

SUSTENTACIÓN RECURSO DE REPOSICIÓN / PROCESO RAD 2013-0062-00; DTE MAGNOLIA IBARRA; DDO KARINA ANDREA GUTIÉRREZ
kelly johana rojas rivera <joharojas93@gmail.com>
Jue 7/07/2022 2:32 PM
Para:

- Juzgado 50 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores.

JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E.S.D.

Ref: Proceso Ordinario de simulación.
De: Alonso Homero Bosch Noguera.
Contra: Karen Irina Bosch Noguera y Otros.
Rad: 2013-00537-00

KELY JOHANA ROJAS RIVERA, abogada de profesión, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en representación del demandante Alonso Omero Bosch Noguera, por medio del presente escrito y de forma respetuosa, manifiesto al Despacho que procedo a relacionar los reparos en los cuales sustentaré el recurso de apelación en contra de la sentencia emitida en audiencia el 1º de julio de 2022.

1.- El fallo en cuestión, negó la declaración de simulación absoluta en contra de la escritura pública No. 7696 de octubre 29 de 2012, por la cual se constituyó un gravamen hipotecario sobre el bien objeto de Litis.

Comienzo por decir que comparto el razonamiento dado por el *a quo* al determinar la presencia de negocios simulados en los pergaminos públicos 2421 y 7378, empero, pasó por alto aquel despacho que el mismo análisis, *de suyo*, se extiende a la escritura 7696, por las siguientes razones:

i).- Preliminarmente debo anunciar que **la causa** que dio origen al gravamen hipotecario consistió en impedir o dificultar cualquier persecución sobre el bien inmueble objeto de *Litis*, de ninguna manera otorgar un crédito.

ii).- En la cláusula tercera (3ª) de la escritura de hipoteca se afirma que la deudora es la *“actual poseedora del inmueble”*, afirmación que no correspondía a la realidad. Esta conclusión fue a la que llegó el Juzgado de conocimiento con basta argumentación fáctica y jurídica al determinar la simulación de los negocios celebrados con los actos públicos 2421 (13/09/12) y 7378 (17/10/12), los cuales, se llevan veinticuatro (24) días de diferencia en su realización. Entonces, si la señora Karen Irina Bosch no era poseedora para aquella calenda, *¿porque razón sí lo es frente a la adquisición de la hipoteca celebrada doce (12) días después de haber adquirido la propiedad de la heredad, esto es, para el 29 de octubre de 2012?*

iii).- Se plasmó en la escritura 7696 del 29 de octubre de 2012, que el domicilio de la señora **KAREN IRINA BOSCH NOGUERA** era la “Cr 67 No. 9 α-14”. Esta afirmación también es falsa, pues, así quedó determinado con la reflexión efectuada por la señora juez en sus consideraciones.

iv).- Falta a la verdad el literal “C” del numeral segundo (2º) perteneciente a la cláusula séptima (7ª) contenida en el susodicho acto público, debido a que la deudora nunca detentó la **posesión material** del inmueble.

Hasta aquí, ha debido el juzgado ser fiel a su estudio señalando que la deudora no era poseedora del bien hipotecado, por tal motivo, la afirmación hecha en dicho sentido en la escritura 7696 del 29 de octubre de 2012, era una manifestación que no correspondía a la realidad.

v).- Si no había posesión en cabeza de la deudora hipotecaria a la hora de constituir el gravamen, emerge un sólido indicio en contra de aquella prestación, el cual consiste en que el bien sometido nunca fue visitado por el hipotecante **ALFONSO CUERVO PAEZ**, menos por su comisionista **MARTHA SEGOVIA RODRIGUEZ**, omisión que dista del comportamiento que debe asumir un verdadero acreedor hipotecario, quien no dejará su fortuna al azar.

vi).- Se pasó por alto que del estudio del folio de matrícula inmobiliaria de la propiedad en cita, supuestamente efectuado por el acreedor y su comisionista, se advertía sin mayores esfuerzos que la señora **KAREN IRINA BOSCH NOGUERA** el 13 de septiembre de 2012 aparece vendiendo la casa como mandataria, luego, se muestra como compradora el 17 de octubre de 2012 y, finalmente procede a hipotecarla el 29 de octubre del mismo año. Esto demuestra que la deudora tenía **urgencia** en realizar aquellos actos adelantados en solo mes y medio, hecho que genera dudas frente a la seriedad de los mismos, por tal motivo, un verdadero acreedor y su comisionista, indagarían por el afán aplicado a aquellos negocios.

vii).- La señora juez supuso que el señor **ALFONSO CUERVO PAEZ** manejaba una empresa cuyo objeto social era el préstamo de dinero, pero no aparece prueba de la existencia de la misma, su nombre o razón social, capital, lugar de funcionamiento. El *a quo* no puede basar su conclusión en una simple suposición, ya que, se exige para el caso, la correspondiente prueba documental (certificado de existencia y representación), elemento que brilla por su ausencia.

viii).- La señora juez supuso que el señor **ALFONSO CUERVO PAEZ** tenía gran capacidad económica de acuerdo a la información emitida por la “ASOCIACIÓN BANCARIA Y DE ENTIDADES FINANCIERAS CENTRAL DE INFORMACIÓN - CIFI”, documental que fue mal valorada, dado que, no anunció cuánto capital en dinero se reportaba en aquella prueba, desconociendo que los valores reseñados deben ser leídos en miles de pesos, no en millones, anotándose: “VALORES EXPRESADOS EN MILES DE PESOS”. Por igual, faltó analizar que dichas probanzas no demuestran la capacidad

dineraria de una persona, sino, el comportamiento que ha tenido según el “RESUMEN DE OBLIGACIONES” asumidas por el señor Cuervo Paez en el sector financiero y real.

ix).- La señora juez supuso que el señor **ALFONSO CUERVO PAEZ** había prestado dinero, sin embargo, no hay movimiento bancario que corrobore el lugar donde estaba depositada aquella suma, la fecha en que fue retirada y la cuenta en la cual posteriormente se consignó por la deudora. Tampoco se comprobó el destino final o la inversión en que se utilizó dichos préstamos, pues, de acuerdo a la contestación de la demanda hecha por la señora KAREN IRINA BOSCHA, “(...) *adquirió a su nombre dos (02) establecimientos de comercio ‘Droguerías’ de nombre MAXIREBAJAS ubicadas en los barrios Gustavo Restrepo y Suba*”, **locales o empresa que son fantasmas**, por cuanto, hasta el día de hoy no aparecen los respectivos certificados de existencia y representación o los contratos de compraventa.

x).- La señora juez supuso que la señora **KAREN IRINA BOSCH NOGUERA** sí había recibido el dinero producto del crédito hipotecario, ello, debido a que así lo dijo en un recibo de pago. Empero, olvidó que en el mismo “recibo” se lee que \$91.000.000.oo., se entregaron mediante un cheque del Banco Caja Social No. 744442, el cual nunca se aportó al proceso. Por igual, no existe prueba del movimiento bancario que ratifique la entrega del dinero, menos, el reporte de entrega de los restantes \$24.000.000.oo. Salta a la luz que, ni la deudora o su acreedor comprobaron su dicho.

xi).- No le interesó al acreedor hipotecario prestar \$115.000.000.oo., a una persona que no tenía trabajo para pagar la supuesta obligación. En efecto, no se sabe cómo la señora **KAREN IRINA BOSCH NOGUERA** pagaría una deuda de ese tamaño, pues, los \$25.000.000.oo., \$40.000.000.oo., y \$50.000.000.oo., recibidos supuestamente el 31 de octubre de 2012, tenía que reintegrarlos con un interés del 2.3%, equivalente a \$7.935.000.oo., tres meses después, esto es, el 30 de enero de 2013. No hay prueba de que la señora Irina Bosch estuviera laborando o recibiendo un ingreso mensual que le permitiera garantizar el pago de la prestación asumida.

xii).- No quiso la falladora analizar el interrogatorio del señor **ALFONSO CUERVO PAEZ** del cual se desprende el comportamiento anómalo y contradictorio de quien en realidad desea que se le pague el dinero que supuestamente ha dado en préstamo.

xiii).- No le importó a la falladora analizar los testimonios del señor **JORGE IVAN BOSCH NOGUERA** y **VIRGINA NOGUERA CHAPARRO**, quienes desmienten a la señora Martha Segovia respecto de la visita hecha al inmueble objeto de *Litis* a la hora de autorizar el crédito hipotecario.

xiv).- No le interesó a la falladora adentrarse en el estudio del testimonio de la señora **MARTHA SEGOVIA RODRIGUEZ**, quien dijo que el crédito efectuado fue de \$119.000.000.oo., en razón al pago de su comisión por \$4.000.00.oo., sin embargo, ese supuesto pago no se sabe quién lo asumió, cuanto más, si nadie hace referencia al mismo.

2.- El fallo en cuestión, a la hora de reconocer agencias en derecho incurrió en un desequilibrio económico, como quiera que, adujo que los demandados Andrés Ignacio Amado y Karen Irina Bosch pagarían por aquel concepto la suma de \$4.200.000.oo., entiéndase, cada uno quedó obligado a \$2.100.000.oo., sin embargo, al condenar a mi poderdante por razón del mismo tema en favor del acreedor hipotecario, fijó el monto de \$3.450.000.oo., desproporción que no tiene razón jurídica, pues, en aras de un equilibrio, ha debido fijar la suma en \$2.100.000.oo., o, al menos, exponer el argumentos de aquella desproporción.

De esta manera dejo planteados los reparos en contra de la decisión adoptada.

Atentamente,

KELY JOHANA ROJAS RIVERA

CC. No. 1.075.271.746 de Neiva

TP No.297.629 del CS de la J.

Cel.: 317-3634132

Correo electrónico: joharojas93@gmail.com