*CARLOS DANIEL VARGAS BACCI*
*ABOGADO ESPECIALIZADO*

Señora Magistrada
**ELVA NELLY CAMACHO RAMÍREZ**
**SALA UNICA – TRIBUNAL SUPERIOR DE ARAUCA**
**Ciudad.**

**REF: ORDINARIO – SIMULACIÓN**
**DTE**: **FÉLIX AMADEO COLMENARES**
**DDO**: **CARMEN ALICIA QUENZA DE LOMONACO**.
**RAD: 81001 31 03 001 2010 - 00074 - 02**

**CARLOS DANIEL VARGAS BACCI**, apoderado de la parte demandante, conocido de autos dentro del proceso citado en la referencia, estando dentro de los términos legales y de acuerdo con lo decidido y ordenado por su despacho en providencia del 01 de septiembre de la presente anualidad, se procede a descorrer el traslado de que trata el articulo 14 del decreto 806 del 2020 así:

Además de los argumentos expuestos en el recurso de apelación presentado ante el Juzgado Civil del Circuito de Arauca, el día 06 de abril del 2017, que obra en el cuaderno No. 2; que solicito sean tenidos en cuenta; sustento este recurso de alzada con los siguientes argumentos:

La sentencia objeto de apelación adolece de defecto factico procedimental y sustantivo, que se traduce en una incongruencia manifiesta entre la parte motiva y la parte resolutiva de la misma, como la de esta última con la demanda, cuya pretensión principal es la declaratoria de simulación del negocio jurídico de venta contenido en la escritura 3405 del 9 de septiembre de 2013, cuyos presupuestos; *(los de la simulación);* se encuentran probados dentro del proceso.

La sentencia viola la exigencia normativa del artículo 281 del Código General del Proceso de apreciar la demanda y su contestación en forma lógica, racional y sistemática en conjunto integral que se orienta fundamentalmente a la declaración de la simulación al perseguir la privación de los efectos jurídicos del acto dispositivo por no ser real sino ficto.

La incongruencia de la sentencia de que trata el artículo 281 del Código General del Proceso, termina en acto jurisdiccional ineficaz que configura de paso una vía de hecho que se concreta en una indebida apreciación, en la indebida valoración de las pruebas allegadas al proceso y al desconocimiento de otras que el Juez de primera instancia no valoro, son ellas: los testimonios recibidos dentro del proceso, como las documentales que se aprecian: certificado de tradición y el mismo dictamen pericial.

*Carrera 33 Numero 36 – 29 Oficina 201 Edificio Pasadena Plaza*
*Telefax : 0986 633768 Cel: 350 – 2713973 Email : carlos.vargas.bacci@gmail.com*
*Villavicencio – Meta.*

También hay incongruencia en la sentencia al fundarse en una norma evidentemente inaplicable, el artículo 1954 del Código Civil, al hablar de una prescripción que no fue propuesta por la parte demandada, además de incongruente, la sentencia impugnada desconoce precedentes jurisprudenciales sobre la simulación propuesta, como la sentencia de la Corte Suprema de Justicia, del 3 de noviembre de 2010, Magistrado Ponente William Namen Vargas y la sentencia del 10 de junio de 2015, Magistrado Ponente Ariel Salazar Ramírez.

Respecto a la incongruencia de la sentencia entre la parte considerativa y motiva de ella y la parte resolutiva de la misma resulta de la declaración de probadas de dos excepciones; la primera propuesta por la parte demandada que se denomina ausencia y/o inexistencia de causa para demandar y la segunda que es declarada de oficio por el a quo y que la denomina caducidad de la acción de la lesión enorme, situación jurídica que necesariamente lleva a negar las pretensiones de la demanda.

Primero y respecto de la excepción de la ausencia y/o inexistencia de causa para demandar, la incongruencia se destaca, en el inciso segundo del punto 3.2 pagina 24 de las consideraciones de la sentencia, el Despacho manifiesta: *"esta circunstancia que evidencia que el demandante la acompaña el interés jurídico para invocar la simulación respecto del derecho que transfirió a Carmen Alicia"* esta aserción contenida en la sentencia riñe abiertamente con la decisión de declarar probada la ausencia o inexistencia de causa para demandar mostrando a prima fase la incongruencia que aquí se plantea.

Segundo y respecto de la excepción declarada de oficio titulada por el Juez de primera instancia como caducidad de la acción de lesión enorme su incongruencia se manifiesta en la parte motiva de la sentencia cuando se estudia ampliamente el fenómeno jurídico de la prescripción de la acción rescisoria por lesión enorme citando el artículo 1954 del Código Civil, como fundamento de esta, y se cita jurisprudencia sobre esta norma y sobre la prescripción de la acción rescisoria, para fundamentar la decisión desarrollada en la parte considerativa de la sentencia; dicha argumentación sobre la prescripción de la acción rescisoria, el Juez la traduce, en la parte resolutiva en el numeral segundo y rompiendo con la coherencia de los argumentos en que fundo la decisión, declara la caducidad de la citada acción que genera la incongruencia que ponemos de manifiesto; y aquí vale recordar la prohibición legal para el administrador de justicia de declarar una prescripción que no ha propuesto la parte demandada, artículo 2513 del Código Civil y 282 del Código General del Proceso.

Respecto de la incongruencia de la sentencia con la demanda, que se concreta en la pretensión principal declaratoria de simulación tenemos que la demanda

tiene como pretensión principal la declaratoria de simulación del negocio jurídico de venta contenido en la escritura 3405 del 9 de septiembre de 2003 celebrado entre Carmen Alicia Quenza de Lomonaco y Félix Amadeo Colmenares Rodríguez, al perseguir la privación de los efectos jurídicos del acto dispositivo por no ser real sino fingido cuyos presupuestos se encuentran probados dentro del proceso, *(los de simulación).*

De acuerdo con la sentencia, son requisitos sustanciales de la simulación los siguientes:

1. Que el contrato tildado de simulado este probado.

2. Que quien demanda este legitimado para hacerlo y

3. Que se demuestre plenamente la existencia de la simulación.

Los dos primeros requisitos a criterio del Juez de primera instancia se dan por cumplidos, no así el tercero.

La demandada Carmen Alicia siempre actuó a través de su hija Narda Lomonaco, bajo la figura del mandato general limitado, otorgado mediante escritura pública, por lo que los actos de esta, en calidad de mandataria necesariamente obligan a la mandante, de otro lado, el demandante Félix Amadeo Colmenares, fue criado y educado desde corta edad bajo el amparo de la responsabilidad de la familia Lomonaco Quenza, creando relaciones especiales de afecto al grado que se le tenía como un hijo, con Carmen y con todos los miembros de la familia, hechos acreditados procesalmente a través de todas las pruebas testimoniales arrimadas al expediente; el acto aparente se origina cuando Norma Lomonaco, quien representa a su madre Carmen Alicia Quenza, le pide a Colmenares que se suscriba la venta ficticia, o sea negocio fingido, contenido en la escritura 3405 del 9 de septiembre de 2013 para mostrársela a su madre y permitirle morir en paz con la creencia engañada que el predio La Maporita era todavía de su propiedad; cuando la verdad era que la propiedad era del demandante, y se ofrecen para tal efecto todas las garantías para que este acto simulado no tuviera consecuencias jurídicas, garantías y circunstancias que están acreditadas y que a voces de la jurisprudencia prueban la simulación plenamente como son:

1. **El vínculo afectivo:** Felix Amadeo Colmenares Rodríguez, social y afectivamente era parte de la familia Lomonaco Quenza, persona de absoluta confianza del señor Francisco Lomonaco, como de su esposa Carmen Alicia, hecho demostrado con la prueba testimonial arrimada al proceso siendo prueba de la simulación.

2. **Precio irrisorio:** El precio que da cuenta la venta fingida contenida en la escritura 3405 del 9 de septiembre de 2013 es de dieciocho millones de pesos, cuando está acreditado dentro del proceso mediante el dictamen pericial en firme, que para la fecha septiembre de 2003, el precio del predio La Maporita era de 393.900.000 millones de pesos, el valor de la venta del inmueble rural es irrisorio siendo prueba de la simulación, de acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia y con el artículo 920 del Código de Comercio.

3. **No entrega del predio:** nunca hubo desprendimiento de la posesión ejercida sobre el predio por parte del demandante, desde el 27 diciembre de 1999 hasta la presente fecha el señor Félix Amadeo Colmenares Rodríguez ejerce posesión con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble de manera pública quieta y pacífica, la falta de entrega y de recibo del inmueble, como la continuación de la posesión del predio por parte del actor es prueba de simulación del acto demandado.

Además, se encuentran probados los siguientes hechos que también acreditan el acuerdo oculto de las partes:

1. Prueba de la suscripción del documento simulado, las partes acordaron que este no tendría efectos reales tomándose medidas para el cumplimiento de este fin como fue el trillado tema de conservar el demandante la primera copia con destino a registro y además una letra de cambio por el valor que se había pagado realmente por La Maporita y que frente al incumplimiento de los acuerdos por parte de Narda Lomonaco, hija y representante de Carmen Alicia Quenza de Lomonaco, debió presentarse a un Juzgado para impedir el desembolso total de un crédito que clandestinamente había sacado la mandataria ante el IDEAR de Arauca, aportado dentro del proceso el certificado de tradición y libertad del predio La Maporita en el que consta el hecho de la inscripción de la escritura 3405 de 9 de septiembre de 2003 tan solo ocho meses después de suscrita, que prueba la existencia entre las partes del pacto de no registrar la escritura, esto en concordancia con el testimonio del abogado Carlos Romero, que da cuenta de haber siempre tenido bajo su poder la primera copia, original, de la referida escritura, con destino a la Oficina de Registro de Arauca, la cual fue aportada como prueba al expediente; aunque en el transcurso del tiempo, esta obligación de parte, se incumple.

2. Desde la adquisición del predio La Maporita, escritura 1690 del 27 de diciembre de 1999, de la Notaria Única del Círculo de Arauca a la ganadería “Maporita LTDA” hasta la fecha presente, persona alguna natural o jurídica ha disputado la posesión del predio a Félix Amadeo

Colmenares Rodríguez. Posterior al negocio jurídico de venta fingido en la escritura 3405 de 9 de septiembre de 2003, al señor Félix Amadeo Colmenares Rodríguez no se le ha demandado, no ha existido actividad prejudicial o judicial para reivindicar la posesión del inmueble, esta es la confusión del a quo y la valoración errónea de las pruebas que merece análisis en el inciso noveno del punto 3.3.1 de los considerandos, obrante a página 26 del fallo que dice:

> *"la citada transacción de confianza le fue asignada como valor entre los suscribientes la suma de 18 millones de pesos, cantidad que se asemeja a la fijada en el negocio contenido en la escritura 3405 del 9 de septiembre de 2003, lo que lleva a concluir, sin lugar a dudas que esta última se refiere al documento por medio del cual se quiere volver las cosas a su estado inicial, que es retomar el dominio de las 3.939.300 hectáreas en cabeza de la señora Carmen Alicia Quenza de Lomonaco"*

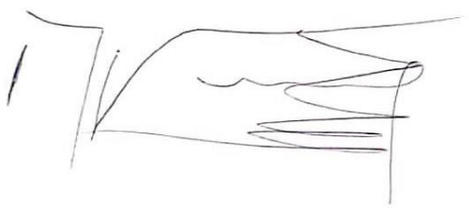
La escritura 1690 del 27 de diciembre de 1999 de la Notaria Única del Círculo de Arauca la suscribió Félix Amadeo Colmenares Rodríguez con la persona jurídica *"Ganadería La Maporita LTDA"*, es importante resaltarlo y la escritura 3405 del 9 de septiembre de 2003 con Carmen Alicia Quenza de Lomonaco, razón por la cual el Juez comete un yerro garrafal al concluir que con este último instrumento se están volviendo las cosas a su estado inicial, son personas diferentes las que suscribieron las dos escrituras, si en verdad fuera cierto lo afirmado por el a quo, esa voluntad de los intervinientes debería traducirse en la disposición del demandante de entregar el predio y la otra de reclamarlo de manera inmediata, situación que a la fecha como se dijo no se ha dado.

En el presente caso tenemos que el precio pactado dentro de la escritura 3405 del 9 de septiembre de 2003 fue de 18 millones de pesos, que de acuerdo con el artículo 1934 del Código Civil, se pagó y que constituye el precio real de la finca; pero para la época de la referida escritura, año 2003, el precio era de $393.900.000.oo millones de pesos, lo que hace que el precio pactado sea irrisorio, en donde tiene aplicación tanto la jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia ya citada inicialmente, como el artículo 920 de Código de Comercio que nos permite predicar que se tiene por no pactado el precio y al ser el precio uno de los elementos esenciales del contrato de compraventa, de acuerdo con lo previsto en los artículos 1849 y 1857 en concordancia con el artículo 1501 del Código Civil, nos lleva a concluir que el contrato contenido en la mentada escritura 3405 del 9 de septiembre de 2003 es inexistente.

Inexistente por la falta de precio que constituye uno de los elementos esenciales del contrato de compraventa y así las cosas, al estar plenamente probado dentro del proceso que el a quo tenía la obligación legal, de acuerdo con el artículo 282 del Código General del Proceso, de declararlo en la sentencia, obligación que se le traslada y asiste a la segunda instancia por lo que se solicita se decrete la inexistencia del contrato en tal caso, esto es de la escritura 3405 del 9 de septiembre de 2003.

Conforme a lo expuesto solicito nuevamente al Honorable Tribunal Superior de Arauca, revocar la sentencia del 31 de marzo de 2017 y se despachen favorablemente las pretensiones propuestas

Cordialmente;



**CARLOS DANIEL VARGAS BACCI**
C. C. No. 17.321.780 de V/cio.
T. P. No. 84.436 del C S J.

## Secretaria Tribunal Superior - Arauca - Seccional Cúcuta

**De:** Carlos Daniel Vargas Bacci <carlos.vargas.bacci@gmail.com>
**Enviado el:** lunes, 06 de septiembre de 2021 11:16
**Para:** Secretaria Tribunal Superior - Arauca - Seccional Cúcuta
**Asunto:** SUSTENTACION RECURSO DE APELACION RAD: 81 001 31 03 001 2010 00074 01 DTE: FELIZ AMADEO COLMENARES
**Datos adjuntos:** SUSTENTACION APELACION AMADEO ARAUCA.pdf