

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA Sala  
Civil - Familia**

[seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**PROCESO DIVISORIO CON RADICADO No. 252903113001201800128-01**

**DEMANDANTE: ALEJANDRO LICANZUR ARANEDA C.C. No. 1.010.197.664**

**DEMANDADO: JOSÉ NOÉ PARRA ROMERO (Q.E.P.D.) C.C. No. 80.362.661;**

**JHONATHAN PARRA CRUZ C.C. No. 80.895.372 (Sustituto Procesal)**

**ASUNTO: Recurso de Apelación Sentencia del 05 de octubre de 2022**

Honorables Magistrados del Tribunal:

Yo, **JHONATHAN PARRA CRUZ**, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como sustituto procesal de la parte demandada en los términos del artículo 68 del Código General del Proceso y en causa propia, respetuosamente solicito mantener en firme la sentencia del 05 de Octubre de 2022 y en su defecto se deniegue el recurso de apelación interpuesto por la parte actora, por considerarse dilatorio y sugerir al despacho ir en contravía del ordenamiento jurídico.

Por lo anterior me permito esgrimir las siguientes:

**CONSIDERACIONES:**

**Primero:** En el punto uno (1) del recurso de apelación, más específicamente en el aparte denominado **SUSTENTACIÓN DEL REPROCHE A LA DECISIÓN DEL AQUO**, la parte actora sugiere al despacho mantener en firme el auto del 22 de junio de 2018, en el cual se decreta la división material del inmueble con el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-9925 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Fusagasugá. Con respecto a ese requerimiento se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- a. La Escritura pública No. 1520 del 11 de diciembre de 2017, expedida por la Notaria Setenta (70) del Circulo de Bogotá, por medio de la cual el demandante adquiere de los derechos de cuota del inmueble objeto de litigio, proviene de la escritura No. 615 del 23 de octubre de 1993 otorgada por la Notaria Segunda del Circulo de Fusagasugá, la cual fue declarada simulada mediante sentencia del Juzgado Tercero Civil Municipal de Fusagasugá de fecha 31 de marzo de 2014, confirmada en segunda instancia por el Juzgado Segundo Civil del Circuito del mismo municipio a través de la sentencia del 11 de julio de 2015.

Lo anterior indica que la compraventa celebrada por el demandante proviene de una falsa tradición, ósea de un acto ilícito.

Mantener en firme el auto del 22 de junio de 2018, significa desconocer el tránsito a cosa juzgada que se materializó con las sentencias inicialmente nombradas.

- b. Para efectos de establecer la situación jurídica y real del inmueble, el demandado inició una acción administrativa ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Fusagasugá a efectos de solicitar se diera cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado Tercero Civil Municipal, quien declaró simulada la compraventa realizada a través de la escritura pública 615 del 23 de octubre de 1993, anotación número 12 del certificado de tradición y libertad, con folio de matrícula inmobiliaria No. 157-9925.

En razón a lo anterior la Oficina de Instrumentos Públicos de Fusagasugá a través de la resolución No. 70 del 09 de octubre de 2018, ordenó la cancelación de la anotación No. 12 del certificado de tradición con folio de matrícula inmobiliaria No. 157-9925, además de las anotaciones 22 y 35 que tuvieron su génesis en este acto.

La anterior decisión fue objeto de recurso de reposición y se confirmó a través de la Resolución No. 92 del 13 de diciembre de 2018.

En segunda instancia esta decisión sería confirmada por la superintendencia de Notariado y Registro a través de la Resolución No. 07342 del 08 de septiembre de 2020.

En razón a todo lo anterior se anuló la Anotación No. 12 a través de la cual el Señor Pablo Emilio Castillo Hernández realizó compraventa en favor de Héctor Fidel Ortiz Guerrero; La anotación No. 22 a través de la cual Héctor Fidel Ortiz Guerrero realizaría compraventa en favor de Blanca Evelia Álvarez Higueta y la anotación No. 35 donde esta última realizaría el mismo acto en favor de Alejandro Licanzur Araneda.

- c. De manera tacita la parte actora sugiere al **A QUO** desconocer los artículos 756 y 1857 del código civil, cuando indica mantener en firme el auto del 22 de junio de 2018. Muy a pesar del material jurídico y probatorio existente.

**A manera de conclusión se puede inferir que la parte actora a través de apoderado sugiere desconocer el ordenamiento jurídico y las actuaciones judiciales y administrativas que corrieron tránsito a cosa juzgada, ello sin lugar a dudas derivaría en un claro prevaricato. Lo anterior sin ánimo de incurrir en irrespeto a la contraparte.**

**Segundo:** A todas luces el Juez de Primera Instancia, actuó conforme lo indica el numeral 1 del artículo 410 del Código General del Proceso, ya que para dictar sentencia, solicito los siguientes dictámenes los cuales no fueron aportados en debida forma:

- a) A través de auto del 25 de julio de 2019 (folio 232 del expediente), ordenó que se allegase al proceso una partición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 157-9925 en los términos de la sentencia del 31 de marzo de 2014 proferida por el Juzgado Tercero civil Municipal de Fusagasugá, confirmada en segunda instancia por el Juzgado Segundo (2) Civil del Circuito de Fusagasugá, el día 11 de junio de 2015.
- b) Luego en auto del 27 de septiembre de 2019 (folio 249 del expediente), el Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de Fusagasugá, indico que la parte actora no cumplió la carga impuesta por el despacho e indico que el perito que presento la partición, no tenía el registro de evaluadores abierto, por lo que indico que su concepto no podía ser tenido en cuenta. A su vez otorgo a la parte actora y su apoderado, un término de treinta (30) días para que presentara una partición como lo ordeno el auto del 25 de julio de 2019.
- c) Una vez más en auto del 20 de febrero de 2020 (folio 361 del expediente), una vez más el despacho solicita a la parte actora aportar una partición como lo ordeno la providencia del 25 de julio de 2019.

**Como se puede observar, la parte actora, sobre quien reposa la carga probatoria, nunca apporto las particiones requeridas por el Juez de primera instancia y por el contrario una de las aportadas fue expedida por un profesional no habilitado en el Registro de Avaluadores, por lo que se puede concluir que el Juez de Primera Instancia, si dictó sentencia en los términos del artículo 410 numeral 1 del Código General del Proceso.**

**Tercero:** La parte actora a través de apoderado indica que desde la admisión de la demanda, el despacho debió desconocer la legitimación en la causa de su poderdante y no través de la sentencia del 05 de octubre de 2022, esta premisa a todas luces es desacertada toda vez que para el 16 de abril de 2018, fecha en la cual el despacho admitió la demanda, el demandado no había ejercido su derecho a la contradicción, por tanto el Juez de Primera Instancia, no se conocía la situación real del inmueble, lo cual solo se materializo a través de los actos administrativos expedidos por la Oficina de Instrumentos Públicos de Fusagasugá en primera instancia y la Superintendencia de Notariado y Registro en segunda instancia, por tanto al Despacho le quedaba imposible inadmitir la demanda y por tanto desconocer la legitimación en la causa del actor. Así lo da a entender el A QUO en su providencia cuando indica:

*Así las cosas, se tiene que el demandante Alejandro Licanzur Araneda, no puede reputarse como comunero del predio San Isidro, pues no ostenta la propiedad sobre el mismo, ya que si bien aporta la escritura pública que da origen a ese*

*derecho, no cuenta con la tradición del bien que se materializa con encontrarse inscrito dicho instrumento en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.*

Acceder a las requisiciones incoadas dentro del numeral 4 del Recurso de Apelación, Interpuesto por la parte demandante, es desconocer el artículo 278 del Código General del Proceso, ya que se sugiere que el Juez de Primera Instancia, no dicte sentencia y por lo tanto, no decida sobre las pretensiones y no de una resolución sobre el problema planteado en el proceso divisorio.

Cabe recordar que fue el Señor ALEJANDRO LINCANZUR ARANEDA, a través de apoderado quien activo el aparato jurisdiccional.

### **PETICION**

Por todo lo anterior solicito a los honorables magistrados del Tribunal, no conceder el recurso de apelación requerido por el apoderado de la parte actora, ya que el mismo es dilatorio y sugiere al despacho actuar en contravía del ordenamiento jurídico y de la cosa juzgada.

Quedo atento y agradecido por su valiosa y siempre oportuna colaboración.

De los Señores Magistrados del Honorable Tribunal,

*Jhonathan Parra Cruz*

**JHONATHAN PARRA CRUZ**

CC No. 80.895.372 de Bogotá

T.P. No. 293.114 del C.S. de la J.