

SEÑORES

TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA SALA CIVIL FAMILIA

MAGISTRADO: ORLANDO TELLO HERNANDEZ

BOGOTA D.C.

REFERENCIA: ORDINARIO DE SIMILUCION

DE: ROSIRIS CAMARGO ZAMBRANO

CONTRA: MARIA TERESA ZAMBRANO DURAN, Y OTROS

RADICADO: 2528631030012012-00869

ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION

JORGE A. ZAMBRANO MARIN, mayor de edad identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma en condición de apoderado de los señores **JOSEFINA ESPINOSA ZAMBRANO, ELION YESID ESPINOSA Z. Y CARLOS ENRIQUE ESPINOSA Z.**, demandados dentro del PROCESO DE LA REFERENCIA, estando dentro de los términos de Ley me permito sustentar el recurso de Apelación contra la sentencia emanada el 21 de Octubre del año en curso y notificada en estado del 25 de Octubre para ante el **HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA** (Sala Civil) en la que el Juzgado Civil Circuito de Funza Cundinamarca resolvió declarar no probadas las excepciones de mérito por parte de la demandada y declaro que son simulados absolutamente los contratos de compra venta contenidos en las escrituras públicas No. **0345 del 24 de Agosto de 2000 y 0038 del 12 de Febrero de 2002**, sustento el recurso bajo los siguientes parámetros.

HECHOS

Son demarcados por el **A-QUO** que **ROSIRIS CAMARGO** demando a **MARIA TERESA ZAMBRANO DURAN y OTROS** mediante proceso ordinario de acción de simulación por considerar, que los contratos de compra venta de **las escrituras 0345 y 0038** no fueron Legales por cuanto estas fueron en venta simulada a sus hijos y ello, por cuanto la actora instauro denuncia penal por el reato de estafa agravada el día 05 de Mayo de 1999, que con ocasión de dicha demanda la señora **MARIA TERESA ZAMBRANO DURAN** transfirió por compra venta el bien inmueble referido.

DE LA SENTENCIA A IMPUGNAR

El Juez de conocimiento luego de transcurrido el trámite procesal y escuchar a las partes en los alegatos de conclusión determino entonces fundadas las pretensiones de la parte actora, y en el proveído hace un discurso académico sobre lo que es la simulación, para determinar cuáles son los requisitos de esta y arguye que existe

simulación absoluta y simulación relativa , y que para el caso que atañe se produjo según el criterio del Juzgado de Conocimiento hubo una simulación absoluta y presupuesto para la declaratoria de simulación la existencia o validez del contrato como requisitos para este; y para llegar a la conclusión sobre el material probatorio, que lo llevo a inferir que los negocios jurídicos de compraventa fueron simulados, lo hizo a través de los supuestos indicios que conllevan a afirmar en su sentencia que corresponde ha aceptar y ha aprobar la simulación de los ya referido contratos de compraventa y fundo en ciertos indicios que esta defensa procederá a desvirtuarlos uno a uno para que el **HONORABLE TRIBUNAL** en vía de alzada revoque la providencia materia de impugnación y se emita una sentencia conforme a Derecho y a las pruebas que respetuosamente el Juez en primera estancia hizo una indebida apreciación de ellas, y sustenta la sentencia con base a la providencia de **LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA** (Sala Civil) magistrado ponente **TOLOZA** en el radicado **47001-31-03-005-2008-00001-01** donde la alta Corte afirma sobre una simulación que por razones no son para el caso presente aplicables los argumentos de la corporación, máxime que estos son opuestos a lo que se ventila hoy, huelga decir que aquellos no son similares a los actuales.

Así las cosas tenemos entonces que el **Juez A-QUO** afirmo en su proveído y sustento el fallo el primer indicio que fue el tiempo sospechoso por cuanto la compra venta se hizo en Agosto de 2000 por parte de mis prohijados **JOSEFINA ESPINOSA, ELION ESPINOSA Y CARLOS ARTURO ESPINOSA** que fue posterior a la denuncia penal instaurada por **ROSIRIS CAMARGO** (Mayo 1999) e infiere que lo hizo para evitar los embargos que pudiesen ocasionar con la aludida acción penal.

Indicio este que no es de nada significativo, por cuanto bien lo dice el Juez la denuncia fue en Mayo 1999 bajo los parámetros de la época del **Código De Procedimiento Penal (Decreto 2700 de 1991)** y la venta como también lo afirma el Juez, fue en Agosto del año 2000, es decir que transcurrió mas de un año y medio de la denuncia, y que además para dicha época la señora **ROSIRIS CAMARGO** no era acreedora de **MARIA TERESA** ni a su vez ella era deudora, lo que **ROSIRIS** Tenía era una expectativa porque no se sabía cuál iba a ser el final de la denuncia. Además que la sentencia de segunda instancia que condeno a **MARIA TERESA** por el delito de estafa cobro ejecutoria en Marzo del 2009 modificando la de primera instancia.

Lo que quiere significar el suscrito es que en nada influyo el tiempo de Agosto de 2000 de la venta real, material y jurídicamente Legal por parte de los contratantes.

Refiere la primera instancia un segundo indicio para considerar la simulación del contrato de compraventa de la escritura pública **0345 del 24 de Agosto de 2000** que no existió o celebros documento previo en relación con el inmueble es decir que no hubo una promesa de compra venta. Al respecto esta defensa a de manifestar con plena claridad que no hay Ley alguna que exija un documento de promesa cuando se va a comprar un inmueble, por cuanto si la compra se hizo de contado no existe elemento para hacer una promesa, por cuanto lo que vale es la escritura, podría hablarse de promesa cuando quien compra no lo hace de contado si no a través de créditos bancarios y otros como ahorros, cesantías, etc. razones por las cuales tampoco es un indicio que vaya en contra del negocio jurídico que se dice simulado, y que por el contrario, se realizó con el lleno de los requisitos establecidos en la Ley.

Afirma que el tercer indicio son los vínculos sentimentales en el contexto de la negociación por cuanto la transferencia del derecho lo hicieron **MARIA TERESA Y CARLOS ESPINOSA** en favor de sus hijos **JOSEFINA, YESID y CARLOS**

ARTURO. Al respecto no existe ninguna Ley tampoco que prohíba la venta entre padres e hijos máxime que estos, en el caso de autos son mayores de edad y con capacidad económica; por lo que dicho indicio carece de fuerza vinculante probatoriamente.

En lo que se refiere al cuarto indicio, que lleva inferir al Juez en la supuesta simulación absoluta lo radica en que los vendedores **CARLOS ESPINOSA Y MARIA TERESA** no precisaron el destino que tuvieron los dineros por la venta del inmueble. Indicio este que no surge probatoriamente para lo resuelto en la providencia que se ataca, por cuanto tampoco existe una Ley que tenga que decirse en que se va a gastar el dinero producto de un negocio jurídico legal como en este caso, además que en el interrogatorio se dejó con plena claridad que los esposos **ESPINOSA ZAMBRANO** vendedores, estaban padeciendo de enfermedades graves (Próstata, Cáncer de Colon, Hipertensión y otros) y fue ello precisamente lo que condujo a la venta del inmueble para ser invertidos en su propia salud; máxime que el día de la diligencia quien fungiera como Juez en el interrogatorio del 25 de mayo del 2015 (**Juez PABLO BARON GARCIA**) observo que la señora **MARIA TERESA** llego a su despacho con una bala de oxígeno a dicha diligencia y que a hoy la mencionada **MARIA TERESA** a fallecido; queda así entonces demostrado que este indicio no es convergente.

Sobre el quinto indicio que se edifica la sentencia que se pretende se revoque, es que los hermanos **ESPINOSA ZAMBRANO** no tenían la capacidad de pago, pero el Juez no valoro o mejor hace una valoración indebida de los testimonios de estos, por cuanto **JOSEFINA** tenía un salón de belleza y que sus ingresos oscilaban entre **\$3.500.000 (TRES MILLONES QUINTOS MIL) y \$4.000.000 (CUATRO MILLONES)** de pesos mensuales, tenía su propia casa, y sí que si tenía también una relación crediticia con el Banco De Colombia de Subachoque según obra en el infoliado oficio de Febrero 04 de 2013 remitido por dicha entidad bancaria al Juzgado Civil del Circuito de Funza, en que la susodicha **JOSEFINA** es cliente de dicha entidad desde Mayo del 2000 con créditos personales por más de **\$18.000.000 (DIESIOCHO MILLONES) de pesos**; **CARLOS ARTURO** era comerciante con unos ingresos superiores a **\$2.000.000 (DOS MILLONES) de pesos**, **ELION** conductor y comerciantes con ingresos superiores a **\$2.000.000 (DOS MILLONES) de pesos** mensuales; la compra fue por **\$6.600.000 (SEIS MILLONES SEICIENTOS MIL pesos)** correspondiente entonces a **\$2.000.000 (DOS MILLONES)** de pesos por persona.

También afirma el Juez sobre dicho tópico, que las declaraciones recaudadas por la parte demandada, no brindan elementos de juicio para esclarecer que **MARIA ZAMBRANO Y CARLOS ESPINOSA** recibieron dicho dinero porque son imprecisos, dichas declaraciones son de **CAROLINA QUINTERO Y LUIS ALFONSO GONZALES**, pero estos declarantes si son concordantes sobre la venta real, en lo que se refiere a modo tiempo no podemos olvidar que esto ha transcurrido demasiado tiempo (más de quince años) atrás y como lo observa el Juez, son personas de estirpe campesino; tampoco le merece credibilidad la declaración de **JORGE EMILIO FORERO** por ser esposo de **JOSEFINA**; ese solo hecho no amerita la descalificación del testimonio, pues también hace una indebida apreciación de dicha prueba.

Refiere como sexto indicio, la desproporción entre el precio presuntamente cancelado y el valor REAL del inmueble, pues considera el fallador precio exiguo por un desequilibrio por cuanto dice que hay una peritación de **\$84.000.000 millones de pesos** para el año 2000, precio distante del pagado **\$6.600.000 millones de pesos** por los compradores y concluye que la Leyes de la oferta y la

demanda son contradictorias, y que por la venta irrisoria deja entre ver la falta de seriedad de la misma. Al respecto cabe mencionar sin lugar a equívocos que sí obra un avalúo de **\$84.000.000 millones de pesos** este se hizo después de la demanda presentada por **ROSIRIS CAMARGO** es decir en el año 2014 cuando la vivienda ya había sido vendida a otras personas y por obvias razones reconstruida y remodelada, amén que los declarantes compradores manifestaron que para la época año 2000 en que surgió el negocio jurídico dicha casa era una **RACHA** significando con ello que llovía mas por dentro que a fuera.

Así mismo frente a este indicio que carece de valoración, hemos de decir que también en el infoliado aparece el recibo del impuesto predial para el año 2000 por un valor de **\$6.360.000 pesos** y el precio de la compra venta fue el que determino la oficina de Catastro de la localidad, y nadie está obligado a vender por mayor valor de evaluó catastral, por consiguiente no es un valor irrisorio si no que es un valor real de la fecha; porque entonces se tendría que pensar que todo el que venda por el valor catastral su vivienda estaría simulando un acto jurídico de compra venta; y por experiencia y sana lógica es precisamente que se vende un inmueble por el valor catastral y no por el comercial, a fin de evitar mayores costos notariales. Razones más que suficientes para determinar que tampoco este indicio surge como necesario y convergente para el análisis probatorio.

Por ultimo finalmente como séptimo indicio, el Juez hace relación de la retención de la posesión por parte de los enajenantes, por cuanto los cónyuges **MARIA TERESA Y CARLOS** siguieron habitando el inmueble, pero no por ello **HONORABLE MAGISTRADO** están ejerciendo actos de posesión y dueños sobre el predio, pues solamente por cuestiones humanitarias de hijos a padres y por sus quebrantos de salud fue que decidieron dejar a sus viejos y enfermos padres en la mencionada casa objeto de litigio, y solamente después de transcurrido años y por haberse vendido a terceros fue que abandonaron la morada, por lo tanto este indicio no puede ser inferencia para demostrar la simulación.

Fijémonos entonces como esa indebida valoración de las pruebas fue lo que concluyo a la primera instancia declarar la simulación absoluta de los contratos de compra venta en especial la escritura **0345 del 24 de Agosto de 2000** por cuanto a lo que hace relación a la escritura **0038 del 12 de Febrero de 2002** el despacho no hizo ninguna apreciación ni ningún comentario frente a esta transacción, olvido total el origen de la demanda.

El **Código De Procedimiento Civil** en sus **artículos 248, 249, 250** así como el **Código General Del Proceso** en sus **artículos 240, 241, 242** establece que las pruebas son indiciarias bajo algunos requisitos, como que el indicio deberá estar debidamente probado en el proceso, para el caso en estudio, ninguno de los indicios que refirió la primera instancia se probó, así como lo deja estipulado el suscrito en el análisis de cada uno de ellos.

Ahora bien es claro el **artículo 250 y 242** de las mencionadas normas procedimentales, sobre la apreciación de los indicios, teniendo en consideración su gravedad, concordancia y convergencia que para el caso presente ninguno de los ya estudiados indicios aparecen como graves menos concordantes y si sin ninguna convergencia entre ellos; además que tiene que ver una relación de parentesco con las demás pruebas que obran en el proceso, fue así como desestima el testimonio de la parte pasiva el esposo de la señora **JOSEFINA** y a los otros dos declarantes si les da toda la credibilidad a la parte actora sin comentario alguno, pues fijémonos en los declarantes de la parte demandante.

Declara **OMAR LOPEZ CAMARGO**, quien es sobrino de la demandante **ROSIRIS CAMARGO** y para el 30 de Noviembre del 2015, fecha en la que se recepciono el testimonio tenía 22 años, es decir que para el año 2000 cuando se le pregunta por parte de su abogado sobre el negocio jurídico este testigo era menor de edad ya que tenía 7 años, que pudo haber conocido de estos negocios y se refiere en dicho interrogatorio que que sabía de los negocios entre **MARIA TERESA CON SU HIJOS**, manifestando que no sabía exactamente pero que eran sobre busetas, ¿se podrá dar credibilidad a este testigo?

En lo que refiere el **A-QUO** sobre **SANDRA MILENA CAMARGO** hermana de la demandante, el despacho le da la credibilidad a pesar del parentesco con la accionante limitándose a decir que los esposos **MARIA TERESA** vivieron en la casa hasta el año 2011, esto es cierto y que los demandantes nunca negaron y en lo que hace referencia a la venta de **MARIA TERESA** afirma que fue en el año 2012 por una sentencia, declaración que nada infiere para que el juzgado obtara por declarar simulados absolutamente los contratos de compra venta.

En lo que hace referencia del sustento por parte del Juzgado sobre la sentencia del magistrado **TOLOZA** y frente a los hechos de litigio de esta, se tiene que es totalmente diversa, pues la negociación de esos hechos distan de diez días de negociación, (el demandado vende los vehículos el 24 de Junio de 2003 y la sentencia que pone fin a ese litigio es de fecha 4 de Julio de 2003 a favor del demandante) por lo que mal podría pensarse que se configura para este caso, habida cuenta que es una sentencia para un caso concreto y si bien es cierto, es de la alta Corte no menos cierto esta sentencia como la interpreta el fallador genera una inseguridad jurídica, para que se tome como referente en otros casos; es bien sabido que en nuestro trascender judicial nacional no hay precedentes jurisprudenciales, porque al tenor del **artículo 230** de la **Constitución Nacional, La Jurisprudencia** no es imperiosa en la Ley, es apenas un criterio auxiliar de la actividad judicial.

Bajo estos argumentos debemos afirmar que no se probó una simulación absoluta, podría pensarse y que no fue solicitada una posible simulación relativa, en razón al supuesto valor del negocio compra venta en el sentido de defraudar al fisco para el pago de los impuestos que conllevan estas clases de compra ventas; insistiéndose que el negocio de compra venta fue Legal con un objeto jurídico definido, elevado a escritura pública y de buena fe conforme a la Ley.

Mis defendidos los hermanos **ESPINOSA ZAMBRANO** obraron con apego a la Ley no eran deudores de la accionante **ROSIRIS CAMARGO**, por ende no se puede tachar de simulado la compra venta del bien inmueble objeto que pretende la actora máxime como también se dijo en los alegatos de conclusión existe en **el JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL de Subchoque** un proceso Ejecutivo Singular radicado con el número **25-769-4089-0012012-00269-000** y como título valor presentando la sentencia ejecutoriada en el 2009, emanada por el Tribunal Superior de Cundinamarca Sala Penal, proceso que se encuentra vigente en el ya mencionado despacho judicial y cuyo demandante es **ROSIRIS CAMARGO ZAMBRANO** contra **MARIA TERESA ZAMBRANO DURAN**.

Sean los anteriores argumentos de índole jurídico y probatorio para solicitar al **HONORABLE MAGISTRADO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA** (Sala Civil). Se **REVOQUE EN SU TOTALIDAD** la sentencia emanada por el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA** en la que declaro probadas las decisiones de mérito, y declaro que son simulados absolutamente los contratos de compraventa contenidos en las escrituras públicas **No.0345 de 24 de Agosto del**

2000 y 0038 del 12 de Febrero del 2002 que contienen la venta celebrada por **MARIA TERESA ZAMBRANO y SU ESPOSO** y la venta de **CARLOS ARTURA ESPINOSA** a **JOSEFINA Y ELION ESPINOSA ZAMBRANO** , conforme a lo expuesto pretéritamente en el sustento de este recurso, y se niegue las pretensiones de la parte actora.

Respetuosamente



JORGE ANTONIO ZAMBRANO MARIN
C.C. 19.345.030 de Bogotá D.C.
T.P. No. 32.778 del C.S de la J.
Correo electrónico: jorgezambranomarin@yahoo.es