

**HENRY ROJAS TEJADA**  
**ABOGADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**UNIVERSIDAD DEL CAUCA**

---

Doctora:

**DORIS YOLANDA RODRÍGUEZ CHACÓN**

Magistrada Sala Civil y Familia

Honorable Tribunal Superior de Popayán

E. S. D.

ASUNTO	Apelación Sentencia de fecha 27/11/20
PROCESO	Simulación
DEMANDANTE	MARISOL GUZMAN JIMENEZ
DEMANDADO	LUIS CARLOS MUÑOZ ESCOBAR
EXPEDIENTE	19001 31 03 006 2010 00448 03
VINCULADA	ADRIANA ELENA BENAVIDEZ MONTERO

**HENRY ROJAS TEJADA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 76.319.660 expedida en Popayán y portador de la tarjeta profesional No. 181968 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de la señora ADRIANA ELENA BENAVIDEZ MONTERO, identificada con C.C. 25.273.102 de Popayán, estando del término procesal para hacerlo, por medio del presente escrito sustento los reparos a la sentencia apelada en los siguientes términos:

Reitero los conceptos expresados en la contestación de la demanda especialmente lo referido a la confianza en la veracidad de una apariencia negocial, por lo que es claro que mi poderdante no puede ser asaltada en su buena fe como principio fundamental la cual se debe presumir y por el contrario es a la parte demandante a quien le corresponde demostrar la ausencia de la buena fe en los actos que demanda.

Cuando un tercero ha adquirido el derecho de dominio sobre un inmueble, de manos de un sujeto de derechos que ha sido partícipe de una relación negocial simulada, el ordenamiento positivo le brinda una protección, al disponer el artículo 1766 del Código Civil que dice: *“Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros”*, pues los terceros de buena fe que depositaron su confianza en la veracidad de una apariencia negocial que en un futuro resulten desvirtuadas no pueden ser asaltados en ese principio fundamental de la buena fe. (CFR RAD. EXP. 1997-20853-02 Corte Suprema de Justicia).

Sea de mencionar también que en vista que la anotación de inscripción de la demanda solo afecta a los futuros propietarios que se inscriban después

**HENRY ROJAS TEJADA**  
**ABOGADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**UNIVERSIDAD DEL CAUCA**

---

de dicha anotación y no afecta de ninguna manera a mi representada pues dicha anotación no tiene efectos retroactivos a su inscripción.

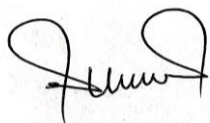
En el reconocimiento de determinados derechos, tienen prioridad los más antiguos sobre los posteriores de acuerdo al apotema jurídico “primero en tiempo mejor en derecho”, así de acuerdo con este principio, los derechos que otorgan los registros están determinados por la prioridad en el tiempo de la inscripción y esta prioridad en el tiempo se determina por la fecha, día y hora en que determinado título se presenta a registro.

**PETICION:**

Que una vez revisada y estudiada la sentencia SN de fecha 27 de noviembre de 2020 proferida en primera instancia, esta sea revocada y no se acceda a las pretensiones.

Atentamente.

---



HENRY ROJAS TEJADA  
C.C. 76.319.660  
T.P. 181968 del C.S. de la J.