

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

SOACHA-CUNDINAMARCA

E. S. D.

REF: DECLARATIVO (SIMULACION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA)

EXPEDIENTE: 25754-40-03-002-2019-0708-00

DEMANDANTES: MANUEL ANTONIO FONSECA RODRIGUEZ Y OTROS

DEMANDADA: MARIA FONSECA RODRIGUEZ

ASUNTO: SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION

BERNARDO ANTONIO GONZALEZ VELEZ, abogado registrado en el SIRNA, con correo electrónico: gonzalezberna01@hotmail.com mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.541.329 de Santa Marta y portador de la T.P. No. 31.533 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la demandada MARIA FONSECA RODRIGUEZ., sustento el recurso de apelación conforme al artículo 322 del Código General del Proceso.

MOTIVOS CONCRETOS DE REPARO O INCONFORMIDAD

1. La sentencia del 25 de julio de 2022, desconoce la validez contractual y la voluntad de las partes en la celebración de la compraventa del bien inmueble, la parte demandante no demostró los efectos nocivos de la transferencia del inmueble, por lo que en ningún caso la negociación afecta a los hermanos de la demandada, ya que ellos recibieron en vida como compensación a su vocación hereditaria la suma de 10 millones de pesos cada uno.
2. El hecho que la demandada, confesará que en efecto la transferencia de la casa por parte de su padre señor MANUEL ALFONSO FONSECA OCHOA fue un regalo

por la demostración testimonial y probada en el proceso, no configura la simulación de la compraventa entre padres e hijos que diera lugar a la prosperidad de la simulación absoluta porque está probado que el vendedor no ostentaba la condición de deudor con ninguno de los demandantes, que debelará un ocultamiento de la real negociación.

3. La sentencia se aparta de la jurisprudencia y el precedente judicial, pues la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en reiteración de la sentencia del 5 de agosto de 2013 cuando señala:

“La Sala ha sostenido que el mencionado requisito para la sentencia de fondo estimatoria de la pretensión, se identifica con la titularidad del derecho sustancial, de ahí que haya sostenido que «si el demandante no es titular del derecho que reclama o el demandado no es persona obligada, el fallo ha de ser adverso a la pretensión de aquél, como acontece cuando reivindica quien no es el dueño o cuando éste demanda a quien no es poseedor» (CSJ SC, 14 Ago. 1995, Rad. 4628; CSJ SC, 26 Jul. 2013, Rad. 2004-00263-01).”

4. La sentencia del a quo, de manera inesperada se aparta de examinar el contexto de la figura de la simulación absoluta, incitando mediante sentencia judicial a inseguridad jurídica de los contratos, que la columna vertebral de la legitimidad del derecho civil en materia contractual, así también lo señala la jurisprudencia colombiana:

“Tratándose de los acreedores, su legitimación ad causam en la acción de simulación es extraordinaria y deriva de su interés en el litigio vinculado a la relación jurídica ajena que es objeto de la demanda, cuya extinción (en casos de simulación absoluta) o reforma (en simulaciones relativas) persigue, en tanto el interés jurídico para obrar «se lo otorga el perjuicio cierto y actual irrogado por el ‘acuerdo simulado’, ya sea porque le imposibilite u obstaculice la satisfacción total o parcial de la ‘obligación’, o por la disminución o el desmejoramiento de los ‘activos patrimoniales’ del deudor (CSJ SC, 2 Ago. 2013, Rad. 2003-00168-01).

El tercero acreedor del enajenante simulado puede, por consiguiente, denunciar la simulación que produce afectación sobre su derecho de crédito, impugnando el acto de enajenación con el que su deudor ha fingido la disminución de su patrimonio, cuando en realidad no ha enajenado nada y los bienes objeto de ese contrato siguen siendo prenda de la acreencia”

5. Por último, el ad quo, no se pronunció sobre el video aportado en la demanda que expresa de manera clara la voluntad del vendedor señor MANUEL ALFONSO FONSECA OCHOA y el concepto que tenía de sus hijos varones, que considero es de la esencia del documento privado celebrado.

Señor Juez del Circuito de Soacha, en el examen del proceso de segunda instancia, de acuerdo a la ley está facultado para revisar todos los aspectos que estén intrínsecamente relacionados con su recurso de apelación, aunque de manera expresa no se haya referido a ellos pero de manera global, estudiar el contrato de compraventa, que nació a la vida jurídica, que en ningún caso simula en absoluto, porque la transferencia de titularidad no afecta terceros acreedores.

PETICION

PRIMERO.- REVOCAR en todas sus partes la Sentencia del 25 de julio de 2022, en consecuencia, dejar con validez el contrato de compraventa celebrado entre MANUEL ALFONSO FONSECA OCHOA y mi poderdante MARIA FONSECA RODRIGUEZ.

SEGUNDO.- DECLARAR que la escritura No. 2278 del 14 de agosto de 2015 de la Notaria segunda del Circuito de Soacha- Cundinamarca, se encuentra sujeta a la voluntad de las partes.

TERCERO.- DECLARAR la validez de la anotación No. 5 del folio de matrícula No. 051-9637 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Soacha.

NOTIFICACIONES

EL SUSCRITO: Recibo comunicación en la calle 65 No 4ª – 70 oficina 202 de Bogotá.
Celular 310-2754723. Correo electrónico: gonzalezberna01@hotmail.com

Del señor Juez Atentamente;

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Bernardo Gonzalez Velez', with a stylized flourish above the name.

BERNARDO GONZALEZ VELEZ
C.C. No. 12.541.329 de Santa Marta
T.P. No. 31.533 del H.C.S. de la J.