

Doctor:

RAMÓN ALFREDO CORREA OSPINA.

Magistrado.

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL FAMILIA.

Manizales.

REFERENCIA: VERBAL – NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA.
RADICACIÓN: 17614-31-12-001-2021-00067-01
DEMANDANTES: SABARAIN CRUZ BAÑOL Y OTRO.
DEMANDADOS: JHON FREDY DURANGO TABORDA Y OTROS.
SUB REF: SUSTENTACIÓN DE LA APELACIÓN.

FELIPE HERNANDO CUBILLOS SOTO, mayor de edad y domiciliado en Manizales, identificado con C.C. No. 9.910.237 y titular de la Tarjeta Profesional No. 153.279 del Consejo Superior de la Judicatura actuando como apoderado de los codemandados **CRISTINA GONZÁLEZ HOYOS** y **MANUEL ALEJANDRO QUICENO MOLINA** en el proceso de la referencia de la manera más atenta, le **manifiesto**:

Que procedo a **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN** acode con los reparos que se hicieron a la sentencia; lo anterior, en los siguientes términos:

1.- Los codemandados **CRISTINA GONZÁLEZ HOYOS** y **MANUEL ALEJANDRO QUICENO MOLINA** son terceros de buena fe y por ende están exceptuados de restituir los bienes que adquirieron.

Como se manifestó al momento de hacer los reparos a la sentencia:

1.1.- La nulidad judicialmente declarada, retrotrae la situación al estado en que se hallaría si el acto o contrato no hubiera existido o no se hubiera celebrado jamás, es decir, con ineficacia *ex tunc* (desde siempre), razón por la cual, se otorga la facultad de ejercer acción reivindicatoria contra terceros poseedores, tal y como lo establece el Art. 1748 del Código Civil:

“la nulidad judicialmente pronunciada da acción reivindicatoria contra terceros poseedores, sin perjuicio de las excepciones legales.”

1.2.- La restitución del bien en cabeza de los terceros, como consecuencia de la acción reivindicatoria, no es automática o tiene lugar por la sola ocurrencia de la nulidad o invalidez del negocio jurídico; es decir, no puede aplicarse sin restricciones porque admite excepciones.

Así lo estableció la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil; en los siguientes términos:

“Ahora bien, aun cuando es cierto que el artículo 1748 consagra la acción reivindicatoria contra terceros poseedores, luego de declarada judicialmente la nulidad, no es menos verdadero que esa disposición establece que ello es así *'sin perjuicio de las excepciones legales'*. Entre las excepciones que establece la ley se encuentran:

...

c) Cuando se trata de un poseedor de buena fe, como ocurre en las situaciones señaladas por el segundo inciso del artículo 105 del Código de Comercio, o el 2154 del Civil.

d) Cuando se trata de bienes sujetos a registro, la declaración de invalidez no le es oponible al tercero poseedor a título oneroso que adquirió el bien con anterioridad a la inscripción de la demanda de nulidad en el registro público.

En efecto, en caso de bienes sujetos a registro, si el sub adquirente de un bien sometido a esa formalidad lo adquiere con el conocimiento de que no hubo fraude, ni otro vicio en el negocio, porque así lo demuestra el registro público, entonces la publicidad de la situación jurídica del bien es garantía de la legitimidad de su derecho, por lo que no podría resultar perjudicado por hechos anteriores que no constaban en el registro al momento de su adquisición; a menos que por otro medio se demuestre su mala fe. En ese caso la declaración de invalidez o ineficacia no surte efectos frente a los terceros que adquirieron el bien con anterioridad a la inscripción en el registro de la situación que podría amenazar su derecho, es decir que la invalidación del acto les es inoponible.

La anterior excepción surgió en el derecho moderno porque *'los ordenamientos, teniendo en cuenta la necesidad de dar a conocer del público en general o, mejor, de cualquier interesado la celebración de determinados negocios jurídicos o el estado de ciertos derechos, previenen la presencia de registros públicos en los cuales se han de inscribir los actos de constitución, de transferencia, o de gravamen, de suerte que, una vez producida la respectiva inscripción, nadie puede ignorar la ocurrencia del hecho o, para el caso, del negocio en cuestión, o sea que aquella lo vuelve universalmente oponible y, a la inversa, mientras no se produzca tal anotación, el tercero puede desconocerlo legítimamente, esto es, ignorar*

*su ocurrencia. Con la salvedad de que en determinados eventos y circunstancias podría llegarse a sostener la oponibilidad del suceso respecto del tercero que tuvo la noticia de él por otro medio o, inclusive, que legítimamente no podía ignorarlo o se presume que lo supo. Si bien la ausencia de la correspondiente formalidad de publicidad, ante todo consistente en la inscripción del acto en el correspondiente registro público, garantiza la inmunidad del tercero, no es menos cierto que, estando éste al tanto de la celebración de aquél, por información directa, informal, no le sería lícito alegar su ignorancia. La inoponibilidad se predica de terceros de buena fe, que son los que desconocían la celebración del negocio, pudiendo ignorarla.'*⁷

Existen, en síntesis, dos circunstancias en las cuales generalmente el tercero subadquirente está obligado a restituir el bien: cuando adquiere a título gratuito y cuando es poseedor de mala fe, es decir cuando conoce el motivo de la nulidad (incapacidad natural, error, violencia dolo, disposición legal) sin importar el título de su adquisición, porque el tercero de mala fe no merece protección. Y sin embargo, aun el tercero poseedor de mala fe puede triunfar cuando ha cumplido los requisitos materiales para ganar el bien por usucapión extraordinaria.”¹

1.3.- De las pruebas recaudadas en el proceso, se desprende o colige que mis representados son terceros de buena fe, la cual incluso se presume y que no tuvieron conocimiento de las eventuales o posibles causas de nulidad o invalidez de la Escritura Pública No. 608 del 14 de febrero de 2.017, mediante la cual, la **ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS OCR**, transfirió a título de compraventa el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 115-16233 a **JHON FREY DURANGO TABORDA**.

Se afirma lo anterior, por lo siguiente:

1.3.1.- Como se comentó, la buena fe se presume y dicha presunción incluye la celebración, el desarrollo y ejecución de contratos o negocios jurídicos.

Así las cosas, tenemos que la codemandada **CRISTINA GONZÁLEZ HOYOS**, adquirió los siguientes bienes inmuebles:

⁷ Fernando HINESTROSA. Tratado de las obligaciones II. El negocio jurídico, vol. I. p. 517

¹ Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil. Sentencia SC3201-2018 del 09 de agosto de 2018 Radicación No. 05001-31-03-010-2011-00338-01. Magistrado Ponente Dr. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ; páginas 18, 19 y 20.

El identificado con matrícula inmobiliaria No. 115 – 20893 que compró mediante la Escritura Pública No. 393 del 29 de agosto de 2018 de la Notaría Única de Riosucio Caldas y la inscripción de la medida cautelar es del 23 de abril de 2021, es decir, muy posterior a la fecha de adquisición del inmueble; éste inmueble cuando fue adquirido estaba en unas condiciones o mejoras muy diferentes a las tomadas por el perito para realizar el avalúo presentado con la demanda, es decir, el bien adquirido fue mejorado por la compradora, incrementando su valor.

Los identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 115 – 21007 y 115 – 21008 que compró mediante la Escritura Pública No. 11 del 10 de enero de 2018 de la Notaría Única de Riosucio Caldas, siendo inscrita, se insiste, la medida cautelar el 23 de abril de 2021, se reitera, muy posterior a la adquisición de los bienes, estos inmuebles fueron adquiridos sin mejoras, tal y como consta en los referidos certificados de tradición y en la citada Escritura Pública de adquisición, siendo el avalúo de los mismos superior al valor de su adquisición dadas dichas mejoras.

Teniendo en cuenta que los mismos fueron comprados a quien aparecía como titular de ellos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, no habiendo restricción o anotación limitante para su adquisición y verificados los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria y efectuadas las correspondientes escrituras públicas.

Por otra parte, la Señora **CRISTINA GONZÁLEZ HOYOS**, no forma parte, ni ha formado parte, ni ha sido miembro o asociada, ni de la **ASOCIACION MUNICIPAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE RIOSUCIO CALDAS**, ni de la **ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS OCR**; ni parentesco o afinidad de clase alguna con personas que de alguna manera hayan intervenido en los diversos trámites o negocios que dieron lugar a la Escritura Pública declarada nula por el Juzgado Civil del Circuito de Riosucio Caldas, ni intervinientes en dicha Escritura o negocio jurídico, ni con los adquirentes de otros bienes derivados del inmueble de que era titular la **ASOCIACION MUNICIPAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE RIOSUCIO CALDAS**.

En consecuencia, desconocía cualquier tipo de antecedente que diera lugar a la venta o transferencia por parte de la **ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS OCR** y si dicha transacción o compraventa adolecía de alguna causal o motivo de nulidad.

En el interrogatorio de parte absuelto por ella, indica que realizó lo normal, lo que las personas suelen hacer cuando van a adquirir algún bien que es acudir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y solicitar certificado de tradición y luego acudir a la Notaría, indicando que da fe que fue un negocio legal; ante una pregunta del apoderado de la parte demandante en el sentido de dar a entender el no haber visto como sospechoso o no haberle llamado la atención el cambio de

ASOCIACION MUNICIPAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE RIOSUCIO CALDAS por el de **ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS OCR** en el referido certificado de tradición, adujo que quien le vendió era el dueño o titular conforme con el mencionado certificado de tradición; no está demás agregar que mi representada no es Abogada o experta en temas jurídicos y que incluso el cambio de dicho nombre en los precitados certificados, no da lugar a deducir *per se o por sí sólo* que esto tuviera que ver con alguna eventual causal de nulidad; máxime que la inscripción en el registro da lugar al principio de confianza legítima al ciudadano adquirente y que se trata de una situación eminentemente técnica ajena a la compradora sobre la que ni siquiera la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos o la Notaría, ambas de Riosucio Caldas, tuvieron reparo alguno.

Algunas situaciones no las recuerda o tiene claras como muchos ciudadanos tampoco las tendríamos, toda vez que lo general y normal es que las personas no recuerden los números de matrícula de los bienes de que son propietarios o los números de Escrituras Públicas mediante las cuales adquieren sus propiedades, por citar otro ejemplo; tampoco refirió algunos pormenores del negocio efectuado como el valor, el que indicó no recordar, sin que esto implique que conocía o debía conocer alguna situación generadora de nulidad de la Escritura Pública No. 608 del 14 de febrero de 2.017, finalmente, resalta el suscrito que explica con quién hizo el negocio e inclusive que para realizarlo y realizar mejoras o construcción, efectuó un crédito en una entidad bancaria (Davivienda), por aproximadamente ochenta o noventa millones de pesos, según sus propias palabras, agregando no recordar con exactitud el monto pero que se podía solicitar la correspondiente certificación a la entidad acreedora.

Aduce haber sido arrendataria hace muchos años en uno de los bienes, haber conocido el inmueble como de la **ASOCIACIÓN DE USUARIOS CAMPESINOS**, haberle sido arrendado por miembros o integrantes de dicha **ASOCIACIÓN**, situaciones que tampoco prueban o demuestran que ella conociera o tuviera conocimiento de alguna causal o motivo de nulidad de la Escritura Pública No. 608 del 14 de febrero de 2.017, sino todo lo contrario y es que indica como algo normal o natural y según sus propias palabras legal la adquisición que realizó.

Por su parte **MANUEL ALEJANDRO QUICENO MOLINA**, adquirió el bien con folio de matrícula inmobiliaria No. 115-21170 y lo hizo, inclusive, luego de una cadena traslativa de dominio, pues, dicho inmueble, presenta, el siguiente historial de transferencias:

VALENCIA ESTRADA LUIS DAGNOVER, había adquirido el inmueble en mayor extensión por compra a **DURANGO TABORDA JOHN FREY**, mediante la Escritura Pública No. 11 del 10/1/2018 de la Notaría Única de Riosucio Caldas.

Posteriormente, el citado **VALENCIA ESTRADA LUIS DAGNOVER**, efectuó **DIVISIÓN MATERIAL** del bien inmueble mediante la Escritura Pública No 339 del 25 de julio de 2018 de la Notaría Única de Riosucio Caldas (Anotación No. 001 del certificado de tradición folio de matrícula inmobiliaria No. 115-21170 citado).

Una vez hecho lo anterior, procede el mencionado **VALENCIA ESTRADA LUIS DAGNOVER** a vender el inmueble, en un 25% para cada uno a **ALARCON MARIN HERNANDO** y **MARIN DE ALARCON MARIA DEL CARMEN**, lo que tiene lugar mediante la Escritura Pública No. 439 del 26 de septiembre de 2018 de la Notaría Única de Riosucio Caldas (Anotación No. 002 del certificado de tradición folio de matrícula inmobiliaria No. 115-21170 citado).

Finalmente, **ALARCON MARIN HERNANDO**, **MARIN DE ALARCON MARIA DEL CARMEN** y **VALENCIA ESTRADA LUIS DAGNOVER**, transfieren el inmueble a mí representado **QUICENO MOLINA MANUEL ALEJANDRO**, mediante la Escritura Pública No. 355 del 16 de agosto de 2.019 de la Notaría Única de Riosucio Caldas (Anotación No. 003 del certificado de tradición folio de matrícula inmobiliaria No. 115-21170 citado).

Como puede observarse, en caso de este codemandado, no sólo la adquisición que se hace es también muy anterior a la inscripción de la demanda que tuvo lugar el 23 de abril de 2021, sino como se dijo, existen varios trámites y transferencias antes de que lo adquiriera.

En su interrogatorio de parte aduce que el bien adquirido es familiar o de la familia, que todos aportaron, pero que sin embargo la Escritura Pública se hizo a su nombre, como en el caso anterior no recuerda o da razón de algunos aspectos de la negociación como el número de escritura de adquisición o fecha de la misma o valor pagado, situación ésta última que no implica que conociera o debiera conocer aspectos generadores de nulidad de la Escritura Pública No. 608 del 14 de febrero de 2.017; siendo enteramente cierto que se hizo – legalmente - la adquisición del inmueble, habiéndosele realizado mejoras al mismo a cargo de ellos – los adquirentes - las que calcula entre ochenta o cien millones de pesos, aproximadamente, sin tener un valor exacto, pero agrega tiene facturas y soportes demostrativos de esta inversión.

Razón por la cual, el valor del bien al momento de su adquisición, es inferior al de su posterior avalúo, considerando que el comprador y su familia fueron quienes lo mejoraron.

En relación a **MANUEL ALEJANDRO QUICENO MOLINA** hay que agregar que al igual que acontece con la Señora **CRISTINA GONZÁLEZ HOYOS** no forma parte, ni ha formado parte, ni ha sido miembro o asociado, ni de la **ASOCIACION**

MUNICIPAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE RIOSUCIO CALDAS, ni de la **ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS OCR**; ni tiene parentesco o afinidad con personas que de alguna manera hayan intervenido en los diversos trámites o negocios que dieron lugar a la Escritura Pública declarada nula por el Juzgado Civil del Circuito de Riosucio Caldas, ni intervinientes en dicha Escritura o negocio jurídico, ni con los adquirentes de otros bienes derivados del inmueble de que era titular la **ASOCIACION MUNICIPAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE RIOSUCIO CALDAS**.

También desconocía cualquier tipo de antecedente que diera lugar a la venta o transferencia por parte de la **ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS OCR** y si dicha transacción o compraventa adolecía de alguna causal o motivo de nulidad.

En ambos casos, es decir, tanto en el de la Señora **CRISTINA GONZÁLEZ HOYOS** como en el de **MANUEL ALEJANDRO QUICENO MOLINA**; debe reiterarse que ambas personas actúan bajo el presupuesto del Art. 769 del Código Civil, disposición que establece:

“**<PRESUNCIÓN DE BUENA FE>**. La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria.

En todos los otros, la mala fe deberá probarse.”

1.3.2.- De conformidad con la cita jurisprudencial que se trae a colación, queda claro que aquí, ambos codemandados (**CRISTINA GONZÁLEZ HOYOS** y **MANUEL ALEJANDRO QUICENO MOLINA**), están adquiriendo bienes sujetos a registro, lo hacen a título oneroso y en ambos casos los adquieren con anterioridad a la inscripción de la demanda o de cualquier medida cautelar; también los adquieren con el conocimiento de hacerlo legítimamente “porque así lo demuestra el registro público, entonces la publicidad de la situación jurídica del bien es garantía de la legitimidad de su derecho, por lo que no podría resultar perjudicado por hechos anteriores que no constaban en el registro al momento de su adquisición; a menos que por otro medio se demuestre su mala fe.” Y no hay evidencia de la existencia de que obrasen de mala fe.

En consecuencia, la declaratoria de nulidad de la **ESCRITURA PÚBLICA** No. 608 del 14 de febrero de 2017 de la Notaría Tercera del Círculo de Pereira Risaralda, les es inoponible.

Y como también refiere la cita ya transcrita con antelación:

“ La inoponibilidad se predica de terceros de buena fe, que son los que desconocían la celebración del negocio, pudiendo ignorarla”

Se insiste en que los citados codemandados son terceros de buena fe, que desconocen los pormenores del negocio jurídico declarado nulo.

1.3.3.- De acuerdo con lo anterior, no se dan las circunstancias para que mis representados sean obligados a restituir los inmuebles que adquirieron, siendo tales circunstancias, las siguientes:

a) Cuando se adquiere a título gratuito, porque en el caso de ambos la adquisición lo fue a título oneroso;

b) Cuando los poseedores son de mala fe, no siendo el caso de los codemandados que represento, que no conocían, ni conocieron motivos de nulidad de la Escritura Pública No. 608 del 14 de febrero de 2017 (incapacidad natural, error, violencia, dolo, disposición legal) y tampoco se demostró en el proceso que hubieran tenido conocimiento de dichas circunstancias, vicios, causales o motivos de nulidad del referido instrumento público. Por otro lado, no existe ninguna prueba en el expediente de la que siquiera se desprenda que mis representados son poseedores de mala fe o que conocían motivos de nulidad de la referida Escritura Pública, como se ha comentado.

1.4.- Como consecuencia de todo lo mencionado, cabe agregar, como se dijo al momento de efectuar los reparos a la sentencia que la situación de cada tercero adquirente *es o puede ser diferente* y en consecuencia habrá que analizarla individualmente, no siendo viable la formulación de la pretensión **QUINTA CONSECUCIONAL**, establecida en la demanda, en el sentido de solicitar la **REIVINDICACIÓN** del predio de mayor extensión que se distinguía con el folio de matrícula inmobiliaria No. 115-16233 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas, sino que debe solicitarse la reivindicación con respecto a cada poseedor y en relación a cada uno de los predios que detentan o poseen.

En consecuencia, tampoco es viable, lo ordenado en la parte resolutive de la sentencia en el numeral “**Quinto**”, cuando se dispuso “**ORDENAR la restitución**” del inmueble identificado con folio de matrícula No 115-16233 al haber de la **ASOCIACIÓN MUNICIPAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE RIOSUCIO CALDAS** (Nit 900.452.352-1), dentro de los **diez (10) días**, siguientes a de la ejecutoria de esta decisión”; situación que insistimos no puede tener lugar, porque debe hacerse predio por predio y en relación a cada codemandado, dada las circunstancias que pueda tener cada uno de ellos, como quedó manifestado.

En este sentido, como se dijo ya con anterioridad, la declaratoria de nulidad no da lugar a la restitución de manera automática o sin restricciones del bien que se encuentra en cabeza de los terceros, porque admite excepciones; en punto se trae

a colación aparte de la Sentencia de la Corte Suprema de Justicia ya referida en este escrito, en los siguientes términos:

“4. En el caso que se dejó a la consideración de esta sede, el Tribunal pasó por alto valorar las pruebas que demostrarían la mala fe de la demandada, al punto que estimó completamente irrelevante cualquier alusión a ese hecho pues – en su sentir- como el negocio primigenio fue ineficaz, el que derivó de él también lo fue; por lo que concluyó que la subadquirente estaba obligada a restituir las acciones sin que hubiera lugar a mayores disquisiciones.

La anterior apreciación del sentenciador *ad quem*, no obstante, no puede ser prohijada por esta Corte, porque como se expuso con precedencia, la regla *resoluto iure dantis* no puede aplicarse sin restricciones o de manera indiferenciada toda vez que admite múltiples excepciones.”²

Muy respetuosamente, se considera que en este caso concreto el Juzgador de primera instancia incurrió en dicho yerro, toda vez que no hizo un análisis uno a uno y punto por punto de cada tercero adquirente en aras a determinar si las pruebas obrantes en el proceso eran determinantes y concluyentes para desestimar la presunción de buena fe que los ampara.

Y es que ni siquiera determinó el Despacho que mis representados **CRISTINA GONZÁLEZ HOYOS** y **MANUEL ALEJANDRO QUICENO MOLINA**, estaban obligados a restituir los bienes que específicamente detentan, sino que – como se comentó - se dispuso la restitución *in genere* del inmueble de mayor extensión, en consecuencia, tampoco se analizó la situación de ellos en forma puntual, pormenorizada y detallada; no se estableció en la sentencia, que no hubieran obrado de buena fe o que no tuvieran la presunción de buena fe que les concede el ordenamiento jurídico, en consecuencia, no se dijo que fueran terceros de mala fe y por ende obligados a restituir.

En este sentido, no se establece en el fallo o sentencia que mis representados sean terceros de mala fe, razón por la que no hay argumentación o sustentación alguna en este sentido por parte del Juzgado en aras a establecerla sin asomo de duda y desestimando la presunción que les asiste, ni se estableció dicha condición – la mala fe - en la parte resolutive de la sentencia, por lo que tampoco hay lugar a una declaración restitutoria en el fallo con respecto a ellos; además porque conforme lo obrado y probado en el expediente debe considerárseles para todos los efectos jurídicos su condición de terceros de buena fe.

2.- En relación a la condena en costas y agencias en derecho.

² Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil. Sentencia SC3201-2018 del 09 de agosto de 2018 Radicación No. 05001-31-03-010-2011-00338-01. Magistrado Ponente Dr. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ; página 21.

Se mantiene lo que ya se indicó al hacer los reparos a la sentencia, en los siguientes términos:

En el numeral **Octavo** de la sentencia se condenó en costas a los codemandados, indicándose que se incluyen como agencias en derecho: “la suma de **cincuenta y tres millones cuatrocientos trece mil setecientos setenta y tres pesos ml. (\$53’413.773)**. De manera solidaria y común. Acuerdo 10545 de 2016 del C.S.J. Al tenor del Art 365 del C.G.P.” (subrayado del suscrito).

Lo anterior, seguramente, acogiendo lo peticionado en la pretensión **SÉPTIMA CONSECUCIONAL**, que solicita al Juzgado: “Como consecuencia de todas las pretensiones anteriores” “se condene a los demandados de manera solidaria al pago de las costas procesales que genere este proceso incluyendo las agencias en derecho, en favor de la ASOCIACION MUNICIPAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE RIOSUCIO CALDAS.” (subrayado del suscrito)

No obstante, existe aquí un yerro tanto en la formulación de la pretensión, como en la sentencia que acoge la misma, lo expuesto, porque la condena en costas y agencias en derecho no puede ser solidaria, toda vez que se trata de una obligación divisible y personal.

Así lo establece el Art. 365 Numeral 6 del Código General del Proceso; norma que indica:

“Cuando fueren dos (2) o más litigantes que deban pagar las costas, *el juez los condenará en proporción a su interés en el proceso; si nada se dispone al respecto, se entenderán distribuidas por partes iguales entre ellos.*” (énfasis nuestro).

En consecuencia, el fallo o sentencia trasgredió o no se atuvo a lo dispuesto en la norma comentada, toda vez que, la condena en costas y agencias en derecho no puede tener el carácter de solidaria como equivocadamente se solicitó por la parte actora y se dispuso por el Juzgado.

Se solicitará entonces, que en caso de establecerse que mis representados no deben restituir los inmuebles adquiridos, como se plantea en el numeral 1 de este escrito, se les absuelva o releve del pago de costas y agencias en derecho, subsidiariamente, que se justiprecien las mismas considerando dicha circunstancia y se reduzcan; teniendo en cuenta siempre y en todo caso que las mismas se señalan en proporción a su interés en el proceso y no en forma solidaria.

PETICIONES:

Solicito:

1º- Que se modifique el numeral quinto de la sentencia, toda vez que como se indicó, no hay lugar a la reivindicación y restitución en forma genérica, sino individualizada

y que se establezca que mis representados **CRISTINA GONZÁLEZ HOYOS** y **MANUEL ALEJANDRO QUICENO MOLINA**, no están obligados a restituir los bienes que cada uno adquirió, en su condición de terceros de buena fe.

2º Que se modifique el numeral octavo de la sentencia, en el sentido de establecer que no hay lugar a condenar en costas y agencias en derecho a mis representados, **subsidiariamente**, que se justiprecien las mismas rebajando las ya fijadas dado su carácter de terceros poseedores de buena fe; teniendo en cuenta siempre y en todo caso que las mismas se señalan en proporción a su interés en el proceso y no en forma solidaria.

Atentamente,



FELIPE HERNANDO CUBILLOS SOTO.

C.C. No. 9.910.237

T.P. No. 153.279 del CSJ.