AQUILES JOSÉ AROCA AGÁMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SIMÓN BOLÍVAR

Doctor:
ALVARO LOPEZ VALERA.
HONORABLES MAGISTRADOS TRIBUNAL SUPERIOR DEL CESAR
SALA CIVIL FAMILIA LABORAL-
E. S. D.

M.P. DR. ALVARO LOPEZ VALERA.
REF: PROCESO DE SIMULACION.
DEMANDANTE: HERNANDO QUINTERO CASTRO.
DEMANDADO: JOSEFA LEONOR MAYA DE QUINTERO.
RAD: N° 20-001-31-03-004-2010-00581-00.
SALA: 001.

AQUILES JOSE AROCA AGAMEZ, mayor de edad, identificada como figura en la parte inferior de mi firma, en mi condición de apoderado del señor **HERNADO QUINTERO CASTRO,** respetuosamente manifiesto a usted, que por medio del presente escrito llego a su despacho a efecto de sustentar el recurso de apelación en contra la sentencia de fecha 09 de septiembre de 2016, a través del cual este despacho resolvió desestimar las pretensiones de la demanda.

CONSIDERACIONES:

La sentencia recurrida después de avocar el conocimiento de las excepciones propuestas por el demandado como "legitimación en la causa" presentadas por el demandado y despachadas en forma desfavorable, se ocupa del estudio de la pretensión de simulación absoluta contenida en la demanda, emitiendo un fallo desestimatorio de la misma, con fundamento en una apreciación probatoria errada y en un entendimiento equivocado de la figura de la simulación, como pasamos a demostrarlo a continuación.

SIMULACION ABSOLUTA:

En cuanto a la simulación, se tiene por sabido que es un mecanismo a través del cual dos partes, obrando de común acuerdo, crean una situación jurídica aparente que presentan públicamente como real (*Escritura Publica número 2202 del 22 de agosto de 2006*), sin que efectivamente quieran los efectos de la misma, al tiempo que la verdadera voluntad está dirigida al acto oculto que no trasciende públicamente.

La simulación puede ser absoluta, cuando las partes no quieren la realidad que se produzca efectos, y relativa si el negocio ajustado a ella es diverso del que exteriorizan como acordado, una y otra solo pueden ser ejercidas por quien sufra algún perjuicio por el mantenimiento del negocio jurídico aparente, para evitar las consecuencias dañosas, demostrando la verdadera intención de las partes fingidoras, según lo anotado, es imperioso que se demuestre el perjuicio que se le causo al interesado con la acción. **(HERMANOS JOSEFA LEONOR MAYA MARTINEZ Y JOSE ANTONIO MAYA MARTINEZ).**

La jurisprudencia de la corte suprema de justicia ha desarrollado a partir del artículo 1766 del C.C. la figura de la simulación de los contratos, y ha dicho que esta por ser un acto privado de las partes, no es permitido exigir pruebas documental para su acreditación, o un medio de prueba en particular, sino que opera l ibertad probatoria para demostrarla y especialmente sirve de cara a este cometido la prueba indiciaria.

"no *se demostró el pago de los Cien millones de pesos $ 100.000.000.oo de la compraventa, frente a un valor comercial como se determinó en el peritazgo realizado por el perito IMEL RIVERA de un valor de $ Doscientos treinta y tres millones ochocientos doce mil seiscientos setenta y cuatro ($ 233.812.674).*"

En torno al justo precio, la corte constitucional al estudiar la constitucionalidad sobre la lesión enorme, trajo a colación la sentencia de la sala civil de la corte suprema de justicia , publicada en Gaceta judicial T. CLXVI, # 2407,P.3330m.p. RICARDO URIBE OLGUIN en la que se expuso:

CALLE 16 # 7 – 18 OFICINA 208 EDIFICIO PUMAREJO COTES
TEL: 5801364 CEL: 3008341406 – 3137368745
CORREO: aquilesaroca10@gmail.com
VALLEDUPAR - CESAR

Escaneado con CamScanner

"En nuestro código civil la acción está construida sobre el presupuesto enteramente objetivo (la desproporción enorme en el justo precio), sin que importe, para efectos de su reconocimiento, las condiciones subjetivas o de motivación que pudieron mover la voluntad de la parte perjudicada con la lesión de su patrimonio. En sentencia del 23 de febrero de 1983 la corte suprema de justicia se pronunció sobre este aspecto, en los términos siguientes:

"del último texto legal trascrito (se refiere al artículo 1947C. C.), se desprende que la lesión enorme está estructurada en nuestro régimen civil sobre un factor puramente objetivo (el justo precio), con toda independencia del móvil subjetivo y de la manera como este haya influido en el consentimiento. El que acepta vgr., vender una cosa por el precio inferior a la mitad o comprarla por precio superior al doble del que considera justo, no hace proceso volitivo vicioso, o si lo hace no lo invoca como causa cuando pide al juez que el contrato se rescinda por lesión. Su aceptación en estas circunstancias no implica de por si una falta de noción del valor real de la cosa, ni una fuerza física o moral que lo haya constreñido, ni un engaño del otro contratante, que fueran suficientes para inclinar su voluntad. Simplemente el contrato es lesivo para el, por contener una desproporción entre el valor de las prestaciones reciprocas que alcanza la cuantía determinada por la ley, y por ello es rescindible.

Sentencia C -222 de 1994

En este caso particular el *A Quen* desestimo la pretensión de simulación absoluta porque desde el inicio del estudio del caso se desvió al expresar que se debía determinar *"si el actor demostró con las pruebas obrantes en el proceso que existió un motivo serio que llevo a la señora JOSEFA MAYA MARTINEZ, a recurrir a realizar un negocio jurídico simulado (ficticio)"*cuando para la prosperidad de la acción de simulación no se exige la prueba de un motivo serio o inserio, sino demostrar que entre las partes existió un acuerdo para realizar un negocio jurídico fingido entre dos hermanos para mermar el pasivo de una sociedad conyugal conformada entre la señora MAYA MARTINEZ Y HERNANDO QUINTERO CASTRO, situación que dentro de los contratos no se dan las solemnidades como lo es el consentimiento, el precio real de la cosa y la entrega material de lo vendido, como quiera que la demandada quedo en cabeza del bien inmueble simulado usufructuándolo, sin que importe para nada el motivo determinante de dicho acto, el cual en muchas ocasiones puede ser insignificante y en otras transcendente, ejemplo del primero es el de una persona aparentadora que quiere aparecer como titular de bienes d fortuna y hace que un pariente le ponga a su nombre algún bien y ejemplo del segundo, es el caso de un conyugue que tenga bienes a su nombre y quiera disminuir el pasivo de una sociedad conyugal conformada y que quiera partir bienes (*caso que nos ocupa).*

Con este norte errado necesariamente el operador judicial tenía que arribar a una conclusión igualmente errada y eso precisamente desestimando la pretensión de la demanda, cuando existen elementos probatorios como lo son interrogatorio de parte, registro civil de nacimiento de los contratantes, certificación de la empresa administradora de los arriendos, situaciones que demuestran que la supuesta vendedora conserva la posesión del inmueble, lo que constituye un indicio muy fuerte encaminado a demostrar que no hubo venta real del inmueble, porque siendo la entrega de la cosa vendida la principal obligación del vendedor.

Escaneado con CamScanner

Ingenuo resulta aceptar pacíficamente sin la menor crítica probatoria que no hay duda alguna que la demandante (20) días antes de presentar la demanda de separación de bienes traspaso el bien a nombre de su hermano, pero siguió con la posesión material del bien.
Pierde de vista el operador judicial de instancia que la prueba por excelencia para demostrar la simulación, es la indiciaria por ello dejo de lado todos los indicios referenciados, vender el bien antes de presentar la demanda de separación de bienes, la venta se realizó entre (hermanos, familiares cercanos), el precio por debajo real de la cosa, no se aportó las constancias de las transacciones realizadas, a sabiendas que en el interrogatorio de parte manifestó que su hermano fue el mejor postor cancelándosela **con el dinero a la mano y con cheques**, situación diferente que en la contestación de la demanda se aportaron fue unos títulos valores (letra de cambio) como pago, al igual manifiesta que vendió el inmueble por el abandono por más de tres años, situación diferente a la planteada el demandante siempre cumplió con los deberes de padre y esposo siendo así que siempre ha sido un hombre de trabajo el que construyo un emporio el cual fue fracturado por su conyugue antes de la separación de bienes.
Es de destacar el interés de la señora MAYA MARTINEZ que el abogado que funge como su defensor asistió a las dos diligencias de interrogatorio de parte y con extrañeza encontramos que el abogado del señor JOSE ANTONIO no acompaño a la diligencia, se denota el interés para sacar adelante el proceso por la señora JOSEFA MAYA.
Indiscutible que fuera de los indicios derivados de lo poco creíble de que el bien fue vendido para pagar deudas sociales, existen otros indicios como la situación de hermandad, el móvil de la negociación, la ausencia de movimientos bancarios, la falta de entrega de la cosa etc, asi como el precio infimo asignado al inmueble, que de haber sido rebajado, como afirma el demandado constituye motivo de simulación relativa porque la escritura contiene un precio distinto al verdadero de la cosa.

PRUEBAS:

Para soportar lo manifestado en el escrito de apelación aporto los registros civiles de nacimiento de los demandados en dos (2) folios.
Folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de simulación en un (1) folio.

De conformidad con lo expuesto, solicito revocar la sentencia impugnada y declarar la simulación del contrato de compraventa contenido en la escritura publica *Escritura Publica número 0170 del 3 de marzo de 2006 de la Notaria Tercera del Circulo de Valledupar, y condenar en costas a la parte demandada.*

De los señores Magistrados:

Atentamente,

AQUILES JOSE AROCA AGAMEZ
C.C. No. 77.191.925 de Valledupar
T.P. No 142.191 C. S. J.

Escaneado con CamScanner