De: LEONOR PARRA LOPEZ <lplbuc@hotmail.com>
Enviado: martes, 16 de marzo de 2021 8:50
Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j03ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: djuridica@bancodeoccidente.com.co <djuridica@bancodeoccidente.com.co>
Asunto: sustentación recurso de apelación radicado 2019-297-01

UNIVERSIDAD SANTO TOMAS DE BUCARAMANGA
LEONOR PARRA LOPEZ
ABOGADA
Carrera 14 No.35-26 OF.302
TEL. 6822027 CEL. 315-6775820
Correo electrónico lplbuc@hotmail.com

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.
DEMANDADO: JAVIER ALBERTO SÁNCHEZ DÍAZ Y OTRA
RADICADO: 68001400300120190029 7-01

LEONOR PARRA LÓPEZ, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada como aparece a pie de mi correspondiente firma, con correo electrónico **lplbuc@hotmail.com,** inscrito ante el Registro Nacional de Abogados, obrando como apoderada de los señores **JAVIER ALBERTO SÁNCHEZ DÍAZ** y **MAGDA LORENA PLAZAS JACOBO,** parte demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito, encontrándome dentro del término legal conforme al Art 14 del Decreto 806 de 2020, me permito **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACION FORMULADO CONTRA LA SENTENCIA PROFERIDA EN FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020,** en los siguientes términos:

EXPRESIÓN CONCRETA DE LOS MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

1- ERRADA VALORACIÓN DE LOS ELEMENTOS MATERIALES PROBATORIOS.

El señor juez; realiza una valoración contraria al conjunto probatorio, inmerso en el expediente, como lo son:

UNIVERSIDAD SANTO TOMAS DE BUCARAMANGA
LEONOR PARRA LOPEZ
ABOGADA
Carrera 14 No.35-26 OF.302
TEL. 6822027 CEL. 315-6775820
Correo electrónico lplbuc@hotmail.com

- Los documentales, que demuestran la propiedad antes del leasing, la falta de entrega por posesión anterior; las mejoras y su manejo irreal, la ampliación de hipoteca.
- El único testimonio, que da fe de la hipoteca y su ampliación la negación a la información, al poder dominante
- Interrogatorios rendidos por la parte del demandante y de los demandados y LA CONFESIÓN FICTA, que se dio por parte del demandante (arts. 165, 191, 194 y 205 del CGP), pruebas que de haber sido valoradas a luz de la sana critica.

Contrario a lo que afirma el señor juez, *"que el contrato LEASING fue un acto voluntario por los demandados y consultado para la firma"; establecería; LA VERDAD VERDADERA; que* impidió al ad quo, ir mas allá en buscar la verdad que como dador de justicia le concede la ley.

- **Pruebas Documentales:**

✓ Certificado de tradición que el bien inmueble era de propiedad del señor **JAVIER ALBERTO SÁNCHEZ DÍAZ**

✓ COMPRA por parte del BIEN INMUEBLE y colocar a la cónyuge señora **MAGDA LORENA PLAZAS JACOBO**, a figurar como CODEUDORA dentro del LEASING

✓ Avalúo del bien inmueble donde arroja un valor superior al de la compra

Documentos, que de haber sido analizados, se puede inferir **QUE SI EXISTIÓ UNA INDUCCIÓN EN ERROR POR PARTE DEL BANCO AL MOMENTO DE ASESORAR AL SEÑOR JAVIER ALBERTO SÁNCHEZ DÍAZ,** quien acudió **para HIPOTECAR UN BIEN PROPIO,** pues el leasing es un mecanismo de financiación mediante el cual una entidad financiera, por instrucción de un cliente solicitante (denominado arrendatario o locatario), adquiere un activo de capital, **el cual está bajo propiedad de la entidad,** y se lo entrega al locatario en arrendamiento financiero u operativo para su uso y goce por un periodo de tiempo a cambio de un pago periódico de una suma de dinero, denominado "canon", ES DECIR UN MODO DE ADQUIRIR VIVIENDA.

Por tanto, no es lógico, racional, que un bien inmueble propio, avaluado para tal calenda en la suma de **$462.618.000**, se venda por un valor inferior, esto es

UNIVERSIDAD SANTO TOMAS DE BUCARAMANGA
LEONOR PARRA LOPEZ
ABOGADA
Carrera 14 No.35-26 OF.302
TEL. 6822027 CEL. 315-6775820
Correo electrónico lplbuc@hotmail.com

la suma de **$220.000.000, siendo absolutamente** irracional que después de ser propietario se pase a ser ARRENDATARIO / LOCATARIO.

Las pruebas, establece a todas luces: que fue un PRÉSTAMO HIPOTECARIO, revestido de un contrato de leasing inducido por la entidad, que no dio la informacion real e indujo en error a sus clientes, para sacar beneficio económico y procesal (restitución)

Prueba de **CONFESIÓN** que efectúa la representante legal del BANCO, señora **LEIDY LILIANA SOLANO**, confesión ficta, art 194 del CGP; fue desconocida de forma total por el señor juez; sin razon alguna "FUE **UN PRESTAMO "así lo dijo la REPRESENTANTE LEGAL**

- **DEL TESTIMONIO DEL SEÑOR FABIO SÁNCHEZ DÍAZ,** quien, sin asomo de dudas, estableció:

✓ Que el señor **JAVIER ALBERTO SÁNCHEZ DÍAZ**, propietario del bien inmueble se dirigió al banco con el fin de generar una hipoteca, donde le ofrecieron como mejor opción UN LEASING.

✓ **Que posteriormente a la suscripción de la compraventa a favor del BANCO y de suscrito el LEASING**, averiguaron de esta figura, donde pudieron constatar que contrario a lo que el banco le había indico era desventajosa al patrimonio del señor JAVIER ALBERTO SÁNCHEZ DÍAZ y solo a favor del BANCO.

✓ Que es el señor JAVIER ALBERTO SÁNCHEZ DÍAZ, quien debe hacer mejoras, al punto de haberle realizado préstamo por la suma de UN MILLÓN DE PESOS ($1.000.000), para mejoras al inmueble.

Testimonio que el señor juez PARCIALIZA, y genera una consideración totalmente adversa a lo declarado, para fundamentar su fallo.

✓ **INTERROGATORIO DE PARTE DEL SEÑOR JAVIER ALBERTO SÁNCHEZ DÍAZ**

✓ Que era el propietario del bien
✓ Que se acerco al banco, donde tuvo por mas de 10 años relaciones comerciales, a solicitar una hipoteca, induciéndoles en error, que EL

UNIVERSIDAD SANTO TOMAS DE BUCARAMANGA
LEONOR PARRA LOPEZ
ABOGADA
Carrera 14 No.35-26 OF.302
TEL. 6822027 CEL. 315-6775820
Correo electrónico lplbuc@hotmail.com

LEASING era una mejor garantía por efectos tributarios y protección del bien

- ✓ Que nunca el banco, estableció cuales serian las desventajas de esta figura LEASING, pues de haberlas INFORMADO, jamás hubiera vendido el bien por un valor ínfimo
- ✓ Que no existieron mejoras y las que ha efectuado han sido de su cargo, como dueño del bien
- ✓ Que no existió entrega, pues como propietario ya habitaba el bien
- ✓ Que es quien paga impuestos

Interrogatorio que igualmente no fue analizado por el señor juez, no escudriño, no busco esa verdad, apegándose a un CLAUSULADO QUE ES TOTALMENTE LEONINO PARA EL CLIENTE, en posición dominante que es utilizada por el banco para despojar a sus clientes de su patrimonio, existiendo pronunciamientos por parte de la Corte Constitucional, al respecto: pues es claro que las entidades bancarias tienen una posición dominante frente a los usuarios del sistema financiero, al ser quienes fijan los requisitos y condiciones de los créditos, tasas de interés, sistemas de amortización etc., son estas entidades **las depositarias de la confianza pública por el servicio que prestan, y sus actos gozan de la presunción de veracidad por parte de los clientes.**

La sentencia T - 661 de 2001, indico:

> *"En este orden de ideas,* ***la acción de tutela procede*** *tanto por la violación al derecho de petición* ***como por las vulneraciones que puedan emanar de una relación asimétrica como es la que se entabla entre una entidad financiera y los usuarios, al tener los bancos atribuciones que los colocan en una posición de preeminencia desde la cual pueden con sus acciones y omisiones desconocer o amenazar derechos fundamentales de las personas. Independientemente de su naturaleza pública, privada o mixta los bancos actúan con una autorización del Estado para prestar un servicio público por ello, los usuarios están facultados para utilizar los mecanismos de protección que garanticen sus derechos.***
>
> *" (...)*

Y es aquí, donde los jueces de la republica, deben salvaguardar este derecho, mas que lo plasmado en documentos, como erradamente lo estableció el juez

UNIVERSIDAD SANTO TOMAS DE BUCARAMANGA
LEONOR PARRA LOPEZ
ABOGADA
Carrera 14 No.35-26 OF.302
TEL. 6822027 CEL. 315-6775820
Correo electrónico lplbuc@hotmail.com

de instancia, al indicar que existe un consentimiento, cunado demostrado esta que fue violentado, inducido en error, que los formatos bancarios firmados son únicos y que fueron firmados ante la confianza de su posición predominante que generaron a mi poderdante DE SER EL LEASING UNA MEJOR OPCIÓN, y continua la sentencia constitucional:

> *"Los jueces de instancia desconocen abiertamente la doctrina de esta Corte en un acto contrario al deber que tiene el juez en el Estado social de derecho, pero fundamentalmente su comportamiento constituye un acto de denegación de justicia al no proteger los derechos y garantías de las personas en situación de desequilibrio frente a un poder preeminente como el que tienen las entidades financieras."*

Sabido es, que el juzgador goza de un gran poder discrecional para valorar el material probatorio que obra obtenido en las oportunidades procesales, sobre el cual debe fundar su decisión y formar libremente su convencimiento, inspirado en el principio científico de la sana crítica, pero dicho poder así como no debe ser arbitrario, tampoco debe ser ignorado, pues su actividad valorativa debe estar concadenada con criterios objetivos, racionales, serios y responsables de cara al material probatorios existente, por lo que, la negativa o la valoración caprichosa de la prueba no cumple con el fin del juzgador de llegar a la verdad real que emerge de ella, en ese gran ejercicio de dar justicia.

Por tanto, **de haber sido valoradas, apreciadas de forma integral las pruebas (art. 176 del CGP),**

> ***"Apreciación de las pruebas.*** *Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.*

El señor Juez de primera instancia hubiera concluido en el estadio solicitado que es la contestación de esta demanda: QUE, SI EXISTIÓ FALTA DE INFORMACIÓN, E INDUCCIÓN EN ERROR PARA LA ADQUISICIÓN DEL PRODUCTO LEASING.

UNIVERSIDAD SANTO TOMAS DE BUCARAMANGA
LEONOR PARRA LOPEZ
ABOGADA
Carrera 14 No.35-26 OF.302
TEL. 6822027 CEL. 315-6775820
Correo electrónico lplbuc@hotmail.com

2- VIOLACIÓN DIRECTA SOBRE LA VALORACIÓN DE LA SIMULACIÓN EN EL CONTRATO LEASING

EL Artículo 282. Del CGP., indica en su inciso 4:

> *Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato;*

Y es aquí, donde el señor juez yerra, al establecer que los documentos firmados, tales como formato solicitud de producto, contrato LEASING, acto escriturario de compraventa, fue bajo voluntad, consentimiento y aceptación, indicando que conocían del negocio y que se asesoraron de esta figura LEASING, obviando el señor juez LA FIGURA DE SIMULACIÓN RELATIVA, que aquí se demostró, pues no existen los elementos constitutivos para UN LEASING, de conformidad con el decreto 913/93 y **regulado por la ley 546 de 1999.**

- El bien era propio
- Se simulo el precio de la venta, pues el bien y como se encuentra inmerso en el expediente, se avalúo por la suma de **$462.618.000**, y la venta se efectúo por un valor inferior, esto es la suma de **$220.000.000.**
- No existió entrega, al ser un bien propio
- No existió mejoras, fue una ampliación de hipoteca
- Mis poderdantes, son los que asumen pago de impuestos y realizan las mejoras al bien inmueble

El art. 165 del Código General del Proceso, reza:

> *"Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, **los indicios**, los informes y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez."*

Por regla general, los medios probatorios, pueden ser directos o indirectos, pues son útiles para la formación del convencimiento del Juez, en pro de

establecer la declaración deliberadamente disconforme, el *consilium fraudis* que rebasa la reserva mental (simulación unilateral), y el engaño frente a los terceros.

Indicios, que demuestran EL OCULTAMIENTO DEL REAL NEGOCIO, y **tienen la misma fuerza demostrativa**, cuando la prueba indiciaria ha tenido una importancia muy especial frente a la simulación de contratos, debido a que las partes que intervienen en la celebración de los actos jurídicos simulados buscan dar la apariencia de verdad a lo que no es, desentrañar la verdadera intención de los contratantes, quienes. Ello debido a que, como se busca dar la apariencia de verdadero a algo que no lo es, los esfuerzos por lograr esa real apariencia son excesivos, con el fin de borrar toda huella que permita deducir que la negociación realizada fue simulada, bien absoluta o relativamente.

Por ello, en ese esfuerzo por desentrañar la verdad, debe el juez, hacer uso de la prueba indicial, tomando como base para ello, la prueba directa recogida en el trámite del proceso, debiendo desprenderse totalmente de su subjetividad como ser humano y hacer acopio de las herramientas legales, como son los sistemas de apreciación de la prueba, las máximas de la experiencia y las reglas de la sana crítica, para levantar el velo que esconde la verdadera intención de las partes.

Por tanto, la interpretación que se efectúa sobre la certificación que hace el notario, en el acto escriturario 2183 del 17 de mayo de 2013, es clara en indicar que no es responsable de los valores intrínsecos que hacen las partes, pues los contratos de leasing habitacional son un ejemplo típico de los contratos de adhesión, que son aquellos en donde no confluyen el acuerdo de voluntades y donde se encuentran condiciones y clausulas preestablecidas, como consecuencia que una de las partes las redacta y la otra debe aceptarlas en su integridad.

En efecto, una vez develada la realidad del negocio jurídico celebrado por vía de la declaración judicial de simulación relativa, le competía al señor juez de acuerdo a estos indicios, por orden legal, Constitucional analizar, buscar los contornos del verdadero contrato; pues NUNCA se les informo sobre las consecuencias, riegos de esta figura, pues con tan solo un incumplimiento podían perder su vivienda, su techo, solo establecieron ventajas de esta figura novedosa, que obligaba al señor juez como dador de justicia y de acuerdo a los precedentes jurisprudenciales, le es forzoso escudriñar cada caso para

UNIVERSIDAD SANTO TOMAS DE BUCARAMANGA
LEONOR PARRA LOPEZ
ABOGADA
Carrera 14 No.35-26 OF.302
TEL. 6822027 CEL. 315-6775820
Correo electrónico lplbuc@hotmail.com

determinar sus diferencias y no actuar de manera generalizada; máxime cuando se trata de una figura leonina para la adquisición de vivienda a largo plazo, que tiene protección constitucional debido a que está de por medio el derecho a la vivienda digna.

3.- SE DESESTIMO LAS EXCEPCIONES DE PLEITO PENDIENTE

Con mira de que los operadores de justicia no emitan distintas providencias para un mismo conflicto en orden a evitar fallos, contradictorios, se han creado diversos mecanismos como pleito pendiente, que en el Código General del Proceso mutó a meritoria-, la suspensión del proceso por prejudicialidad (art. 170), **lo que adicionalmente sobrepone el principio de economía procesal por encima de los intereses de las partes.**

Mandato legal que fue conculcado por el juez ad quo, dándole un «*alcance jurisprudencial restrictivo*», desconociendo «*los principios hermenéuticos e interpretativos de la ley*»; a pesar que, en un estado social de derecho, la supremacía de la Constitución Política impone la constitucionalización de todo el ordenamiento.

Para el caso, existe proceso que se adelanta en el Juzgado Quinto civil del circuito de Bucaramanga, radicado 149-2019, las mismas partes, donde se debate la SIMULACIÓN RESPECTO DEL CONTRATO LEASING base de ejecución, que, de salir avante tal excepción, generaría dos fallos totalmente contradictorios y en contra del patrimonio económico de mis poderdantes.

En sentencia (SC 019 de 2007, rad.1998-00339), se indico:

> *En efecto, la evolución legislativa en Colombia, el estudio armónico de las instituciones del proceso, y la jurisprudencia de la Corte, permiten afirmar, en línea de principio, que el deudor debe proponer en el proceso ejecutivo todas las excepciones que pueda tener contra el título ejecutivo. Razones de lealtad, de economía procesal, pero fundamentalmente de seguridad jurídica, claman porque los reparos sobre la validez de un acto generador de obligaciones no sean resueltos por jueces distintos en escenarios procesales diferentes. Así, los institutos de la cosa juzgada, la suspensión por prejudicialidad y el pleito pendiente, vienen a ser el conjunto de instrumentos que la ley procesal ha establecido para garantizar que de una sola vez se ponga*

UNIVERSIDAD SANTO TOMAS DE BUCARAMANGA
LEONOR PARRA LOPEZ
ABOGADA
Carrera 14 No.35-26 OF.302
TEL. 6822027 CEL. 315-6775820
Correo electrónico lplbuc@hotmail.com

fin a la incertidumbre que se cierne sobre un contrato, pues si varios jueces de la misma jerarquía son puestos en la posibilidad de emitir dictámenes contradictorios al respecto, en este caso acerca de la validez del título hipotecario, el Derecho como herramienta social habrá perdido la función estabilizadora que está llamado a cumplir.
(…)

PETICIÓN

Por los anteriores argumentos, se ruega:

- AL HONORABLE JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO, REVOCAR LA SENTENCIA PROFERIDA EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y EN SU LUGAR, DECLARAR LA PROSPERIDAD DE LAS EXCEPCIONES PLANTEADAS.

Del Señor Juez,

Atentamente

LEONOR PARRA LÓPEZ
C.C. 63.328.178 DE BUCARAMANGA
T. P. No 62.237 DEL C.S.J.