de haber medio intuido algún asomo de simulación, nunca hubiera celebrado la compraventa.

Con el respeto que merece la H. Sala de decisión, ruego REVOCAR la sentencia proferida en todas sus partes.

Número de folios: 8

Del Señor Juez, atentamente



JUAN DAVID ALZATE GARCIA

C.C Nro. 1.128.464.713

T.P. Nro. 218.645 DEL C.S. De. La. J.