

RAD 039 2019 00 651 01 SEGUN INSTANCIA SUSTENTACION RECURSO APELACION

RICARDO ALFONSO SERRANO FORERO <ricardoley22@hotmail.com>

Mar 01/03/2022 10:14

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: RICARDO ALFONSO SERRANO FORERO <ricardoley22@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (177 KB)

RAD 039- 2019-651 01 SEGUNDA INSTANCIA JUZ 47 CIRCUITO SUSTENTACION RECURSO APELACION 1 marzo 2022.pdf;

Cordial saludo Dr. Dra. adjunto sustentación recurso ya se envió a la apoderada contraparte Dra. Norma Acevedo

Señor
JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

SEGUNDA INSTANCIA

ORIGEN JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.
REF. DECLARATIVO VERBAL – SIMULACION
RADICADO 110014003039 2019- 00651 01
DEMANDANTE ALBA MERCY CONTRERAS NIÑO
DEMANDADOS ARNULFO POLANIA FIERRO
CRISTIAN DAVID POLANIA AYALA

Referencia: SUSTENTACION RECURSO APELACION

RICARDO A. SERRANO FORERO, Abogado titulado y en ejercicio, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Numero 79'290.352 de Bogotá, y Tarjeta profesional No. 56.191 del C.S.J., con domicilio profesional en la Avenida 19 No.125-65 Oficina 401 de Bogotá, con correo electrónico ricardoley22y@hotmail.com Cel. 3132826118, apoderado judicial de los demandados, estando dentro del término concedido por su despacho en auto del 22 de febrero de 2022 procedo a sustentar el RECURSO DE APELACION en contra de la sentencia proferida por el JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA de fecha 14 de septiembre de 2021, desde ya, solicito respetuosamente a su señoría, se sirva REVOCAR LA SENTENCIA, como quiera que, considero que el A QUO no valoro las pruebas en conjunto, no tuvo en cuenta unas documentales aportadas y los interrogatorios absueltos por los demandados fueron calificados erradamente.

Consideración que proceso a relacionar, argumentar y que fueron objeto de la APELACION así:

1. Indebida valoración probatoria al momento de proferir fallo.

.- En lectura de sentencia grabación 2.01'28" Dice el despacho en sus consideraciones que cuando el demandante fue a registrar la medida cautelar ordenada por el Juzgado 9 Civil del Circuito de Bogotá, no se registró porque días antes el demandado POLANIA FIERRO le había transferido a título de venta a su hijo CRISTIAN POLANIA" consideración equivocada ya que la demandante nunca retiro oficio alguno del juzgado 9 Civil del Circuito tendiente a embargar el predio SAN ISIDRO.

.- En lectura de sentencia grabación 2.04'12" el A QUO señala que no hay prueba plena del pago que hiciera CRISTIAN POLANIA sobre el predio objeto de la litis, sin tener en cuenta las documentales aportadas, así mismo no tuvo en cuenta el dicho de mis representados, en sus interrogatorios cuando narraron los pormenores de la negociación y la forma de pago del predio.

Ambos manifestaron el valor acordado por la venta que fue por \$350'000.000.00 y que hizo parte del pago de esta negociación una la letra de cambio por \$220'000.000.00 girada en el año 2012 por ARNULFO POLANIA como deudor y CRISTIAN POLANIA como acreedor, obligación que fue cruzada como parte del pago en la negociación, título entregado y cancelado y que reposa como prueba en el expediente.

.- El A QUO considero como INDICIO GRAVE el hecho que el señor ARNULFO POLANIA escriturara a su hijo CRISTIAN POLANIA el predio SAN ISIDRO por un valor de \$120'000.000.00 valor que reza la escritura pública 393 del 24 de marzo de 2017 otorgada en la Notaria Única de mariquita, sin tener en cuenta el dicho de ellos, en sus interrogatorios quienes comunicaron que el valor allí acordado correspondió al valor catastral aumentado al doble y que su único interés al dejar dicho valor, era el de evitar pagar gastos onerosos por impuestos, situación que era costumbre mercantil entre los particulares, costumbre erradicada por el gobierno mediante la ley 1943 del 28 de diciembre de 2018 ley de financiamiento, que uno sus objetivos fue la lucha contra la evasión de impuestos, que busca eliminar la práctica de escriturar bienes inmuebles por un valor inferior al de la venta real.

.- En grabación 2.05'09" el A QUO manifiesto que, el señor CRISTIAN POLANIA en su dicho, no tenía cuenta para el año 2012 interpretación errada, porque se aportaron extractos bancarios de CRISTIAN POLANIA pruebas documentales que tampoco fueron tenidas en cuenta por ese despacho, lo que si menciono el señor CRISTIAN POLANIA fue que: en la venta del apartamento 904 para el año 2012 el recibió el dinero en efectivo y así mismo lo presto a su papa quien en garantía le suscribió la letra de cambio por \$220'000.000.00, venta que demostraba la capacidad económica del señor CRITIAN POLANIA se apporto la escritura de venta del apartamento 904 como prueba.

.- En grabación 2.05'33" el A QUO interpreto indebidamente un error mecanográfico del suscrito quien en el hecho 17 Numeral. 4 dejo como fecha de diligenciamiento del título valor 16 de abril de 2015 siendo lo correcto 16 de abril de 2012 y fecha de vencimiento 16 de abril de 2015, sin revisar el título valor aportado como prueba documental, donde se puede apreciar la fecha de creación titulo que hizo parte del pago del predio SAN ISIDRO.

.- En grabación 2.10'11" El A QUO en sus consideraciones afirma que, dentro del dictamen pericial allegado por mis representados, arrojó un valor comercial del predio SAN ISIDRO para el año 2017 en la suma de \$470'829.960.00 siendo el valor correcto de la experticia para el año 2017 de \$425'546.782.00, información que reposa en el expediente en la experticia y quedo claro con los interrogatorios que la negociación total del predio fue por \$350'000.000.00.

.- En grabación 2.15'00" El A QUO considera que el hecho de demostrar la posesión del demandado CRISTIAN POLANIA no hace parte del proceso en

discusión, ya que este proceso no se trata de un proceso reivindicatorio u otro, desconociendo la entrega del predio y la posesión que ejerce sobre el predio SAN ISIDRO el señor CRISTIAN POLANIA, quien desde la fecha que lo recibió lo explota económicamente, paga los impuestos, tiene la posesión y se comporta como su propietario.

Contrario a lo expuesto en la sentencia censurada, no se tuvo en cuenta el testimonio del señor HONORIO FLORIAN testimonio tachado por la demandante pero que pudo ser tenido en cuenta según lo autoriza el "Artículo 211. C.G.P. Testigo que en su dicho manifestó que el mismo día que firmo la escritura pública con poder del señor ARNULFO POLANIA fue autorizado para la entrega del predio al señor CRISTIAN POLANIA, TESTIMONIO que demostró la entrega del predio al nuevo propietario.

Se descartaron las pruebas documentales que demostraban LA CAPACIDAD ECONÓMICA DEL SEÑOR CRISTIAN POLANIA, quien mediante escritura pública número 971 del 31 de marzo de 2012 otorgada en la Notaria 39 del Círculo de Bogotá vendió el apartamento 904 de la carrera 147 No 7 B 75 de Bogotá, por la suma de \$330'000.000.00 y escritura pública número 687 del 12 de julio de 2016 otorgada en la Notaria Única de Madrid Cundinamarca sobre el 50% de un predio en Madrid Cundinamarca, por la suma de \$150'000.000.00.

.- El A QUO no valoro adecuadamente las pruebas adosadas al plenario una de esas valoraciones consistió en calificar como indicio grave el hecho de la venta que le realizara el señor ARNULFO POLANIA a su hijo CRISTIAN POLANIA desconociendo que la venta entre padre e hijo es legal y valedera según lo señala la ley "artículo 19 de la Ley 75 de 1968, en concordancia con el artículo 24 del Decreto 2820 de 1974, para concluir que "... Compraventa que se celebre entre padre e hijo mayor es plenamente eficaz y produce todos los efectos contractuales."

.- A su turno el A QUO, desconoció los elementos de la prueba documental adosada correspondiente a los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO mediante los cuales se demuestro LA EXPLOTACION ECONOMICA sobre el predio SAN ISIDRO por parte del señor CRISTIAN POLANIA quien en calidad de ARRENDADOR suscribió los contratos de arrendamiento:

- 1.- Contrato de arrendamiento suscrito el día 1 de junio de 2017 con el señor DIEGO FERNANDO FLORIAN ANDRADE como ARRENDATARIO.
- 2.- Contrato de arrendamiento suscrito el día 2 de septiembre de 2019 con la sociedad EL TEJON SAS.

Igualmente, el A QUO no tuvo en cuenta el pago de los impuestos que realizo el señor CRISTIAN POLANIA desde la fecha que compro el predio SAN ISIDRO.

Documentos que prueban que CRISTIAN POLANIA ejerce todos los actos de dominio y posesión del predio SAN ISIDRO como PROPIETARIO.

En ese orden de ideas, si se hubieran valorado las pruebas en debida forma, la conclusión a la que hubiese llegado el A QUO sería la de tener por probadas las excepciones invocadas en la contestación de la demanda, puesto que se demostró la posesión y explotación del predio por parte del señor CRISTIAN POLANIA, se demostró el pago, la capacidad económica de CRISTIAN POLANIA.

Por lo señalado solicito se sirva revocar la sentencia proferida por el A QUO el día 14 de septiembre de 2021 y en su lugar se declaren probadas las excepciones planteadas en la contestación de la demanda.

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ricardo A. Serrano Forero', written over a light-colored rectangular background.

RICARDO A. SERRANO FORERO
C.C. No. 79'290.352 de Bogotá
T.P. No. 56.191 del C.S.J.