

2020-153
RECURSO DE APELACION - Rad. 2020-153 - Dte: ALBA ROCIO DIAZ - Ddo: EDGAR ROMERO PARRADO

Soluciones en Derecho <solucionesenderecho1@gmail.com>

Vie 30/06/2023 3:47 PM

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - Meta - Villavicencio <cmpl08vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Camilo Lombana Gaitan <camilolombana1215@gmail.com>; nelson enrique torres rodriguez <nelsonator_77@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (364 KB)

recurso de apelacion - proceso 500014003008202000153 - Dte ALBA ROCIO DIAZ - Ddo EDGAR ROMERO PARRADO.pdf;

Cordial saludo,

Por medio del presente me permito allegar el recurso de apelación como apoderado de la parte demandada, dentro del término legal correspondiente.

Solicito muy amablemente se me confirme el recibo del presente.

Sin otro particular,

BRANDON CAMILO LOMBANA GAITAN

Apoderado.

SOLUCIONES EN DERECHO

Asesoría Jurídica Integral.



SOLUCIONES EN DERECHO
Asesoría Jurídica Integral

179

Señores:

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO.

Villavicencio.

E. _____ S. _____ D. _____

Referencia: **Recurso de apelación.**
Naturaleza del proceso: **SIMULACIÓN.**
Nº. de Proceso: **50001400300820200015300**
Demandante: ALBA ROCIO DIAZ AGUILAR
Demandado: EDGAR ROMERO PARRADO

Cordial saludo,

BRANDON CAMILO LOMBANA GAITAN, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía 1.121.898.126 de Villavicencio - Meta y portador de la tarjeta profesional 301.232 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado del señor **EDGAR ROMERO PARRADO**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Villavicencio, identificada con la cédula de ciudadanía 17.317.002, quien de figura en el sumario como demandado. Por medio del presente escrito me permito interponer recurso de apelación en contra de la providencia con fecha del 26 de junio del año corriente, notificada mediante estado del 27 de junio del 2023.

De conformidad a las consideraciones tenidas en cuenta en la providencia emitida por el juez a-quo debo enunciar que no comparto la valoración probatoria que se realizó al caso en estudio, no comparto la *causa simulandi* por el grado de familiaridad que determino el despacho para declarar la procedencia de la simulación dentro del proceso, estamos frente a la celebración del un contrato de compraventa totalmente válido y real que se celebro conforme a la adquisición del bien inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 230 -66204, el cual es de propiedad del señor **EDGAR ROMERO PARRADO**, consideramos muy respetuosamente que no es procedente la declaración de simulación del negocio, es evidente que este extremo procesal presento los soporte suficientes para demostrar la trazabilidad del dinero que fue destinado para la compra, hay soportes de la existencia del negocio, la existencia del pago y el porqué de la administración por parte de la señora **DIAZ AGUILAR DEL INMUEBLE¹**, no es cierto que mi cliente no ha tenido la posesión del bien, véase como esta administración fue conferida de común acuerdo con la señora **ALBA ROCIO AGUILAR DIAZ**, es claro que fue voluntad de las partes realizar el contrato de compraventa realizada por el valor equivalente a **CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000) MONEDA CORRIENTE**. Tal como consta en los elementos materiales probatorios aportados por este extremo procesal, como lo fue la declaración del señor **ABNER ESTIVEN MORALES**, donde señala con certeza que el motivo de la compra de su establecimiento de comercio fue con el objetivo de comprar el inmueble objeto de litigio por parte del señor **EDGAR ROMERO**, junto con la contestación de la demanda se presentaron los contratos de compraventa, lo cual no se comparte la posición del despacho en indicar que se carecía de cualquier comprobante de movimiento de dinero, cuando hay un desprendible del banco agrario donde se señala la transferencia bancaria donde el señor **ABNER ESTIVEN MORALES**, recibió estos dineros en pro de pagar el dinero de la compraventa de los muebles que componían el establecimiento de comercio denominado **DIGITAL CENTER AMD**, negocio celebrado por la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000)**, en el cual se pactó el pago de la siguiente manera: 1. Un abono por 10.000.000 para el día 05 de diciembre de 2018; 2. Para el día 10 de enero de 2019 un abono de 20.000.000; 3. Un abono por 20.000.000 para el día 20 de febrero de 2019. El objeto del negocio fue la venta de

¹ Código Civil Colombiano, **ARTICULO 1621. <INTERPRETACION POR LA NATURALEZA DEL CONTRATO>**. En aquellos casos en que no apareciere voluntad contraria, deberá estarse a la interpretación que mejor cuadre con la naturaleza del contrato.

Las cláusulas de uso común se presumen, aunque no se expresen.



SOLUCIONES EN DERECHO

Asesoría Jurídica Integral

muebles y enseres como insumos, (banner, vinilos, reflectivos, tintas y demás materiales) como cuerpo cierto, conforme al inventario consensual realizado por las partes; de igual manera se entregó 3 máquinas de impresión digital 1. Máquina de equipo de impresión digital XJ740, 2. Equipo de impresión digital ROLAND VERSACAM SP540V/PLOSP540, equipo de impresión infinity fina 320. Venta que fue conetanea al negocio jurídico hoy bajo estudio, es decir, si hay elementos que determinen la existencia y pago de los CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$40.000.000).

Es importante enunciar que la intención de las partes siempre fue la compra y venta del inmueble, donde esta venta se realizó sin ningún vicio de consentimiento, donde el funcionario de la notaría tercera de Villavicencio (Meta), plasmo la voluntad de las partes mediante escritura pública y esta se suscribió bajo la gravedad del juramento.

Aunado a lo anterior, llama la atención como el despacho dio vocación probatoria al interrogatorio de la señora ALBA ROCIO DIAZ AGUILAR cuando de este y del planteamiento de la demanda surgen varios interrogantes y contradicciones entre lo que exterioriza el apoderado en su demanda conforme a los móviles que dieron lugar a la compraventa, y ante esta confusión y divergencia de criterios surge la duda de cuál de los dos dichos son ciertos, ¿el de la demanda o el del interrogatorio?

Porque digo lo anterior, porque en el libelo petitorio de la demanda se señalan situaciones como que la compraventa se realizó para defraudar la sociedad conyugal y a los bancos que supuestamente tenía unas deudas insostenibles y que lo más probable es que perdiera la casa. Y en el plenario se determinó que la señora ALBA ROCIO DIAZ no tenía ninguna deuda en mora, no tenía proceso judicial o cobro prejuridico que motivara esta situación.

Del interrogatorio a la señora ALBA ROCIO y de la demanda, se tiene que según la demandante en la demanda indica que la venta se hizo con el fin de defraudar la sociedad conyugal, pero en el interrogatorio realizado indico que nunca hubo relación marital con el señor ALEXANDER MENDIETA, quien es el papa de sus hijos. Posteriormente, la demandante indica que es capaz de hacer cualquier acto jurídico sin importar que este se realizase bajo la gravedad de juramento, lo cual llama la atención de manera alarmante, porque sería capaz de hacer incurrir en error a la judicatura con el fin de cumplir con su objetivo patrimonial y procesal.

Dadas estas contradicciones, llama la atención como para el juzgado fallador vio con vocación probatoria estas situaciones. Es claro que para la fecha del negocio jurídico de simularse la señora ALBA ROCIO pudo haber transferido el dominio a otras personas con mas familiaridad, incluso a su compañero permanente o hijos. Pero no lo fue, para este caso a mi mandante se le presento una oportunidad de negocio respecto de la adquisición del inmueble a bajo precio y así lo adquirió, valor que fue superior al avalúo catastral.

Llama la atención como el honorable despacho de primera instancia no tuvo en cuenta el planteamiento de la demanda, cuando de sus pretensiones dan indicios de la celebración del contrato de compraventa cuando de sus pretensiones pide de manera subsidiaria una lesión enorme por el valor comercial del inmueble Es de acotar como hay legitimidad de un pago de dinero al pretender la parte demandante de manera subsidiaria la lesión enorme del negocio, siendo contradictorio en el planteamiento de sus argumentos, por ende es viable tomar como confesión O indicio grave en su contra por el planteamiento dado por la parte demandante en querer más dinero por la venta conforme lo indica en la "PRETENSION SUBSIDIARIA TERCERA", legitimando la existencia de la compra.



También se ha demostrado como la demandante se ha encargado de amedrentar al señor ESTIVEN MORALES con razón a su testimonio, es claro que del dicho y del comportamiento de la demandante resalta la posibilidad de realizar cualquier cosa en pro de sus intereses económicos, situación que no fue tenida en cuenta por el despacho.

De contera tenemos que en los interrogatorios practicados como de las pruebas testimoniales es claro que a la demandante se le pago el monto del negocio jurídico señalado, que la demandante se haya aprovechado de la discapacidad y de la edad del señor EDGAR ROMERO para exigir una simulación y demorar la entrega del bien que se le entrego en administración es evidente.

De los interrogatorios y de los testimonios se puede extraer la existencia del pago de los cuarenta millones en dos pagos, uno posterior a la reunión en acacias donde se pactó la realización del negocio, donde tanto mi cliente como los testigos de la parte demandante son contestes en enunciar como esa reunión si existió, en ningún momento se negó la misma. Donde este pago se realizó al día siguiente de esta reunión. Y el segundo pago, que fue realizado al momento de la suscripción de las escrituras de venta del inmueble.

Llama la atención de como la parte demandante quiere argumentar que el fin de la supuesta simulación fue porque estaba en riesgo el inmueble, cuando del testigo JULIAN MENDIETA DIAZ (hijo de la demandante) señala que antes de la venta el dejo a paz y salvo la deuda del banco amanecer, quien indica que acompaño a la notaría segunda a la celebración del negocio jurídico, cuando este se celebró en la notaría tercera, es contradictorio con los hechos de la venta.

De la testigo MARIA ELENA BETANCOURT tenemos de que a esta ciudadana se le rento la vivienta tiempo antes a la celebración del contrato de compraventa, es claro que no tuvo relación con el señor Edgar ROMERO, porque esta persona no fue inquilina posterior a la adquisición del inmueble por parte del señor ROMERO PARRADO, los extremos temporales de su tenencia como arrendadora son inexactos, toma con extrañeza el suscrito la valoración probatoria que realizo el despescho respecto a este testigo.

Para concluir, la venta se realizó con total normalidad, aprovechando mi cliente un precio económico para la compra del inmueble, persona que es comerciante y que le pareció una oportunidad de negocio para la adquisición de una propiedad, donde se contó con la venta de los bienes muebles que componían su establecimiento de comercio, destinando estos rubros para la compra del inmueble objeto de litigio. si bien el precio fue de cuarenta millones, téngase en cuenta que este se tomó por encima del avalúo catastral, comprándose el inmueble de buena fe por parte de mi cliente.

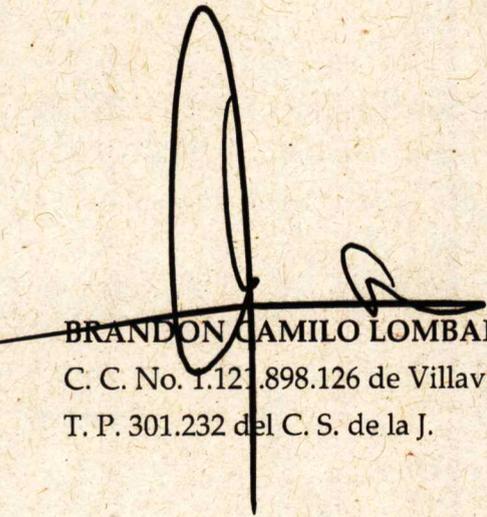
Es claro que la demandante celebro este negocio jurídico sin que se presentare ningún vicio de consentimiento, así lo manifestó en su declaración, es claro que el justo precio es otro, pero en razon a lo anterior, y de manera ponderada mi mandante está en disposición de completar el justo precio de la venta.

En consonancia a lo antes mencionado, solicito al juez *ad-quem* revoque la decisión adoptada por el honorable JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO, y en su lugar declare probadas las excepciones de merito propuestas en la contestación de demanda, y por ende se revoque la declaración de simulación absoluta del bien inmueble con número de matrícula inmobiliaria 230 - 66204.

Sin otro particular,



SOLUCIONES EN DERECHO
Asesoría Jurídica Integral



~~BRANDON CAMILO LOMBANA GAITAN~~

C. C. No. 1.121.898.126 de Villavicencio - Meta

T. P. 301.232 del C. S. de la J.

SOLUCIONES EN DERECHO

Asesoría Jurídica Integral