

Honorables Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES

SALA CIVIL FAMILIA

Honorable Magistrado sustanciador

RAMON ALFREDO CORREA OSPINA

MANIZALES. CDS.

E. S. D.

REF: Sustentación, recurso de apelación. Rad: 2021-0006700. ACCION DE NULIDAD ABSOLUTA EN CONTRATO DE COMPRAVENTA

Dtes.: GUSTAVO ANTONIO COLORADO C. y SABARAIN CRUZ B.

Ddos.: JOHN FREY DURANDO TABORDA y OTROS.

Respetado Magistrado;

BRIGIDA CASTAÑEDA SOTO, identificada con cédula de ciudadanía número 25.055.723 de Riosucio (Caldas), abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional número: 48994 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada de la ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS en el proceso de la referencia, respetuosamente, estando dentro de los términos legales, establecidos en el auto Nro. 120 del 19 de octubre de 2023, expedido por el Honorable Tribunal, notificado el 20 del mismo mes y año, me permito sustentar el recurso de apelación a la sentencia proferida en el proceso de la referencia, de la siguiente manera:

PRIMERO:

La acción invocada por el demandante es: NULIDAD ABSOLUTA POR CAUSA Y OBJETO ILICITO EN CONTRATO DE COMPRAVENTA
(Escritura 608 del 14 de febrero de 2017)

Con respecto a los artículos 1741 y 1742 que hacen referencia a la declaratoria de la NULIDAD ABSOLUTA, fundamentada en la Sentencia de la Corte suprema de justicia SC 279-2021, manifiesto: la NULIDAD ABSOLUTA, (del ACTO O CONTRATO), para que tenga aplicación, es necesario que exista una litis entre las partes del contrato, que obligue al juez a dictar sentencia, en la cual pueda hacer la declaración de nulidad absoluta, en otras palabras, es necesaria una contradicción legítima. Igualmente, la Corte Suprema de Justicia. Magistrado Ponente ARIEL SALAZAR RAMIREZ, SC 2468-2018. Rad. 44650-31-89-001-2008-00227-01, en uno de sus partes dice: acorde con el artículo 1741 y 1742 del C.C. LA NULIDAD ABSOLUTA del ACTO o CONTRATO, puede y debe ser declarada DE OFICIO por el juzgador, aun sin petición de parte, siempre y cuando concurren los requisitos señalados por la ley. Estos como se ha señalado de forma se compendian así: **el poder excepcional que al juez le otorga el artículo 2 de la ley 50 de 1936 para declarar de oficio la nulidad absoluta, no es irrestricto o ilimitado, sino que por el contrario está condicionado por la concurrencia de tres circunstancias. 1. Que la nulidad aparezca de manifiesto en el acto o contrato, es decir que a la vez que el instrumento prueba la celebración del acto o contrato, contenga, muestre, por si solo los elementos que configuran el vicio determinante de la**

nulidad absoluta. 2. Que el acto o contrato haya sido invocado en el litigio como fuente de derechos y obligaciones para las partes y 3. Que al pleito concurren en calidad de PARTES, las personas que intervinieron en la CELEBRACION DEL CONTRATO o sus causahabientes, en guarda del principio general que enseña que la declaratoria de nulidad de un acto o contrato en SU TOTALIDAD, no puede pronunciarse, sino con audiencia de todos los que celebraron el contrato. CSJ. SC de abril 5 de 1946.

Aún más, consejero ponente: Carlos Alberto Zambrano Barrera. En concepto de marzo 9 de 2016, trata en igual forma los requisitos para declarar la nulidad absoluta en CONTRATO PRIVADO.

El mismo consejo ponente, hace la diferencia, al referirse a la CONTRATACION ESTATAL en concepto Marzo 17 de 2014 cuando dice: el acto o CONTRATO ADMINISTRATIVO es nulo, afectando normas de interés general y vulnerando a toda la sociedad, no tiene ningún efecto jurídico y cualquier juez puede declararlo de oficio y puede ser solicitada la nulidad absoluta, por cualquier persona, pues el estado somos todos, como así lo informa también, la Sala de lo contencioso administrativo, sección tercera, Consejera Ponente Olga Mélida Valle de la hoz. Actor. Procuraduría General de la Nación. Ddo. Departamento de la Guajira.

Debo manifestar que frente a la acción NULIDAD ABSOLUTA POR OBJETO Y CAUSA ILÍCITA, aplicada en este proceso, la parte demandante No Probó ningún ilícito y el juzgado falló dándole credibilidad a los argumentos fácticos, NO PROBADOS, por el abogado de la parte demandante, desestimando pruebas contundentes que presentó la defensa, de que NO HUBO ILICITO, como es la INVESTIGACION DE LA FISCALIA SECCIONAL DE RIOSUCIO CDS., (en el mismo año en que se hizo la venta. 2017), al representante legal: señor MANUEL IGLESIAS y a su secretaria AMANDA VINASCO.

LA FISCALIA, SECCINAL RIOSUCIO, inició investigación por la venta del inmueble, al señor MANUEL IGLESIAS LARGO y a su secretaria AMANDA VINASCO y LA FISCALIA, en uno de sus apartes manifiesta: con base en el concepto del consejo de estado Nro. 2223 del 2015 y en el oficio 18-08-15 del Ministerio de Agricultura, a solicitud del municipio de Riosucio, sostiene el señor **DARIO EDGARDO TAPASCO BUENO, SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL**, no tener competencia para vigilar y controlar a la asociación municipal de usuarios campesinos, **hoy ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO.**

Manifiesta también la FISCALIA “...fueron allegados LOS ESTATUTOS de la Organización Campesina de Riosucio, adoptados, como se dijo en enero de 2017, en los que en su Capítulo V. Patrimonio. Artículo 42 # 7, inciso 2 señala: “La Organización podrá vender sus bienes muebles e inmuebles, solamente con el objeto de invertir el producto de la venta, en el objeto de la misma”. Sobre el producto de la venta de la casa, acótese que, de acuerdo a lo discurrido en la sesión del 18 de febrero de 2017, fueron dejados soportes de los dineros entregados, a los asociados de la referida Organización, a través de: “Comprobantes de egreso”, y otros intitulados, “nombre del proyecto” que dan cuenta del dinero en cada caso entregado, la fecha, la ubicación del proyecto, beneficiarios, duración, aportes del beneficiario, entre otros aspectos. De igual modo se allegó el listado de la OCR, de las personas, con sus firmas, que recibieron el dinero de proyectos productivos. Así mismo se allegaron las copias

de los folios 21 y 22 del libro contable de la O.C.R., donde está registrada la venta del inmueble y también los egresos en cada caso por los proyectos “cultivo” y “Mejoramiento de vivienda” correspondientes a las sumas entregadas a los socios. También se aporta el documento de la **DIAN** por **DECLARACIÓN de RENTA 2016**, realizada el 19-04-17.

Destaquemos igualmente, que en visita (inspección a la oficina de la O.C.R., de fecha 5 de octubre de 2017) observadas antiguas actas de sesión de la inicial asociación municipal de usuarios campesinos, desde años atrás se vislumbraba la inquietud de sus miembros, por hacer unas modificaciones a sus estatutos, verbigracia, en las sesiones del 22 de enero y 13 de junio de 2015, 26 de agosto, 10 de septiembre y 3 de diciembre de 2016, esta última en la que se dio aviso por la secretaria del listado de socios activos que...”irían a la Cámara de Comercio, junto con la renovación de los estatutos...” También se aprecia en una de sus actas la decisión de expulsar a algunos de sus miembros por difamar la organización, por incumplir sus deberes como miembros, o por su pertenencia a los resguardos indígenas, lo que de acuerdo a la Resolución 01/14 del Resguardo Candelaria resulta incompatible. Así mismo en esas sesiones se puso igualmente de presente, las dificultades económicas por las que pasaba la asociación, y que según entrevistas tomadas a quienes intervinieron en las sesiones cuestionadas, verbigracia, ELIANA ANDREA PESCADOR DIAZ y LUZ AMANDA VINASCO LARGO, fuera uno de los factores que propicio la venta de la casa campesina.”

En otro de los apartes dice LA FISCALIA: Artículo 21 del C.P.C. “ impugnación de actos de Asambleas, juntas directivas o de socios, solo podrán proponerse dentro de los dos meses siguientes a la fecha del acto respectivo.....del anterior planteamiento surgen planteamientos que impiden el accionar de la justicia penal...por tener en derecho establecidos sus propios causes y porque tampoco tales decisiones perse edificaron ilicitudes de índole penal.”

Concluyendo la Fiscalía, como autoridad competente, que no había dolo en la realización de la venta, siendo el dolo, **elemento esencial del delito**.

Lo anterior desestima el pronunciamiento de la parte demandante cuando indica, una vez más SIN PRUEBAS, que hubo apropiación indebida de estos recursos.

Con esta prueba, expedida por autoridad competente para ello, quedan sin piso legal, los argumentos del fallo, de que hubo causa y objeto ilícito

SEGUNDO:

El HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES, en segunda instancia de este proceso, ratifico lo manifestado por el Secretario de Gobierno de Riosucio, dentro de la investigación realizada por la fiscalía a la ORGANIZACION, dándole el valor de PRUEBA y fue lo siguiente:

La ley de simplificación de trámites, 2150 de 1995, en el artículo 40, suprimió el acto de reconocimiento de la personería jurídica que venía efectuando el Ministerio de Agricultura y desarrollo Rural. Por lo tanto, La Resolución Nro. 0048 de fecha 18 de febrero de 1971, que le expidió la personería jurídica a la Asociación de usuarios Campesinos de Riosucio. Caldas. Quedó derogada y el mismo Decreto ordenó que se inscribieran dichas asociaciones, en la Cámara de Comercio a partir del 2 de enero de 1997, en los libros que para efecto llevaran las cámaras de comercio.

Igualmente el Honorable Tribunal, refiriéndose a la ORGANIZACION a la letra dijo:. Cabe reseñar que, en el año 2017, la asociación municipal de usuarios campesinos, modifico sus estatutos y cambio su razón social por la de Organización Campesina de la misma localidad, CONSERVANDO EL MISMO NUMERO DE IDENTIFICACION TRIBUTARIA, tal como se puede constatar en el registrado, en el certificado de cámara de comercio allegado al cartulario y de lo que se infiere que se trata de la misma asociación....

Por lo tanto, las obligaciones con respecto a vigilancia, control, informes, cte. Que alega la parte demandante, que se debieron haber realizado con la Secretaria de Gobierno del municipio y el Ministerio de Agricultura, se quedaron sin piso legal, como también los procedimientos obsoletos, establecidos en los estatutos de 1971, como las citaciones a las asambleas, que se hacían en carteleras colocadas en las paredes de las oficinas, avisos etc. hoy con los avances de la tecnología se hacen telefónicamente, como así se establece en la modificación que se hizo a los estatutos.

La ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CDS. "OCR" N.I.T: 900452352-1, es una organización NO gubernamental, de utilidad común y sin ánimo de lucro, independiente, autónoma FINANCIERA Y ADMINISTRATIVAMENTE, registrada en Cámara de Comercio de Riosucio. Cds. que actualmente se encuentra vigente, con solicitudes de afiliación, pendientes de resolver.

Otra prueba, que La señora Jueza no tuvo en cuenta para su fallo y que fue relacionada como prueba a tener en cuenta, en la audiencia anterior, por la señora Jueza Doctora ETNA PATRICIA DUQUE IZASA, tercera juez que intervino en este proceso.

TERCERO:

La venta la hizo, el representante legal MANUEL IGLESIAS, debidamente **AUTORIZADO** por la asamblea de socios, según acta 002 de fecha 4 de febrero de 2017 y **FACULTADO** por los **ESTATUTOS** de la **ORGANIZACIÓN**, por el **Capítulo: IV. Administración y Dirección. Artículo 20.** Funciones de la Asamblea General y por el **Capítulo V. Patrimonio. Artículo 42**, citado también por la FISCALIA, cuyos artículos a la letra dicen: Artículo 42. # 7. inciso 2 "La Organización podrá vender sus bienes muebles e inmuebles, solamente con el objeto de invertir el producto de la venta, en el objeto de la misma" y el artículo 20 # 12. Funciones de la Asamblea, que a la letra dice: Autorizar al representante legal para comprar, vender, gravar bienes y celebrar contratos.

Estos estatutos se anexaron al proceso como prueba, desde el inicio de la demanda.

Llama la atención que la sentencia proferida por la Doctora MONICA VIVIANA GIL SANCHEZ, después de que el Honorable Tribunal ordeno la vinculación de la Organización Campesina de Riosucio Caldas, prescribiendo que es la misma asociación de usuarios campesinos, pues conservaba la misma identidad tributaria (NIT) y manifestando que se tuviera como prueba, ya que no había sido objetado, el concepto jurídico del Ministerio de Agricultura, en cuanto a que la Resolución 0048 de 1971, que había creado las asociaciones de usuarios

campesinos, fue derogada por el Decreto ley 2150 de 1995, igual manifestación hizo la Secretaria de Gobierno de Riosucio Caldas en cabeza del señor DARIO EDGARDO TAPASCO BUENO, dentro de la investigación de la Fiscalía Seccional de Riosucio Caldas a la venta del inmueble de la asociación, en el año 2017, mucho tiempo antes de esta demanda, e igualmente las sustentaciones en derecho que hicieron los abogados representantes de los compradores de buena fe, llama la atención repito, que no se mencionaron en la sentencia, pues dicho fallo menciona una cantidad de artículos, relacionados con la Nulidad absoluta, pero sin pruebas, los hechos y pretensiones de la parte demandante se basaron en estatutos obsoletos de 1971, donde principalmente el representante legal no tiene ninguna facultad.

Con la contestación de la demanda se presentaron los estatutos modificados, que le dan facultades al representante legal y prescriben los procedimientos a seguir para el manejo de sus activos.

La Organización Campesina de Riosucio Caldas, se encuentra vigente y debidamente registrada en Cámara de Comercio y no ha sido anulada en ninguna de sus partes.

Yo no fui abogada de confianza de la Asociación, como lo manifiesta la señora juez en la sentencia y que la parte demandante No Probo, solo presté mis servicios de asesoría, en la modificación de los estatutos de la organización.

Soy abogada de confianza desde el año 2022, que estoy representando a la organización campesina de Riosucio Cds., en este proceso.

Esta SENTENCIA guarda una gran similitud con la sentencia que fue anulada por el honorable Tribunal en segunda instancia, en ella se me niega la excepción previa que alegue: falta de legitimación en la causa por activa, basada en el artículo 278 del código General del proceso, cuando represente a los terceros compradores de buena fe, en este mismo proceso, igualmente llama la atención el argumento de la señora Jueza, en esta sentencia, con respecto a la legitimación para actuar de la parte demandante, cuando dice que son personas que han MANIFESTADO interés en el caso, que han dicho pertenecer a asociaciones campesinas, que tienen actividad con las asociaciones de este tipo y que ese solo hecho les da legitimación en la causa por activa.

Debo resaltar que en la contestación de la demanda de la Organización Campesina de Riosucio, alegue fue las excepciones del artículo 100 del código general del proceso que son: Inexistencia del demandante y no haberse aportado prueba de la calidad en que actúan los demandantes.

Una razón más de que las pruebas aportadas por la organización Campesina de Riosucio, no fueron tenidas en cuenta en esta sentencia.

La parte demandante no solo debe MANIFESTAR, debe probar, estamos en un estado de derecho y frente a un contrato de compraventa privado, que solo las partes que firmaron el contrato están legitimadas para solicitar la nulidad absoluta.

Señor Magistrado, el señor GUSTAVO COLORADO en el interrogatorio de parte CONFESO que pertenecía a la ANUC (Asociación Nacional de Usuarios

Campesinos) y que su presencia se debía a un llamamiento del fiscal JOSE REYES, es de aclarar que el señor JOSE REYES, fue fiscal de la asociación, en el 2013, para la época de la venta el fiscal era el señor: Licimaco Hernadez. JOSE REYES fue otro de los ofendidos por haber sido excluidos, por el no pago de deudas a la organización, como se PRUEBA con las actas que se anexaron al expediente.

Y el señor SABARAIN CRUZ, CONFESO igualmente en interrogatorio de parte, que pertenecía al Resguardo Indígena de la montaña. Resguardo que les prohibía expresamente pertenecer a la asociación y también confesó que hacía como 10 años no pasaba por la organización.

El señor SABARAIN CRUZ, confeso en interrogatorio de parte, que la propiedad se había comprado con recursos propios, venta de empanadas etc. y fue retirado de la Asociación, como consta en el acta del 13 de julio del 2015, pues no demostraba ningún interés en ella, ya se le había requerido en varias ocasiones por su ausencia.

Se anexaron a la contestación de la demanda, certificaciones de que ninguno de los dos demandantes pertenece a la O. C. de R.

La señora Jueza, en el fallo, tampoco menciona las pruebas que se tendrían en cuenta para el fallo, ordenadas por la señora Jueza ETNA PATRICIA DUQUE ISAZA., pues tengo entendido que aunque en este proceso intervinieron 4 Juezas, las audiencias deben ser continuación de las anteriores.

El fraude que dice la Señora juez que se tuvo en cuenta para el fallo, NO LO PROBO la parte demandante.

A partir de que se vinculó la Organización Campesina de Riosucio en el proceso, se amplió el material probatorio y el fallo no refleja la existencia de las pruebas presentadas, que gozan de toda credibilidad, rigurosidad y validez.

CUARTO:

La propiedad que se vendió, es PRIVADA, no pertenece, ni perteneció al municipio de Riosucio, la parte demandante no probó lo contrario.

Los documentos no son públicos, como asegura la Señora Jueza en la sentencia, son privados y estaban en cabeza del Dr. Jair Gaitan Rios, demandante inicial, cuando fue abogado de confianza de la Organización y que utilizó en este proceso, faltando a la ética profesional

Los terceros compradores, incluyendo a mi hijo y a mi esposo tantas veces nombrados por la parte demandante, lo hicieron mucho tiempo después de la venta del inmueble y la reinversión en el objeto de la asociación de los dineros producto de la venta y no tenían ninguna inhabilidad, No se probó lo contrario.

La investigación de la Fiscalía no es procedente porque a la señora AMANDA VINASCO, ya la investigó la Fiscalía, por la venta del inmueble, cuando investigó a don MANUEL IGLESIAS, pues don Manuel falleció dos años después de la venta, la señora ARACELLY IGLESIAS y yo como apoderada de la organización, no estamos demandando en este proceso y principalmente no es procedente, porque la investigación a la venta del inmueble ya la hizo la Fiscalía.

La señora ARACELLY actúa como representante legal de la organización, como así se dejó claro en audiencia con la señora Jueza ETNA PATRICIA DUQUE ISAZA.

NO FUE UNA VENTA SIMULADA. El parte demandante no probó lo contrario.

QUINTO:

El bien se encuentra legalmente, en cabeza de terceros **porque su adquisición fue hecha a título oneroso y de buena fe. (835 debe probarse la mala fe) y esta bajo la protección que brinda el artículo 34 de la ley hipotecaria: Decreto 1310 de 2015,**)

Dichos compradores, reúnen los requisitos del artículo 764 del código Civil, para una POSESION REGULAR: 5 años y tener título de propiedad, aunque el título tenga falsa tradición., definida la **FALSA TRADICION**, como la enajenación de cosa ajena, o la transferencia de derecho incompleto, o sin antecedente propio, por la ley 1561 de julio 11 de 2012 art. 2º y por la Sala de casación Civil de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA en sentencia SC 10882 del 18 de agosto de 2015, con ponencia del Magistrado Luis Armando Tolosa.

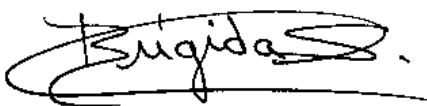
SEXTO:

Con respecto a la liquidación de costas, que hizo la señora Jueza en el fallo:

La CUANTIA, no corresponde al valor que debía demandarse, La venta se hizo por \$151.000.000 y el demandante establece la cuantía, sumándole las mejoras de los compradores, sin tener en cuenta lo establecido por el artículo 739 del C.C., las mejoras no se pierden, de lo contrario constituiría un enriquecimiento sin causa, para el dueño del lote.

Por lo anterior Honorable Magistrado, no hubo ninguna irregularidad en la venta del inmueble de la casa campesina por eso solicito respetuosamente, se revise cuidadosamente la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Riosucio Caldas y se revoque dicha sentencia por no estar ajustada a la ley, primero que todo y por carecer de las pruebas para declarar la nulidad absoluta y las demás que Usted considere.

Cordialmente,



BRIGIDA CASTAÑEDA SOTO

C.C. 25.055.723 Riosucio, Caldas

T.P. 48994 del C. S. de la Judicatura

Dirección: Carrera 11 No. 46-43 Ap. 201, Pereira.

Correo electrónico: brillida2856@Hotmail.com

WhatsApp 3128130542