

Honorable Magistrado
RAMON ALFREDO CORREA OSPINA
Tribuna Superior del Distrito Judicial
Sala Civil Familia
Manizales

Ref. Proceso Ordinario Verbal de Nulidad de Escritura de Compraventa
Demandantes: **Sabarain Cruz Bañol y Gustavo Antonio Colorado Corrales**
Demandados: **ARACELLY IGLESIAS TREJOS** y otros

Radicado: 2021-00067-00

Asunto: Sustentación recurso de Apelación

ELIO FABIO PARRA PARRA, mayor de edad y vecino de Manizales, identificado con la C.C.No.10.255.444, expedida en Manizales, Abogado en ejercicio con T.P.No. 129.219 del C.S.J., obrando en nombre de **GONZAGA DE JESUS VINASCO HENAO, CRISTIAN VINASCO CASTAÑEDA, DANIELA MOLINA IGLESIAS, LAURA ESTEFANIA MOLINA IGLESIAS** y **JORGE MARIO SOSA IGLESIAS** según poderes obrantes en el expediente, estando dentro de los términos otorgados para ello, por medio del presente escrito me permito sustentar el recurso interpuesto por la apoderada de los demandados en el proceso de la referencia, acorde a los postulados del Art. 322 Numeral 3º. Del Código General del Proceso, me permito reiterar los reparos a la Sentencia aludida así:

La decisión recurrida fue proferida en audiencia celebrada el día 16 de diciembre de 2021 dentro del proceso referido, en la misma la Señor Juez dispuso:

Primero: DECLARAR la nulidad absoluta de la venta contenida en la escritura pública No. 608 del 14 de febrero de 2017 corrida en la Notaria Tercera del Círculo de Pereira Risaralda.....

Segundo: ORDENAR la cancelación de la Escritura Publica No. 608 del 14 de febrero de 2017 corrida en la Notaria Tercera del Círculo de Pereira Risaralda.

Tercero: ORDENAR la cancelación de las Escrituras Públicas No. 201 del 06 de mayo de 2017. Escritura Publica No. 11 del 10 de enero de 2018. Escritura Publica No. 339 del 25 de junio de 2018. Escritura Publica No. 335 del 16 de agosto de 2019. Escritura Publica No. 383 del 3 de septiembre de 2019. Escritura Publica No. 392-393-394 del 29 de agosto de 2018. Escritura Publica No. 438 y 439 del 26 de septiembre de 2018, de la Notaria única del Círculo de Riosucio Caldas.

Cuarto: ORDENAR la cancelación de las inscripciones anotadas en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 115-16233 y la cancelación de los folios de Matricula Inmobiliarias originadas en la venta respecto de los folios de matrícula inmobiliaria

Quinto: ORDENAR la restitución del bien inmueble identificado con el folio de No.115-16233 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Riosucio Caldas al haber social de la Asociación de Usuarios Campesinos de Riosucio Caldas Nit. 90452352-1

Sexto: Declarar no probadas las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada **1.** *La Organización Campesina de Riosucio Caldas, es una asociación legalmente constituida y se encuentra vigente.* **2.** *Las actas de la asamblea principalmente la que autorizo la venta del inmueble se encuentra en firme.* **3.** *Los demandantes están presentando como pruebas documentos que no les pertenecen, no son socios vigentes y el señor GUSTAVO COLORADO, nunca ha sido socio de la ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS, y* **4.** *Los actuales propietarios demandados compraron bajo el principio de la buena fe, cumpliendo con todos los requisitos, por lo dicho en la parte motiva de esta decisión.*

Séptimo: COMPULSAR copias a la Fiscalía General de la Nación, para que, por cuerda separada, investigue las conductas penales en las que pudieron haber incurrido ARACELLY IGLESIAS TREJOS, JHON FREY DURANGO TABORDA, doctora BRIGIDA CASTAÑEDA SOTO y LUZ AMANDA VINASCO (secretaria de la organización). **COMPULSAR** copias a la Comisión de Disciplina Judicial para que investigue las conductas al quebrantamiento a la lealtad profesional de la doctora **BRIGIDA CASTAÑEDA SOTO** calidad de asesora jurídica y abogada.

Octavo: Condenar en costa a los demandados **ARACELLY IGLESIAS TREJOS** (C.C 30.411.422) **GONZAGA DE JESUS VINASCO HENAO** (C.C 15`915.271), JHON FREY DURANGO TABORDA (C.C 98`640.800), **CRISTIAN VINASCO CASTAÑEDA** (C.C 1.110.209.187), CRISTINA GONZALEZ HOYOS (C.C.24`389.508), **DANIELA MOLINA IGLESIAS** ( C.C 1.002.854.630), **LAURA ESTEFANIA MOLINA IGLESIAS** ( C.C 1.002.854.630), **JORGE MARIO SOSA IGLESIAS** ( C.C.1.059.709.304), **LUIS DAGNOVER VALENCIA ESTRADA** (C.C. 10.072.337), **HERNANDO ALARCON MARIN** (C.C. 15`918.258), **MARIA DEL CARMEN MARIN ALARCON** (C.C. 25`211.146), **ARCANGEL DE JESUS LA ROCHE HERNANDEZ** (C.C. 9`992.806), **LUZ AMANDA OSPINA GALLEG0** (C.C. 33`993.894), **MANUEL ALEJANDRO QUICENO MOLINA** (C.C. 1.059.711.281), en favor del apoderad de pobres Dr. JAIR GAITAN RIOS (10.231.995) al tenor del artículo 155 del C.G.P., en las que se incluirá como agencia en derecho la suma de **cincuenta y tres millones cuatrocientos trece mil setecientos setenta tres pesos ml. (\$ 53.413.773).** De manera solidaria y común. en concordancia con el Art. 365. Acuerdo 10545 de 2016 del C. S. J. Al tenor del Art. 365 del C.G.P.

Noveno: Contra la presente decisión proceden los recursos ordinarios propuestos en los términos de ley. (Artículo 322 del C.G.P.)

FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN

Con el debido respeto a la Señora Juez de instancia, de manera somera me permito formular los reparos a la decisión antes transcrita así:

1º. Tal como lo anuncio la Abogada **BRIGIDA CASTAÑEDA SOTO** en la Audiencia de Juzgamiento al momento de interponer el recurso de apelación, se presenta una indebida interpretación por parte de la Señora Juez al considerar que la **ASOCIACIÓN MUNICIPAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE RIOSUSCIO CALDAS** y la **ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS**, son dos personas jurídicas independientes o por lo menos desligada la una de la otra.

Las razones que fundamentan esta afirmación provienen del seno de las mismas asociaciones, ello es así por cuanto en la primera a través de la Asamblea de Asociados, según acta 001 se decide el cambio del nombre de la asociación dándole el nombre de la segunda anunciada esto es, **ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS**, identificándose con el **NIT.900452352-1**, mismo que data desde el año 1.971, con plena vigencia a la fecha.

No se ahondó en los diferentes interrogatorios, sobre la razones del cambio de nombre de la persona jurídica **ASOCIACIÓN MUNICIPAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE RIOSUSCIO**, así como el alcance que tenía dicha decisión, respecto de lo primero el término "MUNICIPAL", se había constituido en obstáculo para el desarrollo de su objeto social dado que frecuentemente era confundida con una entidad administrativa del orden Municipal, reiterando que esta asociación es de naturaleza privada y sin ánimo de lucro.

Acta que fue debidamente registradas en la Cámara de Comercio de Manizales por Caldas, dándole así continuidad a la sociedad y que seguirá teniendo efectos jurídicos hasta tanto no se **DECLARE** la nulidad de la misma, independiente de si hubo o no irregularidades en su creación.

2º. Igual suerte corre el Acta No. 002 tantas veces aludida en el proceso y que autorizó al Representante Legal de la **ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS** la venta de la **CASA CAMPESINA**, inmueble objeto de compraventa respecto del cual se pretende la **NULIDAD**, se insiste hasta la fecha los efectos Jurídicos de las decisiones contenidas en esta ACTA continúan vigentes pues de ella no se ha decretado la NULIDAD.

Estos argumentos dan fundamento pleno a la excepción propuesta denominada: "*Las actas de asamblea principalmente, la que autorizó la venta del inmueble, se encuentra en firme.*"

Para probar esa excepción se aportó al proceso el certificado de existencia y representación de la **ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS**, identificándose con el **NIT.900452352-1**.

3º. Como quiera que las **ACTAS** referidas son el soporte del negocio de compraventa del inmueble **CASA CAMPESINA** de Riosucio Caldas, fue el Representante Legal de la **ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS**, Señor **MANUEL DE JESUS**

IGLESIAS LARGO, quien celebró la Compraventa de la misma y así quedó plasmado en la Escritura Pública No.608 del 14 de febrero de 2.017 de la Notaria Tercera de Pereira, luego para dejar sin efectos dicho negocio jurídico por los supuestos vicios en los que incurrieran los asociados, se tenía que haber dejado sin efectos jurídicos la ACTAS 001 y 002 y posteriormente demandar la Nulidad de la Escritura Pública No.608 del 14 de febrero de 2.017 de la Notaria Tercera de Pereira, teniendo en primer lugar como parte pasiva a la misma **ASOCIACIÓN MUNICIPAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE RIOSUCIO u ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS** a través de su Representante Legal, aspecto que no fue tenido en cuenta desde los albores de este proceso y que se constituye en una falla protuberante, pues esta persona jurídica brilla por su ausencia en esta causa, al punto que la Señora Juez considera sin previo juicio que la organización se encuentra acéfala tal como lo expreso en la audiencia de Juzgamiento así:

“Como esta organización esta acéfala por la muerte de Manuel de Jesús Iglesias, entonces se deja en calidad de secuestre para la entrega a la Alcaldía Municipal de Riosucio Caldas quien la administrara hasta tanto se reconstituya la Asociación Municipal de Usuarios Campesinos. Si no se restablece en dicho tiempo se comisionará para la entrega al Juzgado Promiscuo Municipal Reparto de Riosucio Caldas.”

4º. Ahora bien, haciendo referencia al texto antes citado se observa con extrañeza que el mismo no haya sido incluido en el **FALLO** escrito proferido por la Señora Juez, siendo excluido de dicho documento sin consideración alguna que lo justifique, convirtiéndose en una irregularidad, pues se supone que los argumentos y decisiones tomados en la audiencia deben ser textuales a lo plasmado en el **FALLO** escrito.

Esta anomalía se traduce en una incongruencia entre las consideraciones y las decisiones adoptadas por la Señor Juez de instancia, en clara inobservancia de las normas procedimentales.

5º. Mis poderdantes **DANIELA MOLINA IGLESIAS, LAURA ESTEFANIA MOLINA IGLESIAS** no fueron escuchadas en audiencia a fin de que pudieran de viva voz y de manera personal poner en conocimiento de la Señora Juez su caso particular por su condición de demandadas, si bien es cierto al inicio de la audiencia se hizo manifestación de su no comparecencia, durante el desarrollo de la misma le fue puesto de presente a la Señora Juez que ya se encontraban listas para la diligencia, sin embargo la Juzgadora se negó a escucharlas y permitirles ejercer sus derechos. Constituyéndose este hecho en una violación al debido proceso.

6º. En escrito de contestación de la demanda y como mecanismo de defensa, mis poderdantes han argumentado que al realizar los negocios jurídicos a través de los cuales se hicieron dueños de los inmuebles por ellos adquiridos, lo hicieron bajo el principio de la buena fe, misma que tiene rango Constitucional y la cual se presume, en este juicio en momento alguno se probó procesalmente **LA MALA FE**, para pregonar a partir de ahí la ilicitud en su actuar.

Considero que se debió dar aplicación al Art. 83 de la Constitución Política Colombiana y Arts. 768 y ss. del Código Civil y 835 del Código de Comercio. Este sustento legal respalda plenamente la excepción propuesta por mis representados denominada: “*Los actuales*

propietarios demandados, compraron bajo el principio constitucional d la buena fe, cumpliendo con todos los requisitos legales." Por lo que esta excepción debió prosperar y de no ser así el A- quo debió desestimar la misma con los argumentos factico y jurídicos a que hubiera lugar, sin embargo, ello no ocurrió así.

Dejo así sustentada de manera somera los argumentos del recurso de apelación que pretende que el Superior **REVOQUE** la sentencia proferida por el Juzgado Civil Circuito de Riosucio Caldas.

NOTIFICACIONES

Las recibiré en la secretaria de su Despacho o en las siguientes direcciones, las cuales están debidamente inscritas en el Registro Nacional de Abogados para este menester así: Calle 22 No. 23 – 33 Of. 804 Ed. Guacaica Manizales Cel. 3164216311 Email: lfbprrp@gmail.com

Atentamente,



ELIO FABIO PARRA PARRA
C.C. No. 10.255.444 de Manizales
T.P. No. 129.219 del C. S.J.