

Fwd: SUSTENTACIÒN RECURSO DE APELACIÒN 2021-00161-01 SIMULACION

Jorge Andrés Posada <jorgep.1307@hotmail.com>

Jue 03/08/2023 15:50

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Atlántico - Sabanalarga <j01cctosabanalarga@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: myriamllinas@hotmail.com <myriamllinas@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (246 KB)

SUSTENTACIÒN apelaciòn LEONEL (1) (1).pdf;

Reenvío documento de sustentación de apelación dentro del proceso 2021-00161-01, desde correo inscrito en el registro de abogados, en todo caso.

Gracias y atento.

Jorge Posada TABORDA

Abogado del demandado Leonel Dominguez

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: Jorge Posada <info.jorgeposada@gmail.com>

Fecha: 3 de agosto de 2023, 3:46:13 p.m. GMT-5

Para: j01cctosabanalarga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cc: myriamllinas@hotmail.com, fallodominguez2120@gmail.com

Asunto: SUSTENTACIÒN RECURSO DE APELACIÒN 2021-00161-01 SIMULACION

Juzgado 01 Civil Circuito de Sabanalarga (Atl.)

PROCESO SIMULACIÒN 2021-000161-01, Demandado: LEONEL DOMINGUEZ

Cordial saludo.

En atención a la inteligencia del artículo 12 de la Ley 2213 de 2021, le adjunto memorial que contiene sustentación de recurso de apelación debidamente interpuesto contra sentencia proferida por el juzgado primero promiscuo municipal de sabanalarga dentro del proceso 2021-000161 y que, se encuentra en sede de apelación en su Despacho.

Seguiré recibiendo sus notificaciones en el presente correo electrónico.

Atento,

JORGE POSADA TABORDA

CC 1140870105

TP 313390

Apoderado de LEONEL DOMINGUEZ

RESPETADA Y ALTA JUEZA

ANA ESTHER SULBARAN MARTINEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SABANALARGA

RAMA JUDICIAL

REPÚBLICA DE COLOMBIA

E. S. D.

REF. MEMORIAL MEDIANTE LA CUAL SE DESCORRE EL TRASLADO PARA ALEGAR Y SE SUSTENTA LA APELACIÓN RADICADA DENTRO DEL PROCESO **2021-00161-01**. SIMULACIÓN

Cordial saludo.

En atención al auto de 26 de julio de 2023, proferido por su Despacho dentro del proceso de simulación No. 2021-00161-01, el suscrito apoderado del demandado LEONEL DOMINGUEZ, respetuosamente los alegatos y sustentación del recurso de apelación, los cuales deberán ser considerados antes de decidir en esta instancia, en los siguientes términos:

1. De conformidad con la sentencia recurrida el interés jurídico del demandante se estructura porque: *“Para este despacho resulta legitima la actuación adelantada por el señor Andrés José Molina Echeverria en calidad de acreedor de la accionante María Alejandra Echeverria Romero, al demandar la posible simulación del contrato de venta con pacto de retroventa contenido en las escrituras públicas No 875 del 15 de septiembre de 2017 y la No 1125 del 23 de octubre de 2018, el accionante cuenta con un interés jurídico, el cual debe tutelarse por vía judicial, **debido a que entre ellos existía para la época del negocio jurídico (venta del inmueble) una obligación por valor de \$ 150.000-000.00, la cual el Juzgado Tercero Promiscuo del Circuito de Sabanalarga libro mandamiento el día 5 de febrero de 2020 por la suma de \$ 150.000.000.00.**”* negrillas fuera del texto.

Sin embargo, este Despacho de segunda instancia debe considerar que tal como se encuentra probado en el proceso, “*para la época*” en que se realizó la compraventa, es decir, el día 17 de septiembre de 2017, el señor ANDRES MOLINA ECHEVERRÍA no contaba con ningún derecho a su favor, respecto a la señora María Alejandra, por lo que insistimos en que, la decisión judicial desconoció que el demandante, de acuerdo con la jurisprudencia vigente al momento de la celebración del contrato, debía demostrar la preexistencia de su crédito o su carácter de acreedor, con antelación al contrato que se tacha de simulado, es decir, antes de tomar cualquier decisión, se debía establecer si los bienes traspasados formaban el patrimonio del deudor en el momento de otorgarse la obligación y eran la garantía de sus compromisos, tal como lo dispone la Corte Suprema de Justicia cuando ha interpretado los artículos 1759, 1766, 2488 del Código Civil Colombiano.

En síntesis, conforme a las conclusiones indicadas por el Despacho el móvil que motivó a las partes para la realización del mentado negocio que se consideró simulado, obedece a generar efectos nocivos al demandante, hecho que no es cierto ni probable por la no interceptación temporal del negocio demandado y el crédito a favor de ANDRÈS.

2. Para la fecha en que mi cliente celebró el contrato de compraventa con María Alejandra Echeverria Romero (septiembre de 2017), la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia establecía que “*(...) quien blande el título de acreedor, no cuenta con libertad absoluta para ejercitar la acción de simulación, porque en coherencia con la jurisprudencia, para el efecto se requiere, además, que esa calidad sea anterior o concomitante al contrato impugnado, pues es apenas natural entender que la prenda general de la garantía del deudor se debe tomar en el estado en que se encuentra*”¹.

Sin embargo, el ad quo únicamente cita:

“El accionante debe tener un interés legítimo para ejercer la tutela judicial efectiva.

“por el perjuicio cierto legítimo y concreto que ostenta determinada parte o interviniente procesal (...) cuando han sido lesionados sus derechos o estos se encuentre en peligro”

¹ Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil, en sentencia de fecha 20 de agosto de 2014, de Radicación N°. 0526631030012004-00307-01

(CSJ SC 18 de diciembre de 2017, rad 2007-00692-01 M.P. Luis Armando Tolosa Villabona".

Observamos que la decisión de la Corte Suprema de Justicia citada por el ad quo, es una sentencia posterior a la fecha de suscripción del contrato de compraventa estudiado, es decir, posterior al contrato endilgado como simulado por el demandante.

Por otro lado, en dicha sentencia se permitiría estudiar el interés jurídico de un acreedor sin que tenga una obligación anterior a su favor, dado que en ese caso especial el actor se trataba de un menor de edad quien tiene especial protección constitucional y su estado supera cualquier precepto legal y jurisprudencial que le trunque su derecho. En dicha sentencia la calidad de acreedor al menor de edad desconocido en alimentos por su padre, no se otorgó desde la sentencia de alimentos y reconocimiento filial, sino desde que nació.

Obsérvese que en Colombia el debido proceso se debe aplicar a todos los escenarios del derecho procesal, y se reduce a entender que los juicios deben fundarse en las leyes preexistentes a al acto que se estudia o que se imputa.

3. El Despacho de segunda instancia debe estudiar la revocatoria de la sentencia de la decisión judicial de primera instancia dado que ni siquiera manejaba al cien el contexto, problema jurídico y quienes estarían involucrados en el proceso, un ejemplo es cuando con poca lucidez señaló el ad quo que:

"Este despacho judicial, con la intención de encontrar la verdad material dentro de esta causa, pretendió a través de los medios de prueba que considero idóneos y necesarios, lograr un convencimiento racional, lógico, debidamente fundamentado y probado, acerca de si se está en presencia de una venta fingida o por el contrario, si existió el ánimo de vender los bienes, sin mediar la intención de causarle perjuicios a terceras personas y en este caso, a su ex compañera permanente."

La decisión de primera instancia debe ser revocada dado que resolvió un caso diferente al que corresponde, dado que se cuestionaban para resolver el juicio de simulación: " *si existió el ánimo de vender los*

bienes, sin mediar la intención de causarle perjuicios a terceras personas y en este caso, **a su ex compañera permanente.**”

En ningún momento de las actuaciones procesales se determina que la vendedora del inmueble tuviera una excompañera permanente.

4. La sentencia de primera instancia debe ser revocada dado que en la declaración realizada por mi cliente LEONEL DOMINGUEZ, se detalla los montos y fechas en que fue entregado el dinero por concepto de compraventa del inmueble y que, no hubo tacha alguna a esa afirmación realizada ante la Justicia bajo la gravedad de juramento, además de otras circunstancias importantes que ayudaron a recrear el contexto jurídico. Sin embargo, en la decisión judicial recurrida se detalla que:

“Si realizamos un recuento de la trayectoria de las compra venta del bien inmueble, apartamento 102 (certificado de tradición No 045-44157) tenemos que la señora María Alejandra Echeverría Romero compro el inmueble mediante escritura pública No 459 del 02 de junio de 2017 por valor de \$ 110.000.000.00, más adelante vendió al accionado señor Leonel José Domínguez Valencia escritura pública No 875 del día 15 de septiembre de 2017 por un valor de \$ 75.000.000.00 y después la señora María Alejandra Echeverría Romero y señor Leonel José Domínguez Valencia mediante escritura pública 1124 de fecha 23 de octubre de 2018 dejaron en firme la venta de derecho de dominio celebrada con la escritura pública No 875 del 15 de septiembre de 2017, el señor Leonel José Domínguez Valencia no demostró la cancelación del bien inmueble manifestó que lo hizo en efectivo, en esa época no demostró sus ingresos, y se encontraba en el régimen subsidiado (folio 60 certificación ADRES) razón suficiente para demostrar que se fingió en el precio pagado y en ese sentido, podría haber ocurrido lo mismo con todo lo referente al negocio jurídico.”

La decisión judicial recurrida debe revocarse porque estima que hay razón suficiente para demostrar que *“se fingió el precio pagado y en ese sentido podría haber ocurrido lo mismo con todo lo referente al negocio jurídico”* a pesar de lo declarado por mi cliente y

comerciante LEONEL DOMINGUEZ VALENCIA, los extractos bancarios debidamente aportados, certificados de tradición de los bienes de su propiedad, el mismo contrato de compraventa firmado ante notario, contratos de arrendamientos, ausencia de problemas judiciales respecto a la posesión del bien y explotación actual a empresas que han adquirido el bien en arriendo.

Minúsculo cuestionamiento resulta el hecho de que para la época de la negociación no se declaraba renta por parte del demandado Leonel Domínguez (A pesar de haberse aportado las declaraciones de 2020 y 2021 superiores a 200 millones de pesos), y que también se encontraba en el régimen subsidiado de Salud, ello no sugiere ninguna anomalía para los resultados de este proceso, pues son simples infracciones administrativas, no constitutivas de delitos, lo que no se puede aceptar es que haya sido utilizado como indicio por el juzgado de conocimiento para cuestionar la capacidad económica del demandado en la compra del inmueble, muy a pesar de haberle entregado todos los elementos de convicción y probatorios que respaldan la enorme y amplia capacidad de pago de Leonel durante el 2017 y en la actualidad.

El despacho indica, que el demandado no demostró la cancelación del precio del inmueble, lo cual no es cierto, pues hasta la sociedad ha manifestado que el mismo se canceló en varios emolumentos, en efectivo, no teniendo en cuenta el despacho, que dicho pago puede realizarse de esa manera, y no necesariamente a través de transacciones bancarias, costumbre esta utilizada en múltiples ocasiones por los comerciantes, para evadir el pago de impuestos. Lo anterior no deduce en absoluto que el precio del inmueble haya sido fingido y también el negocio mismo.

5. La sentencia de primera instancia debe ser revocada dado que, de forma irracional sin fundamento en alguna certificación de Bancolombia para efectos de este caso, infirió, luego de probarse la capacidad notoria de pago de mi cliente que, los movimientos bancarios de para la época eran provocados por él con el fin, según la sentencia de primera instancia, de demostrar la capacidad de pago de mi cliente, algo que se torna absurdo y alejado de la realidad.

Sin tener en cuenta todo lo anterior, con aires de litigante la sentencia de primera instancia determinó que:

*“En cuanto a la capacidad económica de la vendedora y comprador del Bien inmueble (Leonel José Domínguez Valencia) este caso, tenemos extracto Bancario del BBVA (folio 196) en el que consta que la señora María Alejandra Echeverría Romero en el periodo del 01 de septiembre de 2016 al 31 de diciembre de 2020 la cuenta de ahorro estuvo sin movimientos y los extractos Bancarios del señor Leonel Domínguez Valencia correspondiente al año 2017 meses febrero y marzo ingreso a la cuenta 19.190.043 y egreso 19.182.926.00, vemos que consignaba a la cuenta de ahorro el día 10 de febrero de 2017 el valor de \$ 5.190.000.00 y a los dos días retiraba con la tarjeta el mismo valor \$ 5.190.000.00, para la época de la negociación el extracto del 30 de junio de 2017 al 30 de septiembre de 2017 consigno a la cuenta el valor de \$ 63.026.211.08 y total a cargo 66.033.680,46, tiene un saldo promedio de 838.060, realizaba la misma maniobra consigno el día 21 de julio el valor de \$ 6.000.000.00 y al día siguiente el 22 de julio retiro el valor de \$ 6.000.000.00, su finalidad era demostrar ingresos, dentro de los extracto de estos 3 meses no tenía abonado a su cuenta el valor del inmueble, si seguimos analizando los extractos del 30 de septiembre a diciembre de 2017 consigno 63.906.719,80 y retiro en cajeros con tarjeta el valor de \$ 63.906.719,80, es decir, que continuaba con la misma finalidad era demostrar ingresos, **el señor Leonel Domínguez para la época de la negociaciones 15 de septiembre de 2017 no demostró que tenía en su cuenta los \$ 75.000.000.00, en el momento que se le interrogo, solo dijo que había entregado en efectivo el valor, aquí estamos ante la simulación absoluta de los citados contratos de compraventa teniendo en cuenta que no fue cancelado por el comprador, ni recibido por la vendedora no solo por la ausencia de movimientos bancarios por parte de los contratantes, si no por falta de capacidad económica del demandado señor Leonel José Domínguez Valencia.**”* negrillas fuera del texto.

El señor Leonel tal como se declaró en juicio, entregó el dinero a María Echeverría en efectivo en las fechas y escenarios descritos

debidamente en audiencia y que, no fueron refutados por la parte demandante en su oportunidad procesal, asimismo, el señor Leonel Domínguez cuenta con entera capacidad de pago, de conformidad con los elementos de pruebas y documentos que ayudarían al operador judicial a realizar inferencias razonables respecto a su capacidad económica (declaración de 2020 y 2021 de renta, certificados de tradición de bienes, operaciones comerciales declaradas ante el juzgado, entre otras).

Así, en este punto es importante recalcar, que el hecho que el demandado para la época de la celebración del negocio, conforme a sus extractos bancarios le ingresaba dinero suficiente a su cuenta y posteriormente era retirado en corto tiempo, no significa en forma alguna, la existencia de algún tipo de maniobra de parte del demandado, en asocio con la demandada, tal como de forma maquiavélica pretende hacerlo creer el Despacho, mucho por el contrario, obedeció al giro ordinario de sus negocios, cual es la compra y venta de ganado, en donde la mentada actividad comercial implica tales movimientos.

Si analizamos todos los extractos bancarios aportados de años anteriores y posteriores al 2017 (extractos que se encuentran en el plenario), los mismos siguen el mismo patrón, de tal suerte que tal circunstancia no constituye ningún indicio válido que lleve a concluir una supuesta simulación. Corrobora más lo anterior, el hecho que el demandado manifestó que el pago del precio del inmueble lo realizó en varios emolumentos, siendo el último un pago en efectivo, y hasta completar la suma de \$75.000.000.00; De tal manera, que no era necesario demostrar un saldo o movimientos bancarios por todo el valor antes mencionado, solo por el excedente, como efectivamente se encuentra demostrado con los extractos bancarios.

De igual forma, la decisión de primera instancia debe ser revocada dado que, resulta abiertamente falso lo manifestado por el ad quo, en el sentido que el demandado haya manifestado, que entregó todo el precio pactado por la compra del inmueble, lo que este manifestó fue el pago del mismo en varios emolumentos, teniéndose en cuenta las sumas inicialmente acumuladas como préstamos y en segundo lugar una última suma entregada, nunca ha dicho, que todo el

importe del precio del inmueble se haya entregado en un solo día en dinero efectivo por el comprador a la vendedora.

6. La sentencia de primera instancia debe ser revocada dado que el señor Leonel Domínguez demostró tener la posesión imperturbable del bien, dado que aportó los contratos de arrendamiento suscritos con María Alejandra Echeverría, luego de haberse dado de la compraventa, así como se declaró sin tacha alguna ante la honorabilidad del Juzgado los momentos y formas de pago de dichos cánones, así como también se aportó el contrato de arrendamiento suscrito con una empresa comercial (documento que reposa en el plenario), arrendamiento que estaba en curso al momento de comparecer al proceso. **De igual forma es necesario que el Juzgado de segunda instancia conozca que no existe proceso policivo o de otra naturaleza que recaiga sobre la posición legítima de Leonel Domínguez sobre el bien.**

Sin embargo, sin tener en cuenta todo lo anterior, el a quo estableció "Tenemos a folio 222 contrato de arrendamiento de fecha 3 de abril de 2019, en el que consta que el señor Leonel José Domínguez Valencia le arrendo el inmueble objeto de esta simulación a la señora María Alejandra Echeverría Romero, después de haber transcurrido más de 6 meses de la escritura 1124, sin embargo, a folio 52 encontramos misiva firmada por la administradora del Edificio El Pionero, la cual dirige a la señora María Alejandra Echeverría como propietaria del apartamento No 102, se percibe que el inmueble a la fecha no ha sido entregado al presunto comprador, tenemos unos contratos, sin embargo no aportaron recibo de cancelación del canon de arrendamiento, lo que se percibe es que a la fecha la señora María Alejandra Echeverría Romero, no se ha desprendido de la posesión del inmueble."

7. La sentencia de primera instancia debe ser revocada dado que señala *"Otra de las expresiones que causa cierta sospecha, es la referida a la amplia amistad, tal y como dentro de la misma diligencia lo señala el demandado, al decir que entre él y el comprador no existe amistad, sin embargo, manifiesta que viajó con ellos a San Andrés-Isla. En este caso, el acreedor se vio afectado ante el propósito del deudor de modificar su patrimonio a través de negocios ficticio e inexistente,*

se demostró que ese negocio fingido les ocasiono un perjuicio serio, cierto y actual”

Sin embargo, a la fecha en que se dio el viaje entre LEONEL y sus deudores naturales MARIA ALEJANDRA Y ESPOSO, la primera no tenía ningún vinculo contractual con el demandante en este proceso de simulación, en ese sentido, la afirmación “*el acreedor se vio afectado ante el propósito del deudor de modificar su patrimonio a través de negocios ficticio (sic) e inexistente, se demostró que ese negocio fingido les ocasionó un perjuicio serio, cierto y actual”*, está tan alejada de la realidad, como lo está la izquierda y la derecha en la política colombiana. Lo anterior, dado que la acreencia entre demandante y la demandada María Alejandra, es posterior a la fecha de suscripción del legitimo contrato de compraventa.

8. La decisión de primera instancia debe ser revocada por ceñirse a suposiciones y no a la realidad procesal, tanto así que dicha decisión judicial finaliza de la siguiente manera “*con relación a esta venta que hiciera la acreedora María Alejandra Echeverría al señor Leonel Domínguez, lo único cierto aquí era que con el entramado preparado por los accionados que con ese proceder iban a generar efectos nocivos al demandante.*”

Como ya se advirtió, al momento de celebrar y suscribir el contrato los demandados no se aminoraron derechos del hoy demandante, dado que éste no tenía ningún vínculo jurídico cierto con los demandados.

SOLICITUD DE PRUEBAS:

Dado que mi cliente luego de finalizar la audiencia mediante la cual se escuchó a YOMAIRA ECHEVERRÍA CASTRO, indicó que ésta misma, quien afirma desconocer a LEONEL DOMINGUEZ como propietario, le ofreció comprarle el inmueble en discusión antes de radicarse la demanda de simulación. De lo presente se dejó constancia al finalizar los alegatos de conclusión de primera instancia.

Es necesaria que la mencionada sea citada y le manifieste bajo la gravedad de juramento a su Despacho si le ofreció un precio a LEONEL DOMINGUEZ a cambio de la propiedad discutida.

Para todos los efectos la dirección física de la mencionada se encuentra en el plenario.

En nuestro poder se encuentran unas comunicaciones extraprocesales que se le allegan a la abogada de ANDRÉS para que nos informara si tenía conocimiento del ofrecimiento de la compra del bien por parte de su testigo a LEONEL. Como respuesta obtuvimos que, la testigo nunca le informó a la abogada de ANDRÉS sobre la propuesta de compra al demandado LEONEL, a quien le pretenden desconocer la legítima propiedad. (Estos documentos pueden ser allegados a su despacho si así lo considera).

Debe su Despacho conocer que, la testigo nunca se presentó como madre del demandante ANDRÉS.

SOLICITUD ESPECIAL:

En atención a todas las alegaciones sostenidas en este noble memorial, el cual hace parte integral del recurso de apelación debidamente interpuesto contra la sentencia de primera instancia, le solicito a su alto Despacho que se sirva de **REVOCAR** la decisión proferida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Sabanalarga, dentro del presente proceso.

Nos preguntamos, ¿si mediante la venta de este inmueble se pretendía ocultar o simular algo, que razón tendría el sujetar la venta al mencionado pacto de compraventa, simplemente las partes hubieran transferido el inmueble a título de venta pura y simple? ¿existía una obligación preexistente a favor del demandante al momento de suscribirse el contra de compraventa demandado como simulado?

Atento,



JORGE POSADA TABORDA

C.C. 1140870105

T.P. 313390 del CSJ.