

Señores Magistrados  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA**  
**SALA CIVIL-FAMILIA**  
**M.P. Dra. CARMIÑA GONZALEZ ORTIZ**  
E.S.D.

**Referencia:** VERBAL DE PERTENENCIA Y REIVINDICATORIO EN RECONVENCIÓN

**Demandante Inicial**  
**Y Demandada en**

**Reconvencción:** AMALFI JUDITH ZAPATA JARAMILLO

**Demandada Inicial y**

**Demandante en**

**Reconvencción:** Kelly, Astrid y Luis Niño Bayona, Herederos  
De Farides Bayona Carvajal

**Radicación:** 08-638-31-89-002-2019-00228-01.

**Radicación Interna:** 44.526

**ASUNTO:** APELACIÓN DE SENTENCIA

**GABRIEL DE JESUS ÁVILA PEÑA**, mayor y vecino de la ciudad de Sabanalarga (Atlántico), abogado en ejercicio e identificado como indico al firmar, en mi condición de **apoderado de la parte demandante inicial en Pertencia y Demandada en reconvencción por reivindicación, señora AMALFI JUDITH ZAPATA JARAMILLO**, dentro de la oportunidad ofrecida por su despacho procedo a SUSTENTAR el recurso de APELACIÓN interpuesto contra la sentencia de primera instancia buscando la REFORMA de la misma, estableciéndose que además de no tener derecho los demandantes en reconvencción por la simulación del contrato de compraventa, tampoco le asiste el derecho por no reunir los requisitos para la procedencia de dicha acción de domino, al igual, para que se ordene ante la Notaria correspondiente, la cancelación del instrumento público que materializó el contrato declarado nulo.

#### I. EL FUNDAMENTO DE LA SENTENCIA APELADA

Quedó evidenciado, con la decisión controvertida, que el Despacho

considera que la demandante en reivindicación, si poseía derecho a ello, pero que tal pretensión queda truncada por los efectos de la simulación, siendo estas las razones por las cuales solicito se reforme la mentada providencia y en su defecto adicionalmente se declare que la demandante en reconvencción, no cumplió con los requisitos para la prosperidad reivindicatoria; sucintamente el despacho de origen indica como razones del cumplimiento de los requisitos de la reivindicación, las siguientes:

“Constituyen requisitos estructurales, concurrentes e imprescindibles de la reivindicación: (i) derecho de dominio en cabeza del pretensor, la cual, puede ser plena, nuda o fiduciaria (art.950 del Código Civil); (ii) posesión del bien materia del reivindicatorio por parte del demandado (art. 952 del Código Civil); (iii) identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante; y (iv) que se trate de una cosa singular o cuota proindiviso de cosa singular (art. 949 del Código Civil). (Casación Civil, sentencia SC11786-2016).”

.

.

“Con respeto a los elementos para la prosperidad de la acción reivindicatoria tenemos la escritura No. 223 del 2 de marzo del 2000, donde Amalfi Zapata le transfiere a Farides Bayona, por la suma de treinta y tres millones de pesos (\$33.000.0000), el lote denominado VEGA GRANDE identificado con matrícula inmobiliaria No. 04527286 por un valor de Veintidós Millones de pesos (\$22.000.000); Y el predio denominado EL DELFIN identificado con matrícula No. 04518975, por un valor de Once Millones de pesos (\$11.000.000). Se encuentran además los certificados de libertad y tradición donde aparece como propietaria la señora FARIDE BAYONA CARVAJAL.

En cuanto al tercero y cuarto elemento, en el presente se acredita mediante certificado de defunción que FARIDE BAYONA, falleció, por lo que se reconoció la sucesión procesal mediante auto del 16 de Noviembre del 2021, presentándose al litigio en condición de hijos: KELLY YOHANA, LUIS CARLOS Y ASTRID PAOLA NIÑO BAYONA. En cuanto al tercer elemento predio se encuentra debidamente identificado, existe un dictamen pericial presentado por Tomas Cogollo Hernández, además de la Inspección Judicial realizada, dando cuenta que el bien que se solicita por reivindicar es el mismo.”

.

“Para demostrar la posesión en cabeza de la demandada en reconvención, se practicaron los interrogatorios a las partes, señores AMALFY JUDITH ZAPATA JARAMILLO, KELLY JOHANA NIÑO BAYONA, ASTRID NIÑO BAYONA Y LUIS NIÑO BAYONA; Y los testimonios a los señores MARIO NIÑO ZAPATA, HECTOR ZUÑIGA, FIDEL RUIZ, EMIRO JARAMILLO, LUIS OSPINO NIÑO Y LUIS ALBERTO NIÑO CASTILLO.”

.

“Si se analizan las pruebas aportadas de cara a la pretensión invocada en la demanda de reconvención, daría lugar a entender que en principio no existe un título que ampare la posesión de los demandados, por lo que se generaría como consecuencia la prosperidad de la misma.”

## **II. IMPROCEDENCIA JURIDICA Y MATERIAL DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA O DE DOMINIO.**

El despacho del conocimiento, de manera involuntaria, omite un aspecto

trascendente contractual que surgió con posterioridad a la transferencia de los predios antes dicha, y es que en fecha 15 de Julio del 2000, la

señora FARIDES BAYONA CARVAJAL, ya en su condición de propietaria inscrita de los bienes materia de este asunto, mediante documento privado transfiere a título de venta , a favor de la señora AMALFY ZAPATA, los mencionados bienes, los cuales se identifican plenamente en dicho documento y guardan completa relación con los bienes materia de este asunto, relacionando en dicho documento la forma como fueron adquiridos dichos bienes, establece igualmente el precio de los mismo e indica en la cláusula cuarta lo siguiente:

**“CUARTA: ESCRITURACIÓN:** *La vendedora manifiesta que se obliga a suscribir a favor de la compradora, la correspondiente escritura pública de compraventa a más tardar el 29 de Diciembre del 2000 la entrega material del bien inmueble objeto de este contrato se verifica en la fecha en que se firma el presente acto.” (subrayado nuestro).*

Nótese que de manera inequívoca fue voluntad de la propietaria (para ese entonces) de los predios materia de este asunto, transferir dicho dominio a la entonces compradora, aunque el título no fue el idóneo para ese tipo de negociación (escritura pública de compra venta), y consecuentemente no se finiquitó con el modo (tradición), si existió la intención de la venta de unos inmuebles, cuya materialización no se dio por incumplimiento en la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa por parte de la entonces vendedora, situación que se encuentra demostrada en el plenario. A parte de lo anterior, en un aparte de la cláusula transcrita, y que subrayamos, se indicó que la entrega material del bien objeto de ese contrato de compraventa se verifica en la fecha en que se firma el mismo, lo cual, aconteció, como antes manifestamos, el día 15 de Julio del 2000, firmas que las partes hicieron autenticar ante la Notaria Quinta del Circulo Notarial de Barranquilla.

Resulta relevante, que en condición de vendedora, la señora FARYDES BAYONA, hace entrega material de los predios a favor de la compradora AMALFY ZAPATA, es decir, de la posesión de los mismos, pues fue su voluntad transferir los mismos a título de venta, razón por la cual, su entrega material no significa cosa distinta sino la entrega de la posesión de los inmuebles, si es que efectivamente la tenía. Con lo anterior, quiero significar, que después que la demandante FARIDES BAYONA, adquiriera de manos de la demandada AMALFY ZAPATA, los mentados predios mediante la escritura No. 223 del 2 de marzo del 2000, fue voluntad de la entonces compradora vender dichos predios a quien se los había comprado hacia un poco más de 4 meses, venta que llevo consigo la entrega de la posesión de los inmuebles, tal como quedó plasmado en el documento privado de fecha 15-07-2000.

Mediante el documento de compraventa de fecha 15-07-2000, se oficializa la posesión en cabeza de la señora AMALFY ZAPATA, respeto de los predios que nos ocupan, teniendo dicha posesión un origen de tipo contractual, ya que la misma obedeció al acuerdo de voluntades

celebrado entre las partes del proceso reivindicatorio (Farides Bayona-vendedora y Amalfy Zapata-Compradora), de tal suerte que la posesión que la demandante indica que se encuentra en cabeza de la demandada, no la obtuvo de manera arbitraria, violenta o clandestina, pues fue la misma demandante quien se la entregó a la demandada, mediante la convención que estos celebran en la fecha antes dicha.

Se encuentra demostrado en el proceso, que la demandada AMALFY ZAPATA, siempre mantuvo la posesión de los predios, aun a pesar de habérselos transferido a la demandante FARIDES BAYONA, posesión que se formalizó mediante el documento privado al que nos hemos referido, posesión que hasta la fecha aún se mantiene; Aun considerando el Despacho del conocimiento, que no existió un "justo título" por parte de la demandada en reivindicación que entre a justificar su posesión sobre los predios, dicha exigencia en nada impide que el demandado se encuentre en posesión material de los inmuebles, derivada la misma de una relación de tipo contractual, pues para que se configure la existencia de la posesión material de manera consensual, ninguna exigencia establece para ello el artículo 762 del C.C., pues solo se exige un acuerdo de voluntades que llegue a surtir efectos entre propietario y poseedor, lo cual, se da expresamente en el presente caso, en donde demandante y demandada celebran el mentado contrato. Con lo anterior quiero significar, que la existencia de un acuerdo de voluntades, como ocurrió en este caso, con el contrato del 15-07-2000, oficializó o formalizó la posesión de la demandada sobre los inmuebles, otorgada dicha condición por quien a la fecha fungía y a un lo hace como propietaria inscrita de los mismos; Tal hecho cambio sustancialmente la situación jurídica entre las partes, pues sus relaciones ya no se encuentran regidas por situaciones extracontractuales, sino contractuales, siendo estas últimas ley para las partes (art. 1602 C.C.); Siendo así las cosas, si alguna de las partes del referido contrato, consideraba que existió incumplimiento del mismo, o se encontraba afectado de nulidad o era violatorio de alguna disposición sustancial en la que debió fundarse, debió iniciar las acciones correspondientes en contra de dicha convención, a fin excluirlo de la vida jurídica y material.

La acción reivindicatoria, por su naturaleza, es una acción extracontractual, en el entendido que no debe existir ningún tipo de contrato o convención, que surta efectos entre propietario y poseedor, en relación con la posesión del bien, pues de ser así, y existiendo el incumplimiento de dicho convenio por cualquiera de las partes, se entra en las acciones de tipo contractual, ajenas a la acción de dominio, haciendo a esta última impróspera.

Lo antes planteado, ha sido la línea adoptada por la Corte Suprema de Justicia, en su Sala de Casación Civil, sobre esta materia.

**Sentencia del cinco (5) de junio de dos mil catorce (2014), Magistrada ponente RUTH MARINA DÍAZ RUEDA, SC7004-2014, Radicación n° 11001-3103-042-2004-00209-01.**

“b). Al examinar la argumentación del fallador de segundo grado cuestionada por la censura, refulge el desacierto jurídico en que aquel incurrió, porque el requisito del «justo título» no es legalmente exigible para la estructuración de la defensa argüida de estar el demandado en «posesión material derivada de una relación contractual», pues en ese sentido ninguna exigencia impone el ordenamiento jurídico, por lo que basta la existencia de la detentación material de la cosa con ánimo de señor o dueño, conforme al artículo 762 del Código Civil, y de otro lado, la vigencia de un vínculo o acuerdo de voluntades que surta efectos entre propietario y poseedor, como partes del proceso, que justifique la «posesión de la cosa» por el accionado, independientemente de que el convenio hubiere sido incumplido, o que estuviere afectado de nulidad, o de algún otra anomalía sustancial que permita su impugnación, pues tales aspectos

Corresponde debatirlos en un escenario judicial de naturaleza contractual.

Sobre el particular, la doctrina jurisprudencial de esta Corporación, ha sostenido que en el evento de existir un acto o contrato generador de obligaciones entre los sujetos procesales, del cual el accionado derive la «posesión material de la cosa», o que le de soporte, no es viable que el dueño de la misma obtenga la recuperación mediante el ejercicio de la «reivindicación», sino que tendrá que ampararse en las «acciones restitutorias» para debatir tal aspiración.

En ese sentido se pronunció en el fallo CSJ SC, 30 jul. 2010, rad. 2005-00154-01, donde se memoró lo siguiente:

(...), la jurisprudencia inalterada de la Corte, con razón, precisa esa postura, expresando al respecto: 'La pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos en que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir, se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor. En tales casos, mientras el contrato subsista constituye ley para las partes (artículo 1602 del Código Civil) y como tal tiene que ser respetado por ellas. Entonces, la restitución de la cosa poseída, cuya posesión legítima el acuerdo de voluntades, no puede demandarse sino con apoyo en alguna cláusula que la prevea, mientras el pacto esté vigente. La pretensión reivindicatoria sólo puede tener cabida si se la deduce como consecuencia de la declaración de simulación, de nulidad o de resolución o terminación del contrato, es decir, previa la supresión del obstáculo que impide su ejercicio. En este proceso se pide la reivindicación de determinado predio como súplica enteramente independiente y autónoma. Esta pretensión no puede prosperar mientras el contrato de promesa subsista, pues ocurre que por ese contrato se transformó la posesión extracontractual del demandado en posesión respaldada por un contrato y regida por sus estipulaciones. (...). Cuandoquiera que alguien posea en virtud de un contrato, es decir, no contra la voluntad del dueño que contrató, sino con su pleno consentimiento, la pretensión reivindicatoria queda de suyo excluida, pues sólo puede tener lugar en los casos en que el propietario de la cosa reivindicada ha sido privado de la posesión sin su aquiescencia. La acción de dominio es por su naturaleza una pretensión extracontractual, que repugna en las hipótesis en que los interesados han convenido en que uno de ellos autoriza al otro para poseer en virtud de un determinado contrato celebrado entre el uno y el otro' (cas. civ. sentencia de 12 de marzo de 1981, CLXVI, página 366, reiterada en sentencia de 18 de mayo de 2004, [SC-044-2004] exp. 7076) (se resalta).

*En verdad, admitirse la acción reivindicatoria con prescindencia de la relación jurídica contractual entre el dueño de la cosa y el poseedor, conduce al desconocimiento del acuerdo dispositivo de las partes, en grave atentado de la imprescindible seriedad, estabilidad y certeza del tráfico jurídico, dejando el vínculo intacto y sin solución.*

*Conformemente, cuando la fuente generatriz de la posesión es una relación jurídica negocial o contractual, su presencia excluye el ejercicio autónomo, directo e inmediato de la acción reivindicatoria en procura de la restitución de la cosa, que en tal hipótesis, únicamente puede obtenerse a través de las respectivas acciones contractuales inherentes al vínculo que ata a las partes y de la cual dimana."*

**CSJ-SC1692-2019 Radicación n° 25307-31-03-001-2010-00393-01, M.P. Dr. LUIS ALONSO RICO PUERTA.**

*"2.2. La posesión. Significado, prueba y origen.*

*En torno del segundo de los presupuestos aludidos, es pertinente recordar que la posesión ha sido definida como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el propietario o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la detente en lugar y a nombre de él (art. 762 del C. C).*

*No obstante lo anterior, para que la posesión sea protegida es necesario que se prueben sus elementos de una manera clara y precisa, es decir, que no quede duda de que el llamado o autodenominado poseedor detenta ese carácter por tener el corpus y el animus domini necesarios, entendiéndose que el primero es el poder asumido por una persona sobre un bien, que se refleja en los actos materiales de tenencia física, uso y goce de éste, al tiempo que el segundo es el elemento intelectual o volitivo, consistente en la intención de obrar como señor y dueño sin reconocer dominio ajeno.*

*Estos elementos, corpus y animus domini, pueden tener un origen extracontractual o derivarse de un negocio jurídico. Esa diferente génesis conlleva distintas formas de protección tanto de los derechos del propietario, como, eventualmente, de los del poseedor. (Radicación n.º 25307-31-03-001-2010-00393-01 26).*

*En el primer caso, esto es, cuando quien tiene el dominio reclama el amparo de ese derecho, el establecimiento de las circunstancias en virtud de las cuales se propició la posesión es trascendental, dado que, si la raíz es un contrato o, en general, un negocio jurídico, el resguardo buscado de hallarse en las acciones contractuales. En cambio, cuando la posesión surge al margen de cualquier vínculo contractual, la acción reivindicatoria se muestra apta para lograr ese cometido.*

*En ese orden, la acción de dominio se frustra cuando la parte demandada tiene la posesión, por habérsela entregado la parte demandante en cumplimiento de una determinada relación negocial, pues el solo vínculo contractual no transfiere, per se, el hecho posesorio.*

*Al respecto esta Corporación ha señalado que «la restitución de la cosa podrá obtenerse como consecuencia directa e inmediata de la reivindicación o, en virtud, del ejercicio de una acción contractual. Más exactamente, existiendo entre el dueño y el poseedor de la cosa, una relación jurídica negocial o contractual de donde deriva su posesión, la restitución no puede lograrse con independencia sino*

a consecuencia y en virtud de las acciones correspondientes al negocio jurídico o contrato.» “

“3.2.2. Improcedencia de la acción de dominio cuando la posesión tiene origen contractual.

Ahora bien, si en gracia de discusión se llegase a admitir la posibilidad de interpretar que de lo denunciado y transcrito emerge un auténtico cuestionamiento de hecho probatorio, es del caso indicar que el Tribunal jamás se refirió a algún deber del actor de asumir obligaciones derivadas de dicha convención, como lo entiende el recurrente, sino solamente a que la existencia de la promesa y la entrega voluntaria de los bienes en aparente cumplimiento de ella, conllevaba una posesión de origen contractual, lo cual frustra la acción de dominio, conforme a la doctrina analizada en precedencia, no discutida en la demanda de casación.

Esa génesis negocial, contrario a lo discutido por la recurrente en la sede extraordinaria, es confirmada con la autorización que los entonces promitentes vendedores –Luis Guillermo Neissa Rosas y Beatriz Giraldo de Neissa- emitieron en favor de los promitentes compradores –Luis Antonio Perico Pinzón y Jairo Vásquez Cárdenas- para que recibieran los predios Caimito y Pacoli de manos de la secuestre, en razón de haber sido levantada la cautela por el juez coactivo.

Ciertamente, tal autorización parecía ir más allá de un simple apoderamiento para tomar los bienes en nombre de quienes la emitieron, al extremo que permite colegir una orden de entrega de estos, en el marco del negocio prometido. Nótese, que los señores Perico y Vásquez no le devolvieron los bienes a los señores Neissa y Giraldo, una vez recibidos, como sería lo normal en la ejecución de un mandato, sino que detentaron una aparente posesión por cerca de cuatro años. A su vez, los supuestos poderdantes no reclamaron los inmuebles por inobservancia de la autorización, sino como consecuencia de la resolución de la promesa, lo que descartaría que la entrega autorizada a los promitentes compradores obedeciera únicamente a un poder.

Por tal razón, concluir como lo hizo el Tribunal, que la entrega de las heredades, por conducto de la secuestre acataba a lo pactado en la promesa de compraventa no constituye un error con la relevancia y notoriedad que demanda este recurso extraordinario. Al contrario, esa conclusión parece manar lógicamente de lo ocurrido entre los entonces contratantes.”

Bajo los derroteros jurisprudenciales antes indicados, resulta evidente que la posesión del bien materia del reivindicatorio por parte del demandado,

debe ser una posesión completamente ajena al propietario reivindicante, pues si la misma proviene de este, o de su consentimiento o si surte efecto entre las partes, no sirve para que el demandante, en acción de dominio pida que se le restituya el bien, pues la naturaleza del proceso reivindicatorio, consiste en que el demandante propietario recupere a través del mismo, la posesión perdida, o que no le fue entregada al momento de adquirir el bien, en este último caso, deberá apelar a la cadena de propietarios anteriores; En uno u otro caso, el poseedor del bien no debe estar en dicha condición, por cuenta o autorización de quien fungía como propietario al momento del inicio de la misma.

Como lo hemos venido reiterando, en el presente caso, es la misma propietaria Farides Bayona, la que entrega los inmuebles a la poseedora Amalfy Zapata, a título de venta, mediante el documento privado de fecha 15-07-2000, de tal suerte que resulta inconfundible que lo entregado a la compradora es la condición de dueña de los inmuebles, sin equívocos, la posesión. Lo antes indicado se encuentra demostrado con el documento privado aportado al proceso, del cual hizo alusión el despacho y ha sido desconocido por la parte demandante en reivindicación, pues esta última solo ha manifestado que al mismo no se le puede dar el valor de un justo título traslativo de dominio.

En la contestación de la demandada reivindicatoria, en respuesta a cada uno de los hechos, la parte demandada trae a colación el mencionado contrato de fecha 15-07-2000, indicando que fue voluntad de la demandante entregar los bienes a la demandada a título de venta, lo cual, se materializó en la misma fecha del contrato; Contestación en la que siempre se hizo alusión al mencionado convenio, como respuesta a los hechos que indicaban como sustento de la reivindicación, siendo esta la razón por la cual, la demandada se opuso a las pretensiones de la demanda.

Aunque la parte demandada en pertenencia y demandante en reivindicación, Sra. Farides Bayona (hoy sus sucesores procesales), pretendieron sin escrúpulo alguno tratar de demostrar que la finada señora mantuvo la posesión de los inmuebles desde su compra en marzo del 2000, hasta el mes de noviembre del 2018, y que para esta última fecha fue despojada violentamente de la posesión de los mismos por parte de la demandante en pertenencia y demandada en reivindicación Amalfy Zapata, lo cierto es que nada de eso quedó demostrado en el proceso, mucho por el contrario, las pruebas recopiladas en el mismo, especialmente las testimoniales dan cuenta de que la señora AMALFI ZAPATA, siempre mantuvo la posesión de los inmuebles materia de este asunto, tal como acertadamente lo considero su despacho. Lo anterior, implica, que la demandada en reconvenición Sra. Amalfy Zapata, nunca se desprendió de la posesión que adquirió con la compra de los bienes en el año 1994, mismos cuya propiedad transfirió a la demandante en reconvenición Sra. Farides Bayona, en Marzo del año 2000, quien a su vez se los devuelve a título de venta a su antigua vendedora Sra. Amalfy Zapata, mediante documento privado de fecha 15-07-2000, haciendo para dicha fecha entrega material de los predios vendidos, adquiriendo la señora Zapata la posesión de estos por cuenta de la demandante en reconvenición.

La posesión que adquiere la demandada en reconvenición, Amalfy Zapata, sobre los predios objeto del litigio, el 15-07-2000, lo hace de manos de la demandante, posesión no calificada para efectos de adelantar la acción reivindicatoria o de dominio, pues la misma se genera por un contrato

celebrado por las mismas partes en litigio, desbordando el ámbito de la acción reivindicatoria (extracontractual) al campo de las acciones contractuales derivadas del incumplimiento de dicho contrato, o acciones que buscaran la nulidad del mismo o su ineficacia, no siendo la presente acción la idónea para la actual reclamación, no cumpliendo en consecuencia con el segundo de los requisitos establecidos para la prosperidad de la reivindicación, cual es la posesión calificada de los bienes en cabeza del demandado.

### **III.- ORDENAR LOS EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE SIMULACION**

**En lo que respecta a la declaración oficiosa de la simulación del contrato de compraventa, su Despacho resolvió:**

**“SEGUNDO: DECLARAR PROBADA de manera oficiosa la excepción de simulación absoluta y en consecuencia NEGAR las pretensiones invocadas en la demanda de reconvención.**

**TERCERO: DECLARAR que la compraventa contenida en la escritura pública No. 223 del (2) dos de marzo del dos mil (2000), es un acto simulado.”**

Resulta claro, que en el presente caso, las partes intervinientes en el proceso (demandante y demandados, recíprocos), son las mismas partes que intervinieron en el contrato de compraventa de inmueble elevado a escritura pública No. 223 del (2) dos de Marzo del dos mil (2000).

Es por ello, que a pesar, que en el presente caso, la excepción propuesta fue declarada de oficio, ello no impide al Despacho, realizar las declaraciones adicionales necesarias para que la declaración principal de simulación no sea inocua en cuanto a los efectos que la misma persigue, es la misma norma la que le impone al Juzgador el deber de pronunciarse expresamente sobre tal figura, tal concepto nos lleva que dicha declaración debe ser no solo expresa, sino además clara y detallada, independientemente que la declaración de simulación haya sido realizada como una declaratoria oficiosa de la mentada excepción.

Es por lo anterior, que el Despacho, al declarar simulado el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 223 del (2) dos de Marzo del dos mil (2000), debió ordenar de manera adicional la cancelación de dicho instrumento público Protocolizado ante la Notaria Única de Sabanalarga-ATLCO, ordenando oficiar al funcionario correspondiente; La misma ordenación debió realizarse respecto de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga-ATLCO, para que sean canceladas las anotaciones realizadas en los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 045-18975 (anotación no. 8) y el No. 045-27268 (anotación No. 4).

### **III. CONCLUSIÓN**

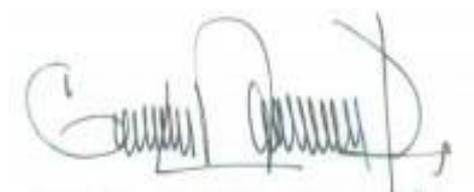
A partir de lo expuesto en este escrito, debe concluirse que se encuentra demostrada la improcedencia de la acción reivindicatoria o de dominio

presentada por la señora Farides Bayona Carvajal y continuada por sus herederos, por no cumplimiento de los elementos estructurales de la misma, tanto jurídicos como facticos.

En el mismo sentido y dando alcance a la declaratoria oficiosa de la simulación del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 223 del (2) dos de marzo del dos mil (2000), se deberá ordenar la anulación de dicho acto ante la notaria correspondiente y dejar sin efectos la anotación del mismo ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

Por consiguiente, la sentencia debe ser REFORMADA y, en su lugar, debe otorgarse lo pedido en el presente recurso de apelación.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gabriel de Jesús Ávila Peña', written in a cursive style.

**GABRIEL DE JESUS ÁVILA PEÑA**

C.C. No. 8.639.985 de Sabanalarga-ATLCO.

T.P. No. 83.008 del C. S. de la J.

Email: gabrieldejesusap@yahoo.es