

SEÑORES

MAGISTRADOS

TRIBUNAL DE DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

E. S. D.-

Ref: ORDINARIO DE CARLOS ALBERTO ORJUELA SANCHEZ vs-
INVERSIONES GONAR LTDA y CECILIA MARTINEZ GONZALEZ.

Rad: FACATATIVA: 2019-00039

FUNZA: 2012-00200

RAUL ALCOCER TOLOZA, apoderado del demandante, en el referenciado, acudo a ustedes, comedidamente, para sustentar el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia de primera instancia, así:

ARGUMENTOS DE LA SENTENCIA:

SE contrae en manifestar que mi representado, esto es, el demandante señor CARLOS ALBERTO ORJUELA SANCHEZ, autorizó a la demandada para que celebrara la Escritura Publica cuya nulidad se solicita, en la forma como lo hizo, es decir, la nuda propiedad del inmueble a nombre del hijo menor de ambos, y el usufructo en cabeza exclusivamente de la demandada señora CECILIA MARTINEZ GONZALEZ, y sin que el demandante señor CARLOS ALBERTO ORJUELA SAQNCHER figurara en la escritura.

Que lo anterior resultó probado de la declaratoria de confeso porque no asistió al interrogatorio de parte, y además de unas grabaciones rendidas en un Juzgado Penal, en donde mi poderdante deja ver sus intenciones de dejarle a su hijo la parte que le correspondía en el inmueble.

Que la demandada actuó en la firma de la escritura como representante del menor hijo, lo cual despeja la incapacidad absoluta.

Finalmente dice que no existió ausencia de consentimiento por parte del demandante, en la ejecución del contrato que culminó con la escritura pública cuya nulidad se pretende con esta acción.

ARGUMENTOS DE ESTE RECURSO:

1.-No es cierto que mi representado autorizara a la demandada para que firmara la Escritura Pública No. 1288 del 14 de agosto del 2009, asignando o fijando la nuda propiedad del inmueble objeto de venta en cabeza del hijo menor, y mucho menos que se estipulara un usufructo vitalicio en cabeza de la demandada señora CECILIA MARTINEZ GONZALEZ, quedando por fuera mi representado señor CARLOS ALBERTO ORJUELA SANCHEZ, habiendo puesto él la mayor parte del precio.

Efectivamente, de las grabaciones de la declaración rendida por mi poderdante en un Juzgado Penal, es imposible extraer que haya una autorización dirigida a la señora CECILIA MARTINEZ GONZALEZ, para que firmara la escritura en un sentido o en otro, pero mucho menos con las indicaciones precisas de que la nuda propiedad quedara en cabeza del menor hijo y el usufructo en cabeza de la demandada. Extraer esta conclusión, como lo hizo la primera instancia, es poner a la prueba a decir lo que no dice, que es lo que se llama en casación falso juicio de identidad.

Es evidente entonces que hubo una valoración probatoria defectuosa de las grabaciones como lo he demostrado.

Pero además esas grabaciones fueron recogidas en el Juzgado Penal donde cursaba un proceso en contra de mi representado a finales del año 2011, y la Escritura Pública No. 1288 es del 14 de agosto del año 2009, es decir, que mi prohijado autorizó la firma de la escritura en el futuro, en el año 2011, y la escritura se firmó en el pasado, en el año 2009. Es imposible lógicamente una

autorización en el año 2011 para que se firmara una escritura en el 2009.

En lo relacionado con la declaratoria de confeso, la misma se desmorona con el análisis que se ha hecho de las grabaciones, pues es imposible física y lógicamente, que se autorizara en el futuro para la firma de una escritura en el pasado, además de la falta en sí misma de una autorización a la demandada señora CECILIA MARTINEZ GONZALEZ, y mucho en el sentido que se pretende, esto es, la nuda propiedad para el menor y el usufructo para la demandada.

Pero mi poderdante no fue o no asistió al interrogatorio de parte porque estaba incapacitado por razones de salud, suceso que no valoró la primera instancia, y sin reparo alguno negó la solicitud de postergación o aplazamiento de la diligencia de interrogatorio y lo declaró inmediatamente confeso.

Por ello la nulidad que he pedido al inicio de esta sustentación, que puede ser declarada de oficio en ejercicio del control de legalidad que se debe hacer en cualquier etapa del proceso, mucho más en esta segunda instancia, pues aquí se violó el debido proceso.

Entonces no se puede decir que hubo consentimiento por parte de mi representado para la celebración de la Escritura en la forma como se hizo, sino todo lo contrario, es decir, se abusó de la confianza de mi prohijado, pues no se contó con él para la firma de la escritura, y se hizo a capricho de la demandada despojándolo de todo derecho habiendo puesto la mayor parte del precio.

2.-No se puede decir que mi poderdante no figura en la promesa de compraventa del inmueble, porque quedó demostrado que sí estaba dentro de la negociación, tanto que la demandada lo admite y asimismo la sentencia, cuando la pretensión de nulidad

se enfrenta con que mi prohijado había dado la autorización para que celebrara de esa forma la compraventa. No se dijo nunca que mi representado nada tenía que ver con la negociación contenida en la escritura No. 1288 del 14 de agosto del año 2009, sino que se celebró como él lo había autorizado.

3.-Entonces sí hubo ausencia de consentimiento porque mi representado que estaba en el negocio, nunca dirigió su anuencia a la firma de la escritura con nuda propiedad para el menor hijo y con usufructo vitalicio para la madre, y quedando por fuera totalmente él.

Esta ausencia de consentimiento genera la nulidad absoluta pedida de la Escritura ya mencionada.

Pero si quiere que hubo algún consentimiento, a manera de análisis subsidiario, este se encuentra viciado plenamente, porque si en gracia de la discusión se admitiera que él designó su parte para su hijo menor, nunca, pero nunca, para un usufructo vitalicio a favor sólo de la madre del menor.

4.- La excepción que se tuvo por probada, nunca lo fue, por las razones expuestas de falta de autorización por parte de mi poderdante por el equivocado análisis de las grabaciones, sobre todo, el desfase en el tiempo, esto es, las grabaciones del año 2011, y la escritura del año 2009.

5.- La otra demandada, INVERSIONES GONAR LTDA, fue engañada por parte de la señora CECILIA MARTINEZ GONZALEZ, por lo menos en lo referente al usufructo vitalicio, pues no figura en la promesa de compraventa. En esto debo decir, que INVERSONES GONAR permitió una estipulación que no estaba en la promesa e ignoró a mi representado a sabiendas de que había puesto la suma

mayor

del

precio.

Por las anteriores razones; reitero el recurso de apelación para que sea revocada la sentencia y en su lugar decrete la nulidad absoluta de la escritura mencionada ya varias veces.

Respetuosamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Raul Alcocer Tolozá', with a large, stylized flourish above the name.

RAUL ALCOCER TOLOZA

C.C. 8.705.827

T.P.37.570