

**Honorable Magistrado  
RAMON ALFREDO CORREA OSPINA  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
Sala Civil y Familia  
Manizales.**

Ref. Proceso Ordinario Verbal de Nulidad de Escritura de Compraventa  
Demandantes: **Sabarain Cruz Bañol y Gustavo Antonio Colorado Corrales**  
Demandados: **ARACELLY IGLESIAS TREJOS** y otros  
**Radicado: 2021-00067-00**

**Asunto:** Sustentación recurso de Apelación

**ELIO FABIO PARRA PARRA**, mayor de edad y vecino de Manizales, identificado con la C.C.No.10.255.444, expedida en Manizales, Abogado en ejercicio con T.P.No. 129.219 del C.S.J., obrando en nombre de **GONZAGA DE JESUS VINASCO HENAO, CRISTIAN VINASCO CASTAÑEDA, DANIELA MOLINA IGLESIAS, LAURA ESTEFANIA MOLINA IGLESIAS** y **JORGE MARIO SOSA IGLESIAS** según poderes adjuntos, por medio del presente escrito me permito sustentar el recurso interpuesto por la apoderada de los demandados en el proceso de la referencia, acorde a los postulados del Art. 327 Del Código General del Proceso, me permito anunciar brevemente los reparos a la Sentencia aludida así:

La decisión recurrida fue proferida en audiencia celebrada el día 19 de septiembre de 2023 dentro del proceso referido, en la misma la Señora Juez dispuso:

**Primero: DECLARAR** la nulidad absolutamente de la venta contenida en la escritura pública No. 608 del 14 de febrero de 2017 corrida en la Notaria Tercera del Círculo de Pereira anotada en el folio de matrícula inmobiliaria 115-16233 del 24 de febrero de 2017 por medio de la cual fue transferido a nombre de John Frey Durango Taborda el inmueble tradicionalmente conocido en la comunidad de Riosucio Caldas como La Casa Campesina de la Asociación Municipal de Usuarios Campesinos, cuyos linderos y descripciones fueron determinados el contenido de la **SENTENCIA**.

**Segundo: ORDENAR** la cancelación de la Escritura Publica No. 608 del 14 de febrero de 2017 corrida en la Notaria Tercera del Círculo de Pereira Risaralda. Oficiese en tal sentido.

**Tercero: ORDENAR** la cancelación de las Escrituras Públicas No. 201 del 06 de mayo de 2017. Escritura Publica No. 11 del 10 de enero de 2018. Escritura Publica No. 339 del 25 de junio de 2018. Escritura Publica No. 355 del 16 de agosto de 2019. Escritura Publica No. 383 del 3 de septiembre de 2019. Escritura Publica No. 392-393-394 del 29 de agosto de 2018. Escritura Publica No. 438 y 439 del 26 de septiembre de 2018, corridas en la Notaria Única del Círculo de Riosucio Caldas. Igualmente oficiese en tal sentido.

**Cuarto: ORDENAR** la cancelación de las inscripciones anotadas en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 115-16233 y la cancelación de los folios de Matricula Inmobiliarias originadas en la venta demandada, respecto de los folios de matrícula inmobiliaria números 115-20891,115-20892, 115-20893, 115-21006, 115-21007, 115-21008, 115-21009,115-

21010, 115-21168, 115-21169 y 115-21170 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas.

**Quinto: ORDENAR** la CANCELACIÓN de la Hipoteca constituida sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 115- 115-21168, acto jurídico en el que intervinieron los señores HERNANDO MARIN ALARCON y JUAN FERNANDO VELASCO JIMENEZ.

**SEXTO:** ORDENAR la restitución del bien inmueble identificado con el folio de No.115-16233 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Riosucio Caldas al haber social de la Asociación de Usuarios Campesinos de Riosucio Caldas Nit. 90452352-1

**Sexto: Declarar no probadas** las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada **1.** *La Organización Campesina de Riosucio Caldas, es una asociación legalmente constituida y se encuentra vigente.* **2.** *Las actas de la asamblea principalmente la que autorizo la venta del inmueble se encuentra en firme.* **3.** *Los demandantes están presentando como pruebas documentos que no les pertenecen, no son socios vigentes y el señor GUSTAVO COLORADO, nunca ha sido socio de la ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS, y 4.* *Los actuales propietarios demandados compraron bajo el principio de la buena fe, cumpliendo con todos los requisitos, por lo dicho en la parte motiva de esta decisión.*

### **FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN**

Con el debido respeto a la Señora Juez de instancia, de manera somera me permito formular los reparos a la decisión antes transcrita así:

La Señora Juez desestimó las **EXCEPCIONES** propuestas por mis representados, argumentando que estas no prosperaban por no tener incidencia en el proceso por cuanto en el proceso no se cuestiona la legalidad de las mismas, estas fueron anunciadas así:

**1º.** Como mecanismo de defensa de mis representados formulan entre otras las siguiente EXCEPCIONES:

1º. La Organización Campesina de Riosucio, es una organización legalmente constituida y se encuentra vigente.

2º. Las actas de asamblea principalmente, la que autorizo la venta del inmueble, se encuentra en firme.

La legalidad y vigencia de esta actas, son de suma importancia a pesar de lo dicho por la A-quo, las razones que fundamentan este mecanismo de defensa, provienen del seno de las mismas asociaciones, ello es así por cuanto en la primera a través de la Asamblea de Asociados, según acta 001 se decide el cambio del nombre de la asociación dándole el nombre de la segunda anunciada esto es, **ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS**, identificándose con el **NIT.900452352-1**, mismo que data desde el año 1.971, con plena vigencia a la fecha.

Acta que fue debidamente registradas en la Cámara de Comercio de Manizales por Caldas, dándole así continuidad a la sociedad y que seguirá teniendo efectos jurídicos hasta tanto no se **DECLARE** la nulidad de la misma, independiente de si hubo o no irregularidades en su creación.

Dispone los art. 191,192 s.s. del Código del Comercio, que frente a las decisiones tomadas en reunión de socios en contravía de lo dispuesto en el Art. 186 de la misma norma, se deberá perseguir el decreto de la ineficacia, nulidad e inoponibilidad de las mismas. Acciones estas que nunca se iniciaron por parte de los demandantes.

**2º.** Igual suerte corre el Acta No. 002 tantas veces aludida en el proceso y que autorizó al Representante Legal de la **ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS** la venta de la **CASA CAMPESINA**, inmueble objeto de compraventa respecto del cual se pretende la **NULIDAD**, se insiste hasta la fecha los efectos Jurídicos de las decisiones contenidas en estas **ACTAS** continúan vigentes pues de ella no se ha decretado la **NULIDAD**.

**3º.** Como quiera que las **ACTAS** referidas son el soporte del negocio de compraventa del inmueble **CASA CAMPESINA** de Riosucio Caldas, fue el Representante Legal de la **ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS**, Señor **MANUEL DE JESUS IGLESIAS LARGO**, quien celebró la Compraventa de la misma y así quedó plasmado en la Escritura Pública No.608 del 14 de febrero de 2.017 de la Notaria Tercera de Pereira, luego para dejar sin efectos dicho negocio jurídico por los supuestos vicios en los que incurrieran los asociados, se tenía que haber dejado sin efectos jurídicos la ACTAS 001 y 002 y posteriormente demandar la Nulidad de la Escritura Pública No.608 del 14 de febrero de 2.017 de la Notaria Tercera de Pereira.

**4º.** En cuanto a la falta de capacidad del Representante Legal Señor **MANUEL DE JESUS IGLESIAS LARGO** para realizar en negocio jurídico compraventa de la Casa Campesina, dicha facultad está claramente contenida en el **ACTA No. 002**, misma que como se ha venido insistiendo tiene plena vigencia y legalidad, por tanto, el acto jurídico de compraventa del inmueble tantas veces referido esta revestido de estas características.

Se insiste que las actas antes referidas aún continúan cobijadas con la presunción de legalidad, por consiguiente los efectos jurídicos que las mismas generan están cobijados por la misma presunción y para el caso en particular la escritura Escritura Pública No.608 del 14 de febrero de 2.017 de la Notaria Tercera de Pereira.

Dejo así sustentada de manera somera los argumentos del recurso de apelación que pretende que el Superior **REVOQUE** la sentencia proferida por el Juzgado Civil Circuito de Riosucio Caldas.

#### **NOTIFICACIONES**

Las recibiré en la secretaria de su Despacho o en las siguientes direcciones, las cuales están debidamente inscritas en el Registro Nacional de Abogados para este menester así: Calle 22 No. 23 – 33 Of. 804 Ed. Guacaica Manizales Cel. 3164216311 Email: [fbprrp@gmail.com](mailto:fbprrp@gmail.com)



**ELIO FABIO PARRA PARRA**

**C.C. No. 10.255.444 de Manizales**

**T.P. No. 129.219 del C. S.J.**