



REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO MANIZALES - CALDAS

FIJACIÓN EN LISTA

SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN SENTENCIA ARTÍCULO 12 DE LA LEY 2213 DE 2022, EN CONCORDANCIA CON LOS ARTÍCULOS 327 Y 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

CLASE PROCESO:	VERBAL - NULIDAD DE CONTRATO DE COMPRAVENTA
RADICADO:	17001-40-03-010-2021-00725-02
DEMANDANTE:	MARIA IDALY GALVIS CARDONA
APODERADA:	DRA. MARIA CAROLINA LONDOÑO CARDONA
DEMANDADOS:	(1) JOSÉ GUSTAVO GALVIS CARDONA (2) JULIAN EDUARDO CARDONA RAMÍREZ (3) CRISTIAN CAMILO CARDONA RAMÍREZ
APODERADO:	DR. JUAN GUILLERMO GIRALDO GARCÍA (ApoDERado Demandados 2 y 3)
TRASLADO:	SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN FRENTE A LA SENTENCIA PROFERIDA EL 29 DE MARZO DE 2023 POR EL JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES (Archivos 003 y 004 C02SegundaInstancia – C01ApelacionSengencia)
FIJACIÓN:	MARTES 12 DE SEPT. DE 2023 – HORA: 07:30 AM
TÉRMINO:	CINCO DÍAS: 13, 14, 15, 18 y 19 DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)
DÍAS INHÁBILES:	16 y 17 DE SEPTIEMBRE DE 2023



**MANUELA ESCUDERO CHICA
SECRETARIA**

Palacio de Justicia Fanny González Franco
Carrera 23 No 21-48 – Of. 905 - Teléfono 8879645 Ext. 11225 – 11227
Correo Institucional ccto06ma@cendoj.ramajudicial.gov.co
Móviles: 321 5882535

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Jueves 31 de Agosto del 2023

HORA: 4:00:42 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; **JUAN GUILLERMO GIRALDO GARCIA**, con el radicado; **202100725**, correo electrónico registrado; **abogadogiraldogarcia17@gmail.com**, dirigido al **JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, **(606) 8879620 ext. 11611**

Archivo Cargado

SOLICITUDPRUEBAS20210072502.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20230831160111-RJC-15115

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Señor Juez
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
Manizales, Caldas

Demandante: MARIA IDALY GALVIS CARDONA

Demandado: CRISTIAN CAMILO CARDONA RAMIREZ, JULIAN EDUARDO
CARDONA RAMIREZ Y JOSE GUSTAVO GALVIS CARDONA

Radicado: 17001400301020210072502

Asunto: SOLICITUD DE PRUEBAS

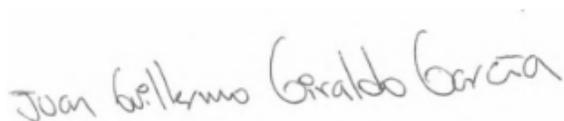
JUAN GUILLERMO GIRALDO GARCIA, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.053.782.772 de Manizales, con tarjeta profesional No. 251.395 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de la apoderado de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, encontrándome dentro del término legal oportuno, en virtud de lo dispuesto por el artículo **327 del Código General del Proceso** le solicito respetuosamente Señor Juez la práctica de la siguiente prueba, por haber sido decretada en Primera instancia y dejada de practicar por el Juez a quo al momento de proferir sentencia, con base en lo dispuesto por el **numeral segundo del mismo artículo**.

En cuanto decisión del Juez de Primera Instancia de no reconocer las mejoras, en la oposición de las pretensiones de la demanda, se solicito la condena en costas judiciales y los gastos incurridos por la parte demandada, las mejoras que se han realizado en el bien objeto del litigio, fueron aportadas como pruebas, tales como el estudio de suelos y el avalúo del bien realizado por un perito con todas las mejoras realizadas, del cual se corrió traslado y el juzgado les confirió la oportunidad probatoria de aportar su propio avalúo y la parte demandante guardo silencio incumpliendo su carga procesal y el avalúo presentado por mis representados no fue objetado por la parte demandante, por lo tanto se solicita que las mejoras realizadas al bien sean reconocidas por Juez de Segunda instancia, así como la prima comercial establecida en el código del comercio.

Lo anterior en el caso hipotético de no prosperar este recurso de apelación respecto a las excepciones principales propuestas, caso en el cual se deberán reconocer las mejoras realizadas al bien inmueble, conforme a la experticia técnica realizada y la cual le ruego Señor Juez valorar. Toda vez que no fue ni siquiera objetada por la contraparte y aun así no fue tomada en cuenta por el Juez de Primera instancia, quien ordenó únicamente la devolución del dinero pagado por el bien inmueble.

Téngase como prueba el avalúo del bien inmueble y el estudio técnico presentados con la contestación de la demanda.

Cordialmente,



JUAN GUILLERMO GIRALDO GARCIA
C.C N° 1.053.782.772
T.P N° 251.395

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Martes 05 de Septiembre del 2023

HORA: 11:36:14 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; **JUAN GUILLERMO GIRALDO GARCIA**, con el radicado; **202100725**, correo electrónico registrado; **abogadogiraldogarcia17@gmail.com**, dirigido al **JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, **(606) 8879620 ext. 11611**

Archivo Cargado

SUSTENTACIONAPELACION20210072502.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20230905113657-RJC-2345

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'
Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas
csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Manizales 5 de Septiembre 2023

Señor Juez
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
Manizales, Caldas

Demandante: MARIA IDALY GALVIS CARDONA
Demandados: CRISTIAN CAMILO CARDONA RAMIREZ, JULIAN EDUARDO
CARDONA RAMIREZ Y JOSE GUSTAVO GALVIS CARDONA
Radicado: 2021-0072502
Asunto: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION SENTENCIA No. 014
DEL 29 DE MARZO 2023 DEL JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL

JUAN GUILLERMO GIRALDO GARCIA, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.053.782.772 de Manizales, con tarjeta profesional No. 251.395 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de la apoderado de las partes demandadas dentro del proceso de la referencia, con el debido respeto señor juez, me permito presentar sustentación al Recurso de Apelación a la sentencia No. 014 del 29 de marzo del 2023 proferida por el Juzgado Decimo Civil Municipal de Manizales y encontrándome dentro del término legal, sustento el Recurso de Alzada en los siguientes términos:

1. OPOSICIÓN FRENTE A LA RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE.

Con respecto a la orden de la restitución del bien inmueble objeto de la litis, emitida por el Juez de primera instancia, esta es improcedente, toda vez que la nulidad que se demandó, fue la de la Escritura Pública No. 1190 del 27 de junio del 2019, de la Notaria Primera de Manizales, mediante la cual les fue vendido a mis representados señores CRISTIAN CAMILO CARDONA RAMIREZ, JULIAN EDUARDO CARDONA RAMIREZ una cuota parte del 2,5% sobre la totalidad del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 100-170917 de 68.459.50 metros cuadrados, y no la totalidad del inmueble como cuerpo cierto determinado.

Además, como fue probado dentro del proceso para el 27 de junio del 2019, la demandante señora MARIA IDALY GALVIS CARDONA no tenía la posesión material, ni se realizó la entrega material de bien inmueble. Por cuanto mis representados, ya ostentaban la posesión de un lote de terreno específico, posesión material que adquirieron mucho antes, desde el 8 de agosto de 2017, en virtud de contrato de compra venta realizado con el señor JOSE GUSTAVO GALVIS CARDONA, en donde este era quien ostentaba la posesión que vendió a mis representados, y fue quien realizó la entrega del bien, totalmente diferente al anotado en la escritura demanda.

El artículo 1746 del código civil establece los efectos de la declaratoria de nulidad, que no es otra cosa que restituir las cosas a su estado anterior, como si no hubiera existido el acto o contrato declarado nulo.

De declararse una nulidad, los efectos solo proceden desde la fecha de la firma de la Escritura Pública No. 1190 del 27 de junio del 2019, de la Notaria Primera de Manizales que se demandó, cuando para la fecha mis representados ya contaban con la posesión legal, material y pacífica de un lote diferente al demandado en este proceso desde el 8 de agosto 2017, siendo de esta forma improcedente la restitución ordenada, vulnerando el debido proceso.

Además, el Juez de Primera Instancia en este fallo judicial pretende restituir un lote de terreno que no fue objeto de la Escritura Pública No. 1190, toda vez que en la mencionada escritura, mis representados compraron fue una cuota parte del 2,5% sobre la totalidad del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 100-170917 de 68.459.50 metros cuadrados común y proindiviso y no la totalidad del inmueble como un cuerpo cierto determinado, extralimitándose el a quo en su fallo judicial.

2. OPOSICION A LA NO PROSPERIDAD DE LA PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN RESCISIÓN

Existe prescripción de la acción de rescisión frente al contrato del 8 de agosto de 2017, toda vez que esta excepción esta llamada a prosperar, en razón a que si el Juez de primera instancia, decreto la NULIDAD ABSOLUTA del CONTRATO DE COMPRAVENTA contenido en la escritura pública No. 1190 del 27 de junio del 2019 de la Notaría Primera de Manizales, argumentando que esta excepción no prosperaba toda vez que la demanda judicial fue presentada el 16 de diciembre del 2021 y que solo habían transcurrido dos años posteriormente a la celebración de la escritura pública, el a quo en esta decisión desconoce la posesión pacifica que vienen ejerciendo mis representados desde hace más de 5 años, la que se encuentra probada dentro del proceso, desde el 08 de agosto de 2017, por medio de la cual, por contrato de compraventa le compraron al señor JOSE GALVIS CARDONA, la posesión de un lote de terreno que no corresponde al negocio suscrito por medio de la Escritura Pública No. 1190 del 27 de junio del 2019, de la Notaria Primera de Manizales, contrato de compraventa que obra dentro del plenario. Si bien es cierto el Juez de Primera Instancia decreto la Nulidad Absoluta del Contrato de Compraventa contenido en la mencionada escritura, no lo hizo respecto al CONTRATO DE COMPRAVENTA celebrado el día 08 de agosto de 2017 entre los señores JOSE GUSTAVO GALVIS CARDONA y mis representados en la Notaria Cuarta del Circulo de Manizales.

3- OPOSICIÓN A LA NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

En cuanto a la declaratoria por el Juez de Primera Instancia, de NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, contenido en la Escritura Pública 1190 del 27 de junio del año 2019 de la Notaría Primera de Manizales, argumentando que el señor JOSE GUSTAVO GALVIS CARDONA, carecía de las facultades para enajenar el bien objeto de la Litis y por lo tanto no tenía la capacidad para disponer del mismo. Esta decisión debe ser revocada por el Juez de Segunda instancia, toda vez que para realizar la anterior escritura, el señor JOSE GUSTAVO GALVIS CARDONA aporó poder General amplio y suficiente, otorgado por la señora MARIA IDALY GALVIS CARDONA, mediante Escritura Pública No. 279 del día 01 de febrero del año 2017 de la Notaría Cuarta de Manizales, lo faculto para:

En el literal c. reza “” Para que CONCILIE, **TRANSE Y COMPROMETA, con terceras personas contra las cuales se hubieren dirigido y/o hubieren de dirigirse, eventualmente,** las mencionadas acciones, en la forma, cuantía y condiciones que el mandatario considere pertinentes’.”

En este numeral se le da la potestad para que transe y se comprometa con terceras personas contra las cuales se hubiere dirigido y/o hubieren de dirigirse eventualmente, tal como lo hizo el señor JOSE GUSTAVO GALVIS CARDONA cumpliendo con la voluntad de su poderdante y en virtud de lo anterior realizó transacción y se comprometió en dar en venta sobre el lote de terreno determinado en la Escritura Pública 1190 del 27 de junio del año 2019 de la Notaría Primera de Manizales

En razón a la consulta 3734 de la oficina asesora jurídica de súper Notariado y registro.

“

La forma externa que debe revestir todo negocio jurídico formal es la Escritura Pública, y su elaboración requiere de un proceso, que en orden cronológico el primero es el de la ROGACION, o requerimiento que deben hacer las partes al Notario para obtener de éste la prestación de sus servicios. Luego procede el de la RECEPCION, que consiste en percibir las declaraciones que hacen ante el Notario los interesados; La EXTENSION, que es la versión escrita de lo declarado; el OTORGAMIENTO, entendido como el asentimiento expreso que aquellos prestan al instrumento extendido, y la AUTORIZACION, consistente en la fe que imprime

”

El artículo 3o. del Decreto 2148 de 1983, expresa: "El Notario no autorizará el instrumento cuando llegue a la conclusión de que el acto que contiene sería nulo por incapacidad absoluta de alguno de los otorgantes o por estar clara y expresamente prohibido en la ley.

De los demás vicios que afecten el acto objeto del contrato advertirá a los comparecientes y si éstos insistieren lo autorizará, dejando constancia de ello en el instrumento. "

A su turno el artículo 2o. Ibidem, señala que el notario ejercerá sus funciones a solicitud de los interesados, quienes tienen el derecho de elegirlo libremente, salvo lo estipulado para el reparto.

De conformidad con las normas transcritas, el Notario presta su servicio a quien lo solicite, salvo que el acto esté expresamente prohibido por la ley o cuando sea de aquellos que degeneren en nulidad absoluta.

Y el artículo 40 Ibidem, señala: "El notario autorizará el instrumento una vez cumplidos todos los requisitos formales del caso, y presentados los comprobantes pertinentes, suscribiéndolo con firma autógrafa en último lugar ".

La identificación de los comparecientes, se hará con los documentos legales pertinentes, dejando testimonios de cuáles son estos.

Si quien comparece es una persona que representa a alguien, el acto jurídico del apoderamiento tiene que ser demostrado a través de un documento, sea escritura pública o documento privado, reconocido ante juez o notario.

El artículo 13 del Decreto Ley 960 de 1970, expresa: "Perfeccionamiento de la escritura pública. La escritura pública es el instrumento que contiene declaraciones en actos jurídicos, emitidas ante el notario, con los requisitos previstos en la ley y que se incorpora al protocolo. El proceso de su perfeccionamiento consta de la recepción, la extensión, el otorgamiento y **la autorización**". (negrilla fuera de texto)

De otra parte, no sobra aclarar que el Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del D.L. 960 de 1970, que expresa: "RESPONSABILIDAD EN LA FORMA. Los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo".

De conformidad con lo anterior el señor Notario Primero de Manizales, realizó un juicio de legalidad, de este negocio jurídico y de los documentos aportados como lo fue el poder general, para poder autorizar este negocio que fue lo que le dio fe jurídica a este negocio.

La solicitada NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA elevado a Escritura Publica 1190 del 27 de junio del año 2019 de la Notaría Primera de Manizales no está llamada a salir avante, en razón a que dicha nulidad se encuentra saneada por la ratificación tacita por la parte demandante señora MARIA IDALY GALVIS CARDONA en el escrito de la demanda, existiendo un acuerdo en el precio y en el bien, tanto es así que el numeral 8 del escrito de la demanda aceptan que el dinero fue recibido por parte del señor JOSE GUSTAVO GALVIS CARDONA y posteriormente entregado a la señora MARIA IDALY GALVIS CARDONA, realizando la entrega del bien objeto del litigio.

Nótese la mala Fe de la parte actora, al impetrar esta demanda de NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA contenido en la Escritura Publica 1190 del 27 de junio del año 2019 de la Notaría Primera de Manizales. Toda vez que si se observa el certificado de tradición del bien objeto de este litigio, con este mismo poder el señor JOSE GUSTAVO GALVIS CARDONA, también le vendió el 0,19% a el señor GERMAN CARDONA HENAO según la anotación No. 007 del 16 de agosto de 2019, igualmente con este mismo poder el señor JOSE GUSTAVO GALVIS CARDONA también les vendió a los señores CARLOS ANDRES SALAZAR RENGIFO Y A IVAN MAURICIO TORRES DUQUE el 0.06 % del bien según la anotación No 008 del 15 de octubre de 2019 , ¿por qué razón pretende la parte actora solicitar la NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA realizado con mis representados y no con los anteriores personas? a las cuales también el señor JOSE GUSTAVO GALVIS CARDONA les vendió, la razón es el arrepentimiento de ver el uso que mis representados le dieron al terreno realizando un proyecto comercial en el mismo consistente en un mirador-restaurante en dicho lugar y por este motivo es que la parte actora acude a esta demanda judicial, contradiciéndose con lo plasmado en el escrito de demanda, donde manifiesta que recibió el dinero producto de esta negociación, que se lo quería devolver a mis representados pero que ellos se negaron a recibirlo, y el interrogatorio de parte rendido por la demandada nieta tener el dinero; Lo narrado por los testigos de la parte demanda carecen de lógica, por cuanto manifiestan que recibieron los dineros fruto de esta negociación con mis mandantes, que tienen el dinero a la fecha guardado, que le ocultaron a la señora MARIA IDALY GALVIS CARDONA la realización del negocio, sin razón aparente, solo la de defraudar a mis representados en este negocio . (Escrituras Públicas que obran dentro del plenario y se anexan nuevamente, por medio de las cuales el señor Jose Gustavo Galvis Cardona, con ese mismo poder realizo estas ventas).

4- OPOSICIÓN A LA ENTREGA - POSESIÓN MATERIAL DE DOS AÑOS, ANTERIORES LA FIRMA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

Con respecto a la orden del Juez de Primera instancia, de que mis representados restituyan el lote de terreno que se encuentra en posesión, esta decisión debe ser

revocada por el Juez de Segunda Instancia, en la razón a que si él a quo decreto la NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA contenido en la escritura pública No. 1190 del 27 de junio del 2019 de la Notaría Primera de Manizales, en el lugar de que prosperara la demanda, la entrega de tradición jurídica o real del bien objeto del litigio se puede dar, en el caso de no reconocer el poder general otorgado por la demandante, mas no la restitución material. Toda vez que mis representados vienen ejerciendo la posesión del bien desde el 08 de agosto de 2017 por medio de un contrato de compraventa celebrado en la Notaria Cuarta de Manizales y sobre un bien que no corresponde al objeto del litigio, y no sobre el CONTRATO DE COMPRAVENTA PRIVADO, mediante el cual no se decretó la NULIDAD ABSOLUTA.

La demanda fue encaminada a la NULIDAD DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, pero esta no extingue los derechos adquiridos por mis representados con la posesión pacífica del bien desde el 08 de agosto de 2017.

5- AUSENCIA DE DETERMINACIÓN DEL BIEN OBJETO DE LITIGIO.

Atendiendo a la legalidad de la Escritura Pública No. 1190 del 27 de junio del 2019 de la Notaría Primera de Manizales, lo que les fue vendido a mis representados fue una cuota parte del 2,5% sobre la totalidad del bien inmueble de 68.459.50 metros cuadrados, y no la totalidad del inmueble como cuerpo cierto determinado, esta venta fue realizada en común y proindiviso, este porcentaje del 2,5 % es sobre totalidad de la propiedad, en el mencionado escritura se estipularon los linderos globales de la totalidad del bien y no se especificó cuál fue el lote de terreno que se vendió, por lo tanto no es posible que la restitución del bien sea realizada.

6. RECONOCIMIENTO DE MEJORAS

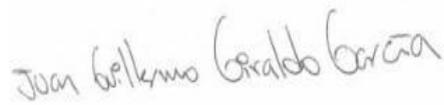
En cuanto a la decisión del Juez de Primera Instancia de no reconocer las mejoras, en la oposición de las pretensiones de la demanda, se solicito la condena en costas judiciales y los gastos incurridos por la parte demandada, las mejoras que se han realizado en el bien objeto del litigio, fueron aportadas como pruebas tales como el estudio de suelos y el avalúo del bien con todas las mejoras realizadas, del cual se corrió traslado y el juzgado les confirió la oportunidad probatoria de aportar su propio avalúo y la parte demandante guardo silencio incumpliendo su carga procesal y el avalúo presentado por mis representados, en debida forma, no fue objetado por la parte demandante, como consta en la audiencia realizada el día 19 de octubre de 2022 siendo las 8:30 AM en el minuto 5 por lo tanto se solicita que las mejoras realizadas por mis mandantes al bien que tienen en posesión desde el 8 de agosto de 2017 sean reconocidas por el Señor Juez de segunda instancia, así como la prima comercial establecida en el código del comercio.

Con el debido respeto señor Juez le solicito no acceda a las pretensiones de la demanda, declarar probadas las excepciones presentadas y revocar la decisión tomada por el Juez de Primera Instancia.

PRUEBAS

Que se tengan como pruebas, las aportadas con la contestación de la demanda.

Cordialmente,



JUAN GUILLERMO GIRALDO GARCIA
C.C N° 1.053.782.772
T.P N° 251.395