

Octubre 26 de 2023

**Honorables**  
**MAGISTRADOS Y MAGISTRADAS**  
**SALA CIVIL FAMILIA TRIBUNAL SUPERIOR**  
**Manizales**

*Ref. Trámite de apelación*  
*Acción de NULIDAD DE ESCRITURAS DE COMPRAVENTA*  
*Dtes. Gustavo A. Colorado Corrales y Sabaraín Cruz Bañol*  
*Ddos. John Frey Durango Taborda, Aracelly Iglesias Trejos y otros*  
*Rdo. 2021-00067 03*

ASUNTO: *Sustentación de APELACION parte demandante*

JOHN JAIRO MEJIA GRAND, Abogado con T. P. 32.554 C.S.J. APODERADO SUSTITUTO del AMPARO DE POBREZA concedido a la parte actora, sustento en esta segunda instancia el recurso de APELACION interpuesto **exclusivamente contra lo que resultó desfavorable** a los intereses de la parte actora, como quiera en estamos conforme frente a los demás aspectos del fallo.

#### RAZONES DE SUSTENTACION DEL RECURSO

En el punto PRIMERO de la parte RESOLUTIVA del FALLO en mención se ordenó:

“PRIMERO: Declarar la nulidad absolutamente de la venta contenida en la ESCRITURA PUBLICA No. 608 DEL 14 DE FEBRERO DE 2017 DE LA NOTARÍA 3ª. del Circulo de Pereira, anotada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **115-16233** el 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 **ASOCIACION MUNICIPAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE RIOSUCIO CALDAS ..."**

Confusamente en el punto SEXTO de dicha parte resolutive, la falladora de primera instancia incurre en el error de mencionar que el inmueble debe ser restituido a la "**ASOCIACION MUNICIPAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE RIOSUCIO CALDAS**" hoy **ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS**", falencia que es el punto concreto que debe ser corregido, para que la sentencia no adolezca de incongruencia por desconocimiento de la posición consolidada que sobre la materia quedó fijada en el fundamento fáctico de la demanda y lo demostrado en el debate probatorio.

Analizado el CERTIFICADO de TRADICION perteneciente al folio de MATRÍCULA INMOBILIARIA **115-16233** con el cual se distinguía el PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN de la Casa Campesina, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio Cds. el 19 de agosto de 2020 anexado con la demanda, se infiere con la mayor certeza que en ninguna de las seis (6) anotaciones registradas en dicho folio de matrícula inmobiliaria aparece como titular del derecho de dominio o como propietaria la "**ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS**", en el entendido que la titular del derecho de dominio siempre fue la "**ASOCIACION MUNICIPAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE RIOSUCIO CDS.**"

Bajo esa perspectiva, de quedar en firme dicho ordenamiento se traduciría en un contrasentido a través del cual se estaría agravando aún más el entuerto jurídico en el que se encuentra la "**ASOCIACION MUNICIPAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE RIOSUCIO CDS.**" y más alejada la posibilidad de que los CAMPESINOS de Riosucio recuperen el inmueble que era su patrimonio social y que tanto servicios les prestó.

De contera se estaría autorizando a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que incluya como propietaria del inmueble en disputa a la impostora "**ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS**", razón social totalmente ajena a dicho folio de matrícula inmobiliaria y a la que nunca le fue transferido el inmueble, porque este no pasó por sus manos, quedando doblemente burlada la comunidad que tiene fincada sus esperanzas en la ley y la justicia.

Para mejor ilustración me permito transcribir las dos (2) ANOTACIONES en las que aparece como exclusiva titular y/o propietaria la "**ASOCIACION CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS**"

**ANOTACION** No. 004 del 30 de enero de 1975 que hace referencia al registro de la Escritura 601 del 30 de diciembre de 1974 a través de la cual los hermanos CATAÑO RODAS le transfieren a la **ASOCIACION MUNICIPAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE RIOSUCIO CDS**. el referido inmueble y no a la tal ORGANIZACIÓN CAMPESINA.

**ANOTACION** No. 005 del 24 de febrero de 2024 que hace alusión al registro de la ESCRITURA 608 DEL 14 DE FEBRERO DE 2017 DE LA NOTARÍA 3ª. DE PEREIRA a través de la cual el título de propiedad fue transferido al demandado JOHN FREY DURANGO TABORDA.

En esta última ANOTACION 005 del 24 de febrero de 2024 salta a la vista que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, erróneamente menciona como TRADENTE titular del derecho de dominio a la **ASOCIACION MUNICIPAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE RIOSUCIO CDS**. y por golpe de suerte no menciona a la "**ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS**".

Esto indica que la OFICINA DE REGISTRO en el fondo era consciente que legalmente no podía anotar a la **ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS** como vendedora del inmueble al comprador **JOHN FREY DURANGO TABORDA**, pero contribuyó en el error al dejar constancia que la **ASOCIACION MUNICIPAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE RIOSUCIO CDS**. le transfiere el inmueble al aquí demandado JOHN FREY DURANDO TABORDA.

Es un hecho incontrovertible que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio Cds. dentro del historial de anotaciones registrales que aparecen en el citado folio de MATRÍCULA **115-16233**, jamás de los jamases realizó **LA**

**MUTACIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO** en favor de la **ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS**. Afirmar lo contrario es un absurdo salido de toda lógica.

Tampoco podemos estar de acuerdo con lo expresado en la parte considerativa del FALLO materia de impugnación, en donde se afirma lo siguiente:

*“... Sin embargo se precisa que el cambio de denominación de la ASOCIACION DE USURARIOS CAMPESINOS DE RIOSUCIO CALDAS a la denominada ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CDS. no implica per se la creación de una asociación diferente, pues es claro que este tipo de sociedades pueden modificar sus estatutos y modificar su denominación, sin que eso afecta en nada el recorrido que se lleva ante Cámara de Comercio ...”*

Lo expresado no encuadra con el fundamento fáctico, en donde hizo una clara exposición para determinar la diferencia entre una y otra persona jurídica, marcando puntualmente la ilegalidad de los Estatutos de Constitución y la forma como se realizaron las Asambleas 001 y 002 de la **ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS** para restarle validez a dichos actos y los nulos efectos jurídicos para alterar los viejos estatutos de la verdadera **ASOCIACION MUNICIPAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE RIOSUCIO CDS**.

De la lectura de los ESTATUTOS de la **ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CDS.**, es preciso destacar que en su Artículo 1º. se habla de “la persona jurídica que se constituye”, sin que en ninguno de sus apartes se esté manifestado que se trata de una modificación o transformación de la **ASOCIACION MUNICIPAL DE USUARIOS**.

En el Artículo 2º. en su parte final se dijo “Se constituye como una entidad sin ánimo de lucro”

Pero además como prueba de que se trataba de una ASOCIACION que apenas se constituía, se tiene el orden numérico de las ACTAS iniciando con la **001 del 28/01/2017** con la cual se estampó la primera ASAMBLEA DE ASOCIADOS de la **OCR** y 5 días después aparece el **ACTA 002** que contiene el desarrollo de la segunda reunión de ASAMBLEA EXTRAORDINARIA del 4/02/2017 y en la cual se introdujo el sofisma de distracción, cuando el señor MANUEL IGLESIAS LARGO sin ser un punto del orden del día y con el cual supuestamente se realiza la

convocatoria, sorpresivamente resulta proponiendo la venta del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria **115-16233**, que nunca y ni por asomo estuvo a nombre de dicha la **ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS**.

Para explicar mejor el tema, considero de vital importancia retomar lo que expuso la operadora judicial que profirió la Sentencia del 16 de diciembre de 2021 y que resultó afectada de nulidad, sin que exista ningún impedimento procesal para transcribir los criterios pertinentes para darle más claridad al tema:

***“ En la convocatoria de la Asamblea del 28/01/2017 no se cumplieron los estatutos de la asociación. Respecto de lo sucedido con las Asambleas de las ACTAS 001 y 002 de 2017 y que dicen las personas que vinieron como testigos que no se efectuaron, se deduce que se constituía según el Art. 1º. de los Estatutos de la ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO que podrá actuar bajo la sigla OCR.***

***“La palabra CONSTITUCION en su significado más general es “FUNDAR O CREAR UNA COSA y de ninguna manera puede entenderse la mutación o prolongación de una anterior “***

***“ Tal como se presenta, por lo visto la voluntad general de los asistentes fue la constitución de una nueva agremiación, esto es la Organización ...” que en nada cambia la existencia de la Asociación de usuarios Campesinos “***

***“ Dentro de la naturaleza de la organización que se constituyó en los Estatutos se expresa que ha sido creada de conformidad con el Decreto 755 de 1967 que significa que sus miembros o asociados debían cumplir con el Art. 3 del referido decreto que trata sobre la inscripción de sus asociados en Ministerio de Agricultura o quien haga sus veces.***

***Se dice en los estatutos de la nueva ORGANIZACIÓN que se rige por el Dto. 1529 de 1990, por lo que para la aprobación de los estatutos debió cumplirse con lo ordenado en el Art. 4 de ese decreto, reforma estatutaria 4º. Indicadora de que los interesados deben dirigir solicitud a la Gobernación.***

***Dentro del plenario no hay prueba de que los estatutos de la OCR hayan sido aprobados de acuerdo a lo ordenado por el Dto. 1529 de 2009,***

***olvidando que en los estatutos dice que se rigen por el Dto. 427 de 1996 el cual expresa en su Art. 24 vigilancia.***

***Además, el Dto. 1318 de 1988 y el 1093 de 1999 dispone el ejercicio de la Inspección y vigilancia sobre las instituciones de utilidad común, el Gobernador podrá ordenar visitas a las dependencias de la entidad.***

***“No existe en el plenario prueba alguna del registro de los estatutos ante la Gobernación y la autenticación de estos se hizo en una localidad distinta a la sede de la ASOCIACION MUNICIPAL DE USUARIOS y del domicilio de la OCR.***

***“El 4/02/2017 contando con la anotación de Estatutos ante la Cámara de Comercio pero sin haberlos inscrito ante la Gobernación como lo ordena el Decreto 1529 de 1990, el cual dicen aplicar y regirse por parte de la OCR, convocó a una Asamblea para cambiar los Estatutos pero lo que logró fue crear una nueva entidad”***

No se puede seguir cayendo en la confusión que desde la primera contestación de demanda generó la parte demandada al afirmar de manera absurda que la **ASOCIACION MUNICIPAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE RIOSUCIO** “hoy es la **ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS**”, porque esa no es la realidad jurídica que se puso en evidencia en el debate probatorio.

Estas dos (2) razones sociales están desligadas jurídicamente la una de la otra y solo tienen en común compartir el NIT. que mediante la figura de hurto de identidad y la habilidosa impostura sirvió para que a nombre **ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS** se pudiera perpetrar el fraude con el cual se produjo el despojamiento del patrimonio social de los campesinos de Riosucio que lo era la Casa Campesina.

Es evidente que los demandados incluyendo a los acreedores hipotecarios que fueron vinculados a esta causa, la Notaria Tercera de Pereira, la Notaría Única de Riosucio Cds. en donde se protocolizaron las demás

Escrituras Públicas cuestionadas en este proceso, la Secretaría de Planeación Municipal de Riosucio Cds. que autorizó las divisiones y subdivisiones del predio de mayor extensión en predios de menor extensión, se percataron que la **“ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS”** nunca figuró como titular en historial del folio de matrícula inmobiliaria **115-16233** y por irresponsabilidad y negligencia de todas estas personas y entidades en el estudio pertinente de los certificados de tradición que debieron ser analizados con juicio, propiciaron el despojo del que fueron víctimas los campesinos de Riosucio.

Es por ello que no puede haber buena fe en ninguno de los demandados como lo pregonan sus apoderados, porque era obligación de todos hacer un buen análisis de lo adquirían, consultando oportunamente el folio de matrícula inmobiliaria matriz, para lo cual incluso no requerían de la asesoría de expertos, pues del examen desprevenido del certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria **115-16233** del cual fueron segregados los predios de menor extensión, se observa la ausencia total de la razón social **“ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS”** como titular del derecho de dominio.

Lo que demuestra el recaudo probatorio es la falta de buen juicio y responsabilidad por parte de: La CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS, del NOTARIO 3º. de Pereira; la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS de RIOSUCIO, LA NOTARIA UNICA DE RIOSUCIO y la SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL, así como de todos los que figuran como compradores y acreedores hipotecarios, quienes asumieron sin reparos los errores que se advierten en dicho folio de matrícula inmobiliaria.

De hecho la juzgadora de primera instancia en la parte considerativa exterioriza la percepción racional y justificada del estado de cosas con fundamento en las actuaciones validadas, de las pruebas practicadas y de los preceptos normativos principales que gobiernan el caso, con análisis crítico de la realidad fáctica y jurídica surgida de la controversia, pero borra con el codo lo que hizo con la mano al caer en el mismo error de la CAMARA DE COMERCIO, LAS NOTARIAS 3ª. y UNICA DE RIOSUCIO, LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE RIOSUCIO y la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS de la misma localidad.

En conclusión, nos encontramos frente a dos realidades jurídicas distintas a saber:

La primera: La RESOLUCION 048 del 18 de febrero de 1971 expedida por el MINISTERIO DE AGRICULTURA mediante la cual se reconoció personería jurídica la **ASOCIACION MUNICIPAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE RIOSUCIO CALDAS**, a nombre de la cual fue adquirido el inmueble distinguido con la MATRICULA inmobiliaria No. **115-16233** por medio de la Escritura Pública No. 601 del 30 de diciembre de **1974** de la Notaría Única de Riosucio Cds., anotada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de dicho municipio el 30 de enero de 1975 (ver anotación 004 del folio de matrícula)

La segunda: La constitución mediante ACTA No. 001 del 28 de enero de 2017 de la persona jurídica denominada **"ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS"** y en cuyo encabezamiento tangencialmente se habla de REFORMA DE ESTATUTOS pero de la **ASOCIACION MUNICIPAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE RIOSUCIO CALDAS "AMUC"** que no es lo mismo que **ASOCIACION MUNICIPAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE RIOSUCIO CALDAS** nunca incluido en su denominación la palabra **"AMUC"**

De la lectura de cada uno de los Artículos del 1 al 52 de los ESTATUTOS de la nueva **"ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS OCR"** no es posible encontrar que se haya considerado y decidido transformar o reformar a la verdadera **ASOCIACION MUNICIPAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE RIOSUCIO CALDAS**, que reiteramos no lleva la palabra "AMUC" en su denominación, ni en la resolución por la cual le fue reconocida su personería jurídica.

Lo que tímidamente aparece consagrado en punto 3 del orden del día de los ESTATUTOS de constitución de la nueva **"ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS OCR"** es lo que textualmente se transcribe:

*" ... 3. REFORMA ESTATUTARIA. Se presentó ante los asociados asistentes el texto de la reforma estatutaria, consistente en la*

*modificación de los artículos del nombre de la asociación y la complementación de algunos artículos, así como la adición de otros que por ley deben estar en los estatutos y se hizo de nuevo el texto de los estatutos para mayor facilidad y comprensión en su lectura "*

Con base en lo anterior, solicito que en esta segunda instancia se haga la aclaración pertinente con el ánimo de que el FALLO primario no resulte inocuo en el momento en que la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOSUCIO deba proceder con la subsanación del trámite registral a través del cual se le debe restituir el derecho de dominio exclusivamente a la **ASOCIACION MUNICIPAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE RIOSUCIO CALDAS**, excluyendo la expresión "hoy **"ORGANIZACIÓN CAMPESINA DE RIOSUCIO CALDAS OCR"**

Atte.



JOHN JAIRO MEJIA GRAND  
T. P. 32.554 de C.S.J.  
C. C. 10.233.486

**CORRO TRALADO sustentación de la parte Dte.  
de Apelación ante TRIBUNAL SUPERIOR - R  
2021-00067 03 Nulidad de Escrituras Dte. Sabarain  
Cruz y otro**

J

John Jairo Mejía Grand

Para: Abogados Calvo Puer

Jue 26/10/2023 4:24 PM



Señores apoderados de la parte demandada: CLAUDIA ANDREA CALVO PUERTA, BRIGIDA CASTAÑEDA SOTO, OSCAR HERNAN HOYOS GARCIA y ELIO FABIO PARRA PARRA

REMITO A USTEDES EL MEMORIAL DE SUSTENTACION DE LA APELACION FORMULADA POR LA PARTE DEMANDANTE CONTRA LA SENTENCIA PROFERIDA EN PRIMERA INSTANCIA EL 19/09/2023 POR PARTE DEL JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE RIOSUCIO CALDAS.

Cordialmente,

JOHN JAIRO MEJIA GRAND - Apoderado sustituto del Amparo de Pobreza