

Honorables
Magistrados de la Sala Civil y de Familia
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga
LA CIUDAD.

Honorable Magistrado Sustanciador
Doctor: JOSÉ MAURICIO MARÍN MORA

E. S. D.

REFERENCIA.

Radicación:68001-31-03-012-2022-00112-01

Demandante: Sociedad conyugal formada por el matrimonio de Alfonso Torres Jaimes y Rosalba Acosta De Torres, disuelta y no liquidada representada por José Fernando, Lizbeth Janneth y Edgar Alberto Torres Acosta, herederos.

Demandados: René Gil Ariza y Ludis Margarita Amaris Rojas.

Sustentación del recurso de apelación contra la sentencia del a quo de fecha 25 de enero d 2024 en el proceso de la referencia.

Con el debido respeto me dirijo a esa Superioridad, mediante este escrito, para sustentar el recurso de apelación que interpose contra la sentencia de primera instancia, dictada por el Señor Juez 12 Civil del Circuito de Bucaramanga en el referenciado proceso verbal.

Cuando la Doctora Sandra Jazmín Merchán pidió al Señor Juez, dentro de la audiencia, que adicionara la sentencia para aclarar la situación de los otros herederos que no habían comparecido al proceso El negó la adición y al resolver sobre el recurso de reposición, la razón fundamental para no reponer fue la de que la demanda había sido presentada a título personal por los herederos demandantes. Nada más irreal. Repito aquí lo que ya dije en los reparos hechos a la providencia: En todos los poderes que me confirieron los hermanos Torres Acosta tanto para la demanda inicial como para la subsanación aparece muy claro que actúan en representación de la sociedad conyugal formada por sus padres, disuelta y no liquida. Igualmente en las demandas se escribió que los poderdantes, como herederos actuaban a nombre de la sociedad conyugal disuelta.

En la pretensión SEGUNDA, de la demanda de subsanación se escribió: “Que Como consecuencia de la anterior declaración el negocio jurídico, compraventa con pacto de retroventa del inmueble de la calle 42 No.17-28 barrio Centro de la ciudad de Bucaramanga no es oponible a los herederos del Señor ALFONSO TORRES JAIMES, quienes comparecen como representantes de la sociedad conyugal formada por el matrimonio de ROSALBA ACOSTA DE TORRES Y ALFONSO TORRES JAIMES, disuelta por la muerte del esposo y no liquidada aún.”

En las acciones en favor de la sociedad conyugal disuelta no es necesario que actúen todos los sucesores del de cujus, todos los herederos, pues la acción de uno beneficia a todos.

“..... es claro que en la sucesión ilíquida los herederos se encuentran en una misma posición o situación jurídica que deriva de su condición de integrantes o partícipes de la comunidad herencial, y en cuanto a lo segundo, es evidente que aunque cualquier proceso en favor de aquella puede ser promovido a instancia de uno solo de los sucesores sin que sea necesaria la integración de la parte demandante con los demás, todos están legitimados para incoarlo”.

SC10200-2016, Radicación no.73001-31-10-005-2004-00327-01.

Es claro que cualquiera de los herederos habría podido demandar y el resultado es en beneficio de todos.

Los hijos de César Torres Acosta y los demás hijos, si los hubo, no sufren ningún menoscabo por no haber comparecido a demandar.

Excluye el fallador de primera instancia a Lizbeth Janneth y a José Fernando Torres Acosta y respecto de ellos acepta la excepción de carencia de fundamentos o razones fácticas y jurídicas para que prospere la acción incoada y niega la declaratoria de inoponibilidad de la venta del bien inmueble de propiedad de la sociedad conyugal respecto de estos herederos y acepta la inoponibilidad respecto del heredero EDGAR ALBERTO TORRES ACOSTA.

El artículo 228 de la Constitución Nacional prescribe que en las actuaciones des la Administración de Justicia “PREVALECERÁ EL DERECHO SUSTANCIAL”.

En el presente caso el fallador de primera instancia deduce que Lizbeth y José Fernando tuvieron conocimiento de la venta con pacto de retroventa y por esa razón les niega el derecho.

Pero reconoce el derecho a Edgar Alberto Torres.

Sabemos que si un heredero es beneficiado, todos los demás corren igual suerte.

Esto es el beneficio o derecho que se le concede a Edgar Alberto se extiende a todos los demás herederos, los que demandaron y los que no demandaron como en el caso de César Torres Acosta y los demás herederos si los hay, porque la demanda se presentó para la sociedad conyugal disuelta y no liquidada y no a nombre propio.

Se presenta una contradicción que hay que resolver. Como el contrato tantas veces mencionado no es oponible a Edgar Alberto Torres pues tampoco es oponible a sus hermanos. Es la aplicación del derecho sustancial.

En la sentencia del a quo se dice que Lizbeth y José Fernando tenían conocimiento de la venta, por lo cual se les niega el derecho alegado.

Estos herederos no vendieron, no donaron, no dieron poder alguno para vender. Hay un certificado firmado con posterioridad a la venta con pacto de retroventa en el cual afirman tener conocimiento del negocio. Pero fue firmado después, no antes: la escritura de venta fue el 3 de abril del 2.014 y el certificado el 21 del mismo mes y año. Para perder su derecho debía haberse dado un acto de los que sirven para transferir los derechos hereditarios.

“,,,La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria no se reputan perfectas ante la ley mientras no se ha otorgado escritura pública”, lo predica el inciso 2º. Del artículo 1857 del Código Civil.”

Todos los herederos de Alfonso Torres Jaimes tienen su derecho en la sucesión y así aparecen ante la ley porque no han suscrito ninguna escritura pública para salir de tal derecho herencial.

Ostentan ese derecho poque son hijos de Alfonso Torres Jaimes, porque Alfonso Torres Falleció, porque con la muerte se disolvió la sociedad conyugal

Este es fundamento jurídico suficiente para que los herederos demanden, como lo hicieron la inoponibilidad del contrato de venta con pacto de retroventa de un bien del patrimonio de la sociedad no liquidada.

Lizbeth y José Fernando Torres Acosta no fueron demandados para la entrega del bien. Si consideraban que habían salido de su derecho han debido demandarlos en el proceso de entrega.

Ahora cuáles son las razones de orden fáctico que tuvo en cuenta el fallador de primera instancia, seguramente el certificado firmado por Lizbeth y José Fernando muchos días después de la venta. De esto no se puede presumir que perdieron el derecho, porque repito, no firmaron ninguna escritura pública que contuviera la cesión de sus derechos.

Desde los puntos de vista jurídico y fáctico no puede prosperar la mencionada excepción propuesta por los demandados.

PREVALECE EL DERECHO SUSTANCIAL.

Se ha aceptado que hubo venta de cosa ajena en el contrato celebrado entre Rosalba Acosta De Torres y René Gil Ariza y Ludis Margarita Amaris Rojas.

Porque la venta de un bien, por el cónyuge supérstite, de la sociedad conyugal disuelta y no liquidada o por algún heredero es venta de cosa ajena. Y el negocio no es oponible al verdadero dueño.

Los artículos 113,152, 768,1045,1781,1871,1820, del Código Civil como el artículo el artículo 42 de la Constitución Nacional y los tratados internacionales aprobados por Colombia, son todas normas sustanciales que deben tenerse en cuenta en casos como éste. El matrimonio, la sociedad conyugal, su disolución, la herencia, la venta de cosa ajena, el conocimiento de los vicios redhibitorios por los compradores, la buena fe, etc. Nos permiten la aplicación del derecho sustancial.

IMPERIO DE LA EQUIDAD

Aparece de todas las pruebas que hay dentro del proceso que la venta que hizo Rosalba Acosta De Torres a René Gil y a Ludis Margaria Amaris Rojas es totalmente inequitativa y que se abusó de la edad, de la necesidad y de la ignorancia de la vendedora.

Hay dictámenes periciales dentro del proceso sobre el bien objeto de la litis que le dan un valor de más de quinientos millones de pesos (\$500.000.000,00), el precio real de la venta fue algo más de cien millones de pesos (\$100.000.000,00).

Rosalba Acosta de Torres, mayor de 80 años, fue llevada poco a poco por demandados hasta obtener el contrato leonino: primero, unos pagarés, después una hipoteca y por último la venta.

El acuerdo a que llegaron en la famosa conciliación no tiene significación porque no fue registrado. Se trataba de una modificación al contrato de venta y ha debido registrarse.

Sin embargo los demandados, de mala fe, sostienen que le dieron la suma de trescientos sesenta millones a Rosalba. Se contradicen René Gil y Ludis Margarita, porque el primero afirma que el día que firmaron el certificado después del contrato le entregó el excedente para completar tan elevada cantidad, en tanto que Ludis Margarita sostiene que después de la firma de la

escritura no le dieron más dinero a Rosalba, que la suma salió de hacer cuentas y sumar lo que les debía.

En medio de su tragedia y de su soledad Rosalba Acosta De Torres es la que dice la verdad verdadera.

Ya dijimos se impone la aplicación del derecho sustancial como lo ordena la constitución, evitando una injusticia.

PROTECCIÓN DE LOS TRATADOS INTERNACIONALES

La Convención Interamericana Sobre la Protección de los derechos humanos de las personas mayores adoptada en Wasington el 15 de julio del 2.015 y aprobada en Colombia por la ley 2055 de 10 de septiembre del 2020 en su artículo 3º. Numeral 11 establece como principio fundamental “La protección judicial efectiva”.

Los ancianos son objeto de malos tratos y de engaños por parte de persona inescrupulosas en todo el mundo. Este hecho llevó a la OEA a proponer la convención aludida y permite a los administradores de justicia, velar para evitar que esta clase de personas sufran por la indiferencia de la sociedad y el mal trato a que a veces son sometidas.

Rosalba Acosta De Torres es merecedora de esa protección dada su edad, su pobreza, su desconocimiento de la realidad. Quedaría en la absoluta miseria si pierde el el derecho a su vivienda. Claro está que está obligada a responder ante los compradores, con la salvedad que ellos conocían el vicio del bien objeto del contrato, por eso hicieron firmar el famoso certificado días después de la fecha de la compraventa.

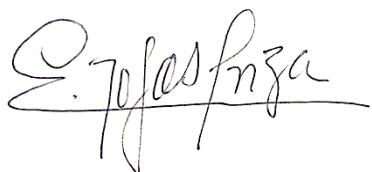
Resumiendo, no puede prosperar la excepción propuesta por los demandados de falta de razones jurídicas y fácticas de los de demandantes.

PETICIÓN

Por lo anteriormente expuesto de modo breve, solicito de esa Superioridad, se sirva al desatar el recurso de apelación, revocar la decisión tomada por el a quo en la parte resolutive de la sentencia, numeral TERCERO por la cual negó el derecho alegado a LIZBETH JANNETH y JOSÉ FERNANDO TORRES ACOSTA y en su lugar aceptar totalmente las pretensiones formuladas en la demanda a favor de todos mis mandantes.

Con sentimientos de mi más alta consideración, me suscribo.

Atentamente:



GERARDO ROJAS ARIZA

C.C.2062600 De Bolívar Santander.

T.P.256 C.S.J.

Celular: 3003609582

Correo: grabolsanrojasmagna@hotmail.com

Carrera 19 No.36-20 Ed. Cámara de Comercio Of.508 Bucaramanga

