



Señor  
TRUBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA  
SALA DE LO CIVIL, FAMILIA Y AGRARIO  
E. S. D.

**DEMANDA: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE POR TENENCIA**  
**DE: DIANA MARIA CUELLAR MARTINEZ EN REPRESENTACION DE SUS PADRES**  
**SONIA ESPERANZA MARTÍNEZ FISCHER Y SILVIO CUELLAR ANDRADE contra**  
**MARÍA CONSUELO SÁNCHEZ FISCHER y JAIME RODRÍGUEZ SUÁREZ.**  
**REF. SUSTENCTACION APELACION**  
**RAD. 2019-468**

**JOHANI JESUS ANTOLINEZ VILLAMIZAR**, mayor de edad, vecino de Bogotá, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.862.706 de Bogotá, portador de las Tarjeta Profesional No. 210.932 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura actuando en nombre y representación de los señores **SILVIO CUELLAR ANDRADE**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 5.550.226 de Bucaramanga (S/der del Sur), domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, estado civil casado y **SONIA ESPERANZA MARTINEZ FISCHER**, antes **SONIA MARTINEZ DE CUELLAR**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 41.559.151 de Bogotá, domiciliada en la ciudad de New York (EEUU), mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, estado civil casada y dentro del presente proceso actuara en representación su hija **DIANA MARIA CUELLAR MARTINEZ**, quien es también mayor de edad, domiciliada y residenciada en la Ciudad de Bogotá D.C., identificada con C. C. # 52.892.992 de Bogotá como (demandante) según poder otorgado para tal fin, muy respetuosamente me permito **SUSTENTAR APELACION** según lo ordenado por su despacho así:

#### **MOTIVOS DE APELACION CONTRA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Señores magistrados del tribunal superior de Cundinamarca respecto a los motivos sustentados en la sentencia de primera instancia este delegado:

#### **“REQUISITOS DE LA ANTICRESIS”**

1.-Propiedad del deudor, respecto al primer requisito que se sustentó en la alzada de primera instancia manifestó la falladora que **“este requisito no se cumplía en el sentido que los demandantes no eran propietarios del predio que se pretendía restituir”** cabe anotar señores magistrados que la parte demandante si es propietaria del predio en tal sentido dentro del plenario se encuentra el certificado de tradición y libertad perteneciente al predio motivo de restitución donde los demandantes son propietarios de un derecho de cuota tal como se evidencia en su anotación numero 6 donde la señora **CECILIA PEREZ** por intermedio de la escritura publica # 760 del 12 de Diciembre de 1978 concedió a los aquí demandante una venta de derechos y acciones por 2471 m2 tal como se referencia en el precipitado certificado esto es que los demandante sin son propietarios de una parte del terreno que se dio como Tenencia para cubrir la referida deuda de lo anterior se tiene que

JOHANI JESUS ANTOLINEZ VILLAMIZAR  
Abogado Especializado

Dirección: Cra 8 No. 16 – 88  
Oficina 707 Edificio Furgor. Bogotá  
Celular: (+57) 314 366 0693  
Correo: servijuridicaaaa@hotmail.com



derechos y acciones sobre un metraje entregado por escritura pública no consiente este delegado la posición del ente de primera instancia en el sentido que por tener dicha característica el predio no sean propietarios del mismo pues este factor les da el derecho de ser propietarios no del lote de mayor extensión sino la extensión y linderos aducidos en la demanda por ello su señoría este requisito si se cumple como mandato de la anticresis.

2.-Por otra parte como se requisito de la misma se tiene que el deudor en este caso el demandante poseía una deuda con los demandados y que para finiquitar dicha discrepancia los primeros entregaron el predio para su uso y goce en el tiempo y de esta se pudiese finiquitar y liquidar la mentada deuda de ello se tiene su señoría material probatorio como el proceso que se llevó en el juzgado 31 Civil del circuito de Bogotá cuya clase de proceso fue ejecutivo y cuyos demandantes eran lo aquí demandados cuya finalidad era el cobro de 40 millones proceso que termino en conciliación por la entrega del inmueble para su respectivo goce y uso esto por ANTICRESIS, a si no lo manifiesta el demandado JAIME RODRIGUEZ en su interrogatorio como prueba anticipada visto al minuto 10:24 y 10:55, dentro del interrogatorio rendido dentro del presente proceso manifestó haber ingresado al predio por la compensación de los dineros adeudados y tenerlo en el tiempo hasta que se pagara la deuda 1:33 y 1:34, igualmente la demandada MARIA CONSUELO adujo tener un deuda con los aquí demandados, que había un proceso en el juzgado 31 1:43 no es coherente con sus repuestas habla de tenencia sin haberle preguntado 1:45 de lo anterior señores magistrados se deduce que si había una deuda que se ejecutó, que igualmente ingresaron al predio por motivo de la precipitada deuda y que fue para compensar o descontar la deuda como arreglo a las controversias también de eso cuenta prueba documental en la contestación de la demanda que hiciera el señor Jaime radicado 2017- 179 pertenencia en el mismo juzgado igualmente dentro de la audiencia de secuestre que se realizó dentro del proceso que se llevó en el juzgado 31 civil del Circuito de Bogotá “ hemos convenido que ellos (demandantes) “ vivan hay para ir pagando la deuda manifiesta en dicha diligencia el demandante el señor SILVIO CUELLAR.

Es claro su señoría que se dan los presupuestos del contrato de ANTICRESIS en el sentido que los señores **SONIA ESPERANZA MARTÍNEZ FISCHER Y SILVIO CUELLAR ANDRADE** adeudaban 40 millones a los señores **MARÍA CONSUELO SÁNCHEZ FISCHER y JAIME RODRÍGUEZ SUÁREZ** que los segundos interpusieron un proceso ejecutivo, que la forma que se terminó el proceso fue que los demandados dentro del presente aceptaron ingresar al predio y satisfacer el uso y goce del mismo para con el tiempo y como se manifiesta en el libélulo de la demanda se pagara dicha deuda y que con el tiempo se restituyera el mismo cosa ultima que no sucedió es por ello que se requiero llegar a estas instancias.

Por lo anterior señores magistrados plantear un estudio profundo en lo que respecta a la propiedad, si el tener derechos y acciones dentro de un bien inmueble no lo convierte en propietario de ese derecho de cuota, en segundo alcance si están los requisitos de la tenencia o ANTICRESIS respecto a los hechos y pruebas contenidas para si determinar que lo honorable tribunal revoque la sentencia de primera instancia y ordene una restitución para mis representados.

JOHANI JESUS ANTOLINEZ VILLAMIZAR  
Abogado Especializado

---

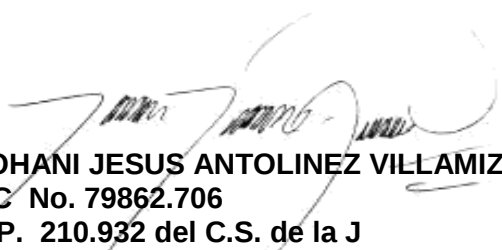
Dirección: Cra 8 No. 16 – 88  
Oficina 707 Edificio Furgor. Bogotá  
Celular: (+57) 314 366 0693  
Correo: [servijuridicaaaa@hotmail.com](mailto:servijuridicaaaa@hotmail.com)



Por lo anterior dejo plasmada mi sustentación en la presente demanda,

Cordialmente,

Del señor Juez,



**JOHANI JESUS ANTOLINEZ VILLAMIZAR**  
CC No. 79862.706  
T.P. 210.932 del C.S. de la J

JOHANI JESUS ANTOLINEZ VILLAMIZAR  
Abogado Especializado

---

Dirección: Cra 8 No. 16 – 88  
Oficina 707 Edificio Furgor. Bogotá  
Celular: (+57) 314 366 0693  
Correo: [servijuridicaaaa@hotmail.com](mailto:servijuridicaaaa@hotmail.com)