



Outlook

Buscar

Enviar, Recibir, Configuración, Juzgado 11 Civil Circuit...

Mensaje nuevo

Eliminar, Archivo, No deseado, Limpiar, Mover a, Categorizar, Posponer

- Favoritos
- Elementos enviad... 1
- Borradores 22
- notificaciones 247
- DESPACHO 239
- Bandeja de en... 589
- POR IMPRIMIR 7
- Archivo
- Oficina Judicial Bga
- CORTE CONSTITUC...
- Agregar favorito

- Carpetas
- Bandeja de ent... 589
- Borradores 22
- Elementos enviad... 1
- Elementos elim... 302
- Correo no deseado 4
- Archivo
- Oficina Judicial Bu...
- Notas
- CORTE CONSTITUC...
- DESPACHO 239
- Historial de convers...
- notificacion abogad...
- notificaciones 247
- Oficina Judicial B/ga
- Suscripciones de RSS
- Carpeta nueva
- Archivo local: Juzga...

### SUSTENTACION APELACION. PROCESO SIMULACION. RADICACION No 2019/00287-01

1

J [jesus alfonso navarro lizarazo <alfona09@hotmail.co>](mailto:alfona09@hotmail.co)  
 m>  
 Lun 19/10/2020 1:34 PM  
 Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga

SUSTENTACION APELACION...  
20 KB

[Responder](#) | [Reenviar](#)

DOCTOR  
JESUS ALFONSO NAVARRO LIZARAZO  
ABOGADO TITULADO  
[alfona09@hotmail.com](mailto:alfona09@hotmail.com)  
Calle 35 No 13-47 TEL. 6835148  
Bucaramanga

Doctor.  
LEONEL RICARDO GUARIN PLATA.  
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.  
E. S. D.

REF: PROCESO DE SIMULACION contra MARTHA EUGENIA JAIME CARREÑO. RADICACION No 2019/00-287-01.

JESUS ALFONSO NAVARRO LIZARAZO, Abogado Titulado e Inscrito, Portador de la T.P No 62.177 del C.S.J e identificado con cedula de ciudadanía No 91.223.215, en mi calidad de apoderado judicial de los señores AMPARO JAIME CARREÑO y CARLOS EDUARDO JAIME CARREÑO, de manera respetuosa, me permito presentar, una vez admitido el recurso, SUSTENTACION de la APELACION, contra el fallo proferido por el JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, fechado el día 23 de septiembre de 2020, en el proceso de la referencia, con base en los siguientes argumentos, así:

Es de manifestar al Señor Juez, que mi inconformidad radica primordialmente en los siguientes presupuestos procesales, en primer lugar, bien es cierto que la señora MARTHA EUGENIA JAIME CARREÑO, es la compradora o adquirente de la NUDA PROPIEDAD del inmueble ubicado en la calle 19 No 25-17 del barrio san francisco de la ciudad de Bucaramanga, acto que se protocolizo mediante escritura pública numero 02036 otorgada en junio 24 de 2014, en el numeral quinto aduce: "PRESENTE la compradora MARTHA EUGENIA JAIME CARREÑO, de las anotaciones personales antes dichas, manifiesto: que acepta la presente escritura junto con el contrato de venta en ella contenido a su favor, que tiene recibido el inmueble a entera satisfacción y que ha pagado el precio integro de lo que compra".

Según el negocio jurídico, quien supuestamente, pago el precio fue la señora MARTHA EUGENIA JAIME CARREÑO, y dentro del proceso se acerca la declaración del señor JOSE MIGUEL MONTAÑA, cónyuge de la compradora y yerno de la señora LUCILA CARREÑO DE MANTILLA (q.e.p.d) quien manifiesta ser la persona que pago el precio, que además realizo el negocio con un tercero señor LUIS ENRIQUE LIZCANO (q.e.p.d) también fallecido, porque supuestamente el inmueble era de él, y el certificado de tradición correspondiente a la matrícula inmobiliaria número 300-43355 de la O.R.I.P de Bucaramanga, objeto de la Litis, dice todo lo contrario, pues el derecho de dominio pleno o la propiedad radica solo en cabeza de la señora LUCILA CARREÑO DE MANTILLA (Q.E.P.D) madre de la señora MARTHA EUGENIA JAIME CARREÑO.

En realidad, resalta a la vista que en la compraventa de la NUDA PROPIEDAD y posterior legalización del USUFRUCTO luego del fallecimiento de la VENDEDORA señora LUCILA CARREÑO DE MANTILLA, no existió pago alguno como elemento importante del negocio jurídico, y a contrario sensu, se pretende por parte de la demandada, hacer ver la existencia de un contrato de compraventa valido a la luz del derecho, con la avenencia de su cónyuge señor JOSE MIGUEL MONTAÑA, teniendo en cuenta la capacidad económica del mismo, como se colige de su declaración de renta y de sus ingresos como consecuencia de los negocios del cual es propietario, pero ello no significa en derecho que es la persona llamada a suplir el pago del inmueble y que nunca hizo la señora MARTHA EUGENIA JAIME CARREÑO, MAS AUN A SABIENDAS QUE NO TENIA LA CAPACIDAD ECONOMICA, pues solo depende de su cónyuge.

Lo anterior deja entrever, Señor Juez, y dentro de lo manifestado por la señora MARTHA EUGENIA JAIME CARREÑO que en vida del causante se otorgaron los instrumentos atacados, mutando aparentemente y sin contraprestación alguna la titularidad de derecho de dominio, con el propósito de que las cosas no se incluyeran en la sucesión de la madre. Tan es así que conservó el derecho de usufructo no alternativo en el inmueble, sin que el supuesto adquirente los llegara a poseer, o sea, la señora MARTHA EUGENIA JAIME CARREÑO, solo tomo posesión del inmueble después del fallecimiento de su señora madre.

«De ordinario, se establecen por indicios de la simulación, en el caso sub judice `el parentesco, la amistad íntima, la falta de

capacidad económica del adquirente, la retención de la posesión del bien por parte del enajenante, el precio exiguo, la disposición del todo o buena parte de los bienes, la carencia de necesidad en el vendedor para disponer de sus bienes, el pago que no existió, el tiempo sospechoso del negocio (tempos), la ausencia de movimiento en las cuentas bancarias y falta de capacidad económica de la compradora, el precio no entregado de presente (pretium confesus), el lugar sospechoso del negocio (locus), la documentación sospechosa (preconstitutio), las precauciones sospechosas como el cónyuge de la compradora para demostrar el pago siendo un fraude (provisio), la no justificación dada al precio recibido (inversión), la falta de examen previo por el comprador del objeto adquirido, especialmente cuando se trata de un bien raíz, etc.» ((CSJ SC, 13 de octubre de 2011, Rad. 2002-00083-01, citada en STC11197-2015)”).

Del mismo modo Señor Juez, en la simulación absoluta, las partes tanto la vendedora LUCILA CARREÑO DE MANTILLA (q.e.p.d) y su hija MARTHA EUGENIA JAIME CARREÑO, las partes están definitivamente atadas por la ausencia del negocio inmerso en una simple apariencia, simulando el pago con una persona que no pudo probar el mismo, solo por la existencia de una capacidad económica, y que también podría hacerse en cualquier negocio jurídico, cuando más aun no existe en vida la vendedora y menos aún el señor LUIS ENRIQUE LIZCANO (q.e.p.d) que manifieste al despacho haber realizado el negocio o compraventa y recibir el dinero o valor que aduce el señor JOSE MIGUEL MONTAÑA.

Existen, señor Juez, contradicciones y vacíos, que de acuerdo a la valoración de la sana crítica y de manera objetiva que conforme al carácter jurídico, solo permiten que prosperen las pretensiones de la demanda, y se revoque la sentencia de primera instancia.

Los contratos cuestionados son absolutamente simulados, en perjuicio de los herederos AMPARO JAIME CARREÑO y CARLOS EDUARDO JAIME CARREÑO y hermanos de la beneficiada MARTHA EUGENIA JAIME CARREÑO, ya que dicho inmueble fue excluido del patrimonio de la señora LUCILA CARREÑO DE MANTILLA, favoreciendo así solo al contradictor, como se demuestra con los indicios de consanguinidad, valor irrisorio del bien inmueble y que no se hiciera efectivo, falta de capacidad económica del adquirente, retención de la posesión, ausencia de contrato promesa de compraventa. Da para

calificar de fingido el contenido del negocio jurídico, por ende no es extraño y está probado el parentesco materno filial de los otorgantes.

En los hechos se habla sobre la enfermedad de la señora LUCILA CARREÑO DE MANTILLA (q.e.p.d) quien su diagnóstico médico padecía de demencia senil y su edad bastante avanzada, como se colige de la historia clínica, y sin que por el a-quo, se le diera la importancia y valoración como prueba, lo que para la fecha de las escrituras públicas, "padecía una afectación física y/o mental que perturbaba o aminoraba sus facultades cognitivas y de comprensión de los actos que ejecutaba". Hecho que en la realidad de dichos actos las notarías se limitan a recibir la documentación a través de sus empleados y proceder a la protocolización de dichos negocios jurídicos, como son las compraventas, y sin que medie intervención alguna del titular de la notaria para verificar la capacidad mental y la libre voluntad para firmar dichos actos. Quedando en entredicho la guarda de la buena fe notarial, a sabiendas que son los funcionarios encargados de ejercer dicha función. Considero, Señor Juez, que en el fallo que desestimo las pretensiones de la demanda, se cometieron notorios errores facticos, más cuando se toma como indicio el pago de la compraventa de la nuda propiedad, realizado por el cónyuge de la compradora señor JOSE MIGUEL MONTAÑA, cuando no existe plena prueba que lo demuestre, no existió promesa de compraventa de por medio, no existe un comprobante de pago que figure los valores pagados a favor del señor LUIS ENRIQUE LIZCANO (q.e.p.d) y manifiesta en su declaración que fue un negocio de mera confianza y la verdadera propietaria del inmueble, Señor Juez, no recibió pago ninguno y la vendedora MARTHA EUGENIA JAIME CARREÑO, es clara en manifestar que no realizo pago alguno.

Otro error factico, se relaciona con el hecho, de vincular el inmueble a la sociedad conyugal, a fin de justificar el pago y que el señor JOSE MIGUEL MONTAÑA, en su calidad de cónyuge podía dentro de su capacidad económica y financiera, pagar el inmueble y traspasarlo a nombre de su cónyuge MARTHA EUGENIA JAIME CARREÑO, cuando en realidad, vuelvo y reitero, dentro del expediente no obra prueba de haberse realizado pago alguno, lo único que existe la declaración de la testigo arrimada al proceso por parte de la demandante, que solo deja entrever inseguridad, y vacilación respecto de que el señor JOSE MIGUEL MONTAÑA si había pagado.

Es así, como señor Juez, que la señora CAROLINA JAIME, quien es nieta de la señora LUCILA CARREÑO DE MANTILLA (q.e.p.d) manifiesta en su declaración que su abuela no se encontraba bien, que en oportunidades la acompañó a consultas médicas, que cuando la llamaba por teléfono o llegaba a su casa, no le recordaba.

**El dominio (como también es conocida la propiedad), se encuentra previsto en el artículo 669 del Código Civil, y es definido como el derecho real de una cosa corporal (bien), para gozar y disponer de ella, así mismo, señala que la propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad. Y la nuda propiedad es el dominio legal que se tiene sobre un bien una vez constituido formalmente un usufructo, donde se transfiere la facultad de uso y disfrute del bien a otra persona.**

**LA SIMULACION, Señor Juez, es una acción que tiene quien se ve seriamente lesionado con el negocio aparente, para que salga a la luz su genuino alcance, con el fin de que desaparezca la fachada que impide hacer efectivo los derechos del afectado, siendo un medio tendiente a que se revele la esencia de lo que resulta ajeno a la realidad, ya sea por mera suposición o por desfiguración y prevalezca la verdad. (Sentencia 30 de octubre de 1998, SC837 de 2019/19-03-19).**

**Respecto al no pago del precio, la contradictora MARTHA EUGENIA JAIME CARREÑO, en aras de justificar la veracidad de la declaración consignada en el numeral o clausula quinta de la escritura, respecto de que el tradente "recibió el dinero de su compradora y que ha recibido el inmueble a entera satisfacción y que esta ha pagado el precio integro de lo que compra" y a más de no precisar en su interrogatorio cuando se convino el negocio ni como se pagaría tampoco detallo el monto de los pagos sufragados por el tercero señor JOSE MIGUEL MONTAÑA, las fechas y forma en que se realizaron, y tampoco arrimo recibos o comprobante alguno, movimientos bancarios u otras pruebas para ratificar sus aseveraciones.**

Resultan sospechosas las facilidades, con que el señor JOSE MIGUEL MONTAÑA relata la forma de pago del bien, y que fuera efectuada a un tercero de quien hoy es fallecido, no especifica

el lugar de entrega de los dineros, así como la falta de liquidez de la compradora MARTHA EUGENIA JAIME CARREÑO, pues si bien no se demostró tener un patrimonio, no se probó ni alego, que haya vendido algún activo para atender o cumplir con esa obligación.

Otras inferencias conciernen a la ausencia de necesidad de la enajenación, dada la solvencia económica de la vendedora, ya que tenía otros bienes. Respecto de los elementos de la acción incoada, considero que las escrituras públicas donde constan tanto la compraventa de la nuda propiedad como la de consolidación del usufructo, el no pago realizado por la compradora, y si por un tercero, del cual tampoco existe prueba y mérito para creer su versión, como también los testimonios y los indicios, son demostrativos de la "causa simulandi", entendida como el interés de las partes para pactar un negocio fingido, que debe ser serio y coetáneo con el negocio apócrifo.

La falta de pago del precio lo exiguo del mismo frente a las condiciones de ubicación y calidad del inmueble amen de la constitución del negocio, constituyen medios de inferencia del carácter apócrifo de los actos cuestionados. Lo artificioso de la negociación donde la señora LUCILA CARREÑO DE MANTILLA (q.e.p.d) no ostentaba esa real calidad de vendedora y la señora MARTHA EUGENIA JAIME CARREÑO no ostentaba su condición real de compradora, ni el precio allí estipulado, fue recibido por aquella, ni tampoco entregado por esta.

Además, Señor Juez, no considero legalmente establecido dentro de las normas del derecho y más aún respecto a la sociedad conyugal, que en la parte motiva de la sentencia de primera instancia, se pretenda dar validez al negocio jurídico realizado entre la señora LUCILA CARREÑO DE MANTILLA y la compradora MARTHA EUGENIA JAIME CARREÑO, como un bien adquirido por la sociedad conyugal existente entre el señor JOSE MIGUEL MONTAÑA y MARTHA EUGENIA JAIME CARREÑO, cuando no existe prueba del pago realizado por la compradora señora MARTHA EUGENIA JAIME CARREÑO, como se desprende de la manifestación realizada en el interrogatorio, y si se quiere hacer ver que el valor del inmueble fue pagado por el cónyuge JOSE MIGUEL MONTAÑA dando la mitad o sea la suma de \$60.000.000.00 en el mes de febrero, un segundo pago de \$30.000.000.00 en el mes de abril y un último pago de \$30.000.000.00 el día que se realizaron las escrituras No 2036 del 24 de Junio de 2014, pagos de los cuales no existe prueba que así lo acredite, y por el contrario pretender demostrar la

buena fe, para que la propiedad del inmueble quede a nombre de su cónyuge MARTHA EUGENIA JAIME CARREÑO.

Por ende Señor Juez, ante la ausencia de pruebas y la ausencia de medios de convicción que demuestren la realidad del negocio jurídico, y por el contrario se encuentra encubierto por actos simulados, ruego al señor Juez, con base en los argumentos e inconformismos antes reseñados, se sirva REVOCAR la sentencia proferida por el Juez a-quo o de conocimiento y se declaren las pretensiones solicitadas en la demanda.

Con Todo Respeto,

JESUS ALFONSO NAVARRO LIZARAZO  
CC: 91.223.215 de Bucaramanga.  
T.P No 62.177 del C.S.J