**Dra. María Teresa Morales Tamara**
Jueza 2º Civil Circuito de Zipaquirá

**Ref.** Expediente 2014-0138
**Asunto:** Recurso de apelación (Reparos concretos Art. 322 Ord. 3 CGP)

El suscrito, en calidad de apoderado de la parte demandante, por medio del presente se permite formular recurso de apelación contra la sentencia de fecha 12 de mayo de 2023 proferida dentro del proceso de la referencia.

Para los efectos de los arts. 320 y 322 del Código General del Proceso, me permito exponer brevemente los siguientes reparos concretos frente a la decisión impugnada.

1. **Ausencia de valoración de actos procesales de la sociedad Motomart S.A.**

La decisión de tener por acreditadas las por probadas las excepciones formuladas por la Motomart S.A. pasa por alto el hecho que, según consta en los actos procesales de la sociedad demandada Motomart S.A. sí conocía de la existencia del proceso aún antes de la inscripción en el registro inmobiliario de la demanda de simulación considerando que durante la fase de negociación preliminar del bien inmueble denominado lote A2, adquirido por Motomart S.A. se conocía de la existencia del proceso, situación que una sociedad comercial con 30 años de experiencia -como lo afirma en la contestación de la demanda- no debía pasar por alto, así como tampoco podía atenerse a la simple gestión de información que convenientemente, en aras de facilitar la imposibilidad de persecución del lote A2, tenía la sociedad CML S. en C.

2. **Falta de valoración probatoria**

Se omitió la valoración del dictamen pericial aportado consistente en avalúo comercial de los bienes inmuebles objeto de la presente controversia. Igualmente no se tuvo en cuenta que, si bien es cierto la sociedad compradora adquirió de manos de una sociedad que simuló una adquisición, no es menos cierto que el simple hecho del pago del precio de una negociación aún si el mismo precio es real o fue efectivamente recibido, no puede apartarse de la razonabilidad necesaria de las transacciones del mercado y menos, frente a compradores que, por su experiencia dentro del mercado tenían la suficiente capacidad financiera para cubrir valores reales y no simplemente sumas de dinero que pudieran resultar convenientes frente a sus intereses de adquisición de bienes inmuebles.

En otras, el pago de un precio, aún si es real, no puede apartarse de los valores públicos y conocidos del mercado inmobiliario, tal y como se indicó en los avalúos que no fueron valorados de ninguna manera por el a quo.

Antes se evidencia que la simulación absoluta, frente a la sociedad MotoMart S.A., se material en la simulación, no de un negocio no deseado, sino en el ánimo de realizar un

negocio con un beneficio notorio en el precio, cuyo resultado favorece el interés simulatorio de Motomart S.A. y CML S. en C. bajo el indicio denominado *pretium vilis* o precio irrisorio, descrito por la jurisprudencia de casación civil de la Corte Suprema de Justicia.

Hendido, se encuentra aquí el juzgado paso por alto la contextualización del negocio jurídico censurado y las particularidades del mismo de cara al interés real de los contratantes.

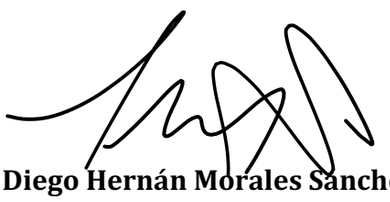
Por lo que la sentencia debe ser revocada y, en consecuencia, accederse íntegramente la totalidad de las pretensiones formuladas

**PRETENSIONES**

En vista de lo anterior se solicita:

1. Conceder apelación ante la Sala civil familia del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca
2. la REVOCATORIA PARCIAL del ordinal 6 de la sentencia de fecha 12 de mayo de 2023, por medio de la cual se dieron por probadas las excepciones de mérito de la sociedad MotoMart y, en su lugar, se DESESTIMEN LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS.

De su señoría,



**Diego Hernán Morales Sánchez**
C.C. 1.020.713.934 exp. Bogotá D.C.
T.P. 196.822 del C.S. de la J.