

Señora
Juez Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Cali
E.S.D.

Referencia: Proceso Verbal de Nulidad de Escritura Publica

Demandante: Mariano Medina

Demandado: Flor Yiviola Cortes Tique

Radicación: 2018-01189-00

Asunto: Recurso de Apelación

ALEXANDER AGUIRRE MUÑOZ, conocido dentro del asunto en referencia como apoderado de la parte demandada, acudo a usted con el debido respeto y en oportunidad procesal, a efecto de interponer Recurso de Apelación a la Sentencia de primera instancia de fecha 24 de Noviembre de 2021, mediante la cual decreta la Nulidad de la Escritura Publica No. 0675 del 11 de Junio de 2015 de la Notaria 17 del Circulo de Cali, registrada en el Folio de matricula Inmobiliaria No. 370-195478 de la Oficina de Registro e instrumentos públicos de Cali y como consecuencia, se ordena a la demandada la restitución del bien inmueble ubicado en la carrera 1C-4 No. 64 A-33 apartamento 301-14B Bloque 14 Edificio B del conjunto residencial urbanización Chiminangos de Cali I etapa interior 2, por encontrarme inconforme con las razones que motivaron la decisión, y que expongo a continuación:

1°. El A quo, fundo la decisión contenida en la sentencia de fecha 24 de noviembre de 2021, en hechos que no quedaron debidamente probados, pese a que fueron resaltados en la contestación de la demanda y ratificados en la etapa probatoria con los testimonios recaudados.

Refiere la respetada Juez de primera instancia, que la señora **FANNY OLAVE** (q.e.p.d.) esposa del hoy demandante, no fue la misma persona que dio el consentimiento para la venta del inmueble antes referido y que comprara la demanda **FLOR YIVIOLA CORTES TIQUE**, basando tal aseveración en la historia clínica aportada por la apoderada de la parte demandante, que no son otra cosa que copias simples que no están debidamente acreditadas por una entidad prestadora de salud, así mismo señaló que, mal podría acceder a tener como hecho cierto el consentimiento de la voluntad de la señora FANNY OLAVE para la venta de la casa, cuando esta se encontraba en un estado de salud delicado, dando por cierto lo manifestado por la apoderada de la demandante en el hecho segundo de la demanda, cuando refiere que *“la señora FANNY OLAVE (Q.E.P.D.) , se encontraba en estado de interdicción judicial por presentar demencia por enfermedad de ALZHAIMER Y DISTROFIA MUSCULAR”*, cuando en realidad, no logro probarse de que la mencionada señora tuviese la enfermedad referida y mucho menos que se hubiese declarado en su momento interdicta por autoridad judicial alguna.

2°. Pese a que en la contestación de la demanda, se solicitó a la señora Juez como excepción previa el PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES SOBRE EL MISMO ASUNTO, dicho en otras palabras, se solicitó la pre judicialidad, no se tuvo en cuenta tal solicitud, dado que para el A quo, eran hechos que como se ventilaban por jurisdicciones diferentes, una no afectaba la otra, no obstante, debe recordarse que el proceso penal nació primero y posteriormente fue en la vía civil donde se ventiló, estando el primero en etapa de indagación e investigación, sin que a la fecha se haya proferido si

quiera imputación, acusación o sentencia alguna, hecho este relevante para haberse pausado cualquier decisión en la vía civil.

3°. La señora Juez, tiene en cuenta para la toma de decisión final, una copia allegada por la parte demandante denominadas "copias simples expedidas por la Fiscalía General de la Nación" de las actuaciones e investigación adelantadas por el despacho judicial que adelanta el proceso, no obstante, están tal como refiere la misma demandante, solo son copias simples, que no tienen la debida acreditación del Despacho que adelanta la investigación y que en gracia de discusión, hubiesen sido expedidas por el Despacho judicial, no debieron tenerse en cuenta como soporte probatorio, dado que las mismas hacen parte de una investigación con la que el Despacho del ente investigador deberá tomar una decisión que a la fecha aun no se hace.

4°. Los testimonios traídos por la parte demandante, si bien es cierto, refieren conocer a la señora **FANNY OLAVE** (Q.E.P.D.), no menos cierto es que, no aportan mayores detalles respecto a la compra y venta efectuada con la señora **FLOR YIVIOLA CORTES TIQUE**, y solo refieren que conocieron a la señora y que al final de sus días estuvo enferma sin precisar exactamente cual era el diagnóstico, aunque uno de ellos ni siquiera recordó el nombre de la extinta señora.

5°. La señora Juez de conocimiento, no tuvo en cuenta los hechos fácticos y el testimonio solicitado por este apoderado de la señora AMALIA MEDINA OLAVE, quien fue enfática al señalar que, fue ésta quien puso en arriendo el inmueble y que la persona a quien le había arrendado el mismo, fue quien lo mostro a mi cliente cuando iba a realizar la compra.

6°. Existió indebida valoración de la prueba por parte del A quo, dado que la misma testigo e hija de la extinta FANNY OLAVE señalo que, con la experiencia que tenia en el arrendamiento del inmueble, hizo lo propio cuando realizó el arrendamiento, al punto de que, luego de verificar lo necesario e incluso tener el codeudor, le hizo entrega meses antes del apartamento, quien le hizo pagos del canon de arrendamiento, hecho este relevante que indica que, sabia quien era el arrendatario, razón por la cual estaba autorizado este para mostrar el inmueble cuando fue la señora FLOR YIVIOLA CORTES TIQUE,

Por las razones expuestas y en la oportunidad procesal que refiere la norma, se presentar la sustentación del recurso de apelación a la decisión de primera instancia, para que sea el superior jerárquico en la alzada, quien dirima la controversia suscitada.

Con el debido respeto.

Atentamente,



ALEXANDER AGUIRRE MUÑOZ
C.C. No. 16.840.927 de Jamundí (Valle)
T.P. 299.783 exp. C.S.J.