

HONORABLE MAGISTRADO  
Dr. PABLO IGNACIO VILLATE MONROY.  
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cund.  
SALA CIVIL – FAMILIA.

REF : PROCESO No. 2017 – 00062 – 2.

VERBAL DE JULIO ALBERTO GARCIA PINZON contra LUZ AMPARO CASALLAS VERA  
Y OTROS.

**GUILLERMO LADINO BARRANTES**, mayor de edad, Domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 80.295.071 expedida en Lenguazaque, Abogado inscrito, Portador de la Tarjeta Profesional Número 57.733 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; en mi Calidad de Apoderado Judicial de la Parte Demandada y Demandante en Reconvención dentro del Proceso de la Referencia, con el presente y estando en la oportunidad procesal correspondiente, me permito **SUSTENTAR el RECURSO DE APELACION** oportunamente interpuesto contra la Sentencia de Primera Instancia proferida por el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHOCONTA – CUND.** y Calendada, Octubre 10 de 2019, de conformidad con lo previsto en el Artículo 322 y s.s. del Código General del proceso y cuyos motivos básicos de mi inconformidad, son los siguientes :

1. La **INOBSERVANCIA TOTAL** de lo previsto en el **Artículo 176** del Código General del Proceso, el cual dispone :

“ **Art. 176. – APRECIACION DE LAS PRUEBAS.** Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.

El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba. “.

Así mismo, en la Sentencia objeto del presente **RECURSO DE APELACION**, se dejó de lado lo previsto en el Artículo 164 de la misma Codificación, que a su tenor literal prevé :

“ **Art. 164. NECESIDAD DE LA PRUEBA.** Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. “.

2. Además de la falta de **APRECIACION DE LAS PRUEBAS EN SU CONJUNTO**, se apartó, el señor Juez de Conocimiento de la norma **SUSTANCIAL** que debe ser aplicada en el presente asunto, tal como se expondrá posteriormente.
3. Así mismo, con la **SENTENCIA** aquí impugnada, se desconoció el **PRINCIPIO DE IGUALDAD DE LAS PARTES** y el **PRINCIPIO DE OBJETIVIDAD** del funcionario judicial, quien en el presente asunto, actuó más como parte, que como Juez, encargado de impartir Justicia; pues su Decreto de Pruebas, se hizo en forma **MALINTENCIONADA** exigiendo con ella, Documentos que no existen, como son

los **LIBROS DE CONTABILIDAD**, que tal como lo dejó **CERTIFICADO** el señor Contador Público de **JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA**, no se llevaban, por no estar obligado a ello, por tal circunstancia, se desconoce el **PRINCIPIO DE QUE NADIE ESTA OBLIGADO A LO IMPOSIBLE.**

Los anteriores son los reparos concretos que hago a la decisión adoptada en Primera Instancia y que de igual forma, fueron dejados consignados en el momento en que se profirió la **SENTENCIA QUE FUE ANULADA**, por este Alto Tribunal, pero que sin embargo, el señor Juez de Primera Instancia consideró en aquella oportunidad que no eran reparos concretos para conceder el **RECURSO DE APELACION**, lo cual desde ahora debo indicar, que también se pretendía en dicha oportunidad **NEGAR EL RECURSO DE APELACION**, pero que no obstante, la **SEGUNDA INSTANCIA**, encontró que efectivamente se propusieron en forma y término dichos **REPAROS CONCRETOS** y que además se había **SUSTENTADO EN LEGAL FORMA EL RECURSO DE APELACION**, el cual como se sabe fue cobijado con la **NULIDAD** decretada por el Honorable Magistrado de conocimiento.

En los anteriores términos estoy dando cumplimiento a lo previsto en el Artículo 322 del Código General del Proceso y demás disposiciones vigentes y aplicables al presente asunto.

**EL RECURSO DE APELACION** aquí propuesto contra la **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**, me permito **SUSTENTARLO** de la siguiente forma :

- I. **En relación con el PRIMER REPARO**, encontrado y que se dejó consignado de la siguiente forma :

1. **La INOBSERVANCIA TOTAL** de lo previsto en el **Artículo 176** del Código General del Proceso, el cual dispone :

**“ Art. 176. - APRECIACION DE LAS PRUEBAS.** Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana critica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.

El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba.”.

Así mismo, en la Sentencia objeto del presente **RECURSO DE APELACION**, se dejó de lado lo previsto en el **Artículo 164** de la misma Codificación, que a su tenor literal prevé :

**“ Art. 164. NECESIDAD DE LA PRUEBA.** Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. “.

Al Respecto, me permito manifestar al Honorable Magistrado, lo siguiente :

- Como se desprende de la propia **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**, el señor Juez, se apartó de la **PRUEBAS ALLEGADAS POR LA PARTE DEMANDADA PRINCIPAL**, pues nunca las tuvo en cuenta, no apreció su valor probatorio, como lo exige la Ley, antes por el contrario, existió un olvido total de las mismas, pues en el propio contenido de la Sentencia, no se hace ninguna apreciación o valoración de las mismas; así se observa que los **TESTIMONIOS**

allegados por mis Representadas, nunca fueron tenidos en cuenta en el momento de proferir la providencia de Fondo, pues los mismos si tienen un valor importante en el presente asunto, pues se trata de personas que son vecinas del Municipio de Villapinzón ( Cund. ), que conocen de toda la vida al señor **JULIO ALBERTO GARCIA PINZON**, que saben y les consta que dicho señor nunca ha Trabajado absolutamente en nada y que antes por el contrario siempre vivió fue al lado de su Hijo **JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA ( Q.E.P.D. )**, quien lo mantenía y le cubría todas necesidades básicas.

- Pero como si lo anterior fuese poco, señor Juez, tampoco se tuvo en cuenta la **PRUEBA DOCUMENTAL** allegada al presente asunto, como sucedió con la Escritura Pública Número 0739 del 16 de Junio de 2008, Otorgada en la Notaría Cuarta de Tunja y mediante la cual se transfirió el Inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **154 – 25978** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá ( Cund. ), mediante la cual el señor **JULIO ALBERTO GARCIA PINZON**, vende el Inmueble ubicado en la Carrera 5 No. 4-13/15 del Municipio de Villapinzón a favor de **JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA** y **LUZ AMPARO CASALLAS VERA**, inmueble éste que había sido prometido en Venta, tal como consta en **LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, también suscrito por las mismas partes, el día 30 de Mayo de 2008 y cuyo cumplimiento de dichas obligaciones se materializaron mediante la suscripción de la Escritura Pública precitada, demostrado una vez más, que la verdadera intención del ahora Demandante era **VENDER EL INMUEBLE.**
- Lo anterior, nos permite deducir muy claramente Honorable Magistrado, que la verdadera intención del señor **JULIO ALBERTO GARCIA PINZON**, no era precisamente la de **salvar su Propiedad**, la **de mantener la misma**, antes por el contrario, su afán está demostrado, era **VENDER EL CITADO INMUEBLE**, o **SALIR de el a como diera lugar**, pues no puede perderse de vista lo consignado en el **HECHO SEGUNDO DE LA DEMANDA PRINCIPAL**, donde se manifiesta que : “ El señor **JULIO ALBERTO GARCIA PINZON** pidió prestados **\$ 7.000.000** al señor **LUIS ALBERTO HERNANDEZ FORERO** y para garantizar el pago, le hipotecó el inmueble de su propiedad en Escritura Pública No. 678 del 23 de Julio de 1994 de la Notaría de Chocontá. Posteriormente amplió la hipoteca en Escritura 128 de 17 de marzo de 2000 a la suma de **\$ 30.000.000** y a **\$ 85.000.000** en Escritura 171 de 16 de Julio de 2000 Notaria de Villapinzón. “. Lo anterior demuestra la **INSOLVENCIA ECONOMICA** en que siempre ha vivido el señor **JULIO ALBERTO GARCIA PINZON**, sin mayor esfuerzo cabe preguntarse, lo siguiente : ¿ Si no pagó \$ 7.000.000 de la Primera Hipoteca, sería muy fácil hoy, a la Edad que tiene el señor **GARCIA PINZON**, y sin hacer nada en la vida, pagar o devolver la Suma de **SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ( \$ 76.000.000,00 ) MONEDA CORRIENTE**, que según lo manifestado en la Demanda Principal debía a su Hijo **JORGE HUMBERTO GARCIA PINZON**.
- Pero además, Honorable Magistrado, es que la **PRUEBA TESTIMONIAL** allegada por la Parte Demandada Principal, es clara, precisa, concordante y contundente, pues demuestra la verdad de lo acontecido, veamos, lo

manifestado por el señor HECTOR JULIO BARRERO BARRERO, Natural de Villapinzón, Residente en Villapinzón de toda la vida y con 74 Años de Edad, manifiesta : “ Conozco la casa, en ella funciona un Local Comercial donde funcionaba una Cafetería y después fue dividido el Local, para que funcionara una Cafetería y un Asadero de Pollos. Igualmente al ser Interrogado por el Despacho : ¿ A quién se reputa como Dueño del Inmueble ? **CONTESTO** : Al Matrimonio es decir a JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA y LUZ AMPARO CASALLAS VERA . . .”. Posteriormente manifiesta al Despacho, que sabe que el señor **JULIO ALBERTO GARCIA PINZON**, no trabaja en nada, que la mayor parte del tiempo la pasa sentado en las bancas del parque sin hacer absolutamente nada, que además por su Edad y su estado de salud, no puede trabajar. En la misma forma, el señor JOSE YESID GUARNIZO, manifestó en su Declaración, lo siguiente : “ Hace unos años tomé en arriendo el Local Comercial de la Carrera 5 No. 4-13/15 al señor JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA, al comienzo le pagué arriendo a UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS y posteriormente a UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS, siempre le pagué a JORGE HUMBERTO GARCIA, nunca me entendí para nada con el señor JULIO GARCIA . . . además se que quien pagaba los Impuestos y todo lo de la Casa, era el señor JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA, pues siempre lo conocí a él como Dueño de esa casa. “. Pero como si lo anterior fuese poco, Honorable Magistrado, el señor JUAN CARLOS GARZON MALDONADO, en su Declaración ante el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHOCONTA – CUND., expone, lo siguiente : “ . . . Yo tuve en arriendo un Local pequeño, lo tomé en Arriendo al señor JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA en el mes de Julio de 2016 y hasta Julio de 2017, pagaba el arriendo al señor JORGE GARCIA y después de su fallecimiento le pagué a MARIA ALEJANDRA GARCIA, pero por problemas con los hermanos de JORGE GARCIA y del señor JULIO GARCIA, entregué el Local, conocí siempre como Dueño de ese inmueble al señor JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA, además sé y me consta que el señor JULIO ALBERTO GARCIA PINZON, no desarrolla ninguna actividad comercial, ni labora en nada.

- Por su parte, los **TESTIGOS** de la Parte Demandante Principal, solo se limitan a manifestar que conocen la Casa, es decir, el Inmueble objeto del presente proceso, que no saben nada de la Compraventa del Inmueble, pues no les consta nada de dicha venta y que solo han visto al señor JULIO GARCIA en esa Casa. Al respecto se hace necesario manifestar al Honorable Magistrado, que el señor JULIO ALBERTO GARCIA PINZON, adquirió dicho Inmueble por Adjudicación que se le hiciera dentro del Proceso de Sucesión de su Difunta Esposa y que es el único Inmueble que tuvo en Cabeza el Demandante Principal, pues nunca se interesó en la vida por trabajar y tener por lo menos algunos ahorros para su vejez, como hoy le sucede; pues siempre vivió con su Hijo JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA, quien le suministraba todos sus gastos personales y cubría sus necesidades básicas. Así lo expuso por ejemplo, el Testigo, señor LUIS CARLOS GARCIA GARZON, Nieto del Demandante, quien valga la pena laboraba para el señor JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA, hasta el día de su muerte y quien se apropió de uno de los Almacenes que en vida eran de propiedad del señor JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA. En su dicho,

ante el Juzgado de conocimiento expresó : “ . . . de compraventa de la casa NO SE NADA . . . ”, además en otra de sus respuestas dijo : “ . . . mi abuelito se dedicaba a la agricultura, era un agricultor pequeño . . . ” aspecto éste que vale la pena tener en cuenta Honorable Magistrado, pues los Testigos de la Parte Demandada nunca lo vieron desarrollando ninguna actividad, como ya se dejó consignado, pero en un acto de fe, será que un agricultor pequeño, obtiene tanta rentabilidad, como para pagar **SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS** en las ganancias obtenidas con el cultivo de la papa. Recordemos que en este país el Campesino y Agricultor pequeño siempre trabaja a pérdida.

- Pero como si lo anterior fuese poco Honorable Magistrado, **no existe PRUEBA ALGUNA** que demuestre fehacientemente que el señor **JULIO ALBERTO GARCIA PINZON**, haya entregado el valor de los dineros que supuestamente le prestó su Hijo **JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA**, ninguno de los **TESTIGOS** dan cuenta de dicho acontecimiento, pues ninguno de ellos observó la entrega de dinero alguno, mucho menos se cuenta con Recibos de los Pagos efectuados por el ahora Demandante de dicha Sumas de dinero, olvidando el señor Juez de Primera Instancia, normas de carácter Sustancial, de **como se Prueba el PAGO**.
- Con Sorpresa también, Honorable Magistrado, observó que el señor JUEZ de Primera Instancia, en ninguno de sus apartes de la Sentencia ahora **IMPUGNADA**, se refiere a la **PRUEBA DOCUMENTAL** allegada por la Parte Demandada Principal, especialmente a la **PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, suscrita el día 30 de Mayo de 2008, entre el señor JULIO ALBERTO GARCIA PINZON y los señores JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA y LUZ AMPARO CASALLAS VERA, pues en dicha PROMESA DE COMPRAVENTA ya se había acordado los términos de la Venta del Inmueble objeto ahora de esta Litis, entre ellos vale la pena destacar :

**“ PRIMERA : OBJETO, NOMENCLATURA Y LINDEROS : EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a vender al **PROMETIENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación : Una Casa ubicada en la Carrera 5 No. 4-13/15 de Villapinzón “.

**“ TERCERA : OTRAS OBLIGACIONES : EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato . . . “.

**“ CUARTA : PRECIO :** El precio del inmueble prometido en venta es de **DOSCIENTOS QUINCE MILLONES DE PESOS ( \$ 215.000.000 ) MONEDA CORRIENTE**, suma que el prometiente comprador pagará al prometiente vendedor así : a la fecha de firma de este contrato, se cancela la suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ( \$ 75.000.000 )** y el Saldo es decir la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS ( \$ 150.000.000 ) MONEDA CORRIENTE**, valor que el prometiente comprador cancelara al prometiente vendedor en un plazo de 60 días con un crédito que se tramitará ante una institución Bancaria. “.

Luego Honorable Magistrado, la Negociación del Inmueble estaba previamente acordada y plenamente definida por el Vendedor, no se hizo para ocultar los Bienes del señor **JULIO ALBERTO GARCIA PINZON**, tampoco se pretendía con dicha Promesa de Compraventa, salvar el Inmueble de ningún Proceso, o para evitar algún posible Embargo, pues el señor **JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA**, ya había cancelado todas las Obligaciones que contrajo el señor **JULIO ALBERTO GARCIA PINZON** y que las garantizó con la HIPOTECA DEL INMUEBLE, razón más que suficiente para desvirtuar de una vez por todas, la **EXCEPCION PROPUESTA POR LA PARTE DEMANDANTE PRINCIPAL** con la **CONTESTACION DE LA DEMANDA DE RECONVENCION** y donde propuso como EXCEPCION LA SIMULACION DE LA ESCRITURA PUBLICA que contiene la mentada Venta y que el señor **JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA** considera Probada, por Indicios que no existen.

- Tampoco el señor Juez de Primera Instancia ha tenido en cuenta lo consignado en la Escritura Pública Número 0739 del 16 de Junio de 2008, Otorgada por la Notaría Cuarta de Tunja, donde se dejó consignado en la parte final de la mencionada escritura, lo siguiente :

“ No obstante la forma de pago aquí consignada, tanto el vendedor como los compradores renuncian a la condición resolutoria que pudiere derivarse en razón de la forma de pago, quedando esta venta firme e irresoluble. “.

Esta **PRUEBA DOCUMENTAL**, se encuentra plenamente vigente y tampoco fue tomada en cuenta por el señor Juez, quien en el presente caso, ha desechado por completo la **PRUEBA DOCUMENTAL**, y le ha dado mayor importancia a la Prueba Testimonial, siendo que los mismos, son Testigos de **OIDAS, A QUIENES NO LES CONSTA QUE EL SEÑOR JULIO ALBERTO GARCIA PINZON HAYA CANCELADO EL VALOR DE LOS DINEROS SUPUESTAMENTE PRESTADOS POR SU HIJO JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA** y a quienes tampoco les consta en realidad cual es la Actividad, Profesión u Oficio que desarrolla el señor **JULIO ALBERTO GARCIA**, mucho menos les consta, que los dineros de los cultivos de la papa, que afirmaron fueron muy productivos para el señor **GARCIA PINZON**, hayan sido destinados a pagar a su **HIJO LOS DINEROS QUE LE FUERON PRESTADOS Y ENTREGADOS AL ACREEDOR HIPOTECARIO**.

- Pero el señor Juez de Primera Instancia, también deja de lado las demás **PRUEBAS DOCUMENTALES** allegadas por la Parte Demandada Principal, las cuales fueron relacionadas en el acápite de Pruebas de la Contestación de la Demanda Principal, como son : Los Recibos del Impuesto Predial, el **PAZ y SALVO** de impuesto Predial y **CAR**, expedidos por la Tesorería Municipal de Villapinzón ( Cund. ), los Recibos Originales de Impuesto de Industria y Comercio del Inmueble objeto del presente proceso, con los cuales demuestra también que desde el año 2008, el señor **JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA** viene ejerciendo actos de señor y dueño de dicho Inmueble en virtud de la compra efectuada y que ahora se quiere desconocer, pues él además de Arrendar los Locales Comerciales, también pagaba todos los Impuestos del Bien.

- Además, Honorable Magistrado, tampoco tiene ninguna explicación, que el señor **JULIO ALBERTO GARCIA PINZON**, si pagó los dineros que su propio **HIJO** le entregó y los que fueron también cancelados para las Obligaciones de la **HIPOTECA**, porque solo hasta después de su **MUERTE**, reclaman algo que ya había Vendido, que consta en **DOCUMENTO PUBLICO**, que se encuentra Planamente Registrado y que hasta la fecha conserva su validez, muy extraño Verdad.
- 2. **Además de la falta de APRECIACION DE LAS PRUEBAS EN SU CONJUNTO**, se apartó el señor Juez de las norma SUSTANCIAL que debe ser aplicada en el presente asunto, tal como se expondrá posteriormente.
- Sea lo primero Honorable Magistrado, tener en cuenta lo previsto en el Artículo 1602 del Código Civil, que a la letra establece lo siguiente :

**“ Art. 1602. - EL CONTRATO ES LEY PARA LAS PARTES.** Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales. “.

En el presente caso, se trata de un Contrato de Compraventa de un Inmueble, el cual consta por escrito, es decir, existe la Prueba de la celebración del mismo, que se suscribió por el acuerdo expresado por las partes y que se encuentra consignado en la Escritura Pública Número 0739 del 16 de Junio de 2008, Otorgada en la Notaría Cuarta de Tunja, la cual fue debidamente Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá ( Cund. ), al Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **154 – 25978**, por lo tanto dicho **CONTRATO** se encuentra Vigente, es plenamente válido y dicho Instrumento contentivo no ha sido **TACHADO NI REDARGUIDO DE FALSO**.

Se hace necesario recordar la **JURISPRUDENCIA** de la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, que en forma reiterada se ha pronunciado al respecto en los siguientes términos :

**“ PRINCIPIO DE LA AUTONOMIA.** Como es suficientemente conocido, uno de los principios fundamentales que inspiran el Código Civil es el de la autonomía de la voluntad, conforme al cual, con las limitaciones impuestas por el orden público y por el derecho ajeno, los particulares pueden realizar actos jurídicos, con sujeción a las normas que los regulan en cuanto a su validez y eficacia, principio este que en materia contractual alcanza expresión legislativa en el artículo 1602 del Código Civil que asigna a los contratos legalmente celebrados el carácter de ley para las partes, al punto que no pueden ser invalidados sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

**“ . . . 2.** En armonía con lo dispuesto por el artículo 1602 del Código Civil, el artículo 1546 del mismo cuerpo legal dispuso que en los contratos bilaterales, si uno de los contratantes no cumple lo pactado, opera la condición resolutoria y, en tal caso, por ministerio de la ley se faculta al otro contratante para pedir a su arbitrio, o el cumplimiento del contrato o su resolución, en ambos casos con la

indemnización de perjuicios correspondiente. " ( G.J. T. LV. 1943, pág. 71 ). ( C.S.J. Cas. Civil, Sent, Mayo 17/95, Exp. 4512. M.P. PEDRO LAFONT PIANETTA. ).

De los apartes de la Jurisprudencia transcrita, se desprende entonces que uno de los principios fundamentales del Derecho Civil, es la Autonomía de la Voluntad de los Contratantes y para el presente caso, la Voluntad de los Contratantes, fue de una parte el querer Vender y de los otros, la de querer comprar, además **no existe PRUEBA ALGUNA** que demuestre que se haya incurrido en Causal alguna que invalide el Contrato celebrado, es decir, no existió y no se encuentra probada la fuerza, el error o el Dolo en que se haya podido incurrir por parte de alguno de los Contratantes, razón más que suficiente para demostrar que el **CONTRATO DE COMPRAVENTA ES PLENAMENTE VALIDO**, pues el mismo se suscribió por los propios Contratantes, ante Notario Público, quien da fé de la Venta contenida en la Escritura respectiva.

Entonces el Contrato es Ley para las partes y el Contrato celebrado en el presente caso, se encuentra Vigente y surtiendo todos los efectos legales.

- En el Numeral Quinto de la Parte Considerativa de la Sentencia, se habla del " **Caso concreto** " y así mismo, se consigna : " **5.1. Fundamentos jurídicos y jurisprudenciales de la demanda Principal. 5.1.2. LA SIMULACION** ".

Y agrega en su exposición el señor Juez de Primera Instancia, lo siguiente :

" Se habla que habrá lugar a decretar que un negocio suscrito entre dos o más personas es simulado, siempre que se demuestre que este se realizó con la finalidad de aparentar públicamente un negocio, pero que la voluntad real de las partes se dirigió a que este no produjera los efectos aparentes. ".

Como ya se dejó consignado anteriormente, Honorable Magistrado, en el presente caso, **no se quiso aparentar ningún negocio, el negocio fue real y obedeció a la voluntad de las partes,** pues el Bien objeto de la Negociación se encontraba libre de Embargos, Pleitos Pendientes y demás gravámenes que pudieran poner en riesgo la pérdida del mencionado Inmueble, así se puede probar con el respectivo **CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION** que fue allegado al presente asunto y que se encuentra obrante dentro de las presentes diligencias. Así pues, para el caso que nos ocupa, no se quiso aparentar la Venta, pues la misma fue real; pues siempre la intención del Vendedor, fue la de Vender su Inmueble y así se demuestra no solo con la Escritura Pública que suscribió, sino además con la **PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, que previamente había firmado con los compradores del mismo y que data del día 30 de Mayo de 2008, la cual tampoco, el señor Juez tuvo en cuenta, sin explicación alguna de tal omisión, pero que si demuestra que la intención del señor **JULIO ALBERTO GARCIA**, era vender el Inmueble.

Igualmente, el señor Juez de Primera Instancia, en su Sentencia, transcribe algunos apartes del “ ( **COMPENDIO DE DERECHO PROCESAL, PRUEBAS JUDICIALES, HERNANDO DEVIS ECHANDIA** ) “, donde dejó consignado, lo siguiente :

“ ( . . . ) se habla de simulación cuando las partes contratantes consignan en el documento declaraciones que total o parcialmente no corresponden al convenio que realmente celebran; hay en este caso disparidad, absoluta o relativa, entre la voluntad real y secreta y la aparente o pública. “.

Pero a pesar de la transcripción que se hace, no se dice entonces para el presente caso, **CUALES SON LAS DECLARACIONES QUE TOTAL O PARCIALMENTE NO CORRESPONDEN AL CONVENIO CELEBRADO,** a pesar de que en el Expediente Obra la Escritura Pública suscrita entre el Vendedor y los Compradores del Inmueble, es decir, nada tiene que ver la cita transcrita con el caso en concreto, pues nada se dice del caso en concreto y mucho menos se dejan ver las declaraciones que no corresponden a la Venta efectuada para este caso en concreto.

- Por otra parte, Honorable Magistrado, debe tenerse en cuenta que la Venta del Inmueble que hoy se reclama, consta en la **Escritura Pública Número 0739 del 16 de Junio de 2008**, Otorgada en la Notaría Cuarta de Tunja, la cual se encuentra debidamente Registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **154 – 25978** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá ( Cund. ), que la mencionada Escritura Pública no ha sido **TACHADA NI REDARGUIDA DE FALSA**, razón por la cual es **PLENA PRUEBA PARA DEMOSTRAR LA VENTA**, tal como en ella se encuentra contenido el mencionado Contrato de Compraventa del Inmueble objeto de la presente Litis y que actualmente sigue surtiendo todos los efectos legales.
- Así mismo en la **SENTENCIA** aquí **IMPUGNADA**, el Juez de conocimiento, argumenta su decisión, con los siguiente apartes de la sentencia proferida pro el Doctor JAIME LONDOÑO SALAZAR, proferida dentro del proceso 25183 – 31 – 03 – 001 – 2012 – 0274 – 01, que a la letra transcribe, así : “ Al respecto se trae a colación una parte de la sentencia del Doctor JAIME LONDOÑO SALAZAR dictada dentro del proceso 25183-31-03-001-2012-0274-01, sentencia del 03 de Diciembre del año 2015, en la que estableció, frente a los medios de prueba para la simulación, lo siguiente :

“ ( . . . ) puede acudirse aquellos que directamente den cuenta del concilio-simulatorio, como seria una contraescritura, la confesión de los simulantes o la declaración de testigos; sin embargo, por las particularidades que rondan este tipo de negocios, las más veces se acude a la prueba de indicios, mediante la cual, a partir de determinados hechos, plenamente establecidos como lo exige el canon 248 del código adjetivo, se despliega un raciocinio mental lógico que le permite al sentenciador arribar a otros hechos desconocidos “.

Los indicios no solo deben ser plenos, seguros y del todo persuasivos, sino que deben apreciarse por el juzgador “ en conjunto, teniendo en cuenta su gravedad, concordancia y convergencia, y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso. “.

Para el presente caso, no se cumplen las exigencias previstas en los apartes de la Sentencia transcrita, pues no existen Indicios Plenos, Seguros y mucho menos Persuasivos; lo único que para el presente caso encontró el señor Juez de instancia, fue el **sentimiento de pesar** con el demandante, por tratarse de ser una Persona de la Tercera Edad, no baso su decisión de Fondo en las pruebas allegadas en forma oportuna y con el cumplimiento de los requisitos de Ley, además olvidando que en materia Civil la **JUSTICIA ES ROGADA**, pues pretendió hacer exigencias imposibles de cumplir por mis Representadas y sacó sus propias conclusiones para argumentar su Sentencia que a todas luces es contraria a lo debatido y probado en el presente caso.

- Pero igualmente, el señor Juez de Primera Instancia, hace interpretaciones erróneas y saca conclusiones que no obedecen a la realidad, pues dentro del presente asunto, no se probó nunca por la Parte Demandante Principal, que lo contenido en la Escritura Pública no obedeciera a la verdad del negocio acordado, mucho menos se encuentra probado que el señor **JULIO ALBERTO GARCIA PINZON**, haya cancelado los dineros que le fueron entregados por los señores **JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA y LUZ AMPARO CASALLAS VERA**, para cumplir con lo consignado en la mencionada Escritura Pública Número 0739, no existe Prueba alguna que demuestre tal hecho y mucho menos puede hacerse deducciones ilógicas, no ajustadas a la realidad y alejadas Objetivamente de las Pruebas allegadas.
- Tampoco es cierto, que el señor **JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA**, estuviera obligado a devolver la **ESCRITURA PUBLICA NUMERO 0739** que contiene la Venta del Inmueble, como en forma equivocada lo ha interpretado el señor Juez de Primera Instancia, pues el **ACTA DE ACUERDO**, que el mismo ha tenido como la **PRUEBA REINA PARA ESTE CASO**, es muy claro y en ella se puede leer con suficiente claridad y precisión, que el señor **JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA**, debía entregar al señor **JULIO ALBERTO GARCIA PINZON**, era la Escritura Pública Número 171 del 16 de Julio del Año 2000, es decir, la que contenía la **AMPLIACION DE LA HIPOTECA** que firmó el señor **JULIO ALBERTO GARCIA PINZON** a favor del señor **LUIS ALBERTO HERNANDEZ FORERO**, esa es la realidad a ello obedece lo consignado en la mencionada **ACTA DE ACUERDO** y no a ningún otro compromiso como aquí lo quiere hacer ver el señor Juez de Primera Instancia. Pero como si lo anterior fuese poco y con el propósito de aclarar tal situación, en el **INTERROGATORIO DE PARTE** que se formuló por el suscrito, al señor **JULIO ALBERTO GARCIA PINZON**, se le preguntó que si lo que quería era que se le devolviera la Escritura Número 171 del 16 de Julio de 2000, a lo cual **CONTESTO** : “ Sí eso es lo que quiero que me devuelvan mi Escritura que es esa la 171. “. Por lo tanto, las **PRUEBAS** están obrantes dentro

del **Expediente** respectivo y por ello no dudo en consignar tales afirmaciones, que quieren desde luego ser desconocidas y además acomodadas en el fallo aquí impugnado, se debe ser **OBJETIVO E IMPARCIAL**, en el momento de adoptar una decisión judicial.

- Como ya se dejó consignado anteriormente, el señor Juez impone a mis Representadas una Carga Procesal, que como se demuestra es **IMPOSIBLE DE CUMPLIR**, pues solicita se le alleguen los **LIBROS DE CONTABILIDAD DEL AÑO 2008**, pero en la oportunidad concedida para cumplir con tal obligación, mis Representadas a través del suscrito, allegan una **CERTIFICACION** expedida por el señor **CONTADOR PUBLICO** de Confianza y de toda la Vida, en la cual se hace constar que el señor **JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA**, no estaba obligado a llevar **LIBROS DE CONTABILIDAD**, razón por la cual, es más que lógico que los mismos no existan y no se puedan aportar, sin embargo y como se ha demostrado a lo largo de todo el proceso, el señor Juez, considera que es una desobediencia de mis Poderdantes y sin ningún reparo, pues aprovecha para considerar que los mismos se quieren ocultar, cuando lo cierto es que los mismos no existe. Además considera el señor Juez, que mis Mandantes, quieren impedir u obstaculizar la práctica de la prueba, cuando no es así, pues se encuentra plenamente acreditado que los mismos no se llevan y por lo tanto no existen, a lo cual no se desaprovecha la oportunidad para tomarlo como **INDICIO GRAVE EN CONTRA DE LOS DEMANDADOS** y con ello declarar **PROBADA LA EXCEPCION DE SIMULACION**, eso sí, sin cumplir tal indicio con los requisitos de Ley, que ya fueron descritos en el presente escrito, de lo cual se concluye un pobre material probatorio para declarar probada una Excepción tan difícil de demostrar.
- Igualmente, el señor Juez de Instancia, considera que : “ Por sustracción de materia, se tendrán por no probadas las excepciones denominadas Falta de legitimación en la causa por activa, Falta de legitimación en la causa por pasiva e Inexistencia de la obligación pretendida por la parte demandante. “.

Y a reglón seguido deja consignado que : “ En cuanto a la excepción denominada **PRESCRIPCION Y CADUCIDAD**, se debe indicar que en el Juzgado civil del Circuito de Chocontá se venía adelantando el proceso ejecutivo hipotecario 2015 – 0061 – 00 del BANCO BBVA DE COLOMBIA contra JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA, el **12 de Diciembre de 2017**, este Despacho declara la terminación de dicho proceso por pago total de la obligación, por tanto, teniendo en cuenta las condiciones establecidas en el acuerdo suscrito por las partes, a partir de la ejecutoria de dicho auto, le era exigible al aquí reclamar la devolución de su Escritura, del dominio sobre el inmueble identificado con **FMI 154-25978**, por tanto, se tendrá por no probada la excepción denominada **CADUCIDAD Y PRESCRIPCION**. “.

Como se desprende del **ACTA DE ACUERDO**, allegada al presente asunto, en la misma se dejó consignado, lo siguiente : “ . . . las partes aclaran que al momento de cancelar la totalidad del crédito que se llegare a adquirir, el señor

JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA, hará entrega al señor JULIO ALBERTO GARCIA PINZON la escritura No. 171 del 16 de Julio del año 2000 de la Notaría Única de Villapinzón . . . " y agrega : " . . . siempre y cuando el señor JULIO ALBERTO GARCIA PINZON le haya cancelado al señor JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA el valor de las letras de cambio y recibos pendientes mencionados anteriormente, junto con los intereses establecidos legalmente.

La **PRUEBA DOCUMENTAL**, es suficientemente clara y concreta, el señor **JULIO ALBERTO GARCIA** exige es la devolución de la Escritura Pública Número 171 del 16 de Julio del Año 2000 y no como en forma sesgada lo ha interpretado el señor Juez de Primera Instancia, en querer por demostrado que se trata de otra Escritura Pública.

Además se encuentra debidamente Probado, que el señor **JULIO ALBERTO GARCIA**, después de suscribir el **ACTA DE ACUERDO** que según el señor Juez de Instancia, es la **PRUEBA REINA**, para sus decisiones aquí adoptadas, decidió mejor Vender el Inmueble a su Hijo, por considerar que no era posible para él poder pagar no solo el dinero adeudado, sino además los intereses causados hasta la fecha de la firma del dicho Acuerdo, razón por la cual decidió de una vez por todas vender el inmueble y recibir el saldo restante por dicha venta, tal como se dejó consignado en la propia Escritura Pública Número 739, dejando sin valor ni efecto alguno dicha **ACTA DE ACUERDO**, así se probó con el **INTERROGATORIO DE PARTE** que absolvió mi representada señora **LUZ AMPARO CASALLAS VERA**.

En consecuencia de lo anterior, solicito al **HONORABLE MAGISTRADO**, tener en cuenta que la **PRESCRIPCION Y CADUCIDAD** solicitada se debe contabilizar desde el día de la suscripción de la Escritura Pública Número 739 del 16 de Junio del 2008 y que dejó sin valor ni efecto alguno el **ACTA DE ACUERDO** y no como en forma equivocada lo ha interpretado el señor Juez de Primera Instancia.

Para que sea Declarada la **EXCEPCION PROPUESTA** de **PRESCRIPCION Y CADUCIDAD**, solicito al Honorable Magistrado, tener en cuenta lo previsto en la **Ley 712 de 2002**, por medio de la cual se reducen los términos de prescripción en materia civil, además de la fecha de Radicación de la Demanda y la Notificación de la Parte Demandada, hasta el momento en que se conformó el **LITIS CONSORCIO NECESARIO**, así se demuestra y queda **PLENAMENTE PROBADO** que ha transcurrido el tiempo más que necesario y establecido en la Ley para que Opere el Fenómeno de la **PRESCRIPCION Y CADUCIDAD** invocados.

3. Así mismo, con la **SENTENCIA** aquí Impugnada, se desconoció el **PRINCIPIO DE IGUALDAD DE LAS PARTES** y el **PRINCIPIO DE OBJETIVIDAD** del funcionario judicial, quien en el presente asunto, actuó más como parte, que como Juez, encargado de impartir Justicia; pues su Decretó de Pruebas se hizo de forma **MALINTENCIONADA**, exigiendo con ella, Documentos que no existen, como son

los **LIBROS DE CONTABILIDAD**, que tal como lo dejó **CERTIFICADO** por el señor Contador Público de **JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA**, no se llevaban, por no estar obligado a ello, por tal circunstancia, se desconoce el **PRINCIPIO DE QUE NADIE ESTA OBLIGADO A LO IMPOSIBLE.**

- Pero es que el propio Juez de Primera Instancia, en su **SENTENCIA** ahora objeto de **IMPUGMACION**, deja consignado lo siguiente :

“ Ahora bien, teniendo en cuenta que la prueba fue decretada de oficio y con base en las declaraciones rendidas por **MARIA ALEJANDRA DE LAS NIEVES GARCIA CASALLAS**; que el decreto de prueba fue totalmente clara y precisa; que este Despacho debió recurrir al requerimiento a la parte obligada a facilitar la prueba de inspección, y que finalmente allegó gran cantidad de documentos no solicitados para realizar la prueba, con el fin o propósito de hacer totalmente dispendiosa la labor de evaluación de esa prueba documental que se pretendía inspeccionar, **este despacho tendrá como indicio grave esta conducta procesal de la parte demandada y ese indicio sirve de guía para revisar todo lo que además ha pasado en este proceso, es decir, para poder valorar los dichos de las personas a las cuales se interrogo en este proceso.** ( La Negrilla y el Subrayo fuera de texto ).

Las anteriores consideraciones son totalmente alejadas del Mandato Constitucional previsto en el Artículo 29 de la Carta Superior y demás disposiciones Legales Vigentes y Aplicables al tema Probatorio, pues el señor Juez, no puede tener por ciertos hechos que no se han demostrado dentro del proceso, mucho menos puede tener como **INDICIO GRAVE EN CONTRA DE LAS DEMANDADAS**, el hecho de no poder allegar algo que no existe, es algo ilógico pedir algo que no existe, además **IMPOSIBLE DE PODERLO CUMPLIR**; pues si bien es cierto, la señorita **MARIA ALEJANDRA GARCIA CASALLAS**, en su Interrogatorio manifestó que su Padre, llevaba muy bien organizados todos los gastos que cubría de su Padre en Libros de su Contabilidad Personal ( Se refirió a los Libros que fueron allegados y que para ella eran libros de contabilidad ), no puede inferirse entonces que son **LIBROS DE CONTABILIDAD DEBIDAMENTE REGISTRADOS Y QUE MUESTRAN LA CONTABILIDAD DE DICHA PERSONA ( como en forma equivocada lo ha interpretado el señor Juez de Primera Instancia )**; pero además debe tenerse en cuenta que el señor Contador Público del señor **JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA**, expidió la respectiva **CERTIFICACION**, donde da cuenta que el señor **GARCIA SABOYA** no estaba obligado a llevar **LIBROS DE CONTABILIDAD** y por tal motivo, el señor Juez, no puede exigir que se allegue algo que no existe y que es un **IMPOSIBLE PARA LA PARTE ALLEGAR TALES DOCUMENTOS ASI SE TRATE DE UNA ORDEN JUDICIAL**, pues reitero, **NADIE ESTA OBLIGADO A LO IMPOSIBLE.**

Entonces como se desprende de los propios Argumentos consignados en la Sentencia ahora objeto de Impugnación, **la ÚNICA PRUEBA VALIDA PARA EL SEÑOR JUEZ DE INSTANCIA, FUE EL INDICIO GRAVE EN CONTRA DE LAS**

DEMANDADAS POR NO HABER ALLEGADO ALGO QUE EXIGIO Y QUE NO EXISTE, lo que se traduce en una SENTENCIA TOTALMENTE ILEGAL, pues, así se dejó expresado en la página 11 de la citada providencia, después de transcribir el Artículo 238 del Código General del Proceso.

- Pero además, el señor Juez en su Providencia de Fondo y hoy objeto de Impugnación, también transcribe algunos apartes de las respuestas dadas por la señorita **MARIA ALEJANDRA DE LAS NIEVES GARCIA CASALLAS**, donde en forma clara y concreta expresó :

“ ( . . . ) yo fui testigo de las transferencias y de las cuentas que le pagaba, además nosotros tenemos, **el llevaba muy ordenadamente un registro de sus gastos y ahí están incluso firmados, en su libreta yo encontré varias páginas que dicen JULIO GARCIA GASTOS, incluso está firmado por las personas que le recibían el dinero, especificaban cada cosa, que una cuchilla de afeitar, así todo está especificado, yo tengo la libreta, o creo que esas páginas las arrancamos y están en el proceso ( . . . )**”.

Los anteriores apartes con claros y concretos en indicar que la Absolvente, se refirió a que su Padre era una persona muy ordenada, que llevaba todos los registros de sus gastos **( NUNCA MANIFESTO QUE SE TRATABA DE LIBROS DE CONTABILIDAD, QUE SON LOS EXIGIDOS POR EL SEÑOR JUEZ )** y que todo lo que entregaba, para este caso al señor **JULIO ALBERTO GARCIA**, lo hacía firmar para dejar constancia, que inclusive hacía firmar hasta por el valor que entregaba para una cuchilla de afeitar, lo que desde ahora solicito del **HONORABLE MAGISTRADO** sea tenido en cuenta, que tal un gran Agricultor de papa que no tiene si quiera para comprar una cuchilla de afeitar, sino que tenía su Hijo **JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA** que regalarle el dinero para comprarla y eso entre otros elementos básicos de aseo y alimentación.

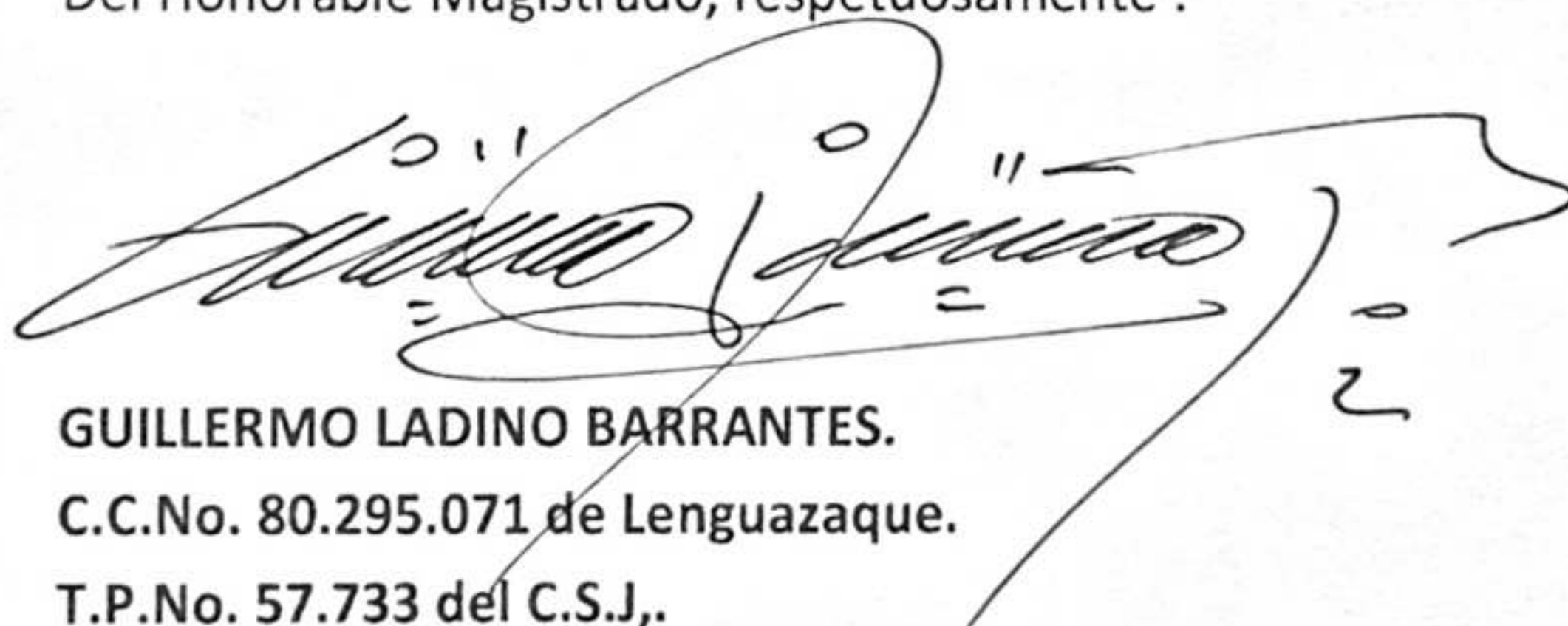
- Además debo manifestar al **HONORABLE MAGISTRADO** que las cuentas de los gastos que hacía el señor **JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA** para su Padre **JULIO GARCIA PINZON**, los registraba en los Cuadernos que se encuentran obrantes en el Expediente y que son los únicos que llevaba el señor **JORGE HUMBERTO GARCIA SABOYA** y además son los únicos que se encontraban en poder de la Parte Demandada principal.
- En conclusión mal puede basar su decisión de Fondo el señor Juez de conocimiento, en un **INDICIO GRAVE EN CONTRA DE LAS DEMANDADAS, por no allegar unos LIBROS DE CONTABILIDAD que no existen** y que en forma Caprichosa el propio señor Juez exige, sin que mi Representada haya manifestado que existen, tal actitud solo demuestra una vez más la **FALTA DE OBJETIVIDAD, LA FALTA DE IMPARCIALIDAD y la FALTA DE APRECIACION DE LA TOTALIDAD DEL MATERIAL PROBATORIO RECAUDADO.**

Las anteriores consideraciones son suficientes, **HONORABLE MAGISTRADO**, para solicitarle muy respetuosamente se sirva **REVOCAR LA DECISION ADOPTADA** por el señor **JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CHOCONTA – CUND.**, en Primera Instancia, para que en su **defecto** se Declaren Probadas las **EXCEPCIONES PROPUESTAS** a la Demanda Principal y se acojan **PRETENSIONES DE LA DEMANDA DE RECONVENCION** y se haga la respectiva Condena en Costas a la Parte Demandante Principal.

En los anteriores términos dejo debidamente **SUSTENTADO EL RECURSO DE APELACION DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**, proferida por el señor **JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CHOCONTA – CUND.** y Calendada 10 de Octubre del año 2019, la cual fue Notificada por el Estado Número 055 del 11 de Octubre de 2019.

Por último, solicitar muy respetuosamente al señor Juez de Primera Instancia, se sirva ordenar a quien corresponda, **remitir las diligencias que corresponden al presente asunto**, al Honorable Tribunal Superior de Cundinamarca, para que sea tramitado el **RECURSO DE APELACION** aquí interpuesto. Lo anterior se solicita, teniendo en cuenta que cuando se remitió por primera vez, para que se tramitara el **RECURSO DE APELACION**, se remitieron otras diligencias que no correspondían a este proceso y en primer lugar, el Honorable Magistrado a quien correspondió conocer de dicho trámite, declaró desierto el Recurso, por no haber sido presentado oportunamente, aspecto que no correspondía a la realidad, por esta razón solicito al señor Juez, se sirva remitir las diligencias que correspondan a este asunto.

Del Honorable Magistrado, respetuosamente :



GUILLERMO LADINO BARRANTES.  
C.C.No. 80.295.071 de Lenguazaque.  
T.P.No. 57.733 del C.S.J.,

Correo Electrónico: *g-ladino.abogado@yahoo.es*  
Celular: *320-8014686*.