Sustentación recurso de apelación contra sentencia complementaria

De terceros opositores

Barranquilla, 14/04/2023

Señores magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA

Sala Civil Familia

Atte.- M. P. Dr. Alfredo De Jesús Castilla Torres

E. S. D.

Ref.: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTIA DE
CARLOS OTERO JANNA CONTRA ALEJANDRO MANUEL
DEL CASTILLO G. Y PATRICIA MARIA RIOS LEMUS.
RAD. 08001315301320210029200 (R. I. 44632)

En mi condición de apoderado judicial de los señores FRANKLYN LUIS GUZMAN CORREA y RAQUEL CECILIA BEQUIS GOMEZ, terceros opositores en el proceso de la referencia, en la oportunidad debida sustento el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia complementaria proferida por el Juzgado Trece Civil del Circuito, el día 8 de marzo y notificada mediante estado del día 9 del año que avanza, ordenado mediante providencia de marzo 30 de marzo de 2023 y notificado por estado del día 31 siguiente, por la cual resolvió el incidente de oposición que en nombre de aquellos promoví en su despacho contra la diligencia de secuestro que el día 31 de mayo de 2022 se practicó sobre el bien inmueble ubicado en la calle 49 46A-39 de esta ciudad, la cual fue decretada y comisionada por este

juzgado en el proceso de la referencia afectado con medida cautelar perseguido para el pago de la obligación de los demandados.

DE LA SENTENCIA APELADA

Fundamentada en la consideración de que no se logró demostrar los hechos posesorios que sustentaron la oposición mediante la excepción de simulación del contrato de compraventa suscrito entre la demandada PATRICIA MARIA RIOS LEMUS y los opositores, la primera instancia la declaró no probada.

REPAROS CONCRETOS CONTRA LA SENTENCIA COMPLEMENTARIA

El juzgador consideró que no se probaron los actos posesorios, esgrimiendo que sólo se tomó declaración de los señores OSCAR CONTRERAS y KEVIN DANIEL GOMEZ PEROZA, sin que razonara sobre tales posiciones, afirmando su consideración en que la opositora RAQUEL BEQUIS GOMEZ manifestó que habían abusado de su buena fe.

La ausencia de análisis de las declaraciones que los reseñados testigos rindieron, mediante las cuales explicara el por qué no aceptaba como indicios de la alegada simulación, el que los opositores nunca abandonaron sus condiciones de dueños y conservaron todas sus prerrogativas como si el negocio ficticio no se hubiere realizado, pues disponían del inmueble a su antojo, arrendando a personas como el testigo KEVIN DANIEL GOMEZ PEROZA, quien manifestó que conoce a los cónyuges opositores y sus hijos, porque a él le arrendaron durante sus estudios universitarios, una pieza o habitación del segundo piso del inmueble; manifestando que allí vivió hasta después de terminar sus estudios hasta diciembre de 2022, que nunca conoció a persona distinta de los opositores. Situación similar se presentó con la declaración del señor OSCAR VILLALBA CONTRERAS, a la que me referiré en el desarrollo de esta sustentación.

El juzgador no interpretó debidamente lo dicho por la opositora RAQUEL CECILIA BEQUIS GOMEZ en el interrogatorio que está atendió, pues, el que hubiese manifestado lo que llanamente el juzgador deduce de su manifestación acerca de que hubo abuso de su buena fe y de que fueron engañados, lejos de dar a entender lo que se coligió, ratificaba su dicho de que el negocio había sido simulado, motivo por el cual ella y su esposo fueron sorprendidos

con la demanda promovida contra los ejecutados y la afectación de su inmueble con medida cautelar, pues la causa de la simulación lo fue el propósito de obtener un crédito para compra de vivienda que pidió a Bancolombia la ejecutada PATRICIA MARIA RIOS LEMUS, ya que era empleada de dicha entidad bancaria.

Ahora, es entendible que habiendo sido el motivo de la escrituración el favor que hacían a los demandados para conseguir unos recursos destinados para un pensado negocio que realizaría el demandado ALEJANDRO MANUEL DEL CASTILLO, es monumental la sorpresa que se llevaron al enfrentarse con la diligencia de secuestro de su bien inmueble. Primero, porque habiendo aceptado simular la venta para que PATRICIA RIOS obtuviera el préstamo de vivienda, que fue el móvil de la simulación o causa simulandi, y que ella continuaba en su trabajo y no tenía alguna obligación distinta a la contraída con el Banco de Colombia, entidad en la que laboraba y le descontaban por nomina el pago de las cuotas de amortización que había pactado, y, segundo, porque al desconocer la existencia de la discutida obligación que se cobraba por persona distinta a la entidad bancaria, es entendible la sorpresa que se llevaron con el secuestro del inmueble y por ello la manifestación del haber sido engañados.

La lectura que se infiere del dicho de los opositores es la que si acordaron hacer el favor a los demandados simulando la venta del inmueble, pero fueron engañados porque no sabían que el inmueble iba a estar embargado y secuestrado por una obligación de los demandados con un tercero.

En tal escenario, las respuestas de los opositores al interrogatorio que se les formuló, lejos de considerarse contrarios a la demostración requerida de hechos posesorios y muestra de haber realizado la simulación, lo que hacen es evidenciarla pues, al haber realizado una transacción de confianza con el sólo propósito de ayudar que a la demandada en ejecución, señora PATRICIA MARIA RIOS LEMUS, le otorgaran el crédito para compra de vivienda que le hizo Bancolombia, entidad bancaria en la que laboraba, no tenían sino que verse sorprendidos el día en que se realizó la diligencia de secuestro, ya que siguieron habitando y poseyéndolo con el ánimo de señores y dueños que siempre han detentado.

Y es que los hechos están allí y no requieren sino ser observados: **el día de la diligencia de secuestro fueron ellos quienes la recibieron** y se sorprendieron con su práctica. Por eso, contrario a lo decidido en la sentencia recurrida, lo acreditado en el caso es que dicho inmueble aparece como de propiedad de la demandada PATRICIA MARIA RIOS LEMUS, por el favor que por familiaridad y en gesto de confianza de mis representados con ALEJANDRO MANUEL DEL CASTILLO GUZMAN y su esposa, le hicieron para que ésta obtuviera un préstamo del Banco de Colombia, entidad bancaria en la que esta laboraba, con base en el simulado contrato de compraventa contenido en la escritura pública número 2674 del 29 de diciembre de 2017 de la Notaría Séptima de este Círculo, corroborado en el interrogatorio que rindió durante la audiencia realizada el día 14 de febrero de 2023 (Minuto 7:31) y que, ALEJANDRO MANUEL DEL CASTILLO GUZMAN le dijo que el dinero obtenido de dicho crédito, lo invertiría en un negocio de carros. Que el dinero producto del crédito por la cantidad de CIENTO UN MILLONES DE PESOS (\$101.000.000.00) M/CTE., le fue entregado en la sucursal del Banco de Colombia ubicada en la vía que conduce de Barranquilla a Puerto Colombia, en el Centro Comercial L'CHAMS, donde laboraba PATRICIA MARIA RIOS LEMUS. Que esa cantidad la retiró en efectivo en efectivo y que a cobrarla llegó en compañía de ALEJANDRO MANUEL DEL CASTILLO GUZMAN, quien se quedó afuera esperándolo en el carro, y que una vez salió del banco lo entregó a ALEJANDRO DEL CASTILLO, corroborado con lo dicho en la audiencia (mto. 7:31), que no revió beneficio alguno.

Acerca del favor de confianza que hicieron, no hicieron entrega material del bien a los simuladores compradores, sino que siguieron viviendo junto con sus hijos como continúan ahora, corroborado al decir “que siempre ha estado en la casa” (minuto 17:45).

En cuanto a que, por tal razón, los opositores no han tenido que pagar las cuotas de amortización del crédito hipotecario, sino que la misma le era descontada del salario que PATRICIA MARIA RIOS LEMUS recibía del Banco de Colombia, quien, una vez completado el pago de la obligación crediticia obtenido de su empleadora, les traspasaría la propiedad del inmueble, es confirmado con su dicho de que, ni él ni su esposa pagaron cuota alguna de dicho crédito y que, por esa razón, es decir, por el favor que le hicieron a los demandados de simular el contrato de compraventa del inmueble afectado con la medida y

en su posesión, ellos son los que cancelan los servicios públicos domiciliarios que acreditan los recibos que se arriman como pruebas, lo cual resulta corroborado con las facturas arrimadas como pruebas documentales.

En el mismo sentido constan las respuestas de la señora RAQUEL BEQUIS GOMEZ en dicha audiencia (Minuto 30:30), en la cual, confirmando además de todo lo anterior, las advertidas mejoras que, incluso después de la simulada transacción, le han realizado al inmueble, tales como instalación de reja de seguridad en la entrada o acceso al primer piso del bien, entre otros, en abierto desconocimiento de los derechos de la titular del bien; que siempre han mantenido la posesión del inmueble con ánimo de señores y dueños, incluso, después de haber simulado venderlo a la demandada PATRICIA MARIA RIOS LEMUS, y no reconocen derecho ajeno, ni pagan arrendamiento a persona alguna.

Por otra parte, los testigos manifiestan que no han conocido a nadie distinto a los opositores como dueños de dicho inmueble, teniéndolos como sus propietarios y no tener conocimiento de que hubiesen realizado la simulada negociación hasta el día en que el señor FRANKLYN GUZMAN comentó el problema a raíz de la diligencia de secuestro del inmueble. Así se logra escuchar de la declaración del señor OSCAR VILLALBA CONTRERAS rendida en dicha audiencia (1:20:38), al manifestar que es su vecino de toda la vida; que poco a poco construyeron su casa porque sólo tenían el lote; que primero construyeron el primer piso y luego el segundo, que no conoce a los demandados PATRICIA MARIA RIOS LEMUS y ALEJANDRO DEL CASTILLO GUZMAN, que tiene a los opositores como sus propietarios.

Ese testimonio concuerda con la que en su declaración extrajucio rindió el señor EDUARDO JOSE PARAMO BARRAZA, rendida en la Notaría Séptima de este círculo el día 12 de julio de 2022, en la que depuso sobre los hechos que constituyen posesión del inmueble objeto de oposición, misma que injustificadamente descartó la primera instancia, pero, que no por ello, debe dejar de valorarse en conjunto con las demás, pues, está allí anexa al expediente ya que fue presentada con el escrito de oposición (fls. 52 y 53). Allí consta que los opositores son poseedores con el ánimo de señores y dueños del inmueble porque, instalaron recientemente una reja en la puerta de acceso al primer piso del inmueble; arreglaron las escaleras que van

al segundo piso, pintura del mismo y arrendamiento de las habitaciones del segundo piso a personas que han llegado a estudiar a esta ciudad.

Por su parte, el testigo KEVIN DANIEL GOMEZ PEROZA declaró haber vivido como arrendatario de los opositores en el inmueble objeto de oposición durante un largo lapso de tiempo y hasta el mes de diciembre de 2022, reconociendo haberse entendido siempre con el señor FRANKLYN GUZMAN, que estuvo desde el año 2013, posición con la cual confirma lo dicho por el declarante OSCAR VILLALBA CONTRERAS y el alegado hecho de que, desde hace más de doce (12) años arrendaron dos habitaciones del segundo piso a KEVIN DANIEL GOMEZ PEROZA y JUAN GILBERTO FUNEZ JIMENEZ. Éste último fue mencionado tanto por los opositores como por el testigo KEVIN DANIEL GOMEZ PEROZA, como otro de los arrendatarios, quien no pudo presentarse a rendir la declaración pedida.

Por lo anterior, quedó demostrado que, no obstante haberse simulado contrato de compraventa sobre el inmueble objeto de compraventa, también lo es que a pesar de la imitada enajenación, por efectos de los demostrados hechos realizados con ánimo de señores y dueños, también operó la introversión del título de vendedores a poseedores de mis representados, toda vez que nunca han dejado de ostentar aquellas calidades sobre el inmueble secuestrado, pues, sin ninguna oposición han dado en arrendamiento habitaciones del segundo piso y se han servido de los frutos que con ocasión de ello se han generado. Además, nunca han sido requeridos por la propietaria o algún interesado en el inmueble, evidenciándose así el desinterés de la titular del dominio en conservar los atributos que de su derecho dimanaban, con lo cual se demuestra por demás, la simulada enajenación por confianza entre opositores y demandados.

Así las cosas, contrario a lo decidido por la primera instancia, se cumplieron las exigencias previstas en el artículo 309 del C. G. P., pues, los opositores estuvieron presentes en la diligencia afirmando ser poseedores; éstos no tienen la calidad de parte en el litigio y por ende, son ajenos a las consecuencias jurídicas que de él puedan derivarse y presentaron pruebas, no sólo sumarias, sino claras y contundentes de tal condición.

Habiendo estimado probado los dos primeros de los elementos enunciados, el juzgador encontró insatisfecho el tercero, muy a pesar de las pruebas que antes indiqué, demostrando que el tercero (opositores) detentaban posesión sobre el inmueble para la época del secuestro, reuniendo las exigencias del artículo 762 del Código Civil, por reunir el corpus y el animus. El primero, porque estaban en el inmueble en el momento de la diligencia y allí permanecen, conforme a las declaraciones que en tal sentido dejé analizadas y las pruebas documentales que el A quo dejó de valorar en conjunto con las demás.

El segundo, elemento subjetivo del ánimo de señor y dueño, se acreditó con los actos concretos de dominio que son apreciados por los declarantes y entregados, tanto en la declaración extra juicio como en las que manifestaron los deponentes. De esa manera, quedó evidenciada la aprehensión material del inmueble al momento de la diligencia de secuestro y que respecto de ellos ostentaban posesión, al decir, los declarantes, específicamente OSCAR VILLALBA CONTRERAS e implícitamente KEVIN GOMEZ PEROZA, que los tenían como propietarios y no tuvieron conocimiento de haber realizado la negociación con los demandados hasta cuando les pidieron su declaración. Tales deponentes, también manifestaron constarle que los opositores levantaron poco a poco el inmueble, construyendo primero la primera planta y luego la segunda (OSCAR VILLALBA), que le hicieron mejoras y actúan con ánimo de señores y dueños (declaración extrajuicio de EDUARDO JOSE PARAMO BARRAZA), así como que lo explotan económicamente comportándose como señores y dueños al arrendárselo a él y a otra persona como JUAN GILBERTO FUNEZ JIMENEZ (declaración de KEVIN GOMEZ), coincidentes todas entre sí acerca de la exigencia requerida por la norma.

Por esto, resulta contraevidente la afirmación de no haberse acreditado la posesión para denegar lo pedido, pues, contrario a las consideraciones del juzgador, los medios probatorios aducidos en proceso para demostrarla se encuentran revestidas de todo el vigor persuasivo para arribar al convencimiento que los opositores ejecutaron hechos expresivos de la posesión, tal como lo manifestaron los declarantes en sus posiciones, demostrándose fehacientemente, actos positivos a los cuales sólo da lugar el dominio o la explotación económica de la cosa tal como surgen de las pruebas arrimadas.

Ahora, extraña a las situaciones fácticas del proceso, lo es el hecho de que, en la providencia recurrida se diga: "... en consecuencia, se examinará entonces, si la parte opositora atendió en debida forma la carga de demostrar que ejercía la posesión material sobre los bienes **aprisionados, ...**" (Negrillas mías), cuando el objeto único lo es el varias veces señalado inmueble. Entendiendo que pudo haber sido un lapsus (error de copia y pega), que explica la ligereza en la desatinada labor de valoración conjunta de la prueba, lo cierto del caso es que esa decisión judicial no se fundó en las pruebas legal y oportunamente allegadas al proceso; lo anterior, por todo lo que viene advertido.

Por lo expuesto, la sentencia complementaria que dice que la "...prueba documental aportada para demostrar la oposición sobre el bien secuestrado, esto es, copia del contrato de compraventa escritura pública No. 2674 del 29 de diciembre de 2017 de la Notaria Séptima del Circulo de Barranquilla, que a juicio del incidentalista contiene simulado un contrato de compraventa del bien inmueble secuestrado no resulten coincidente en demostrar la posesión del bien, la cual salió de su dominio en la medida que lo vendió, y hasta este momento procesal, no ha sido demostrado ni penalmente ni civilmente una simulación de mala fe por parte de los señores PATRICIA MARIA RIOS LEMUS y ALEJANDRO MANUEL DEL CASTILLO GUZMAN.", no es acertada, pues, además de lo que viene alegado en este incidente, el juzgador debía apreciar lo que al respecto propuso como excepciones el apoderado judicial de la demandada PATRICIA MARIA RIOS LEMUS, lo cual cobra mayor importancia aún al leer el escrito de sustentación del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia que ordena seguir adelante la ejecución.

En esa sustentación que pido al colegiado tener en cuenta al momento de resolver este recurso, se lee lo que textualmente comparto:

"Sustancialmente el reparo que se hace contra la referida sentencia anticipada, es el de que, muy a pesar de las razones que esgrimió la primera instancia para considerar cumplidos los requisitos para proferirla, al razonar que es ineficaz, inútil e innecesaria la declaración pedida de la trabajadora doméstica de mi representada, señora DELIA ROSA OROZCO AVENDAÑO, lo cierto del caso es que con ello se está evitando la posibilidad de acreditar el alegado hecho de falsedad en la fecha de creación del título valor presentado para el recaudo ejecutivo, motivo por el cual, entre otros, se presentó denuncia penal contra el

demandante para que se investiguen tales hechos, la cual se encuentra radicada en el ente investigador con el NUC 080016001067202163518.

Por lo anterior, la decisión de desestimar la declaración que se pidió y proferir la decisión que se reprocha, llevaría el proceso a un estadio en el que, de ser confirmada ésta, sólo podría terminar con pago de la deuda o transacción, no obstante poder resultar tipificado y acreditado el delito presuntamente cometido por el ejecutante.

Así las cosas, y ante la noticia que tuvo aquella instancia de la referida denuncia penal, lo que correspondía era suspender el proceso por la causal prevista en el artículo 161, del Código General del Proceso, que dispone:

“ El juez, a solicitud de parte, formulada antes de la sentencia, decretará la suspensión del proceso en los siguientes casos:

1. Cuando la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso judicial que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquel como excepción o mediante demanda de reconvención. El proceso ejecutivo no se suspenderá porque exista un proceso declarativo iniciado antes o después de aquel, que verse sobre la validez o la autenticidad del título ejecutivo, si en este es procedente alegar los mismos hechos como excepción.”

Como el A quo emitió sentencia anticipada, no sólo aniquiló la oportunidad para que se le pidiera la suspensión prevista en la norma citada, sino que desconoció la existencia de la denuncia penal de los hechos que investiga la Fiscalía General de la Nación, de cuyo resultado depende el que pueda dictar la providencia que defina la controversia.

Lo anterior porque, si el ente investigador encuentra probados los hechos denunciados, podrá imputar el delito de falsedad ideológica en documento privado previsto en el artículo 287 del Código Penal, por haber consignado en el documento como fecha de creación una anterior a aquella en la que efectivamente se suscribió y se le entregó, faltando a su deber de verdad con el propósito de iniciar el cobro ejecutivo. De contera, también supondría la imputación de aquel injusto en concurso con el de fraude procesal (Art. 182 ibídem), por haberlo utilizado en el presente proceso con el propósito de hacer incurrir en error al juez que libró

mandamiento de pago creyendo que se le decía toda la verdad en los datos y fechas que se consignaron en el título valor objeto de recaudo ejecutivo.

Por esa razón resulta apresurada la sentencia anticipada que se pide revocar y suspender el proceso hasta cuando sea resuelto el injusto penal investigado, pues, de encontrarse hallado que al título valor se incluyó fraudulentamente como fecha de creación una distinta a la real y por suma superior a la debida, se impone la obligación de declarar probada la respectiva excepción propuesta.

De no practicarse la prueba que persigue demostrar la falsedad en la fecha de creación de la letra de cambio presentada para el cobro ejecutivo, se desestimaría lo que en nombre de mi representada excepcioné, con efectos tales como si hubiese dejado de utilizar el mecanismo de defensa que en esta clase de procesos establece la ley procesal: las excepciones.

La primera instancia consideró que la fecha consignada en la letra de cambio no podía ser otra que aquella en que se procedía al lleno de los espacios en blanco, pero la firma de tales documentos se dieron en fecha posterior a la impuesta en ese título valor, lo cual pretende probarse con la referida declaración y con ello se configuraría, además de la excepción que en tal sentido se propuso, la presunta comisión de los referidos delitos cuyos hechos fueron denunciados ante la Fiscalía General de la Nación.

La recriminada decisión implica el desconocimiento del medio idóneo dispuesto por la ley para oponerse al monto de la obligación contenida en el título valor, pues, la referida posición que con respecto a las pruebas pedidas y desechadas contiene la discutida sentencia, involucra los mensajes de datos cuyo contenido también se están dejando de valorar, ya que los chats aportados como pruebas demuestran el valor real de la deuda y, sobre todo, porque la valoración probatoria de ellos tiene que hacerse en conjunto con las instrucciones transcritas literalmente en el documento que se anexó a la letra de cambio.

Así las cosas, la consideración del despacho equivale a decir que no hubo oposición por parte de mi representada para atacar la validez de la obligación consignada en la letra de cambio a través de los medios exceptivos previstos para el efecto, cuando fue precisamente eso lo que se hizo oportunamente, es decir, en momento posterior al mandamiento de pago y mediante excepciones perentorias, alegándose el cobro en exceso de la deuda y falsedad en la fecha de

creación del título. ...”

Así las cosas, resulta entonces sustancial la decisión que sobre aquella conducta tome la justicia penal, que inevitablemente incidirán en la de este incidente.

Sin embargo, huelga insistir en el yerro del juzgador cuando dice que la posesión no está acreditada e ignora el alegado argumento de que, además de no haber sido negocio distinto al realizado simuladamente por la mera y exclusiva confianza con la demandada PATRICIA M. RIOS LEMUS, se produjo la interversión del título que demarca la tenencia que surgió para los opositores desde la materialización de la aparente compraventa del inmueble, pues, desde el día siguiente a ella, en el peor de los casos, siguieron habitando el inmueble y comportándose con ánimo de señores y dueños, de lo cual dan cuenta las pruebas traídas que vienen analizadas.

Por ello, resulta desconcertante lo que consta en el aparte de la providencia que textualmente cito:

“... Y es que adicional al material demostrativo ya referido, solo se cuenta con los testimonios de los señores, KEVIN DANIEL GOMEZ PEROZA, y OSCAR VILLALBA CONTRERAS, recepcionados en la audiencia del día 14 de febrero de 2023, quienes no son (sic) dieron información a demostrar claramente la posesión que ostentaban en el predio los señores FRANKLIN LUIS GUZMAN CORREA. (sic) y RAQUEL CECILIA BEQUIS GOMEZ, sobre el inmueble en litigio de tiempo modo y lugar. **En consecuencia, dichas deposiciones llevan a concluir actos de señor y dueño en cabeza de los opositores “ (Subrayo y resalto en negrillas).**

Si las declaraciones llevan a concluir actos de señor y dueño de mis representados, entonces por qué resolvió no haber sido demostrada. En este evento es evidente la contradicción que incumple las previsiones del artículo 281 del C. G. del P., ya que no está en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en el incidente de oposición,

Y es que, como antes dije, el juzgador también dejó de valorar los recibos de pago de servicios públicos domiciliarios que por el inmueble afectado con la medida cautelar cancelaron los opositores, documentos que mantienen como propietarios del bien a la

RAQUEL CECILIA BEQUIS GOMEZ. Así puede leerse en los recibos que periódicamente pagaron los opositores desde 1988 hasta 2022, apreciándose que en los correspondientes a los de energía, los pagados antes del simulado negocio y después de él, conserva como propietario o usuario a RAQUEL CECILIA BEQUIS GOMEZ, así como en los de energía y gas natural, indicantes que, no obstante la simulación de compraventa con los demandados, los opositores mantuvieron la condición de señores y dueños.

Por lo anterior, la primera instancia incurrió en pretermisión de estos medios demostrativos, los cuales resultaban relevantes en el contexto de las oposiciones planteadas, pues, insisto, también desechó la declaración extrajudicial de EDUARDO JOSE PARAMO BARRAZA rendida en la Notaría Séptima de este círculo el día 12 de julio de 2022, en la que depuso sobre los hechos que constituyen posesión del inmueble objeto de oposición.

Esa prueba, la cual fue presentada oportunamente y sobre la que no se pidió ratificación de la parte ejecutante, fue injustificada e irrazonablemente desestimada por el A quo, dejando de valorarla en su contenido sobre las circunstancias de modo, tiempo y lugar de su dicho, la cual reafirma las que si fueron tomadas a los deponentes KEVIN DANIEL GOMEZ PEROZA, y OSCAR VILLALBA CONTRERAS, en la audiencia del día 14 de febrero de 2023, coincidentes en su afirmación de saber y conocer claramente la posesión que ostentaban sobre el inmueble los señores FRANKLIN LUIS GUZMAN CORREA y RAQUEL CECILIA BEQUIS GOMEZ.

Si lo hubiese realizado cómo era de esperarse por ser su deber, hubiese encontrado que las declaraciones, interrogatorios y recibos de pago de servicios, no indicaban cosa distinta que la alegada simulación que obligaban a declararla probada, ya que se acreditó la permanencia permanente e ininterrumpida de los opositores en el inmueble; pago de servicios públicos de éstos, así como el acto de confianza entre los opositores y los demandados.

La configuración de la simulación requiere la divulgación de un querer aparente, que oculta las condiciones reales del negocio, un acuerdo entre todos los partícipes de la operación para simular y la afectación a los intereses de los intervinientes o de terceros, (SC2582, 27 de julio de 2020, rad. N° 2008-00133-01), sin que el móvil o la intención haga parte de los

mismos y, por ende, constituya un presupuesto sustancial de la misma, que es lo que plenamente se acreditó en el presente caso.

Atentamente,

OSCAR ENRIQUE GIL DE LA HOZ

C. C. N° 12.588.637

T. P. N° 28.765