

Zenaida Puentes Pérez

ABOGADA

Correo electrónico: zenaidajur@hotmail.com

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD (ATL.)

E. S. D.

REFERENCIA: APELACIÓN DE SENTENCIA - PROCESO REIVINDICATORIO DE DOMINIO

RADICADO: 2022-00021-01

RAD. ORIGEN: 2019-00049

JUZ. ORIGEN: CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD (ATL.)

DEMANDANTE: FANNY ROSA JARABA VISBAL

DEMANDADO: MARTHA CECILIA SÁNCHEZ GARCÍA

ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA

ZENaida PUENTES PÉREZ, mayor de edad e identificado con la cedula de ciudadanía número 22.531.864, abogado en ejercicio y portadora de la tarjeta profesional No. 114.796 del C.S.J., actuando en calidad de apoderado judicial de la señora **FANNY ROSA JARABA VISBAL**, parte apelante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito, estando dentro termino que dispone el auto de fecha 08 de septiembre de 2022 y publicado por estado electrónico el 09 de septiembre de 2022, presentar la sustentación al recurso de apelación presentado contra la SENTENCIA ESCRITA de NOVIEMBRE 10 DE 2021, notificada en estado electrónico 11 de noviembre de 2021 emitida por el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD EN ORALIDAD, basado en los siguientes presupuestos facticos:

La sentencia recurrida al pronunciarse de fondo en el asunto, niega las pretensiones de la demanda y por el contrario concede las excepciones propuestas por la demandada en el sentido de otorgar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio propuesta por ella por vía de excepción, al considerar en síntesis que estos cumplieron con los requisitos para obtener tal beneficio por la vía judicial.

No compartimos la decisión atacada por cuanto consideramos que es abiertamente contraria a la verdad jurídica y procesal y no se compadece con lo probado en el contenido del libelo.

En la parte considerativa de la sentencia aquí apelada la juez manifiesta que mi poderdante FANNY JARABA VISBAL, no logro probar el derecho que le asiste y que le otorga la ley en la reivindicación de la cosa en manos ajenas, y que por el contrario sensus los aquí demandado probaron el derecho de adjudicación der la cosa pretendida por el lleno de los requisitos legales que establece la norma para tal fin, consideración esta que rechazamos vehementemente y reitero no coadyuvamos puesto que consideramos que los supuestos de hecho en esta sentencia primaron a los supuestos de derecho.

El inciso 1 canon 320 C.G.P en concordancia con el art, 946 C.C. resguarda y protege la propiedad otorgándole un derecho especial de perseguirla en manos de quien este, protección esta que está respaldada por la doctrina y la jurisprudencia y otorga unos requisitos específicos para la protección de tal derecho y la prosperidad de la ACCIÓN REIVINDICATORIA, como son:

- El dominio del activante: situación está debidamente probada en el proceso mediante documentos y folio de matrícula, NO EXISTIÓ PRUEBA EN CONTRARIO, obrante en el proceso.

Zenaida Puentes Pérez

ABOGADA

Correo electrónico: zenaidajur@hotmail.com

- La posesión material en cabeza del demandado: plenamente probado.
- La existencia de la cosa a reivindicar; plenamente probado en el proceso.
- Y que efectivamente el bien a reivindicar sea el mismo bien procesal: plenamente probado en el plenario.

De aquí en adelante se desprende nuestra inconformidad con la decisión atacada toda vez que ante lo anterior y basado en hechos de derecho plenamente probados la parte demandada aquí tenía la obligación procesal o carga de la prueba de desvirtuar estos hechos de ley, con un acervo probatorio que obligara al juzgador a concederle las pretensiones excepcionales sin lugar a duda probable, hecho este que no ocurrió dentro del contenido del libelo.

Para la prosperidad de la acción prescriptiva la ley ha determinado unos aspectos fundamentales sinequanon que sin ellos no se puede otorgar dicho amparo, como son:

De las consideraciones del juzgado de origen:

Expone el fallador de la sentencia aquí acusada que una de las premisas para tomar la decisión a favor de la parte demandada señora MARTHA CECILIA SÁNCHEZ GARCÍA, obedece a jurisprudencia que manifiesta que los títulos del demandante deben ser anteriores a la posesión, y en este solo argumento basa una decisión dentro proceso, teniendo en cuenta que efectivamente el título de propiedad de mi mandante es posterior a la posesión del demandado., ese solo elemento no es óbice para adquirir un bien por usucapión, puesto que la normativa ha establecido unos requisitos fundamentales y constitutivos todos igual de importan para tal efecto, como son:

LA POSESIÓN, TRANQUILA, PACIFICA E ININTERRUMPIDA, CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO: Por el lapso de tiempo que estable la norma según el tipo de prescripción en este caso de 10 años.

La posesión que habla la norma no es cualquiera o simple, dentro de ello lleva implícito unas características que la fundamentan, como es PACIFICA, TRANQUILA, ININTERRUMPIDA, Y CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO, estas características fundamentales de la posesión válida para prescribir un bien, deben de ser todas sin excepción cumplidas, sin los cuales a falta de alguno de estos elementos se rompe la unidad jurídica que la conforman, ya que la doctrina y la jurisprudencia la han determinado como una sola unidad. Teniendo en cuenta todo lo anterior y entrando en materia que nos compete, señalando de la siguiente forma:

- **TRANQUILA Y PACIFICA:** por el contrario existe prueba escrita y fidedigna en el plenario aportada por la misma parte demandada en la contestación de la demanda, que da fe pública, que no ha sido tranquila, ni pacífica, consistente en denuncia penal presentada por la demandada, folio 125 que aparece como víctima de amenazas proferidas por los señores FERNANDO RODRÍGUEZ BUSTILLO Y ALCIRA CAPELLA DE RODRÍGUEZ, señores estos que en ese momento fungían como propietarios del bien a reivindicar, en tal documento relata la señora MARTHA SÁNCHEZ GARCÍA, aquí demandada “ tenemos un conflicto hace años con los denunciados por el litigio de la casa donde yo vivo” y luego acto seguido señala” él dice que la casa es de el” ósea el señor RODRÍGUEZ BUSTILLO, reclama la propiedad del bien a su nombre ocupado por la aquí demandada, e inclusive señala a alias el “TOTON” hijo de la pareja RODRÍGUEZ CAPELLA, folio (28) como

Zenaida Puentes Pérez

ABOGADA

Correo electrónico: zenaidajur@hotmail.com

responsable de amenazas por la disputa del inmueble, y entre tanto relata que los señores ya habían prometido en venta dicho inmueble tal vez por la negativa de estos de desocuparlo.

Acto seguido a lo anterior no entiendo como el despacho asevera de manera vehemente que la posesión de estos señores ha sido pacífica y tranquila desde el año 1993, sin tener en cuenta que existe prueba contundente que data todo lo contrario, la posesión ha sido violenta y a la fuerza, sin tener en cuenta en el expediente reza documento que relata amenazas y conflictos y pugnas por el predio en cuestión, documento que no fue controvertido en el proceso que se presume legal, que fue aportado por ellos mismos y que relata desde entonces un conflicto y pugna por el inmueble objeto de esta Litis, el despacho en su parte motiva jamás hace alusión a esta prueba muy a pesar que en los alegatos se recalcó y señalo que tal prueba documental desvirtúa total y absolutamente la teoría de una posesión tranquila, cuando en ella misma se narran episodios violentos por la pugna del inmueble.

- **ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO:** este es un requisito fundamental y necesario para adquirir un bien por prescripción adquisitiva, el animus y corpus debe ser real, y probado, sustenta el fallador que en el plenario los demandados se probaron este requisito fundamental, con pruebas testimoniales, y documentales:

Testimoniales: en las pruebas testimoniales básicamente se probó una estadía prolongada en el inmueble, al interrogar por parte de la suscrita uno a uno a los testigos ninguno da cuenta o fe, de varios aspectos fundamentales para el tema que nos compete, como primera medida todos coincidieron en afirmar que las reformas realizadas al inmueble son recientes de tres a cuatro años con anterioridad al desatamiento de la Litis, hecho que me hace presumir que ese ánimo adolece de DOLOR, puesto que después de tanto tiempo de residir en el inmueble y usufructuarlo no se la habían realizado modificaciones significativas como tal que probaran el ánimo y corpus, que obliga la norma, simplemente se realizaron cuando mi poderdante comenzó a requerir la entrega del inmueble de forma apresurada y tal vez por sugerencia de los asesores jurídicos empezaron a realizar trabajos y adecuaciones en el predio. Y en tal sentido me permito traer a colación el hecho que el peritaje realizado por el designado perito del despacho, señor **SALVADOR HOSSAIN VILLA**, no fue tenido en cuenta ni considerado por el juzgado de primera instancia en sus motivaciones, en dicha prueba pericial el afirma que las modificaciones y reformas realizadas al predio son recientes, las pocas realizadas puesto que en las evidencias fotográficas se puede ver el estado de deterioro poco mantenimiento y las incomodidades habitacionales que tiene el inmueble, habla negativamente del ánimo de los que lo habitan, las pocas reformas que tiene datan CUATRO AÑOS, FECHA QUE ESPECÍFICAMENTE COINCIDE CON LA COMPRA REALIZADA POR MI PODERDANTE DEL INMUEBLE, prueba que el despacho ignora totalmente, corroborada en todo caso coinciden a lo afirmado por los testigos de los demandados, a quienes la suscrita les pregunto sobre las reformas al inmueble y todos coincidieron en afirmar que son recientes.

Dentro de las pruebas aportadas por la demandada aportaron documento de INVERSIONES EL RIO, de la adquisición de elementos (rejas) para el inmueble, folio 123, me permito manifestar al despacho que esta prueba no es plena prueba de ánimo y señor y dueño si somos totalmente objetivos un

Zenaida Puentes Pérez

ABOGADA

Correo electrónico: zenaidajur@hotmail.com

documento simple que además debió ser objeto de peritaje tal cual como lo solicite debidamente en la contestación de las excepciones mediante memorial escrito de fecha de 23 de mayo de 2019 numeral 6, se solicitó prueba pericial que el despacho no concedió, y omitió por tal razón y ante la falta de experticia de tal documento debe ser excluido del acervo probatorio y no TENIDO en cuenta, por lo cual mal haría el despacho ante semejante traerlo a colación como prueba idónea de ánimos corpus, y otorgarle un valor probatorio exagerado por encima de otras que si son plena prueba y hechos probados por ser aspectos que realmente son más relevantes para efectos de comprobar que no existió el ánimo de señor y dueño realmente y si no fueron tenidos en cuenta al momento de fallar, tales como el pago de deudas y gravámenes e hipotecas que en ninguna parte fueron probado el pago de ellos por parte de los demandados, tal como ocurre con el pago de impuesto predial.

- Pago de impuesto predial manifiesta la juez de origen en su parte motiva que mi poderdante no probó tal pago, me permito manifestar respetuosamente que anexo a la escritura de compra realizada por mi poderdante señora FANNY JARABA VISBAL, y que fue aportada en la presentación de la demanda aparece recibo de paz y salvo de impuesto predial de fecha hasta vigencia de 2016 Folio(11), y recibo de pago por el valor de **\$524.640 QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA**, folio (12) el juzgado fallador manifiesta que no existe certeza del pago del predial por parte de los demandantes y que el testigo señor ÁLVARO ATENCIO, no fue preciso al momento de contestar por el valor del pago del predial, me permito manifestar su señoría que el testigo no estaba obligado a precisar un valor con comas y señales, la simple afirmación de la realización del pago de los impuestos del inmueble y la gestión realizada para prescribir unos años sin cancelar dan fe de que nunca existió un real ánimo de señorío por parte de los demandados, ya los detalles de valor y comas se encuentran consignados en el expediente desde la misma presentación de la demanda con sus respectivos anexos donde se encontraba los respectivos recibos de pagos, prueba que nunca fue controvertida por los demandados por lo cual se presume legal y en la declaración de parte rendida por la señora FANNY JARABA, mi poderdante fue enfática en señalar que ella canceló el impuesto predial del inmueble en el momento de culminar el proceso de compra del inmueble objeto de esta Litis, afirmación esta que es reforzada por el testimonio del señor IVÁN ATENCIO quien señaló que se canceló impuestos de varios años y además se solicitó prescripción de otros tantos, la señora juez manifiesta que el testigo no fue claro en sus apreciaciones en el sentido del valor cancelado, le aclaro que no tendría por qué recordar el valor exacto de lo pagado, pero el testigo fue tajante en señalar que el pago fue realizado por el, en ocasión al negocio jurídico realizado con el predio en el momento de otorgar la escritura pública a favor de mi poderdante, descontado obviamente del negocio jurídico realizado, pero le recuerdo que esta afirmación no fue negada ni contrariada por la parte demandada dentro del proceso por lo cual se dan por cierto los hechos aquí manifestados tanto en la declaración de parte como en el testimonio, recordemos que la carga probatoria la tienen las partes y a la demandada de este proceso le correspondía probar el pago de deudas del predio entre ellos el predial, para demostrar que ella siempre ostentó ánimo de señor y dueño, en cuanto a esto en la demanda la parte accionada nunca manifestó haber pagado el predial, ni negado que este cargo fue asumido por la propietaria del bien, por cuanto mal haría la juzgadora en cuestionar dicho pago si esto no fue desvirtuado por la parte interesada.

- **ADECUACIONES Y REMODELACIONES:** manifiesta la falladora en su parte considerativa que se hicieron arreglos y remodelaciones al predio por parte de la demandada, me permito colegir al respecto que en la prueba pericial realizada al inmueble dentro del proceso se concluyó que estas son recientes, afirmación consistente con los testimonios recibidos en el proceso, recuerde señor juez que el ánimo de señor y dueño, no puede verse afectado por la mala fe y el dolo, entonces si analizamos la situación de manera subjetiva, nos tendríamos que preguntar ¿Por qué solo hace tres o cuatro años se le hicieron reformas a la casa si los demandados la habitan hace mucho tiempo? Indudablemente tendríamos que pensar que esto se debió a la venta del inmueble a favor de mi poderdante y a la exigencia de la entrega del mismo, a la inminencia de la iniciación de un pleito se tenía que probar reformas en el predio y ese es la razón que solo hasta hace tres cuatro años se le hicieron mejoras, en aras de confundir al juzgador e inducir en el error, al pretender probar un ánimo que en realidad nunca existió, esta aptitud dolosa debe ser penada y no premiada como en efecto ocurrió con la providencia aquí atacada.
- **HIPOTECAS Y DEUDAS:** en el folio de matrícula del inmueble anotación 2 se encuentra una hipoteca sobre el predio, y luego el PACTO DE RETROVENTA, ratificado por la señora YENNIS GISELLA PÉREZ MORENO, que fue ratificado a la falta de pago de la cosa vendida, dan fe de la falta de ánimo de señor y dueño de los ocupantes del predio quienes tenían pleno conocimiento de la obligación contraída por los propietarios de estos y no se esmeraron en cancelarla en aras de resolver la propiedad plena de esta, recordemos que esta deuda nunca fue negada por los demandados en este proceso y era de su absoluto conocimiento dada la publicidad registral, es aquí cuando la carga de la prueba de controvertir la deuda que pesaba sobre el predio era para los demandados hecho que nunca fue atacado, en el proceso, por el contrario fueron omisivos usufructuaban el predio y nunca tuvieron la intención de cancelar la obligación hecho que genero actos traslaticio de dominio y actos consecutivos de derecho a favor de mi poderdante.
- **EI PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS:** parece un chiste el valor probatorio otorgado por el despacho al pago de recibos de servicios públicos, entonces con esta plena prueba sobrevalorada por el despacho tendríamos que prescribir los bienes a favor de todo aquel que acredite la cancelación de estos ante las autoridades sin tener, mas consideraciones, el hecho que estos inclusive aparezcan a nombre del demandado muchas veces obedece a políticas de las empresas que al momento de regular servicios los colocan a nombre de quien se encuentre en el inmueble, y eso es de conocimiento público, y es consorte y no discusión que la señora demandada ocupo el inmueble por mucho tiempo, básicamente la discusión se centra en otros aspecto del cómo fue esa ocupación.
- **EL ÁNIMO DE SEÑOR Y DUEÑO,** como requisito fundamental para la adquisición de un predio por usucapión, debe ser debidamente probado por los medios idóneos y no puede ser afectado por la mala fe tiene que ser real y efectiva y la principal forma de probarla es la deliberada e incondicional pago de las deudas del predio con la fe y convicción que nadie más las puede pagar, porque nadie más tiene mayor interés en hacerlo desconociendo un legítimo dueño, ese presupuesto en este caso puntual no se ha configurado, dada las condiciones y la forma en que fue adquirido el predio preciso por el

no pago de una obligación que pesaba sobre el predio.

• **DE LA PRUEBA TESTIMONIAL:**

Todos los testigos coinciden en afirmar que:

- Reconocen a la demandada como habitante del predio hace más de 20 años
- Tiene conocimiento que la demanda a usufructuado el predio por muchos años
- Que las mejoras realizadas al predio son recientes, unos afirmaron que tres años y otros cuatro años como es el caso explícito de la Sra. MIRIAN DE LA CANDELARIA DÍAZ, quien fue clara en afirmar que esas mejoras tienen solo 4 años.
- No sabían de las amenazas y conflictos suscitados por el predio.
- No sabía que en el predio se encontraba hipotecado
- No tenían conocimiento de conflictos ni pugnas por el predio.

De todo lo anterior podemos concluir que solo les consta a los testigos aportados por la parte demandada la ocupación simple de un predio que ha estado en conflicto por la propiedad, pero que aun así coinciden en afirmar que muy a pesar de haber arrendado para un restaurante y haber usufructuado el predio por un largo tiempo no existía ANIMUS, puesto que nunca le hicieron adecuaciones físicas y no cancelaban ningún impuesto ni deudas, solo hicieron unas mínimas adecuaciones con ocasión de la iniciación del proceso en cuestión.

También cabe señalar que la falladora manifiesta que el predio fue usufructuado por los demandados, si bien se ventiló en el proceso este tema, me permito señalar que el usufructuar un predio no hace dueño al usufructuado por el contrario si una persona usufructúa un predio es lógico y es menester conjugarlo como animo de señor y dueño con mucha más razones le asiste la obligación de cancelar las obligaciones que pesan sobre el inmueble como era el caso en particular la deuda contraída por los señores BUSTILLO CAPELLA, con YENNIS PÉREZ, negocio jurídico que da nacimiento a la venta del predio de la señora YENNIS PÉREZ, a mi poderdante FANNY JARABA, que de haber sido cancelada oportunamente por los aquí demandados inmediatamente hubiesen sido beneficiados con la retroventa y no existiese esta controversia legal, por lo cual mi lógica me indica que nunca existió interés alguno en resolver conflictos suscitados en el predio ni animo real de señorío tal como lo exige la norma, por lo tal no se puede premiar a una persona que solo ha usufructuado un predio sin compadecerse del pago de las deudas naturales de una propiedad.

A su vez la juez señala como prueba de ánimos señala el pago de servicios público a cargo de la demandada, me asiste la duda entonces si los arrendatarios que consumen servicios públicos se pueden proclamar señor y dueño de un predio por cancelar servicios esenciales y de su consumo, no creo que este sea el punto ni óbice suficiente para probar animo de señor y dueño.

Que no es cierto y desacertado lo manifestado por la falladora en su parte motiva “ además se tiene constancia de que para el año 2016 más exactamente el día 8 de agosto de 2016, fue emitido por el juzgado tercero civil municipal de soledad auto inadmisorio de demanda de pertenencia presentada por MARTHA CECILIA SÁNCHEZ GARCÍA, contra los anteriores propietarios del inmueble del inmueble ALCIRA CAPELLA Y FERNANDO RODRÍGUEZ BUSTILLOS, “ primero en el 2016

Zenaida Puentes Pérez

ABOGADA

Correo electrónico: zenaidajur@hotmail.com

ya los propietarios no eran los señores CAPELLA – BUSTILLOS, segundo en ese momento ya el inmueble estaba siendo requerido por los propietarios y en razón de ello , la aquí demandada procedió a iniciar la demanda de pertenencia en dicho juzgado, y cómo y por último el proceso si fue admitido y mi poderdante contesto la demanda y solicito en reconvención la reivindicación, el proceso fue terminado por incumplimiento de los requisitos legales de inscripción de la demanda en su debido termino por parte de la parte actora, así que esta motivación esbozada por el despacho es total y absolutamente falsa.

- **OCUPACIÓN:** la ocupación simple de un predio por un tiempo determinado, aunque sea un largo tiempo por sí sola no puede ser tenida en cuenta para prescribir un derecho y adquirir un bien, la estadía o permanencia si no llena los demás elementos legales necesarios y además probarlos debidamente para poder acceder al derecho contemplado como usucapión.

En términos generales y de manera concluyente los demandados manifestaron y parece ser la teoría acogida por el despacho que los actos jurídicos efectuados en el predio como son el PACTO DE RETROVENTA, LA RATIFICACIÓN DE DICHO ACTO, por el no pago de la obligación pactada, Y LA COMPRA VENTA efectuada a favor de mi poderdante fueron simuladas, me permito manifestar que fueron actos jurídicos legales que no fueron refutados con prueba en contrario, y que constituyen pleno derecho a favor de los contrayentes, que mi poderdante se le están vulnerado el legítimo derecho a la propiedad, derecho amparado en la norma que estipula su derecho a que le sea reivindicado en manos de quien este, y que en el momento histórico en el que ella adquirió el inmueble de manera legítima, no encontró ningún impedimento legal, en el folio de matrícula que impidiera hacer el negocio jurídico, que al momento en el que fue solicitado la entrega del predio los ocupantes se negaron a la entrega y de aquí nace el presente proceso en busca de su reivindicación, que no han trascurrido 5 años desde la compra de predio por lo cual los ocupantes del mismo no pueden alegar prescripción adquisitiva por que se estaría anteponiendo un PRESUNTO DE HECHO ante una realidad jurídica, contenida en el FOLIO DE MATRICULA, que la realidad jurídica debe primar ante los supuestos de hecho, toda vez que un inmueble que se encuentre en pleito pendiente debe estar con tenido en el folio de matrícula inmobiliaria para ser tenido en cuenta dada la publicidad registral , pero que al no existir impedimento jurídico en el folio mi poderdante de buena fe realizo un acto jurídico totalmente valido ante la luz del derecho y que los juzgadores deben de tener en cuenta y ampararlo y no anteponer unos HECHOS sobre un DERECHO, porque estaríamos en una fragante violación y alteración del orden jurídico existente y las garantías naturales que debe tener un comprador de un predio, porque si lo contenido en el folio de matrícula ya no da fe de la condición natural de un predio para un comprador de buena fe y los supuestos de hecho va a pesar más que lo contenido en la fe registral estaríamos los compradores de buena fe ante una incertidumbre en la eventual compra de un bien sometido a registro, y aun peor si miramos la condición del asunto en cuestión data de una deuda respaldada por una retroventa, que nunca fue cancelada por los deudores dueños del predio que se desentendieron de este y dejaron que en estado natural de las cosas la acreedora hiciera exigible su derecho sin que nadie se opusiera a este ni lo repudiara, esta a su vez ratifica su condición de dueña del predio y ejerce un legítimo derecho a la venta de este efectuándola de tal forma a mi poderdante sin que los ocupantes del predio en ejercicio de ánimo y señor y dueños se preocuparan en lo absoluto por el pago de lo debido, ahora mediante este fallo impugnado se le despoja abruptamente de cualquier derecho legítimo pretendido `por mi poderdante y por el contrario se premia a los que mantuvieron en total y absoluto descuido el inmueble, lo usufructuaron y no se preocuparon por cancelar una sola deuda, por tal

Zenaida Puentes Pérez

ABOGADA

Correo electrónico: zenaidajur@hotmail.com

razón su señoría mal harían en reconocerles un derecho como tal en detrimento de los intereses de los que realmente han actuado dentro del margen de la legalidad, se alteraría el orden jurídico si el fallador no protege el legítimo derecho de quien presta un dinero con garantía real y se ve afectado y lesionado en su derecho otorgándole prescripción a quien lo ocupa sin haber pagado la obligación , tal como lo es el caso que nos ocupa en la cual la señora YENIS GISELA PÉREZ MORENO, acreedora de pacto de retroventa en su derecho de compra por no pago de la obligación ratifica el pacto de retro venta y a su vez en su legítimo derecho le vende a mi poderdante quien inmediatamente exige la reivindicación de su bien y a la cual mediante este fallo atacado se le vulneran sus derechos económicos. Otorgándole el beneficio prescriptivo a quienes no hicieron nada por pagar las deudas que pesaban en el inmueble y que si hubiesen tenido un verdaderos animus de señor y dueño hubiesen pagado la obligación pactada por los señores BUSTILLOS, en el pacto de retroventa y tal vez aquí no existiera Litis.

Por todo lo anterior, solicito señor juez conceder la apelación de la sentencia atacada de conformidad a las consideraciones planteadas en el presente.

Agradeciendo de antemano se me atienda y resuelva la presente.

Atentamente,

ZENAIDA PUENTES PÉREZ
C.C. 22.531.864 EXP EN SOLEDAD
Tarjeta Profesional No. 114.796 C.S.J.
Correo electrónico: zenaidajur@hotmail.com