

ROSSANA AHUMADA CUENTAS

Calle 19 No. 19 B – 51 Sabanalarga Atlántico

Correo: rossanahumada_1302@hotmail.com

Cel.-3007385388

Señores:

MAGISTRADOS DEL TRIBUNAL SUPERIOR**DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA****SALA QUINTA CIVIL - FAMILIA****Mag. Pon. Doctora CARMIÑA GONZALEZ ORTIZ****E.****S.****D.****Ref.-** Proceso Verbal Especial De Pertenencia Y Reivindicatorio En Reconvención**Dte.-** En Pertenencia Y Demandada en Reconvención: AMALFI JUDITH ZAPATA JARAMILLO**Ddo.-** FARIDES BAYONA CARVAJAL, en Pertenencia, y Demandante en Reconvención. Sucesores Procesales KELLY YOHANA, ASTRID PAOLA y LUIS CARLOS NIÑO BAYONA.**Rad.-** 08-638-31-89-002-2019-00228-01

RADICACION INTERNA: 44.526

ROSSANA MARIA AHUMADA CUENTAS, mujer, mayor, identificada con la CC N° 22.638.296 expedida en Sabanalarga (Atlco.), portadora de la T.P. N° 59.722 del C.S. de la J., correo electrónico.- rossanahumada_1302@hotmail.com, en mi condición de apoderada judicial de la parte demandada en pertenencia y demandante en reconvención, encontrándome dentro de la oportunidad legal vengo ante usted, de manera comedida para manifestarle:

Que sustento el **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto contra los **RESUELVE SEGUNDO** y **TERCERO** de su Sentencia adiada 15 de septiembre de 2022, notificada en estado de fecha 16 de Septiembre 2022, a fin de que se **REVOQUEN**, ordenando la **RESTITUCIÓN** de los bienes, materia de la demanda de **RECONVENCIÓN**. Lo anterior con base en los siguientes argumentos:

1. El génesis de esta impugnación tiene su inicio con la demanda de pertenencia impetrada por la señora **AMALFI JUDITH ZAPATA JARAMILLO** contra la finada **FARIDES BAYONA CARVAJAL**, aduciendo la primera haber adquirido por Prescripción Adquisitiva Ordinaria, con Justo Título, los predios “Vega grande” y “Delfín”.

Como es bien sabido de acuerdo con la ley 791 del 27 de Diciembre de 2002, se redujeron los términos para la prescripción extraordinaria y para la ordinaria, en su orden, respectivo a 10 y 5 años.

La parte demandante esgrimió como **“Justo Título”** un documento privado denominado **“Retroventa”**, adiado 15 de julio de 2000, con lo cual se denotaría en gracia de discusión que la posesión de la demandante iniciaría la fecha de su protocolización (18 de octubre de 2018), queriendo darle la connotación que jamás llegaría a tener en atención a lo normado por los artículos 56, 57 y 58 del Decreto 960 de 1.970, y no ser sujeto a registro de acuerdo con el artículo 2° del Decreto Ley 1250 de 1970, es decir, jamás llegará a ser **“Justo Título”**, como tampoco serviría para cumplir el término de posesión de cinco (5) años, quedando la demandante en un limbo jurídico. Ahora bien, si el documento esgrimido no prueba la posesión para adquirir por prescripción ordinaria de dominio, las pruebas tendientes a demostrarla (testimonios) de la parte demandante quedan por tierra, ya que todos tienden a demostrar que la señora **AMALFI JUDITH ZAPATA JARAMILLO**, siempre ha tenido la posesión material de los predios “Vega grande” y “Delfín”. La decisión del señor Juez, sobre este tópico, hace que estos testigos no admitan la más mínima credibilidad para demostrar posesión y otros tópicos que adelante demostraré, por cuanto la columna vertebral de su dicho es la llamada posesión material de la demandante en pertenencia, la cual jamás ha tenido y si la tuvo a partir de 2018, esta es violenta y de mala fe por el despojo, como se acreditó en este proceso. Realizado este preámbulo, entraremos a otros puntos de inconformidad referente a los **Resuelve** 2° y 3° de la Sentencia apelada, Veámoslo:

2. El señor Juez basa en decisión cuestionada en los artículos 281 y 282 del C.G. del P., referente a declarar de oficio la llamada excepción de Simulación. Además aduce que desde un principio se insistía que dicho negocio tenía por propósito simular una compraventa para la protección de los predios. Y que fue esa misma razón la que le había generado dudas, debido a que al momento de haber interrogado a los sucesores procesales, de donde habían sacado sus padres los recursos, estos habían indicado que del trabajo de estos. Ellos según el señor Juez, resultaba contradictorio con el dicho de otros testigos que daban cuenta que los padres de los sucesores procesales trabajaban en una ferretería y no tenían los recursos.

De esto surgen unas preguntas: Si la venta era simulada porqué los demandados en reconvención no alegaron la excepción de Simulación, sino que al contestar callaron sobre medio exceptivos para enervar la pretensión reivindicatoria? ¿Por qué el señor Juez, le da credibilidad a unos testigos que faltaron a la verdad referente a la posesión de la señora **AMALFI JUDITH ZAPATA JARAMILLO**? ¿Por qué si le da credibilidad a esos testigos referentes a que la venta de los bienes se hizo para evitar que los mismos fueran embargados por los acreedores? ¿Por qué la demandada en reconvención no presentó demanda de simulación? ¿Por qué no le dio credibilidad a los sucesores procesales en lo referente a de donde habían obtenido sus padres los recursos para comprar los bienes inmuebles? ¿Por qué en cambio el señor Juez, si creyó en el dicho de los testigos de la demandada en reconvención, los cuales mintieron sobre la posesión de más de 20 años que ellos mismos alegan, lo cual contradice la prescripción alegada por la demandante en pertenencia y demandada en reconvención? ¿Por qué el señor Juez ante estos antecedentes y la inactividad de la demandada por tantos años, declara probada de oficio, la excepción de simulación? ¿Por qué el señor Juez, por simples conjeturas declara probada la excepción de simulación, siendo que no existe un documento o documentos de confianza que soporten la existencia de tratar de proteger los bienes inmuebles?

En el presente evento, no se dan los casos que establecen la C.S. de la J; S.C. 16608 de 2015, para inferir la existencia de simulación o alguno de ellos, ya que a la señora **AMALFI JUDITH ZAPATA JARAMILLO**, únicamente la unía con mi mandante, el hecho de estar casada con dos (2) hermanos, ya que la finada **FARIDE BAYONA CARVAJAL**, fue una persona con unos familiares con recursos, y como dijeron sus hijos había recibido una herencia de sus padres por lo que tenían el respaldo suficiente para realizar la compraventa de los inmuebles “Vega grande” y “Delfín”. De esto surgen otros interrogantes: ¿Por qué la señora **AMALFI JUDITH ZAPATA JARAMILLO**, no le vendió los bienes inmuebles a su hijo? ¿Por qué la referida señora no le vendió los inmuebles a algunos de sus hermanos, padres o nuera o nueros? La respuesta es sencilla, la única que poseía recursos para ellos era mi mandante, **FARIDE BAYONA CARVAJAL**.

Si se observa la venta de los inmuebles a mi mandante en el año 2.000, fue por valor de \$33.000.000, y la demandada en reconvención los adquirió por \$15.000.000 o sea, que no podía alegarse lesión enorme, en atención al precio y a la prescripción de la acción.

3. La acción de simulación se encuentra prescrita, por lo que el señor Juez, no debió declararla de oficio, miremos:

Mediante Escritura Pública N°223 de fecha Marzo 2 de 2000, mi mandante adquirió los bienes inmuebles “Vega grande” y el “Delfín”, por un valor de \$33.000.000, entrando en posesión material de los mismos y cancelando el precio de estos a la demandada en reconvención. Es de anotar que este documento público goza de la fe **PÚBLICA NOTARIAL** (Dto 960/70) y se presume cierto el contenido del mismo y de las declaraciones en el contenidas. Posteriormente y en el ánimo de la señora **AMALFI JUDITH ZAPATA JARAMILLO**, de readquirir los bienes inmuebles, mi mandante de buena fe, y después de cuatro (4) meses y unos días de haberle comprado los inmueble, le firma un documento privado llamado “**RETROVENTA**”, que no es una Escritura Pública como lo establece la ley que debe de extenderse este tipo de documento,

adquiriendo la obligación de que el día 29 de Diciembre de 2.000, le correría la respectiva escritura de venta, lo cual jamás ocurrió, puesto que dicho documento no la obligaba a retrovenderle, situación está que también elimina la Simulación, puesto que ello, debió pactarse en la Escritura mediante la cual mi mandante adquirió los inmuebles. **Desde el momento del incumplimiento, o sea, 29 de diciembre de 2.000, le nació a la demandada el interés** serio que le asistía para promover la demanda de simulación.

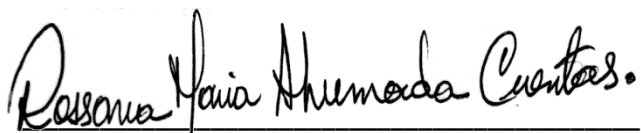
La prescripción extintiva de la simulación encuentra su asidero en una aparta de la Sentencia SC 21801-2017, Mag. Pon. Dra. **MARGARITA CABELLO BLANCO**¹ que dice: *“La correcta aplicación del mandato legal exigía, pues, que era desde cuando surgiera el interés que se iniciaría la contabilización del término, derivando la exposición de la sentencia combatida en un equivocado concepto del contenido de los textos que se hicieron actuar, particularmente en lo atinente a la exigibilidad referida en el canon 2535 del C.C., **dado que para el éxito de la acción de simulación impetrada por el actor, era menester destacar con claridad, el instante a partir del cual le nacía y “asistía” el interés serio, legítimo y actual para promover la demanda**”*, requisito este no establecido por el a-quo en su sentencia.

Mirando este aspecto de forma desprevenida tenemos que el interés legítimo para demandar en simulación la señora **AMALFI JUDITH ZAPATA JARAMILLO**, a mi finada mandante **nació el 29 de diciembre de 2.000,** como se observa en el llamado documento de Retroventa, lo cual jamás realizó, **PRESCRIBIENDOLE LA ACCION**, esto es, los diez(10) años que establece la ley 791 de 2002, el día 29 de diciembre de 2010, por lo que de contera no podía el señor Juez, declarar de oficio la excepción perentoria de **SIMULACION**, siendo que esta había prescrito desde el año 2010, y a la fecha de la sentencia habían transcurrido 22 años.

¹ Sentencia SC 21801-2017, Mag. Pon. Dra. Margarita Cabello Blanco

Por cualquiera de los aspectos que se mire la Simulación, llámese Absoluta o Relativa, la misma se encuentra Prescrita, debiéndose **Revocar** estas decisiones adoptadas en los numerales 2° y 3° de la Sentencia de fecha 15 de Septiembre de 2022.

Atentamente,



ROSSANA MARÍA AHUMADA CUENTAS

CC No. 22.638.296 de Sabanalarga

T.P. No. 59.722 del C.S.J.

Correo: rossanahumada_1302@hotmail.com