

Doctora:

LUZ ANGÉLICA MEJÍA PÉREZ.

Jueza.

Juzgado Promiscuo de Familia de Pacho.

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

E. S. D.

REF: Proceso de Amparo Posesorio Por Perturbación a la Tenencia.

Radicado No. 255133184001-2023-00028-00.

Demandante: Luis Alfredo Rodríguez.

Demandados: Herederos del sr. José Delgado.

Asunto: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN EN CONTRA DE LA SENTENCIA ANTICIPADA DE FECHA (14) DE NOVIEMBRE DE 2023. ESTOS ADICIONALES A LOS REPAROS CONCRETOS Y PRECISADOS POR EL SUSCRITO AL MOMENTO DE DICTAR LA SENTENCIA Y EN LA AUDIENCIA.

CARLOS ARTURO PRECIADO MEDINA., mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Sogamoso, identificado con la cedula de ciudadanía número 74.183.505, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 145.197 del C.S.J., obrando como apoderado de confianza del Sr. LUIS ALFREDO RODRIGUEZ OVALLE., igualmente mayor y de esta vecindad, demandante dentro del proceso de la referencia, respetuosamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito pongo a su entera consideración *Sustentación del Recurso de Apelación en Contra de la Sentencia Anticipada de Primer Instancia Dictada en la Audiencia del día 14 de noviembre de hogano, para que se surta la doble instancia ante la Sala Civil – Familia del Honorable Tribunal Superior de Cundinamarca.*, siendo *Apelantes Únicos*. Con el mayor de los respetos, nos permitimos poner a su entera consideración *la Presente Sustentación del Recurso de Alzada*, para lo cual procedo a sustentar en los siguientes términos así;

## I. PETICIÓN ESPECIAL

Sírvase Honorable Magistrado Ponente revocar íntegramente la sentencia proferida de manera anticipada de primer grado de fecha (14) de noviembre de 2023; mediante el cual el Juzgado Promiscuo de familia de Pacho Cundinamarca. Resuelve: “DECLARAR *próspera de oficio la excepción de ineficacia sobrevenida del contrato de arrendamiento suscrito entre LUIS ALFREDO RODRIGUEZ OVALLE Y JOSÉ LAUREANO DELGADO BALLESTEROS el 20 de noviembre de 2004, desde el 16 de junio de 2011 fecha de la publicación en Diario oficial de la ley 1450 de 2011, por las razones expuestas*”. Y, otras más disposiciones.

Establecido lo anterior, no resta sino introducirle en la auscultación de que. En nuestro derecho tanto las demandas y reclamos deben tener una definición o resolución y, desde luego no patrocina en ningún momento el limbo jurídico, sin solución, es por ello, que les es vedado al operador judicial de grado base, extralimitarse o pretender acomodar y desviar de la realidad procesal y desde luego sustancial, los efectos e injerencias legales, puesto que se declaró de manera anticipada la sentencia declarando de *Oficio un excepción de nulidad relativa, cuando no fue propuesta por la parte demandada*, luego estaríamos en una nulidad plena y absoluta de sentencia de primer instancia, puesto que contravino lo indicado en el artículo 282 del CGP. Luego no solo es improcedente e inconducente el trámite impartido al proceso por parte del *A Quo* habida cuenta, que tan solo basta con observar el libelo tanto de los hechos y pretensiones y las excepciones propuestas para llegar a la conclusión de que es imposible y le está vedado extralimitar sus límites y competencias y más aún cuando el contrato lo declaro valido, para llegar a dar aplicación a una figura de extinción de dominio, al establecer sin tener el por qué, el análisis de la ley 1450 de 2011; cuando fue el plan de gobierno de Juan Manuel Santos, para llevar a la destrucción de maquinaria pesada “decreto 2235 de 2012”., cuando nada tienen que ver con la validez del contrato de arrendamiento de un inmueble. Es decir, que reboso facultades la *A Quo* pues dicha disposición daba era para el decomiso, sanciones y destrucción de dicha maquinaria. Es decir, que todo esto es muy aparte de la validez del contrato que nació y que aún se encuentra vigente. Es decir que la decisión de la operaria judicial de primera base, no solo supero, sino trascendió al rebosar sus facultades al contraerse a limitarse a competencias de inspección u autoridad de policía, quienes eran los competentes para aplicar dichas disposiciones, mas no era la *A Quo* la encargada para realizar o analizar, ni mucho menos dar aplicación a una disposición restringida en dicha ley de política de gobierno, la cual estuvo vigente y aplicable durante el periodo constitucional del Presidente Santos., sin dejar de lado la aplicación de oficio de una prohibición expresa en la norma adjetiva procedimental vigente, para lo cual debió abstenerse y más de oficio.

## 2. RATIO DECIDENDI DE LA SENTENCIA IMPUGNADA.

El Juzgado de conocimiento centró su argumentación en la aplicación indirecta y auxiliar de una doctrina traída por el tratadista Dr. Fernando Hinestrosa, sobre la figura de la nulidad sobreviniente – la cual llevo a concluir a configurarla como una nulidad relativa del contrato. Puesto que el mismo había nacido a la vida jurídica como válido en el año 2004; pero que el mismo se vio afectado con la expedición de la ley 1450 de 2011; llevando de manera anticipada a indicar encuadrar de manera forzosa a señalar que era ineficacia sobreviniente del contrato de arrendamiento, la cual fue declarada de manera oficiosa. Decisión que no tuvo el estudio unificado crítico y sano de todos los materiales probatorios. Pues emitió de manera apresurada y anticipada un fallo, el cual desconoció las prohibiciones del legislador en el art. 282 del CGP.

### 3. RAZONES DE INCONFORMIDAD CON LA SENTENCIA APELADA.

- a. Acervo probatorio. Las pruebas arrimadas y recaudadas en el proceso están referidas a las documentales allegadas con la demanda, su contestación y las de manera oficiosa y trasladadas se incorporaron, y a la declaraciones vertidos tanto demandante y demandados, a instancia de los interrogatorios recibidos por la A – Quo que recaudo es decir que desvió no solo la naturaleza y la competencia del negocio, pues lo convirtió en una expropiación o administrativo especial, al cual no se decomisó, ni se destruyó la maquinaria por el hecho de que estaba o se encontraba en el inmueble arrendado el cual para ello, fue elevado el acto privado a un contrato de arrendamiento de inmueble. El cual la A Quo analizo legal y jurisprudencialmente como válido, indicando para ello, la validez tanto mercantil, civil de las obligaciones y objeto del mismo, con una aplicación indebida de una línea doctrinaria mal empelada que llamo de ineficacia sobreviniente del contrato de arrendamiento, pues así la encubrió y cobijo su aplicación oficiosa., dando una sentencia anticipada, dado la calidad de nulidad relativa, y en su defecto se extralimito en acomodar unos elementos contractuales supuestamente que afectaba con vicio la validez del mismo, invalidando por factores extraños a los elementos y objeto del mismo. Puesto que no alcanzaba para declarar la nulidad relativa de oficio. Puesto que no fue propuesta por los demandados. Hecho que causa gran extrañeza y que se observa es una favorecidas, dado a la emisión de la sentencia anticipada. Cuando no era posible y viable reconocer oficiosamente una excepción que no fue propuesta. Rayando y contrariando el procedimiento traído en el numeral del art. 282 del CGP.
- b. De la necesidad de la prueba. Reza el art. 164 del CGP., Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Las pruebas obtenidas con violación del debido proceso son nulas de pleno derecho. Es decir, que la A Quo no valoro de manera sana y critica las pruebas arrimadas y desde luego traídas al plenario. Puede observarse que la Querella administrativa que se adelantó ante la Inspección de policía de Pacho, la cual amparo la tenencia a mi prohijado el Sr. Luis Alfredo rodríguez Ovalle, la perturbación a la cual fue víctima por los demandados, tomaron por su propia mano y de hecho acciones que debió haber observado la operaria judicial dentro del trámite del amparo a la tenencia, pero la misma se apartó y dedujo de manera fácil, apresurada y displicente que había aparecido d la nada una nulidad relativa, cuando el contrato es aun totalmente valido, y que por el solo hecho de que hubiera maquinaria amarilla, tuviera la misma competencias y facultades de autoridad administrativa y de policía para decomisarla, u ordenar la destrucción, cuando se puede establecer que mi prohijado contaba con la licencia ambiental para la época del año 2011 y siguiente y la solicitud de la legalización de la minería de hecho. Como dispone efectivamente y lo dejo

claro en su parte motiva al traer el artículo 6 de la decisión 774 de 2012 de la comunidad andina de naciones unidas a la cual pertenece Colombia, y al decreto 2235 en su artículo 1 “***Destrucción de maquinaria pesada y sus partes utilizada en actividades de exploración o explotación de minerales sin las autorizaciones y exigencias previstas en la ley.*** Cuando se realice exploración o explotación de minerales por cualquier persona natural o jurídica, sin contar con título minero inscrito en el Registro Minero Nacional y licencia ambiental ***o su equivalente,*** cuando esta última se requiera, procederá la medida de destrucción de maquinaria pesada y sus partes prevista en el artículo 6° de la Decisión 774 de 2012 de la Comunidad Andina de Naciones, independientemente de quién los tenga en su poder o los haya adquirido.

De igual forma, el citado decreto señala:

**Artículo 3°. Oposición.** Con el fin de salvaguardar los derechos de quienes ejerzan la exploración o explotación de minerales con cumplimiento de los requisitos legales, *si al momento de ejecutar la medida la Policía recibe información del mero tenedor, poseedor o propietario de la maquinaria sobre la existencia del título minero y licencia ambiental, o su equivalente,* cuando esta última se requiera, procederá la suspensión de la medida de destrucción cuando el respectivo documento sea exhibido por el interesado de manera inmediata. En este caso, la Policía procederá en el acto a verificar la información suministrada con la autoridad competente. De no coincidir con la información oficial, se procederá con la ejecución de la medida.

Todo lo anterior, para indicar que la operara judicial de grado base, se extralimito sus poderes al declarar la nulidad relativa imponiendo la excepción de oficio y en sentencia anticipada la cual bautizo como ineficacia sobreviniente del contrato de arrendamiento. Cuando ni se daba, ni existió decomiso, sanción u mejor aún destrucción de maquinaria alguna en el inmueble arrendado hasta el día 24 de noviembre de 2014; fecha en la cual fue despojando y violentada la tenía en contra de su voluntad y de manera unilateral ejerciendo a su propia cuenta justicia los demandados. Será que esto actos graves y de incumplimiento de contrato no daban par a amparar la posesión de la tenía a favor de mi prohijado cuenta con era y aún lo es válido el contrato de arrendamiento. Es decir, que rece la carga de la prueba en el que pretende demostrar y para el caso concreto, no hubo, ni existe prueba para declarar de manera oficiosa una excepción que no fue propuesta o fijada por los extremos demandados. Lo cual la hace que se revoque íntegramente la sentencia de primer grado. Y declarar la validez plena y legal del contrato de arrendamiento objeto del presente negocio.

- c. De la incongruencia de la sentencia de primera instancia. Que el contrato de arrendamiento versa, sobre 20.000 metros cuadrados., que hacen parte de uno de mayor extensión, el cual se encuentra ubicado en la vereda “EL MORTILLO” de la jurisdicción del Municipio de Pacho – C/marca. Inmueble rural denominado “LOS DOLORES”., identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 170-0016558; pues así se firmó el contrato de arrendamiento. Pues quedo probado el acto privado, el cual fue declarado valido plenamente por la A – Quo en su fallo de primera base.

d. Con la suscripción, firma y aceptación del contrato de arrendamiento enunciado en el acápite primero. Lo cual inicialmente mi prohijado obtuvo o mejor aun tenia los permisos y la autorización minera para realizar las actividades mineras de exploración y la explotación minera, como fue para la explotación de material de recebo o de material de arrastre, el cual fue hasta el día (15) de agosto del año (2015) fecha en la cual, se tuvo como desistida la intención de continuar con el trámite de la solicitud de legalización de minería de hecho No. FLN-122 le fue archivada la solicitud de legalización de minería de hecho. Lugo es de aquí, que se debe tener como valido todas las obligaciones contractuales y no como lo dijo la operadora de grado base en su sentencia que fue hasta el día (16) de junio de (2011) fecha de la publicación de la ley 1450. Puesto que no aplica esta disposición a mi prohijado y menos al contrato valido de arrendamiento de inmueble. Y no es dable hablar y menos imponer hechos sobrevinientes en una relación meramente contractual, con una disposición de carácter administrativa y de plan de gobierno. Puesto que la misma ley; y, el decreto reglamentario así lo dejo previsto al indicar sobre la existencia de título minero y licencia ambiental, O SU EQUIVALENTE, esto para indicar que estas disposiciones no le aplican a mi prohijado, en atención a que las mismas son de orden nacional, dando competencia a las autoridades de policía y mineras para sancionar, decomisar y en su defecto destruir la maquinaria, de lo cual puede dar cuenta que las dos retroexcavadoras que se encontraban en el inmueble arrendado, y que de las varias visitas después del año 2011 al 2014, en especial hasta el día que (24) de noviembre de (2014) fecha que fue perturbada y violentada la tenencia del inmueble a favor de mi prohijado. El contrato de arrendamiento ya se encontraba renovado automáticamente como lo fijo en el litigio y el problema jurídico a resolver. Puesto que la prorroga fue de manera tacita del contrato por imperio de la ley, mas no como lo hizo el arrendador y sus herederos hoy partes pasivas dentro del negocio, quienes ejecutaron la ley bajo sus propias manos. Y, no se puede aquí habla sobre hechos sobrevinientes, estos son condiciones para minería y licencia ambiental que para la fecha de estos actos perturbatorios mi prohijado. Contaba con las autorizaciones mineras y ambientales para ejecutar sus labores mineras, y cumplir las obligaciones contractuales, como las habían estipulado en el contrato objeto del amparo por perturbación a la tenencia. Todo para indicar que la señora Jueza, rebaso sus facultades, cunado nunca en la autoridad minera dijo que era ilícita, ya que la ley 1450 la cual aplico para decir sobre la nulidad relativa, estaría derogada dado a que era el plan del gobierno nacional el cual termino con la entrega de la presidencia de Juan Manuel Santos. Todo lo contrario la actividad fue licita hasta el momento del acto administrativo que declaro desistida, y este acto fue provocado por los extremos pasivos. Como quedo claramente probado tanto en los interrogatorio rendidos y demás pruebas allegadas al plenario. Pero que la juzgadora omitió darle el análisis respectivo. Toda vez, que la pudo sacar de manera muy fácil, pero contraviniendo lo estipulado en el art. 282 del CGP., al prohibirle expresamente fallar una excepción de oficio no propuesta por las partes demandadas como excepción en su contestación.

- e. Con ocasión de la perturbación los demandados, sin reparo alguno como está demostrado tanto en los interrogatorios de los herederos en especial la de Sr. Luis Fernando, Fabio Hernán y HILDA MILENA DELGADO., sellaron el inmueble impidiendo el ingreso de personal, como clientes y proveedores y, desde luego de poder sacar las maquinaria y equipo que estaban en el inmueble, este actuar la hacen por cuenta de ellos mismos, son respaldo de autoridad competente, es decir hicieron justicia por su propia mano y cuenta. Lo cual no fue ni siquiera de análisis alguno por parte de la operaria judicial de primera instancia.
- f. Son estos hechos los cuales la juzgadora de instancia no ha tenido en cuenta para su fallo, y en lugar de ocuparse de hacer un análisis probatorio, de la procedencia de la acción y los perjuicios causados, trajo al proceso sobreviniendo a las partes un fallo como sentencia anticipada y sobre una nulidad relativa, hecho que hace de oficio, es decir que sobrepaso lo dispuesto por el legislador para dictar sentencia anticipada que dice en el art. 282 del CGP.;

**ARTÍCULO 282. RESOLUCIÓN SOBRE EXCEPCIONES.** En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y  nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

Dado la estipulación anterior, estaría la *A Quo* e incluso podríamos decir que está reconociendo una excepción tal como lo reglamenta y dispone el inciso final del mismo artículo el cual dispone que:

**(...)” Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción. (...)”**

- g. Teniendo en cuenta las disposiciones legales anotadas con anterioridad, le está vedado a todo Juez de la Republica sin excepción alguna reconocer excepciones de oficio, las cuales deben ser alegadas en la contestación de la demanda. Lo cual lo demandados no lo hicieron, luego estas s encuentra saneada y convalidad por imperio de la ley. En el evento de que si hubiera existido. pero para el caso en concreto, lo único que la operaria introdujo en su fallo fue una vía de hecho por interpretación errónea de la ley, junto a la vía de hecho por errar acerca de la existencia de una ley inaplicable para el asunto de que se tramitaba. Todo para indicar que la sentencia no tiene congruencia entre los hechos, pretensiones y las excepciones propuestas. Ya que se extralimito por incurrir en error de derecho, en un falso juicio de convicción al otórgale merito a un hecho exógeno y para nada relevante en el objeto de la relación contractual, con el trámite que desvió del amparo a

la tenencia. Del cual, ni se ocupó ni se decidió nada a pesar de nueve años de perturbación nos dejó en el limbo jurídico y con sed de justicia.

- h. Finalmente, el art. 1743 del Código Civil, establece que poder hablar y declararse una nulidad relativa **“La nulidad relativa no puede ser declarada por el juez o prefecto sino a pedimento de parte; ni puede pedirse su declaración por el Ministerio Público en el solo interés de la ley; ni puede alegarse sino por aquéllos en cuyo beneficio la han establecido las leyes, o por sus herederos o cesionarios; y puede sanearse por el lapso de tiempo o por ratificación de las partes.**

**Por otra parte, el inciso final del art. 1740; así como el art 1754 y 1755 del erudito civil. Los cuales rezan así;**

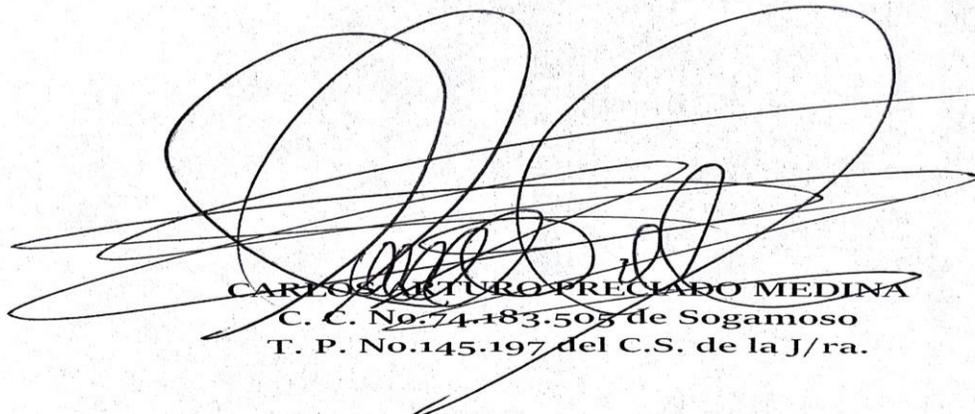
*“Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.”*

*“La ratificación tácita es la ejecución voluntaria de la obligación contratada.”*

*“Ni la ratificación expresa ni la tácita serán válidas si no emanan de la parte o partes que tienen derecho de alegar la nulidad”.*

- i. Finalmente Se dijo que aquí no hay nulidad relativa en el contrato de arrendamiento, a pesar de que fue sobre montada, encajada y forzosamente ajustada en una Excepcional Oficiosa. Pues esta declaratoria se encuentra prohibida y vedada en el artículo 282 del CGP., habida cuenta que no fue propuesta como excepción por los partes pasivos de la presente acción. Lo que se sentencia se equipara a un proceso extensión de dominio, ya que de declaro ilegal (nulidad relativa) sin tener por qué su declaratoria oficiosa, Cuando la misma se encuentra mas que saneada al tenor de los anteriores artículos del código civil, en el evento de su existencia. Pero como no se alegó, la misma no debió surtir efecto alguno en contra de las pretensiones de la demanda. Máxime que no le aplicaba y contaba con un vacío la ley del plan de gobierno contenido en la ley 1450 de 2011. La cual no se encuentra derogada por dos leyes posteriores de los actuales planes de gobiernos el que ya paso y el actual.

De la Señora Jueza, se suscribe, atentamente,



CARLOS ARTURO PRECIADO MEDINA  
C. C. No. 74.483.505 de Sogamoso  
T. P. No. 145.197 del C.S. de la J/ra.