

REPUBLICA DE COLOMBIA
 TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
 SALA CIVIL FAMILIA
 TRASLADOS



Rama Judicial
 Consejo Superior de la Judicatura
 República de Colombia

Fecha del Traslado: 02/10/2023

Página: 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05045318400120200018802 	Liquidación de Sociedad Conyugal y Patrimonial	MARIA CAMILA FRANCO CEBALLOS	MAURICIO VALENCIA GALVIS	Traslado De Sustentacion EN LA FECHA 02/10/2023 INICIA TÉRMINO DE TRASLADO DE LA SUSTENTACIÓN DE LA ALZADA POR 5 DÍAS HÁBILES(https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia).	29/09/2023			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05440318400120220002401 	Ordinario	MARIA DEL SOCORRO GOMEZ DUQUE	GLORIA AMPARO ZULUAGA OROZCO	Traslado De Sustentacion EN LA FECHA 02/10/2023 INICIA TÉRMINO DE TRASLADO DE LA SUSTENTACIÓN DE LA ALZADA POR 5 DÍAS HÁBILES(https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia).	29/09/2023			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL

EDWIN GALVIS OROZCO
 SECRETARIO (A)

Nit: 900377265-8

Apartadó (Antioquia), 29 de agosto de 2023

Doctor
ORLANDO ALBERTO TIRADO GONZÁLEZ
JUEZ PRIMERO PROMISCOUO DE FAMILIA DE APARTADÓ
E. S. D.

Proceso : **LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL**
Demandante : **MARÍA CAMILA FRANCO CEBALLOS**
Demandado : **MAURICIO VALENCIA GALVIS**
Radicado : **05-045-31-84-001-2020-00188-00**
Actuación : **RECURSO DE APELACIÓN**

NELSON ANDRÉS ESCALANTE SOLORZA, obrando como apoderado judicial de **MAURICIO VALENCIA GALVIS**, respetuosamente manifiesto que mediante el presente escrito y en oportunidad presento el **RECURSO DE APELACIÓN** ante la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Antioquia y en contra de la sentencia N° 307 emitida por su honorable despacho judicial el pasado 23 de agosto de 2023, dentro del proceso de la referencia.

PETICIÓN

Solicito revocar la sentencia N° 307 de fecha 23 de agosto de 2023, mediante la cual el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Apartadó (Antioquia), aprueba el trabajo de partición y adjudicación de los bienes y deudas de la sociedad conyugal conformada por María Camila Franco Ceballos y mi cliente Mauricio Valencia Galvis y ordena la inscripción de la sentencia en las Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó (Antioquia) en relación con las matrículas inmobiliarias 008-52347 y 008-72666; así como en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acandí (Chocó) la matrícula inmobiliaria 180-36440; y en su lugar ordenar la partición de los activos y específicamente de los inmuebles de manera común y proindiviso, vale decir, las reglas de la comunidad de bienes, con base las razones que paso a exponer.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Constituyen argumentos que sustentan el recurso de apelación, los siguientes:

1. En relación con el bien inmueble situado en el lote Nro. 5 Urbanización Nuevo Apartadó, Etapa 3, Manzana C2, con área de 96M2, Ubicado en el Municipio de Apartadó (Antioquia), registrado bajo matrícula inmobiliaria **Nro. 008-52347** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó (Antioquia), e identificado en el trabajo de partición como la PARTIDA PRIMERA, la partidora designada por su Honorable despacho judicial comete

varios errores absolutamente evidentes y que para su honorable Juzgado de conocimiento pasan inadvertidos en la sentencia que estoy impugnando. Errores que tienen como punto de inicio, precisamente la PARTICIÓN DE ACTIVOS, pues tanto en la HIJUELA PRIMERA que le corresponde a la señora María Camila Franco Ceballos, como en la HIJUELA SEGUNDA para Mauricio Valencia Galvis, asigna e identifica para cada uno de los interesados UN PISO EN CONCRETO, así:

- Para María Camila Franco Ceballos, le adjudica el **PRIMER PISO** y uno de los dos apartamentos que se ubican en el piso 2.
- Para Mauricio Valencia Galvis, le adjudica el **TERCER PISO** y uno de los dos apartamentos que se ubican en el piso 2.

2. El juzgado y desde luego la profesional JESSICA SIERRA BLANDÓN a quien se le encomendó la partición, no se percataron de que se estaba adjudicando un edificio o construcción que **JURÍDICAMENTE NO EXISTE**, pues basta con observar el certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula **Nro. 008-52347** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó (Antioquia), para darnos cuenta que lo que allí se registra es un lote y nada más. Por lo tanto, es absolutamente imposible repartir o partir como lo hizo la mencionada auxiliar de la justicia; y más grave aún que su Señoría haya acogido el trabajo de partición sin analizar esta potísima razón que le hubiera llevado, indefectiblemente, a rechazar este adefesio jurídico.

3. Pero aún bajo el supuesto de que la matrícula **Nro. 008-52347** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó (Antioquia) diera cuenta de un lote y su edificación (edificio de 3 pisos), tal inmueble **NO ESTÁ DESENGLOBADO**, no se puede individualizar y menos adjudicar un apartamento que jurídicamente no está separado por que no está sometido a régimen de propiedad horizontal, lo que es violatorio del estatuto que reglamenta en Colombia este tipo de propiedades inmuebles. Basta con observar que es una propiedad inmueble bajo una sola matrícula inmobiliaria, por lo que la partición debió realizarse en referencia a este inmueble, bajo la misma regla con la que realizó la adjudicación de los demás inmuebles, es decir, se trata, indiscutiblemente, de una comunidad sobre este bien, copropiedad en la que cada uno tiene el derecho de dominio en un 50%, sin identificación alguna de lo que le corresponde a cada uno de los excónyuges. El desenglobe a futuro del inmueble podrá ser objeto de una conciliación entre los codueños o copropietarios, o de manera forzada y a través de un proceso divisorio, el que corresponda; pero JAMÁS por el arbitrio de la abogada partidora, pues se itera, estaría desenglobando sin respaldo legal un inmueble que tiene una sola matrícula inmobiliaria y cuyo avalúo comercial asumido por su despacho judicial es sobre la totalidad del mismo y no PISO POR PISO, pues no estamos en un divisorio y tampoco las reglas adjetivas de la partición en Colombia lo admiten (numeral 3, del artículo 508 del Código General del Proceso).

“Código General del Proceso. ARTÍCULO 508. REGLAS PARA EL PARTIDOR. En su trabajo el partidor se sujetará a las siguientes reglas, además de las que el Código Civil consagra: ...

... 3. Cuando existan especies que no admitan división o cuya división la haga desmerecer, se hará la adjudicación en común y pro indiviso. ...”

Pero es que además es imposible que la partidora tenga elementos de juicio para determinar que, en una misma estructura de construcción, el primer piso tenga el mismo valor comercial que el tercer piso de ese edificio, puesto que como no se trata de apartamentos jurídicamente individualizados, sino que conforman un solo bien inmueble (una sola matrícula) y sobre esta unidad fue que se tasó su valor comercial en el proceso que nos ocupa, es que se llega por mera lógica por praxis judicial y por mandato legal, a la inexorable conclusión que su adjudicación TIENE QUE SER EN COMÚN Y PRO INDIVISO, no de otra forma. Cualquier futura individualización de los apartamentos estará por fuera de este proceso de liquidación de la sociedad conyugal y de su consecuente partición, respetuosamente lo afirmo.

En Colombia es prolija la jurisprudencia en este sentido e incluso el mismo Tribunal Superior de Antioquia, en sentencias de segunda instancia, se ha pronunciado en esta misma línea de mi inconformidad, lo manifiesto con absoluto respeto. Así por ejemplo en sentencia del 16 de marzo de 2017, el Honorable Tribunal Superior de Antioquia, Sala Civil – Familia, integrada por los Magistrados Dr. Oscar Hernando Castro Rivera, Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín y el Dr. Jesús Emilio Múnera Villegas, en un proceso de pertenencia con radicado 05736 31 89 001 2011 00140 01, expresó:

“La construcción levantada respecto de la cual se ha formulado la pretensión de usucapión y concretamente en relación con la que se ha rogado la apertura de una matrícula inmobiliaria exclusiva, es un solo bien, una sola unidad jurídica, con los dos niveles restantes, que no tiene individualidad propia ni puede desmembrarse, dado que la edificación del primer piso, anclada en el suelo, conforma una sola unidad con el segundo y tercer piso, cuyo dominio sólo puede adquirirse por prescripción como un todo y no por partes. El segundo piso, que es parte de la construcción de las mejoras plantadas sobre el bien inmueble, forma parte de aquel (al igual que el tercer piso) y no tiene por ahora vida jurídica independiente que permita darle un tratamiento distinto, lo que impide la prosperidad de la usucapión, pues aunque se admita que el lugar fue debidamente descrito e individualizado, aquel no tiene todos los atributos naturales y legales necesarios para nacer a la vida jurídica como un inmueble independiente y autónomo, por ausencia del desenglobe que debe preceder a través del reglamento de propiedad horizontal, cuya realización únicamente puede ejecutar el propietario del inmueble. ...”

De lo expuesto le solicité a su Señoría, a través de objeción presentada en oportunidad al trabajo de partición, que le ordenara a la auxiliar de la administración de justicia rehacer su trabajo distributivo en los términos que le había expuesto; no obstante el juzgado que Usted orienta, estimó que no hubo los errores señalados y procedió a través de la sentencia, objeto de

Nit: 900377265-8

impugnación, convalidar lo que considero un trabajo partitivo irregular respecto, esencialmente, del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria **Nro. 008-52347** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó (Antioquia), lo afirmo con total e incondicional respeto.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado en la ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, el Decreto 960 de 1970 (conocido como el Estatuto de Notariado y Registro), el régimen vigente en Colombia para las propiedades horizontales; y los artículos 1374 y siguientes del Código Civil colombiano, relativos a la partición.

PRUEBAS

Ruego tener como pruebas los documentos de la actuación surtida en el proceso de liquidación de la sociedad conyugal en primera instancia y en especial el certificado de tradición del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria **Nro. 008-52347** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó (Antioquia).

Finalmente debo indicar que, la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Antioquia es competente para conocer del recurso de apelación por encontrarse la primera instancia en el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Apartadó (Antioquia)

Sin otro particular,
Cortésmente,

NELSON ANDRÉS ESCALANTE SOLORZA

C.C. 10.182.823 de La Dorada (Caldas)

T.P. 147.734 del C. S. de la J.

Email: abogados@origem.com.co

Radicado 05440318400120220002400

Hernan Evelio Cifuentes Rendon <hernaneveliotatan@hotmail.com>

Vie 18/08/2023 4:27 PM

Para:Juzgado 01 Promiscuo Familia Circuito - Antioquia - Marinilla

<j01prfmarinilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Cristian Sanchez <nemesisabgs@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (784 KB)

Recurso de Apelacion Rad 2022 - 024.pdf;

Señor

**JUEZ PROMISCUO DE FAMILIA DE MARINILLA
E.S.D.**

Referencia:	Proceso Verbal-Nulidad
Radicado:	05440318400120220002400
Demandante(s):	MARÍA DEL SOCORRO GÓMEZ DE DUQUE
Demandado(s):	<ul style="list-style-type: none"> • GLORIA AMPARO ZULUAGA OROZCO y • HEREDEROS INDETERMINADOS DE OBDULIO ENRIQUE GÓMEZ CARVAJAL
Asunto:	Recurso de Apelación contra la Sentencia de fecha 04 de agosto de 2023 (Sentencia Civil 062, Sentencia General 203)

HERNAN EVELIO CIFUENTES RENDON, identificado con la cédula de ciudadanía 15.425.587 y Tarjeta Profesional 68.462 de la C.S de la J., actuando en calidad de apoderado especial de la señora MARÍA DEL SOCORRO GÓMEZ DE DUQUE, como se encuentra acreditado en el expediente y con personería adjetiva reconocida por el Despacho, de conformidad con los artículos 285 y 287 del Código General del Proceso, dentro de la oportunidad procesal correspondiente, remito en archivo PDF el **RECURSO DE APELACIÓN contra la Sentencia de Primera Instancia proferida el 04 de agosto de 2023**, con fundamento en los artículos 320, 321 y 327 del Código General del Proceso.

1. DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado en la ciudad de Rionegro, Carrera 54 # 37 – 19, Barrio Villas del Rio en Rionegro. Correo electrónico hernaneveliotatan@hotmail.com. Telefono: 3207461325.

Mi representada, en la Carrera 32 # 30B – 80 de Marinilla-Antioquia.

La parte demandada, en la dirección Barrio Las Mercedes # 32 – 34 de Marinilla-Antioquia.

Con el acostumbrado respeto de siempre,

HERNAN EVELIO CIFUENTES RENDON
C.C. 15.425.587

T.P. No. 68.462 de la C.S de la J.

Señor
JUEZ PROMISCO DE FAMILIA DE MARINILLA
E.S.D.

Referencia:	Proceso Verbal-Nulidad
Radicado:	05440318400120220002400
Demandante(s):	MARÍA DEL SOCORRO GÓMEZ DE DUQUE
Demandado(s):	- GLORIA AMPARO ZULUAGA OROZCO y - HEREDEROS INDETERMINADOS DE OBDULIO ENRIQUE GÓMEZ CARVAJAL
Asunto:	Recurso de Apelación contra la Sentencia de fecha 04 de agosto de 2023 (Sentencia Civil 062, Sentencia General 203)

HERNAN EVELIO CIFUENTES RENDON, identificado con la cédula de ciudadanía 15.425.587 y Tarjeta Profesional 68.462 de la C.S de la J., actuando en calidad de apoderado especial de la señora MARÍA DEL SOCORRO GÓMEZ DE DUQUE, como se encuentra acreditado en el expediente y con personería adejativa reconocida por el Despacho, me permito, de conformidad con los artículos 285 y 287 del Código General del Proceso, dentro de la oportunidad procesal correspondiente, interpongo **RECURSO DE APELACIÓN contra la Sentencia de Primera Instancia proferida el 04 de agosto de 2023**, con fundamento en los artículos 320, 321 y 327 del Código General del Proceso, con base en los siguientes reparos en concreto:

1.) EL DEMANDANTE TAXATIVAMENTE SOLO FORMULÓ PRETENSIONES PRINCIPALES, RAZÓN POR LA CUAL INVOCO LA SUPREMACÍA DEL DERECHO SUSTANCIAL SOBRE EL FORMAL

En representación de mi mandante, el señor ÁLVARO FERNEY RÍOS CASTRO, el suscrito apoderado radicó demanda ordinaria laboral el 26 de enero de 2022, para que se concedieran las siguientes pretensiones:

“PRIMERA: Que se declare Nula de nulidad absoluta el acto escriturario de Disolución y liquidación de la sociedad conyugal y renuncia a los gananciales, elaborado en la escritura 2028 del 15 de septiembre de 2017 de la notaría única de Marinilla.

SEGUNDA: Que, como consecuencia de la declaración de nulidad absoluta del acto escriturario de la pretensión primera, se declare también la **NULIDAD ABSOLUTA DEL ACTO ESCRITURARIO DE COMPRAVENTA** realizado por los señores Gloria Amparo Zuluaga Orozco y el señor Obdulio Enrique Gómez Carvajal, es decir la escritura pública No. 2401 del día 05 de septiembre de 2016, de la Notaría Segunda de Rionegro (ant).

TERCERA: Que como consecuencia de la declaración anterior se ordenare la **CANCELACIÓN DE LOS REGISTROS** en los que aparece la liquidación de la sociedad conyugal y la compraventa, en las anotaciones nueve y diez del folio de matrícula 018-2813.

CUARTA: Que igualmente, se **COMUNIQUE Y NOTIFIQUE** a los señores NOTARIOS de el municipio de Rionegro (Ant) y Marinilla, la parte Resolutiva de la Providencia para que se sirvan anotar al margen de la escritura pública, la Declaratoria de Nulidad Absoluta de las mismas.

QUINTA: Así mismo, se declare que corresponde a la **SUCESIÓN ILÍQUIDA** de los primeros cónyuges **OBDULIO ENRIQUE GOMEZ CARVAJAL** y de la señora **MARÍA BERTILDA DUQUE DE GÓMEZ**, el inmueble con folio de matrícula 018-2813.

SEXTA: Declarar que la señora **GLORIA AMPARO ZULUAGA OROZCO**, está en la obligación de **RESTITUIR EL INMUEBLE DETERMINADO** de esta pretensión en un tiempo determinado y razonable de acuerdo a como lo considere el Despacho.

SEPTIMA: Que se **CONDENE** a la demandada **GLORIA AMPARO ZULUAGA OROZCO**, en caso de oponerse a las pretensiones de la demanda.”.

El Despacho mediante auto de fecha 18 de febrero de 2022, notificado por estados del 21 de febrero de 2022, **inadmitió** la demanda por lo siguiente:

“PRIMERO: DEBERÁ INDICAR los canales digitales para los efectos del proceso, (art. 6° Decreto 806 de 2020), ya que no enuncia el email de los testigos.

SEGUNDO: DEBERÁ INFORMAR la manera en que obtuvo el canal digital de la parte demandada y allegar evidencias que permitan determinar sin lugar a dudas que el canal digital corresponde al demandado (art. 8° Decreto 806 de 2020).”

El Despacho mediante auto de fecha 04 de marzo de 2022, notificado por estados del 07 de marzo de 2022, **admitió** la demanda por considerar cumplidos los presupuestos establecidos en el artículo 82 y ss, y concordantes del Código General del Proceso en especial los contemplados en los artículos 22 N° 19, 28, 74, 82 y 368 y siguientes de Código General del Proceso.

Posteriormente, mediante auto del 24 de marzo de 2023, notificado en estados del 27 de marzo de 2023, vencido el término de traslado de contestación de la demanda sin pronunciamiento alguno la pasiva, el Despacho anunció que dictaría sentencia anticipada, en vista que con la prueba documental era suficiente para la resolución del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 278 del CGP.

En virtud de lo anterior, el suscrito apoderado y mi representada, bajo la égida del principio-regla de la confianza legítima y del principio que desde el Derecho Romano gobierna la actividad de los jueces “Da mihi factum, Dabo tibi ius” (“Dame los hechos, yo te daré el derecho”), confió en que el Despacho, en aplicación de los artículos 90 y 132 del Código General del proceso, había **admitido la demanda por reunir los requisitos de ley, esto es, los previstos en los artículos 82, 83, 84, 87 y 88, que le daría el trámite que legalmente le correspondía, aunque el demandante hubiera indicado una vía procesal inadecuada involuntariamente o que el libelo hubiera sido obscuro o ambiguo y, además que, había ejercido el control de legalidad, para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso**, es decir, que desde el comienzo procesal se consideró competente para resolver el presente asunto en su integridad y que existía una adecuada acumulación de pretensiones. Lo anterior, en atención al artículo 90 y 132 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso) que rezan:

“Artículo 90. Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda. El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

(...)

Artículo 132. Control de legalidad. Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.” (subrayados míos).

Al respecto, en Providencia del 15 de marzo de 2021 de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente Francisco Ternera Barrios, SC775 – 2021, radicación número 13001 31 03 001 2004 00160 01 mediante la cual se resuelve el recurso de casación, se expuso:

“CONSIDERACIONES

1- La demanda, como acto trascendental del proceso, ha de sujetarse a ciertos requisitos de forma que permiten ser adecuado devenir y ulteriormente el pronunciamiento de fondo de cara a la controversia planteada. Es menester destacar que estas exigencias no obedecen a un criterio formulista sino que, por el contrario, responden al claro propósito de garantizar eficazmente el derecho de contradicción de los contendientes.

Ciertamente, el libelo demandatorio es el instrumento con el cual se estimula el órgano encargado de la jurisdicción, se propicia la constitución de la relación procesal y es mediante aquel que, junto con su respuesta, circunscribe el poder decisorio del juez.

La demanda debe ser idónea desde el punto de vista formal. Tiene que expresar, con precisión y claridad –entre otras cosas-, aquello que se pretenda. De no venir así presentada, al punto que sea arduo desentrañar lo que verdaderamente se quiere, será incapaz de propiciar la apertura del debate –resultando en su inadmisibilidad-. Lo anterior, de pasar inadvertido, activaría el deber hermenéutico del fallador a efectos de proferir sentencia de mérito, según las pretensiones inferidas del escrito.

En efecto, ha prescrito de antaño la jurisprudencia de esta Corporación que, ante situaciones en las cuales aparece que el libelo es oscuro o ambiguo, debe el juez interpretarla.

En tal virtud, expresa “Una demanda debe interpretarse siempre en conjunto, porque la intención del actor está muchas veces contenida no solo en la parte petitoria, sino también en los fundamentos de hecho y de derecho. No existe en nuestra legislación procedimental un sistema rígido o sacramental que obligue al demandante a señalar en determinada parte de la demanda con fórmulas especiales su intención, sino que basta que ella aparezca, ya que de una manera directa o expresa, ya que por una interpretación lógica basada en todo el conjunto de la demanda. (cas. civ. Sent.de 15 de noviembre de 1936, gac. XLIV, 527).” (Subrayados míos).

Al respecto, el Juez tiene el deber de dictar sentencia en consonancia con los hechos y pretensiones de la demanda, en atención al artículo 281 del Código General del Proceso que reza:

“CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

ARTÍCULO 281. CONGRUENCIAS. *La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.*

Por lo anterior, es menester invocar en el presente recurso de apelación **la supremacía del derecho sustancial sobre el formal**, toda vez que el Juez de Primera Instancia debió interpretar la demanda en conjunto, máxime si consideraba la redacción de las pretensiones de manera obscura o ambigua, **por cuanto no debió considerar la pretensión segunda como subsidiaria a la pretensión primera**, teniendo en cuenta que no se formularon pretensiones subsidiaria, sino que todas son principales, y en el presente caso respecto al problema o problemas jurídicos planteados, **la demanda debe interpretarse siempre en conjunto, porque la intención del actor está muchas veces contenida no solo en la parte petitoria, sino también en los fundamentos de hecho y de derecho, y No existe en nuestra legislación procedimental un sistema rígido o sacramental que obligue al demandante a señalar en determinada parte de la demanda con fórmulas especiales su intención, sino que basta que ella aparezca, ya que de una manera directa o expresa, ya que por una interpretación lógica basada en todo el conjunto de la demanda.**

Por lo anterior, de los hechos y pretensiones de la demanda, el juez debía resolver de fondo al menos los siguientes problemas jurídicos:

- 1.1. ¿El bien inmueble de matrícula inmobiliaria 018 – 2813 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, hace parte de la masa sucesoral de las sucesiones ilíquidas de los causantes OBDULIO ENRIQUE GOMEZ CARVAJAL y MARIA BERTILDA DUQUE DE GÓMEZ, tal y como lo plantea la pretensión quinta de la demanda?

Respecto al anterior problema jurídico, debemos señalar que el bien inmueble de matrícula inmobiliaria 018 – 2813 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, si hace parte de la masa sucesoral de los causantes OBDULIO ENRIQUE GOMEZ CARVAJAL y MARIA BERTILDA DUQUE DE GÓMEZ, toda vez que contrajeron matrimonio religioso el 30 de enero de 1960, fecha a partir de la cual nació su sociedad conyugal, cuyo haber se engrosó por la compra del mencionado inmueble mediante escritura 758 del 23-10-1979 de la Notaría Única de Marinilla (compraventa que se realizó en cabeza de OBDULIO ENRIQUE GÓMEZ CARVAJAL –siendo por tanto un bien de la sociedad conyugal-). De lo anterior, tenemos que la señora MARIA BERTILDA DUQUE DE GÓMEZ falleció el día 12 de julio de 2014, fecha desde la cual se disolvió la sociedad conyugal quedando en liquidación. En ese momento

debió liquidarse la sociedad conyugal de MARIA BERTILDA DUQUE DE GÓMEZ y ABDULIO ENRIQUE GÓMEZ CARVAJAL, y además debió liquidarse la sucesión de MARIA BERTILDA DUQUE DE GÓMEZ (el 50% del inmueble le correspondía por gananciales al señor y ABDULIO ENRIQUE GÓMEZ CARVAJAL y el 50% restante para la única heredera de MARIA BERTILDA DUQUE DE GÓMEZ, esto es, para mi poderdante MARIA DEL SOCORRO GOMEZ DUQUE. No obstante lo anterior, el señor ABDULIO ENRIQUE GÓMEZ CARVAJAL, vendió a su nueva cónyuge GLORIA AMPARO ZULUAGA OROZCO, de manera simulada mediante Escritura Pública 2401 del 5 de Septiembre de 2016 de la Notaría Segunda de Rionegro, el inmueble de matrícula inmobiliaria 018 – 2813 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, que hacía parte de la sociedad conyugal de MARIA BERTILDA DUQUE DE GÓMEZ y ABDULIO ENRIQUE GÓMEZ CARVAJAL, y de la sucesión ilíquida MARIA BERTILDA DUQUE DE GÓMEZ.

Por lo anterior, la venta del bien inmueble de matrícula inmobiliaria 018 – 2813 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, que hiciera mediante Escritura Pública 2401 del 5 de Septiembre de 2016 de la Notaría Segunda de Rionegro, ABDULIO ENRIQUE GÓMEZ CARVAJAL, a su nueva cónyuge GLORIA AMPARO ZULUAGA OROZCO, fue una venta de cosa ajena, la cual obviamente no fue ratificada por la fallecida primer cónyuge MARIA BERTILDA DUQUE DE GÓMEZ, ni por su heredera mi poderdante MARIA DEL SOCORRO GOMEZ DUQUE, y en consecuencia al no haber sido ratificada, no produce efectos jurídicos, es inexistente.

De lo anterior, tenemos que los artículos 1871 y 1874 del Código Civil disponen:

“ARTICULO 1871. <VENTA DE COSA AJENA>. La venta de cosa ajena vale, sin perjuicios de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso de tiempo.

ARTICULO 1874. <RATIFICACION DE LA VENTA DE COSA AJENA>. La venta de cosa ajena, ratificada después por el dueño, confiere al comprador los derechos de tal desde la fecha de la venta.”

Respecto a la configuración de la simulación absoluta en la Escritura Pública 2401 del 5 de Septiembre de 2016 de la Notaría Segunda de Rionegro, me referiré en el próximo punto.

1.2.) ¿Se debe declarar la inexistencia o nulidad absoluta por Simulación Absoluta, la Escritura Pública 2401 del 5 de Septiembre de 2016 de la Notaría Segunda de Rionegro? Lo anterior, con base en lo planteado en la pretensión segunda de la demanda.

La Escritura Pública 2401 del 5 de Septiembre de 2016 de la Notaría Segunda de Rionegro, por medio de la cual ABDULIO ENRIQUE GÓMEZ CARVAJAL, vendió a su nueva cónyuge GLORIA AMPARO ZULUAGA OROZCO, el inmueble de matrícula inmobiliaria 018 – 2813 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, **fue simulada absolutamente, razón por la cual la consecuencia jurídica de la simulación absoluta es la inexistencia del negocio jurídico plasmado en dicha Escritura.**

Al respecto, el Código Civil señala:

“ARTICULO 1766. <SIMULACION>. Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros.

Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero.”

Y la Jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, en Sentencia C – 741 de 2004, señaló que la Simulación debe reunir las siguientes condiciones:

1-Las partes deben estar de acuerdo sobre el contrato que ellas celebran en realidad.

2- El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La Simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o modifica un acto anterior realmente convenido.

3-El acto modificatorio es secreto, su existencia no debe ser revelada por el acto aparente, así la declaración de encargo por el cual una persona declara hacer una oferta por cuenta de otro sin dar a conocer inmediatamente el nombre de ésta última no contiene una verdadera simulación. La Simulación puede recaer sobre diversos elementos del contrato, sobre el objeto, sobre la causa, sobre la persona de uno de los contratantes.

Resumiendo lo que la Corte explica en éste Sentencia, para que un negocio pueda ser considerado como una simulación se requiere el conocimiento de ambas partes, tanto del negocio público como del privado, el que realmente quieren las partes; ambos actos deben ser simultáneos, el negocio jurídico secreto no debe ser revelado por el acto que aparenta realizar ante los demás es decir el acto público.

Prueba indiciaria:

- 1)El parentesco
- 2)La amistad íntima de contratantes
- 3)La falta de capacidad económica de los compradores
- 4)La falta de necesidad de enajenar o de gravar
- 5)La documentación sospechosa
- 6)La supuesta ignorancia del cómplice
- 7)La falta de un contradocumento
- 8)El ocultamiento del negocio
- 9)No pago del precio
- 10) La ausencia de movimientos bancarios
- 11)El pago del dinero en efectivo
- 12) La no entrega de la cosa
- 13) La continuidad en la posesión y explotación por el vendedor

Las anteriores son hechos aceptados como indiciarios para intentar probar la simulación de un negocio y así conseguir la resolución judicial que los declare inexistentes o nulos, devolviendo el bien objeto de simulación al patrimonio del dueño original o primario vendedor, el cual pudo haberlos transferido simuladamente para defraudar o perjudicar a un tercero.

Lo anteriormente anotado y enfrentado con las pruebas soportadas en el plenario, así como aquellos hecho que no pudo desvirtuar la demandada GLORIA AMPARO ZULUAGA OROZCO, se observa que efectivamente entre las partes; el vendedor ABDULIO ENRIQUE GÓMEZ CARVAJAL y la vendedora GLORIA AMPARO ZULUAGA OROZCO, al firmar la Escritura Pública 2401 del 5 de Septiembre de 2016 de la Notaría Segunda de Rionegro, existía entre los dos un matrimonio vigente y una sociedad conyugal vigente, lo cual indica una relación íntima, el precio pactado \$28.600.000 no es un precio comercial real, es un precio casi igual al precio del avalúo catastral que figura en el paz y salvo del impuesto predial por valor de \$28.553.131, así mismo no se evidencia consignación bancaria por concepto del pago del inmueble, ni se aportó promesa de compraventa de inmueble que a pesar de no ser obligatoria para firmar la escritura de venta, si es un documento que prueba los actos previos a la venta que suele utilizarse para concretar este tipo de negocios, y así mismo no se aportó la declaración de renta de GLORIA AMPARO ZULUAGA OROZCO que acredite su capacidad de pago.

1.3.) ¿Se debe declarar la inexistencia o nulidad absoluta por Simulación Absoluta, la Escritura Pública 2028 del 15 de Septiembre de 2017 de la Notaría Única de Marinilla? Lo anterior, con base en lo planteado en la pretensión segunda de la demanda.

La Escritura Pública 2028 del 15 de Septiembre de 2017 de la Notaría Única de Marinilla, por medio de la cual se liquidó la sociedad conyugal entre ABDULIO ENRIQUE GÓMEZ CARVAJAL y GLORIA AMPARO ZULUAGA OROZCO, **fue igualmente simulada absolutamente, razón por la cual la consecuencia jurídica de la simulación absoluta es**

la inexistencia del negocio jurídico plasmado en dicha Escritura. Lo anterior, teniendo en cuenta que se realizó para seguir ocultando el negocio jurídico simulado plasmado en la Escritura Pública 2401 del 5 de Septiembre de 2016 de la Notaría Segunda de Rionegro, bajo los indicios mencionados en el punto anterior.

Y además, teniendo en cuenta que la Escritura Pública 2401 del 5 de Septiembre de 2016 de la Notaría Segunda de Rionegro, es una venta de cosa ajena no ratificada, la cual no produce efectos jurídicos (es inexistente), trae como consecuencia que la posterior Escritura Pública 2028 del 15 de Septiembre de 2017 de la Notaría Única de Marinilla, de liquidación de la sociedad conyugal entre OBDULIO ENRIQUE GÓMEZ CARVAJAL y GLORIA AMPARO ZULUAGA OROZCO, corra con la misma suerte, teniendo en cuenta el principio que reza que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, por lo cual se deben cancelar las anotaciones 009 y 010 del folio de matrícula inmobiliaria 018 – 2813 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla.

Por todo lo anteriormente esbozado, solicito se revoque la Sentencia de Primera Instancia, y en consecuencia se acojan las pretensiones de la demanda, bajo los argumentos planteados en el presente recurso de apelación.

I. DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado en la ciudad de Rionegro, Carrera 54 # 37 – 19, Barrio Villas del Rio en Rionegro. Correo electrónico hernaneveliotatan@hotmail.com. Teléfono: 3207461325.

Mi representada, en la Carrera 32 # 30B – 80 de Marinilla-Antioquia.

La parte demandada, en la dirección Barrio Las Mercedes # 32 – 34 de Marinilla-Antioquia.

Con el acostumbrado respeto de siempre,


HERNAN EVELIO CIFUENTES RENDON
C.C N° 15.425.597
T.P número 68.462 del C.S. de la J.