

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA**  
**TRASLADO RECURSO DE APELACION**

<b>RADICADO</b>	<b>CLASE DE PROCESO</b>	<b>DEMANDANTE</b>	<b>DEMANDADO</b>
54518400300220190053001	SIMULACION	RICARDO RESREPO SANCHEZ	YAKELINE GUTIERREZ VILLAMIZAR Y OTROS

Con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado en el artículo 110 del CGP en concordancia con el inciso 3 del artículo 12 de la ley 2213 de 2022, se fija el presente traslado en la página web de la Rama Judicial en el micrositio de este despacho por el término legal de un (1) día, hoy diecisiete (17) de junio de dos mil veintidós (2022), a la hora de las 7:00 a.m.



ROSA MARGARITA BOADA RIVERA  
Secretaria

En obediencia a lo consagrado en el artículo 12 de la ley 2213 de 2022, se mantiene el presente traslado para consulta permanente, a disposición de la parte ejecutada la actualización del crédito presentada por el ejecutante.

<b>CLASE DE PROCESO</b>	<b>DEMANDANTE</b>	<b>DEMANDADO</b>	<b>TERMINO</b>	<b>INICIACION</b>	<b>VENCIMIENTO</b>
SIMULACION	RICARDO RESREPO SANCHEZ	YAKELINE GUTIERREZ VILLAMIZAR Y OTROS	CINCO (05) DIAS	JUNIO 21 DE 2022	JUNIO 28 DE 2022



ROSA MARGARITA BOADA RIVERA  
Secretaria

**SUSTENTACION RECURSO DE APELACION - RAD 2019-00530-1**

carlos rozo &lt;abogado.carlos18@gmail.com&gt;

Mié 15/06/2022 14:43

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - N. De Santander - Pamplona &lt;j01cctopam@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

 1 archivos adjuntos (140 KB)

RECURSO DE APELACION SUSTENTACION- SIMILACION 2019-530.pdf;

Señores

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**

Pamplona, Norte de Santander

E.S.D.

PROCESO.	ORDINARIO DE SIMULACIÓN.
RADICADO.	545184003002201900530-1
DEMANDANTE.	RICARDO RESTREPO
DEMANDADO.	CARLOS JULIO GUTIERREZ Y OTRA.

**CARLOS ALBEIRO ROZO GUERRERO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 1.094.244.443 de Pamplona, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional 236.942 del C.S.J., obrando en calidad de apoderado judicial del señor **CARLOS JULIO GUTIERREZ**, por medio del presente, **CARLOS GIOVANNI OMAÑA SUAREZ** identificado civil y profesionalmente con C.C. 88.160.270 de Pamplona y T.P. 188.516 del C.S.J., obrando como apoderado de **YAKELINE GUTIERREZ**, nos permitimos sustentar el recurso de apelación de conformidad con el artículo 327 del C.G.P. y de acuerdo al auto de 02 de junio de 2022, frente a la sentencia de primera instancia proferida el día 03 de mayo del año 2022

--

**CARLOS ALBEIRO ROZO GUERRERO**Abogado Universidad de PamplonaConciliador en DerechoEspecialista en Derecho Administrativo

# CARLOS ROZO

## ABOGADO

Universidad de Pamplona



Señores

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**

Pamplona, Norte de Santander

E.S.D.

PROCESO.	ORDINARIO DE SIMULACION.
RADICADO.	545184003002201900530-1
DEMANDANTE.	RICARDO RESTREPO
DEMANDADO.	CARLOS JULIO GUTIERREZ Y OTRA.

**CARLOS ALBEIRO ROZO GUERRERO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 1.094.244.443 de Pamplona, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional 236.942 del C.S.J., obrando en calidad de apoderado judicial del señor **CARLOS JULIO GUTIERREZ**, por medio del presente, **CARLOS GIOVANNI OMAÑA SUAREZ** identificado civil y profesionalmente con C.C. 88.160.270 de Pamplona y T.P. 188.516 del C.S.J., obrando como apoderado de **YAKELINE GUTIERREZ**, nos permitimos sustentar el recurso de apelación de conformidad con el artículo 327 del C.G.P. y de acuerdo al auto de 02 de junio de 2022, frente a la sentencia de primera instancia proferida el día 03 de mayo del año 2022, lo cual realizo de la siguiente forma:

Sea lo primero decir, luego del recuento de los hechos de la demanda y la contestación a los hechos por la parte demandada, se realizó la práctica de las pruebas entre ellas se recibió los interrogatorios de las partes, los testimonios de los señores Ismael Villamizar, Desireth Pineda Hernández y Martha Lisbeth Orozco, así como los documentos aportados con la demanda y contestación de la demanda.

La parte demandante, presento demanda donde solicito la simulación absoluta de la escritura pública 363 del año 2018 de la Notaria Segunda de Pamplona, por sustentar según el que el negocio jurídico fue simulado entre el contratante vendedor (Jackeline Gutiérrez) y contratante comprador (Carlos Julio Gutierrez), para ello planteo tres indicios: i). la precaria condición económica del señor Carlos Julio Gutierrez; ii). La relación parental entre contratante vendedora y comprador; y iii). Diferencia del valor o precio de la escritura con el precio real de la venta.

Así las cosas, el despacho judicial, luego de hacer un análisis valorativo de las pruebas aportadas y practicadas al proceso, resolvió que en el contrato de compraventa realizado mediante la escritura pública 363 del año 2018 de la Notaria Segunda de Pamplona, es absolutamente simulado, por cuanto se evidenciaros según el despacho judicial los siguientes indicios: i. dejar por fuera el bien inmueble de la liquidación de la sociedad conyugal; ii. Relación parental entre los contratantes; **concilio fraudes, escasa capacidad económica de Carlos Julio y el valor de 20 millones de pesos; falta de necesidad de compra del demandado; diferencia del valor de la escritura 20 millones a 245 del valor comercial según perito; destino de la inversión; coincide el tiempo de la enajenación y la demanda de divorcio y persistencia de la enajenante en el inmueble.**

Carrera 7 # 4-77 Barrio Santo Domingo

Email: [abogado.carlos18@gmail.com](mailto:abogado.carlos18@gmail.com)

Celular: 3203661118

# **CARLOS ROZO**

## **ABOGADO**

*Universidad de Pamplona*



### MOTIVOS DE INCONFORMIDAD.

Es preciso recordar al despacho, que se probó dentro de mismo, la intención de vendedor y comprador no fue otra que vender y comprar, que en ningún momento se quiso defraudar la sociedad conyugal habida entre el demandante y Jackeline Gutierrez, por el contrario con el actuar propio de los demandados se buscó proteger las inversiones propias de la familia, se tenía una necesidad por parte de la pareja de esposos, que llevo a poner en venta la casa objeto de litigio y que por circunstancias de la vida fue el padre de uno de ellos quien les brindo la salida y adquirió la casa para su patrimonio, entendiendo que su hija y yerno necesitaban de su ayuda.

No se entiende como el despacho valora como indicio de simulación la relación parental entre los contratantes (comprador y vendedor) hoy demandados en simulación, cuando: i). la ley colombiana permite la realización de negocios entre padres e hijos emancipados como es el presente caso, por sentido común es lógico pensar que los negocios familiares son frecuentes, máxime cuando se quiere ayudar a una familia que está pasando un mal estado financiero y se cuenta con los recursos para ayudar, más si tenemos en cuenta que los dineros entregado por el padre (comprador) a la hija y yerno (vendedor) terminaron en la firma de un contrato de compraventa, el cual tuvo su nacimiento, producto de préstamos seguidos y repetitivos de su padre para con su hija y yerno, a quienes ayudo hasta el cansancio.

No se comparte la postura del despacho, frente a la concilio fraudes, donde determino escasa capacidad económica de Carlos Julio y señalo como precio del contrato 20 millones de pesos; pues claramente se probó la capacidad económica del demandado, quien durante su vida realizo actividades comerciales y laborales que le han permitido tener una actividad económica productiva y acrecentar su patrimonio; es de recordar que el señor Carlos Julio Gutiérrez es una persona campesina, con sus propias costumbres que no son igual a las de las personas de la ciudad o municipio, es así que una de las costumbres marcadas es ahorrar en efectivo o como popularmente se entiende "dinero bajo el colchón" conclusión que afora por las máximas de la experiencia y por los estudios realizados no solamente en Colombia sino en Latinoamerica, para lo cual cito un extracto (artículo publicado en el diario EL PAIS 02/FEB/2016) "... solo la mitad de los agricultores del mundo están bancarizados y el caribe solo el 46% de la población rural mayor de 15 años tiene una cuenta bancaria...". La costumbre es guardar el dinero en alcancías, cajones, cajas, etc. Como lo hace el señor Carlos Julio Gutiérrez, quien claramente señalo que no acostumbra a guardar su dinero en cuentas bancarias o grupos financieros.

Ahora bien, el precio señalado en la escritura pública N° 363 de 2018 de la Notaria Segunda de Pamplona, para efectos de pago fiscal se pactó la suma de veinte millones de pesos mcte (\$20'000.000) como se acostumbra en este tipo de negocios, así lo dijo en su relato Mario Ulises, Salomón Pérez y el perito Nelson Eugenio, quienes afirmaron "normalmente las escrituras se realizan sobre el valor catastral del bien inmueble y no sobre el valor comercial, ello para evitar pagos de impuestos y fiscales altos", situación que no tuvo en cuenta el despacho judicial, como tampoco tuvo en cuenta, que el valor catastral adjuntado con la demanda por valor \$70'000.000 corresponde al avalúo de la casa en el año 2019, sino que

# CARLOS ROZO

## ABOGADO

Universidad de Pamplona



comprende un predio de mayor extensión donde se edificó la urbanización Peña Inn, situación ampliamente explicada por Mario Ulises.

No comparte este apoderado la apreciación del indicio falta de necesidad de compra del demandado (comprador), pues de acuerdo a la máximas de la experiencia, toda persona tiene dentro de sus propósitos aumentar paulatinamente su patrimonio, pues es el objetivo propio que nace del esfuerzo del trabajo y de las actividades económicas que se realizan por el ser humano, buscan mejorar la calidad de vida; pues si bien el cliente sabe que necesita algo y sabe que es lo que necesita, en este caso el comprador basaba su necesidad en recuperar los dineros que presto a su hija Jackeline y su esposo, la oportunidad no era otra que la compra de la vivienda objeto de litis, cuando la pareja necesitaba realizar la venta por las malas decisiones económicas que afrontaron producto de sus equivocadas decisiones las cuales se probaron en el proceso.

Mucho menos se comparte la apreciación subjetiva frente indemnización sustitutiva de la pensión de vejez, que si bien se hizo una declaración extra juicio de su imposibilidad de continuar cotizando al sistema general de pensiones, esto no es más que un requisito para alcanzar la indemnización sustitutiva, pues el día que solicito el reconocimiento y pago de la misma Carlos Julio Gutierrez tenía 62 años de edad, pues nació el 14 de octubre de 1957, para la fecha 06 de diciembre del año 2019, tenía acreditado un total de 3,543 días laborados, corresponden a 506 semanas cotizadas, pues en ese orden de ideas para alcanzar la pensión en el caso de los hombres se debe tener 62 años de edad y un mínimo de semanas cotizadas de 1300, por lo que le faltaría el segundo requisito mas de 700 semanas para alcanzar la pensión, necesitaría otra vida para cotizar y ser acreedor de la pensión.

Además, como se probó en el proceso, con las pruebas documentales arrimadas (compraventa, promesas de compraventa, certificación de la cooperativa de caficultores, comprobante de nómina entre otros.) así como los testimonios entregados por Martha Lisbeth Orozco, Desireth Pineda Hernández, fueron claros al deponer sobre las actividades económicas que realizaba el señor Carlos Julio Gutiérrez, no quedo duda alguna acerca de las productivas actividades económicas que este realiza, así como de su voluntad de ayuda hacia sus hijos cuando más lo requieren o necesitan.

Tampoco comparte este apoderado la apreciación del indicio de diferencia del valor de la escritura de venta por veinte millones de pesos (\$20'000.000) y el valor comercial de doscientos cuarenta y cinco millones de pesos (\$245'000.000) según perito evaluador para el año 2018; primero porque el precio de 20 millones señalado en la escritura de venta 363 del año 2018, fue inferior al avalúo catastral para ese año que estaba como se señala en la hoja notarial Aa051030335 donde dice *"el presente paz y salvo pertenece al predio de mayor extensión número 010200840035 debido a que la casa 8 del conjunto cerrado Peña INN no se le abierto el predial correspondiente"*.

Ahora bien, con el relato del señor Mario Ulises, se determinó que la compraventa realizada el año 2016 según la escritura 73 del 8 de febrero, e la cual se consigno un valor de \$50'000.000 como precio de la venta, no fue el valor real, pues el valor fue señalado entre

# **CARLOS ROZO**

## **ABOGADO**

*Universidad de Pamplona*



las partes por \$190.000.000, como claramente se determinó, quedo probado que los pagos de esos dineros se realizaron en efectivo, pues en su dicho manifiesta que los billetes o sumas dinero, olían ha guardado, estaba como algo húmedos, no hubo transacciones bancarias.

También quedo probado, que para esta primera compra el padre de Jackeline presto unos dineros que oscilaron en \$70´000.000, como lo hizo saber en su interrogatorio la señora Jackeline Gutiérrez, el señor Carlos Julio Gutiérrez, el testimonio de Desireth quien dijo "jackeiline estaban negociando un predio y su padre le ayudaría con un dinero, no sé el monto pero eso ocurrió a finales del año 2015" dinero producto de su ahorro y trabajo, que guardaba no en el banco sino en su casa como acostumbra hacerlo una persona del campo.

Este mismo valor de \$190.000.000 fue el dinero entregado por Carlos Julio Gutiérrez a Jackeline y su esposo, como claramente quedo probado con el dicho e interrogatorio de las partes, pues así lo refirió Jackeline y su padre, que se da a entender de las actuaciones evasivas para entregar su relato el señor Ricardo Sánchez, quien al contestar la preguntas no era claro, contestaba cosas distintas a las preguntadas, le fue llamada la atención en varias oportunidades por ser confusas y esquivas sus respuestas, quien no acredito ni fue claro para acreditar los hechos de su demanda.

Respecto del indicio que según el despacho se acredito frente a la coincidencia del tiempo de la enajenación y la demanda de divorcio, debo aclarar que si bien se presentó por parte de Ricardo Sánchez demanda de divorcio esta fue negada por el Juzgado Primero Promiscuo Familia de Pamplona por sentencia del 16 de enero de 2019 donde se declaró probada la excepción de inexistencia de causal, ahora si bien en el escrito de demanda el señor Ricardo Sánchez incluyo el predio objeto de litis como bienes sociales, no se puede tomar esta situación como un hecho indicador de la venta, pues la negociación de la casa con el padre de Jackeline se llevó a cabo y Ricardo conocía la situación; Jackeline no tuvo la intención de separarse, sin embargo el hecho de la demanda, las mentiras dichas por Ricardo en el proceso instaurado por el en el Juzgado 1 de Familia, pruebas traslada que fue solicitada, pero que al parecer no se valoró (interrogatorio de Ricardo Sánchez) por parte del despacho, y que por el contrario el despacho presume que la demanda lo fue por la compraventa realizada entre los demandados.

Frente al indicio de persistencia de la enajenante en el inmueble, este apoderado no comparte la apreciación dada por el despacho, pues si bien la señora Jackeline aun reside en la casa 8 del conjunto Peña Inn, no es producto de ser la dueña, sino porque el padre Carlos Julio cuenta con techo y vive en la zona rural del municipio de Toledo, y no va a manda a pagar arriendo a su hija, pues es claro que los padres se preocupen por el bienestar y cuidado de sus hijos así estos ya se hayan emancipado.

De acuerdo a lo anterior ni la señora Yakeline y mucho menos su padre (Carlos Julio) han realizado maniobras encaminadas a ocultar el verdadero negocio jurídico, no se ha buscado defraudar a nadie, por el contrario el negocio se desarrolló bajo los postulados de la buena fe, respetando las buenas costumbres y siempre buscando el bienestar de la familia, como se probó ampliamente el negocio tuvo un antes y un después, es decir hubo una razón por

# **CARLOS ROZO**

## **ABOGADO**

*Universidad de Pamplona*



la cual Yakeline y su pareja tuvieron la necesidad de vender el predio al mejor postor, y quien mejor que una persona que siempre les colaboro y los apoyo en momentos difíciles como el señor Carlos Julio, cabe recordar al despacho que la venta entre padre e hijo no es prohibida por la ley y esta se puede dar cumpliendo las formalidades de ley como en el presente caso se hizo.

No había necesidad de aparentar una insolvencia por parte Yakeline, cual podría ser el motivo, el divorcio no, porque como se probó quien inicio el proceso de separación fue el señor Ricardo Sanchez, y no como lo quiere hacer ver la parte demandante, mucho menos se quiere hacer ver o creer a terceros o acreedores que no se es propietario de un bien y que es otra persona, pues lo contenido en la escritura de venta no es otra cosa que la voluntad de las partes contratantes, la cual siempre fue la de transferir en venta la casa 8 Peña Inn del vendedor al comprador, como sucedió en el presente caso, y que esto ocurrió producto de una negociación con antelación por la deuda que su hija y yerno tenían para con su padre y suegro; producto de las deudas que presentaron los consortes en el año 2017 y 2018 producto de separaciones y perdida de trabajo y demás situaciones.

Esta probado en el proceso, que el señor Ricardo Sánchez, no tuvo participación económica en la compra del predio en año 2016 realizada según escritura pública 73 de febrero 8 de 2016, por la cual Yakeline adquirió la propiedad, lo cual se prueba con dos situaciones particulares: i). el señor Ricardo en el mismo año adquirió la propiedad de un apartamento en el municipio de Los Patios, producto del subsidio de vivienda familiar que otorga la caja promotora de vivienda militar, más el excedente que debía entregar para adquirir la propiedad; ii). Señala el demandante haberse endeudado en los bancos para la compra de la vivienda objeto de litis, sin embargo, en el testimonio de Yakeline, Carlos Julio y Mario Ulises, dicen todo lo contrario a lo afirmado por el demandante, pues son enfáticos al señalar que el pago fue en efectivo, que los billetes estaban como húmedos, que no tenían sello de banco; lo que deja claro que los dineros provenían de los ahorros de una persona como Carlos Julio que acostumbran a guardar su dinero en cajas, armario y hasta debajo del colchón.

Es claro su señoría, que la parte demandante no logro probar los requisitos indispensables de un negocio simulado, como lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC3729-2020 "la simulación de los negocios jurídicos, en esencia, comporta un problema de discrepancia entre el propósito real de los contratantes y lo ostensible. Se suscita por voluntad de los agentes quienes bajo la apariencia de un pacto descartan la producción de sus efectos o los concretan en uno diferente. Es una convención aparente, ya por no existir, bien por diferir de la declarada". Situación que no se presenta en el presente asunto, pues el negocio jurídico culminado con la compraventa de fecha 29 de mayo de 2018, es real, por estar contenido en una escritura pública, es verdadero pues comporta la voluntad de las partes la una de vender y la otra de comprar, se pagó el precio por parte del vendedor lo cual quedo plenamente establecido y probado como precio 190 millones de pesos. Que el valor de 20 millones señalado en la escritura obedece a la voluntad de las partes para ahorrar pago de escrituración, boleta fiscal, registro e impuestos, lo cual es costumbre en este tipo de negocios.

# **CARLOS ROZO**

## **ABOGADO**

*Universidad de Pamplona*



Por tanto, el negocio jurídico de compraventa contenido en la escritura 363 de 2018 es válido, pues sobre el no recae ningún vicio del consentimiento, no se le puede atribuir una forma especial de concertación con la intención de disfrazar la voluntad; pues como se probó lo real y verdadero fue lo acordado y pactado que no es otra cosa que la compraventa como se desarrolló, representando la voluntad de las partes.

Por lo que para culminar mis alegatos, debo señalar, que el contrato de compraventa celebrado entre mi poderdante y Yakeline, si bien se hizo dentro del parentesco del primer grado, este contrato es permitido por la ley, se probó la capacidad económica de mi poderdante con los documentos aportados el interrogatorio rendido por él, los testimonios de Salomón y de Ismael Villamizar; existió y se probó una necesidad de vender producto de las deudas y malos negocios realizados en su momento por Yakeline y el retiro de las fuerzas militares de Ricardo Sánchez, quien a partir de allí quedo sin empleo y con deudas, no existe documentación que permita sospechar otro negocio, no existe indicio que permita inferir dicha situación; se probó claramente el pago del precio, si bien no existió movimientos financieros, estos fueron probados con los dichos de mi poderdante de Yakeline y un testigo de la parte demandante señor Mario Ulises quien refirió recibir un dinero en efectivo y que no provenía del banco, pues no tenía sellos y venia empacado, de allí parte el negocio parte de esos dineros de la venta primigenia provenían de mi poderdante; la casa fue entregada por la vendedora al comprador, sin embargo el padre no abandona a sus hijos, les presta ayuda cuando estos la requieren y eso fue lo que hizo Carlos Julio al permitir que Ykeline y su hijo, es decir su nieto, así como sus demás hijos vivan en el inmueble; pues su lugar de residencia es el campo, donde se siente a gusto, situación que no lo priva de comprar o adquirir propiedades como la que tiene en la Av. Celestino de la ciudad de Pamplona, y el inmueble en la ciudad de Cúcuta adquirió a través de carta venta, razón por la cual no registra en la oficina de registro. En el predio objeto de litis no existe explotación económica. Dado lo anterior el demandante no probó ninguna de las anteriores situaciones, que pudieran señalar un negocio simulado.

Con fundamento en los anteriores argumentos, sustento el recurso de apelación, para lo cual el juez de primera instancia al proferir la sentencia configuro defecto factico, al no valorar en su integridad el material probatorio y darse una valoración arbitraria de las pruebas allegadas al proceso.

### **NOTIFICACIONES**

Para efectos de notificación, las podrá realizar en las direcciones mencionadas en la demandad y contestación de la demanda.

Atentamente,

Carrera 7 # 4-77 Barrio Santo Domingo

Email: [abogado.carlos18@gmail.com](mailto:abogado.carlos18@gmail.com)

Celular: 3203661118

**CARLOS ROZO**

**ABOGADO**

*Universidad de Pamplona*



**CARLOS ALBEIRO ROZO GUERRERO**

C.C. 1.004.244.443 de Pamplona

T.P. 236.942 del C.S.J.

**CARLOS GIOVANNLOMANA SUAREZ**

C.C. 88'160.270 de Pamplona.

T.P. 188.516 del C.S.J.