

DOCTORA  
**MARIA FERNANDA ESCOBAR OROZCO**  
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA D.C.

Rdo. 2020-00728. Ejecutivo hipotecario de BANCOLOMBIA contra OMAR ALEXANDER LOPEZ CASTRO

**HELLMAN LEONIDAS FAJARDO PATARROYO**, mayor de edad, vecino y residenciado en la ciudad de Bogotá, D.C., abogado en ejercicio, identificado con C.C. No. 91.011.480 de Barbosa, Santander y T.P. No. 48.503 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado judicial de la señorita **LEIDY DIANA GUZMAN CONTRERAS**, de acuerdo con el poder que se acompaña, quien actúa como heredera y sucesora procesal del señor **JOSE ARNULFO GUZMAN PEÑA(+)**, actual propietario inscrito del inmueble dado como garantía hipotecaria dentro de las actuaciones adelantadas por la parte demandante **BANCOLOMBIA**, me permito interponer incidente de nulidad dentro de las actuaciones de la referencia, para que mediante el trámite correspondiente se atiendan las siguientes

#### I.- DECLARACIONES

1.- Se declare la nulidad de todas las actuaciones a partir del auto que libró mandamiento de pago, no haber sido notificada en su condición de heredera y sucesora procesal del señor **JOSE ARNULFO GUZMAN PEÑA(+)**, actual propietario inscrito del dominio del inmueble de la Calle 93B Sur No. 1H45 Este, con nomenclatura actual Calle 93 B Sur No. 8-29 de Bogotá, D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-1027374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Sur.

2.- Como consecuencia de la declaración anterior, solicito:

a) Que se anule la sentencia de conformidad con lo dispuesto por el inciso final del artículo 134 del C.G.P., y se disponga correr los respectivos traslados para contestar la demanda, cancelar el valor o solicitar reestructurar la obligación y proponer excepciones o recursos, objetar la liquidación del crédito y demás actuaciones procesales pertinentes y de ley.

b) Que se cite o llame en garantía a la aseguradora que cubría el crédito del caso, la cual es de conocimiento de la parte demandante.

c) Que su Despacho, se abstenga de practicar la diligencia de secuestro respectiva y de la cual se entero mi representada en días anteriores.

3.- Que se autorice el acceso al proceso de la referencia suministrando un link o copia digital del mismo, y que partir de ello se tenga por notificada

a mi representada.

4.- Se condene en costas a la parte actora.

## II.- CAUSAL DE NULIDAD

Invoco la causal 8ª del artículo 133 del Código General del Proceso, que señala: “ Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

*Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.*

**PARÁGRAFO.** Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que este código establece”.

Lo anterior debe ser estudiado en consonancia con lo dispuesto por los artículos 68, 87 y 468 del C.G.P.

## III.- LEGITIMACION E INTERES PARA PROPONER LA NULIDAD

Mi poderdante ostenta la calidad de hija, heredera y sucesora procesal del señor JOSE ARNULFO PEÑA GUZMAN (+), actual propietario inscrito del predio casa ubicada en la Calle 93B Sur No. 1H45 Este, con nomenclatura actual Calle 93 B Sur No. 8-29 de Bogotá, D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-1027374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Sur, por lo tanto, de conformidad con lo dispuesto por los 68, 87 y 468 del C.G.P., tenía que ser notificada debidamente de las actuaciones de la referencia del auto que libró mandamiento de pago, y no lo fue, por tanto, esta plenamente legitimada para interponer la nulidad anunciada con fundamento en lo dispuesto por el numeral 8º del artículo 133 del C.G.P.

## IV.- HECHOS

1.- El señor JOSE ARNULFO GUZMAN PEÑA(+), es el actual propietario inscrito del predio casa ubicada en la Calle 93B Sur No. 1H45 Este, con nomenclatura actual Calle 93 B Sur No. 8-29 de Bogotá, D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-1027374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Sur, el cual aparece como garantía hipotecaria dentro de las actuaciones de la referencia.

2.- El señor JOSE ARNULFO GUZMAN PEÑA, falleció el día 21 de noviembre de 2016, en la ciudad de Bogotá, D.C.

3.- El señor JOSE ARNULFO GUZMAN PEÑA(+), dejó herederos (hijos) conocidos a los señores JHON ELVIS, EDWIN ARNULFO y LEIDY

DIANA GUZMAN CONTRERAS, quienes adelantaron proceso de sucesión ante la Notaría 15 del Círculo de Bogotá, D.C., la cual se protocolizó bajo escritura pública 0611 del del 12 de junio de 2017, en la cual fueron reconocidos como herederos del causante.

4.- Mi representada y sus hermanos debidamente reconocidos como herederos y legitimados demandaron en proceso judicial de simulación el negocio jurídico contenido en la escritura pública 1870 del 24 de octubre de 2011, de la Notaría 65 del Círculo de Bogotá, consistente en la compraventa del inmueble ubicado en la Calle 93B Sur No. 1H45 Este, con nomenclatura actual Calle 93 B Sur No. 8-29 de Bogotá, D.C., e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-1027374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Sur, donde aparecía como supuesto vendedor JOSE ARNULFO GUZMAN PEÑA y como supuesto comprador OMAR ALEXANDER LOPEZ CASTRO, actuaciones que conoció el Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá, bajo radicado No. 2018-003.

5.- Al aludido proceso de simulación 2018-003, que se adelantó en el Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá, bajo radicado No. 2018-003, al cual se vinculó como litisconsorte necesario a BANCOLOMBIA, quien actuó a través de apoderado judicial con el abogado OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA, quien contestó, excepcionó, apeló la sentencia y pidió adición de la misma, resaltando que mediante auto de fecha 7 de octubre de 2019, se reconoce al BANCOLOMBIA como litisconcorte necesario y al citado abogado como su apoderado para todos los efectos.

6.- El Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá, dentro radicado No. 2018-003, profirió sentencia con fecha 12 de diciembre de 2019, en la cual declaró la nulidad absoluta por simulación, del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1870 del 24 de octubre de 2011 de la Notaría 65 del Círculo de Bogotá, D.C., suscrito entre JOSE ARNULFO GUZMAN PEÑA(+) y OMAR ALEXANDER LOPEZ CASTRO, con respecto al inmueble ubicado en la Calle 93B Sur No. 1H45 Este, con nomenclatura actual Calle 93 B Sur No. 8-29 de Bogotá, D.C., e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-1027374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Sur.

7.- Con fecha 4 de abril de 2018, se inscribió la demanda de simulación de mi representada y otros contra OMAR ALEXANDER LOPEZ CASTRO, de acuerdo con la anotación 022, del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 50S-1027374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Sur.

8.- El abogado de BANCOLOMBIA, interpuso recurso de apelación y adición de la sentencia de fecha 12 de diciembre de 2019, siendo adicionada la sentencia por auto de fecha 14 de enero de 2020.

**9.-** De igual manera el apoderado judicial del demandado OMAR ALEXANDER LOPEZ CASTRO, interpuso recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, la cual fue confirmada por el Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá, D.C., mediante providencia de fecha 25 de marzo de 2021.

**10.-** De conformidad con lo indicado en la página judicial, de su Despacho, se observa que la demanda de la referencia fue radicada el día 24 de noviembre de 2020, cuando ya se conocía el fallo de primera instancia de fecha 12 de diciembre de 2019.

**11.-** De conformidad con lo indicado en la página judicial, de su Despacho, se observa que con fecha 3 de mayo de 2021 se libró mandamiento de pago, cuando ya estaba ejecutoriada materialmente la sentencia que declaró la nulidad de compraventa contenida en la escritura pública No. 1870 del 24 de octubre de 2021 de la Notaría 65 del Círculo de Bogotá, D.C., suscrito entre JOSE ARNULFO GUZMAN PEÑA(+) y OMAR ALEXANDER LOPEZ CASTRO.

**12.-** Con fecha 29 de noviembre de 2021, se inscribió la cancelación de la escritura pública No. 1870 del 24 de octubre de 2021 de la Notaría 65 del Círculo de Bogotá, D.C., que contenía la supuesta compraventa suscrita entre JOSE ARNULFO GUZMAN PEÑA(+) y OMAR ALEXANDER LOPEZ CASTRO, de acuerdo con la anotación 023, del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 50S-1027374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Sur.

**13.-** Solo hasta el día 11 de marzo de 2022, se inscribió el embargo ordenado por su Despacho, dentro del proceso ejecutivo de la referencia de acuerdo con la anotación 024, del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 50S-1027374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Sur.

**14.-** A la fecha de radicación de este escrito de nulidad, a mi representada como heredera y sucesora procesal, no le ha sido notificada de la demanda ejecutiva con garantía hipotecaria, cuyo inmueble garante se encuentra actualmente registrado en cabeza de su fallecido padre JOSE ARNULFO GUZMAN PEÑA(+), asunto plenamente conocido por la parte demandante desde mucho antes de formular esta demanda.

**15.-** Mi representada en su condición de heredera y sucesora procesal, y con respaldo en la sentencia del caso, ha acudido a BANCOLOMBIA, desde hace más de tres años de manera directa y a través de derechos de petición, para solicitar el estado del crédito hipotecario y con el ánimo de poder cancelar o reestructurar la obligación, con resultados negativos, ya que no le atienden ninguna petición, desconociendo la decisión judicial y su condición legítima de heredera y por ende interesada en proteger su escaso patrimonio herencial.

**16.-** A la fecha, aún está inscrita la demanda de simulación, anotación 022, del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 50S-1027374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Sur, donde se registra mi representada y otros dos como demandantes, lo cual confirma y mantiene la publicidad del estado jurídico del inmueble del caso, la cual no se ha cancelado y se está a la espera de la elaboración del oficio respectivo.

### **V.- DERECHO**

**1.-** Artículos 2, 7, 14, 42, 68, 87, 133, 134, 280, 468 y demás concordantes del C.G.P.

**2.-** Artículos 2, 29, 58 y 74 de la Constitución Nacional.

### **VI.- PRUEBAS.**

#### **Documentales**

**1.-** La actuación surtida y que aún no conozco.

**2.-** Sentencia de fecha 12 de diciembre de 2019, proferida por el Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá, D.C.

**3.-** Sentencia de segunda instancia de fecha 25 de marzo de 2021, proferida por el Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

**4.-** Escritura Publica No. 0611 del 12 de junio de 2017, de la Notaría 15 del Círculo de Bogotá, D.C., que contiene la sucesión de JOSE ARNULFO GUZMAN PEÑA(+), su registro civil de defunción, registro civil de nacimiento de mi representada y su reconocimiento como heredera.

**5.-** Copia poder otorgado por BANCOLOMBIA, en proceso de simulación.

**6.-** Auto de fecha 7 de octubre de 2019, mediante el cual se hace el reconocimiento de BANCOLOMBIA como litisconsorte necesario y de su apoderado judicial, dentro del proceso simulación 2018-003 que adelantó el Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá, D.C.

**7.-** Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 50S- 1027374, documento que por información de la página judicial, fue aportado recientemente por la parte demandante.

**8.-** Derecho de petición dirigido a BANCOLOMBIA.

### **VII.- ANEXOS**

**1.-** Los anunciados como pruebas.

**2.-** Poder para actuar.

### **VIII.- ARGUMENTACION DE LA NULIDAD**

Señora Juez, desde ya debo manifestar la inconformidad absoluta de la manera como está actuando la parte demandante BANCOLOMBIA, quien a través de apoderado judicial ha formulado la presente demanda ejecutiva

hipotecaria, desconociendo todos los antecedentes que le eran y le son de pleno conocimiento.

La demanda de la referencia se viene adelantando a espaldas de mi representada, quien ostenta la calidad de heredera y por tanto sucesora procesal del fallecido JOSE ARNULFO GUZMAN PEÑA(+), inmueble ubicado en la Calle 93B Sur No. 1H45 Este, con nomenclatura actual Calle 93 B Sur No. 8-29 de Bogotá, D.C., e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-1027374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Sur, tal y como se puede establecer de la revisión del respectivo certificado de tradición.

Reitero que la actuación de parte demandante no corresponde a los principios que deben regir en la actividad judicial, es por ello, Señora Juez que desde ya se acuda a lo dispuesto por el artículo 42 del C.G.P., especialmente a lo referente en su numeral 3, que señala que es deber del juez: *“Prevenir, remediar, sancionar o denunciar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad, probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal”*.

Sea importante resaltar que mi representada, fue una de los demandantes de la simulación el negocio jurídico contenido en la escritura pública 1870 del 24 de octubre de 2011, de la Notaría 65 del Círculo de Bogotá, consistente en la compraventa del inmueble ubicado en la Calle 93B Sur No. 1H45 Este, con nomenclatura actual Calle 93 B Sur No. 8-29 de Bogotá, D.C., e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-1027374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Sur, donde aparecía como supuesto vendedor JOSE ARNULFO GUZMAN PEÑA(+) y como supuesto comprador OMAR ALEXANDER LOPEZ CASTRO, actuaciones que adelantó el Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá, bajo radicado No. 2018-003, y donde se anuló la titularidad del dominio de predio ya referido, decisión totalmente conocida por la parte demandante BANCOLOMBIA y su apoderado judicial y no obstante demandan a quien ya no era titular del dominio, que si bien al momento de formular la demanda, no se había registrado la sentencia cancelación, la cual si se registró con antelación a la inscripción del embargo, es decir, estaba totalmente publicitado que el titular del dominio ya no era OMAR ALEXANDER LOPEZ CASTRO, y que por tanto, lo procedente era notificar al verdadero titular del dominio, y como este estaba muerto o había fallecido, notificar a sus herederos a sus sucesores procesales. Lo que no se hizo.

La demanda ejecutiva cuyo contenido no se conoce, al parecer se notificó a OMAR ALEXANDER LOPEZ CASTRO, contesto la demanda?, informó no ser titular?, BANCOLOMBIA y su apoderado informaron a su Despacho, esta situación, Señora Juez, como no conozco el proceso, no lo puedo establecer, pero usted podrá observar fácilmente que en todo esto hay mala intención, temeridad, mala fe, y los derechos de mi representada donde

quedan?, nunca le informaron o notificaron conociendo donde y por que canal notificarla, por ésta razón la nulidad debe tener prosperidad.

Al proceso de simulación ya referido varias veces, se allegó la escritura publica No. 0611 de fecha 12 de junio de 2017, de la Notaría 15 del Círculo de Bogotá, D.C., mediante la cual se protocolizó y adelantó la sucesión de JOSE ARNULFO GUZMAN PEÑA(+), actual titular del dominio del predio del caso, y allí se reconocieron como herederos (hijos) a mi representada LEIDY DIANA GUZMAN CONTRERAS y otros dos, documento que fue allegado para el trámite del proceso de simulación y con lo cual se legitimaban los actores para demandar, lo cual paso por alto la parte demandante, lo desconoció, lo ignoró y dejó de citarlos como sucesores procesales, como herederos, lo cual sin duda, no solo parece mal intencionado y desleal sino doloso, lo que podría configurar un presunto fraude procesal, no había razón para ocultar está situación a su Despacho, mínimo por lealtad procesal debió referirse la situación fáctica que se expone.

Mi representada desde el mismo momento en que el Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá, D.C., profirió sentencia en fecha 12 de diciembre de 2019, solicito a BANCOLOMBIA, información sobre el estado del crédito hipotecario, con el fin de poder pagarlo, renegociarlo o llegar a acuerdo alguno, siendo rechazada todo intento al respecto, desconociendo también su acreditada calidad de heredera o sucesora procesal de su fallecido padre JOSE ARNULFO GUZMAN PEÑA(+), y titular del dominio del predio que ahora se pretende secuestrar, por lo tanto, también esta situación influirá en la liquidación del crédito.

La actuación dentro en las presentes diligencias con poder de mi representada se hace por primera vez, y no se cuenta con el link del proceso o con copias digitales o físicas del mismo, por lo cual se importante resaltar a su Despacho, que se están solicitando las respectivas copias o link para el pleno conocimiento de las actuaciones y que por tanto, me reservo la facultad de adicionar éste incidente de nulidad, claro está con la venía de usted, Señora Juez, una vez obtenga copia integral de proceso de la referencia.

Es prudente y muy oportuno recordar que el artículo 468 del C.G.P., contempla que la demanda ejecutiva hipotecaria se debe dirigir contra el actual propietario del inmueble, pero si la situación jurídica del titular del dominio varia, por demás, por orden judicial, y la parte actora tiene conocimiento de ello, debe por lealtad procesal y por respetar los derechos de las partes y para no confundir al Juez, informar a éste el cambio de titular del dominio y no ocultarlo, ya que ello llevaría al funcionario judicial a tomar decisiones contrarias a derecho, además, la misma norma señala que al actual propietario se le debe notificar el mandamiento de pago, asunto que no se ha realizado.

De igual manera el artículo 68 del C.G.P., que fallecido un litigante, lo sucederán sus herederos, cónyuge o deberá contar con curador, por tanto, no es capricho de mi representada reclamar la nulidad del caso, sino hacer valer su derechos como heredera legalmente reconocida, ya que se está viendo afectada patrimonialmente con la actuación procesal de la referencia y con la conducta de BANCOLOMBIA, que no le respecta sus derechos ni su acreditada condición como hija del causante JOSE ARNULFO GUZMAN PEÑA(+).

Señora Juez, no se entiende la conducta procesal de la parte demandante ni la de su apoderado judicial, si observamos el contenido del artículo 280 del C.G.P., *“El juez siempre deberá calificar la conducta de las partes, y de ser el caso, deducir indicios de ella”*. La conducta procesal que se analiza, no parece ser adecuada y consecuente con la ritualidad procesal ni con los principios rectores del proceso, pero si es totalmente perjudicial para mi representada, quien patrimonialmente si se ve afectada, máxime que siendo heredera reconocida y legitimada para actuar, le están ocultando un proceso ejecutivo, que por ley se le debió informar o notificar, resaltando que la parte demandante BANCOLOMBIA, a través de sus representantes, tuvieron acceso y conocen su lugar de ubicación, su dirección, su número de celular y su correo electrónico.

De otra parte debo señalar que el registro del embargo del bien afectado solo se realizó hasta el día 11 de marzo de 2022, en anotación 24, cuando ya mi representada había sometido a inscripción la cancelación de la escritura publica 1870 del 24 de octubre de 2011, de la Notaría 65 del Círculo de Bogotá, según anotación 23, de la matrícula inmobiliaria No. 50S-1027374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Sur, por lo tanto, recobró vigencia el dominio del predio en cabeza de JOSE ARNULFO GUZMAN PEÑA(+), entonces la parte demandante tenía pleno conocimiento que el inmueble a embargar ya no estaba en cabeza del demandado, tanto, por haber sido parte y haber actuado, contestado, excepcionado, apelado y solicitado adición de sentencia, dentro del proceso de simulación 2018-003, que adelantó el Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá, D.C., como por la publicidad absoluta y total que reflejaba el certificado de tradición, donde todavía esta vigente la inscripción de la demanda de simulación según anotación 22, no obstante, desconoció la situación y prosiguió con su actuación a escondidas de mi representada, lo cual sin duda es antijurídico y antiético.

Con las actuaciones de la parte demandante se infringe el derecho fundamental del debido proceso, los principios rectores de legalidad, defensa, lealtad y hasta podrían configurar alguna conducta ilícita y además una falta disciplinaria.

#### **IX.- PETICION ESPECIAL.**

Se me expida copia digital de todo el proceso de la referencia o se me

facilite al correo electrónico *hleonfajardo@hotmail.com* un link para su consulta integral, reservándome el derecho para adicionar este incidente de nulidad, toda vez que mi representada ni el suscrito han tenido acceso al expediente.

#### **X.- NOTIFICACIONES**

**1.-** Mi representada LEIDY DIANA GUZMAN CONTRERAS, Calle 23 No. 6C-04 Sur, agrupación 9, bloque 4, casa 36, Madrid, Cundinamarca, celular 3187651708, correo electrónico *diana-guzman1986@gmail.com*

**2.-** El demandante en la dirección que haya suministrado con la demanda.

**3.-** El suscrito apoderado recibirá notificaciones en la secretaria de su Despacho o en la Calle 19 No. 3-10 Of. 1802 de Bogotá, D. C., celular 3153996337 y correo electrónico *hleonfajardo@hotmail.com*

Atentamente,



**HELLMAN LEONIDAS FAJARDO PATARROYO**

C. C. No. 91.011480 Barbosa.

T. P. No. 48.503 C. S. de la J.





Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2847234  
Correo electrónico: cmp44bi@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Edificio Hernando Morales Molina



Bogotá D.C., doce (12) de diciembre de dos mil diecinueve (2019)

**RADICADO:** 11001400304420180000300  
**PROCESO:** VERBAL DE SIMULACIÓN  
**DEMANDANTE:** LEIDY DIANA; EDWIN ARNULFO y ELVIS GUZMÁN CONTRERAS  
**DEMANDADOS:** OMAR ALEXÁNDER LÓPEZ CASTRO  
**PROVIDENCIA:** SENTENCIA

Surtido el trámite de instancia, el Juzgado profiere la sentencia por escrito, tal como se señaló en audiencia del 26 de noviembre de 2019. ( numeral 5º del art.373 del C.G.P.), previos los siguientes:

#### I. ANTECEDENTES

##### A. DEMANDA

Los señores LEIDY DIANA; EDWIN ARNULFO y ELVIS GUZMÁN CONTRERAS, por conducto de apoderado judicial constituido para el efecto, presentaron demanda de **SIMULACIÓN DE CONTRATO**, en contra del señor OMAR ALEXÁNDER LÓPEZ CASTRO (fl.1 a 156) y ( fl. 162 a 192 demanda subsanada). Lo anterior, con el fin que mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se hagan las declaraciones y condenas señaladas en folios 164 a 165.

##### PRESUPUESTOS FÁCTICOS

Funda el extremo demandante sus pretensiones en los hechos contenidos en los folios 166 a 173)

##### B. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA POR PARTE DEL SEÑOR OMAR ALEXÁNDER LÓPEZ CASTRO.

El demandado OMAR ALEXÁNDER LÓPEZ CASTRO, dentro del término de traslado, contestó la demanda, se opuso a la totalidad de las pretensiones ( fl.221 a 234) y propuso la excepción de mérito: **"LOS HECHOS RELATADOS EN LA DEMANDA SON FALSOS Y NO CORRESPONDEN A LA REALIDAD CONTRACTUAL"**.



Ramo Judicial  
Correo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2547234  
Correo electrónico: cpm4451@ceodj.ramajudicial.gov.co  
Edificio Hernando Morales Molina

### C. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA POR BANCOLOMBIA S.A.

El acreedor hipotecario, BANCOLOMBIA S.A., contestó la demanda y manifestó que se opone a las pretensiones respecto a la legalidad de la hipoteca. (fl. 306 a 311) y propuso las excepciones: *"INEXISTENCIA DE LA SIMULACIÓN ABSOLUTA PRETENDIDA POR LA PARTE ACTORA; EXISTENCIA REAL Y LEGÍTIMA DEL NEGOCIO JURÍDICO CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA 1870 DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2011 DE LA NOTARÍA 65 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ; LEGITIMIDAD DEL CRÉDITO Y SU GRAVAMEN HIPOTECARIO COMO ACCESORIO y BUENA FE CONTRACTUAL DEL ACREEDOR HIPOTECARIO BANCOLOMBIA"* (306 a 311)

### II. PRESUPUESTOS PROCESALES

De entrada se advierte que se encuentran estructurados los presupuestos jurídico procesales para que el proceso tenga existencia jurídica y validez formal y que no se observa la configuración de causal alguna de anulación de la actuación procesal. Se impone por lo mismo, un pronunciamiento de mérito, una vez garantizado el derecho de defensa de la demandada con su debida representación en el proceso.

Esta institución jurídica, no es más que la facultad que surge del derecho sustancial o relación material que deben tener determinadas personas, para formular o contradecir respecto del específico derecho subjetivo sustancial sobre el cual versan las pretensiones que son objeto del proceso, exista o no él, lo cual permite proferir la sentencia, que reconozca y acoja las pretensiones o las excepciones.

Para el estudio de *sub-lite* es necesario considerar que la validez y eficacia de los medios probatorios que fueron recaudados en el curso de la instrucción de la causa y que obran como documentales aportadas, interrogatorios de parte practicados por esta jueza, por las partes, así como los testimonios escuchados, no fueron puestos en entredicho por las partes, por manera que este conjunto probatorio, sirve de fundamento para la demostración de los hechos en que se fundan las pretensiones y las excepciones, y es ese el ejercicio valorativo el que acomete el Despacho para desatar la controversia.

### II. CONSIDERACIONES

1. En las presentes diligencias, se advierte la presencia de los presupuestos del proceso, esto es, de las exigencias previstas por la ley para que la relación jurídica procesal surja y se desenvuelva con fluidez. No halla el Juzgado impedimento que lo inhiba para proferir sentencia de fondo, en primer lugar, la demanda con que se inició el proceso y su posterior reforma, reúne en su estructura formal los requerimientos señalados en el C. P. C., y por lo tanto fue presentada en legal forma; en segundo término, la competencia para conocer de este asunto radica por sus distintos factores en este eslabón judicial, y finalmente, la capacidad para ser parte y la capacidad procesal no merecen reparo, ya que las partes personas naturales unas y jurídica otra, son aptas para disponer de sus derechos por lo cual



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2847234  
Correo electrónico: cmpl44bt@conejd.ramajudicial.gov.co  
Edificio Hernando Morales Molina



se satisface la aptitud para ser sujetos procesales, y han intervenido en el proceso por conducto de abogado en ejercicio, debidamente facultado.

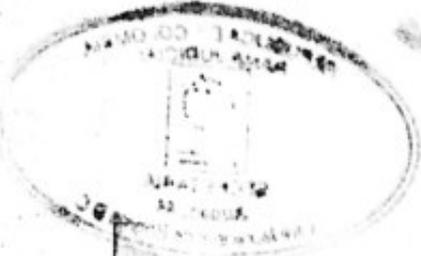
2. Es preciso recordar que en nuestro régimen jurídico, y específicamente en los procesos de conocimiento, es el demandante, por el hecho de requerir la intervención del aparato jurisdiccional, quien tiene a cargo la comprobación nítida, suficiente y contundente de los supuestos de hecho que, además de encuadrar en las descripciones normativas, sirven de sustento a sus aspiraciones o intereses (*onus probandi incumbit actor*, art. 1757 del Código Civil, y 167 del C.G.P.C.)<sup>1</sup>
3. Corresponde al Despacho proferir decisión de mérito, siendo menester recordar que la misma será resultado del análisis de los hechos, el acervo probatorio recaudado y las reglas de la sana crítica, lo anterior conforme al principio de la libre apreciación, tal como lo contiene el artículo 176 del C. de P. C., que reza: "...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".
4. Como la pretensión destacada del libelo germinal del proceso se enmarca en una de las temáticas más desarrolladas de la teoría general del negocio jurídico: la simulación<sup>2</sup>, es del caso recordar que es un evento que parte de la base de la discordancia entre la intención real de dos o más personas, y la manifestación de voluntad que ellas exteriorizan, de donde se tiene que a partir de esta idea puede definirse la simulación como el pacto o acuerdo tendiente a presentar un negocio jurídico aparente ante el público, con el fin de encubrir u ocultar una de las siguientes circunstancias: i) la ejecución de un negocio o contrato completamente distinto al celebrado, o ii) el mantenimiento del estado de cosas precontractual o precontractual -*statu quo ex ante*-, cual si no hubiere negocio.
5. Siendo que aquello que encuadre en la primera hipótesis, es decir, cuando el negocio celebrado es distinto al realmente querido, constituirá un caso de *simulación relativa*<sup>3</sup>; en tanto que cuando se simula un negocio jurídico para ocultar la ausencia total de ánimo negocial o contractual, se configura la simulación absoluta, que es la deprecada por la parte actora. Queda claro que los contratantes en la simulación, crean una puesta en escena consistente en el negocio simulado

<sup>1</sup> Sobre el particular, puede consultarse DEVIS ECHANDÍA, Hernando. Teoría General de la Prueba Judicial. Tomo I Bogotá. Temis, 2002, 5ª ed., p. 135-137, 405 y ss.; PARRA QUIJANO, Jairo. Manual de Derecho Probatorio. Bogotá: Ediciones del Profesional, 2006, 15ª ed., p. 233-244, del mismo modo es ilustrativa la sentencia de la Sala de Casación Civil de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, de 25 de mayo de 2010, expediente 00467-01, M. P. Edgardo Vilami Portilla.

<sup>2</sup> Ver. ALESSANDRI RODRIGUEZ, Arturo, SOMARRIVA UNDURRAGA, Manuel y VODANOVIC H., Antonio. Tratado de Derecho Civil. Partes preliminar y general. Tomo II. Santiago. Editorial Jurídica de Chile, 1998 p. 359 y ss.; SUESCUN MELO, Jorge. Derecho Privado. Estudios de Derecho Civil y Comercial Contemporáneo. Tomo II, estudio XXVI. La evolución de la jurisprudencia colombiana sobre simulación. Bogotá. Legis/Universidad de los Andes, 2005.

<sup>3</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil, sentencias de 21 de mayo de 1969, de 10 de marzo de 1995, expediente 4478, M. P. Pedro Lafont Pianetta, y de 23 de abril de 1998, expediente 4544, M. P. Jorge Antonio Castillo Rujeles.

<sup>4</sup> Con relación a la simulación absoluta, ver CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil, sentencia de 3 de junio de 1996, expediente 4280, M. P. José Fernando Ramírez Gómez.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2847234  
Correo electrónico: [cmpl44@ceodj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl44@ceodj.ramajudicial.gov.co)  
Edificio Hernando Morales Molina

que se muestra a la comunidad en general, con el propósito de encubrir el genuino querer de los participantes del negocio simulado<sup>5</sup>.

6. Es posible que mediante la simulación –sea de una o de otra categoría- no se vulneren derechos de terceras personas ni se contravengan normas imperativas, y en tal caso, el negocio simulado será lícito. No obstante, cuando la celebración de este negocio signifique una afrenta a los derechos de terceros (v. gr. herederos, acreedores, cónyuge), ellos tienen la posibilidad de acudir a la jurisdicción, con el objetivo de hacer prevalecer la verdadera intención de los negociantes. Esa herramienta consiste en la acción de simulación, que pese a no estar contemplada expresamente en la legislación colombiana, ha sido elaborada y sustentada por la jurisprudencia con base en el artículo 1766 del Código Civil, a fin de proteger los derechos de las personas que puedan sufrir menoscabo en sus derechos con la implantación de una fachada negocial deliberada y falaz<sup>6</sup>.
7. Aunque aún son usuales las confusiones en relación con la naturaleza, el propósito y los efectos de la acción de simulación, es posible afirmar con apoyo en lo que enseña la Corte Suprema de Justicia, que: *"...se trata de una acción meramente declarativa encaminada a obtener el reconocimiento de una situación jurídica determinada que causa una amenaza a los intereses del actor, quien, en ese orden de ideas, busca ponerse a salvo de la apariencia negocial, sin que, subsecuentemente, su ejercicio apareje un juicio negativo a la validez del contrato; esto es, que en virtud de que la simulación no presupone, per se, la existencia de una anomalía contractual, la aludida acción no puede concebirse como un instrumento destinado a demostrar la existencia de un vicio de los contratos, puesto que el fingimiento negocial, lejos de tener ese talante, es, simplemente, una forma especial de concertar los actos jurídicos (...) la acción de simulación o de prevalencia, como también se le ha dado en llamar, no se encierra a deshacer una determinada relación jurídica preexistente, sino a que se constate su verdadera naturaleza o, en su caso, la falta de realidad que se esconde bajo esa falsa apariencia."*<sup>7</sup>
8. En punto de la legitimación en la causa para hacer uso de la acción en comento, simplemente hay que precisar que, *"todo aquel que tenga un interés jurídico, protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible, está habilitado para demandar la declaración de simulación (...) se exige, simplemente: a) que sean titulares de una relación jurídica amenazada por el negocio simulado; y b) que ese derecho o situación jurídica pueda ser afectado con la conservación del acto aparente"*<sup>8</sup>
9. Como se señaló, en el presente caso se ejercita, esta acción con la finalidad de:  
**PRIMERA.- Que se declare que es absolutamente simulado el negocio jurídico, contrato de compraventa del inmueble ubicado en la Calle 93B Sur No. 1 H-45 Este, con nomenclatura actual Calle 93 B Sur No. 8-29 de la ciudad de Bogotá, D.C., contenido en la escritura pública No. 1870 del Circuito de Bogotá, D.C., y celebrado entre JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑ (+), como**

<sup>5</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil, sentencia de 30 de julio de 2008, expediente 00363-01, M. P. Willem Namén Vargas, reiterada el 6 de mayo de 2009, expediente 00083-01, con ponencia del mismo magistrado.

<sup>6</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil, sentencia de 8 de febrero de 1996, expediente 4380, M. P. Javier Tamayo Jaramillo, y sentencia de 30 de octubre de 1998, expediente 4920, M. P. Jorge Antonio Castillo Rugeles.

<sup>7</sup> C.S.J. Sala de casación civil, sent. de 30 de octubre de 1998, ya citada

<sup>8</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil, sentencia del 1º de marzo de 1993, expediente 3546, M. P. Carlos Esteban Jaramillo Schloss y del 30 de octubre de 1998, ya citada.



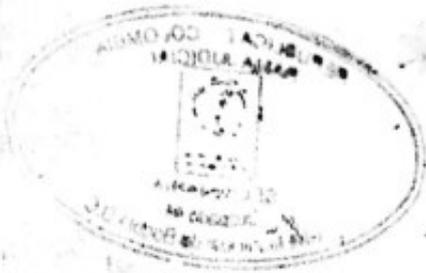
Ramo Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2847234  
Correo electrónico: ccmpl44bi@cendof.ramajudicial.gov.co  
Edificio Hernando Morales Molina

aparente vendedor y OMAR ALEXANDER LÓPEZ CASTRO, como aparente comprador. (fl. 164 y 165) y otras súplicas que dependen de éstas.

10. A efecto de decidir, rememórese que para que la acción de simulación pueda ser declarada, es necesario que se satisfagan tres requisitos: (i) Que se pruebe el contrato simulado; (ii) Que quien demanda tenga legitimidad en la causa; y (iii) Que se demuestre plenamente la existencia de la simulación.
11. En las presentes diligencias, cuanto al primero de los requisitos se tiene que se aportó copia de la Escritura Pública No. 1870 del 24 de octubre de 2011, elevada en la Notaría Sesenta y Cinco del Circuito de Bogotá, con la cual el demandado, señor OMAR ALEXÁNDER LÓPEZ CASTRO, adquirió a título de compraventa, del señor JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA (+), el inmueble ubicado en la Calle 93B Sur No. 1 H-45 Este, con nomenclatura actual Calle 93 B Sur No. 8-29 de la ciudad de Bogotá, D.C., al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S- 1027374. (fl. 6 a 17).
12. Frente al segundo de los requisitos referidos, correspondiente a la legitimación en la causa, se debe anotar que atañe a una de las condiciones de la acción, donde en principio, la legitimación para pedir la acción de simulación en un contrato serán los extremos contratantes o sus herederos a título universal; y además por vía jurisprudencial se ha mencionado que también tienen la posibilidad de demandar, los terceros ajenos al contrato siempre y cuando se demuestren un interés que corresponda a que con este negocio se les ha causado un perjuicio y así se pueda declarar la prosperidad de la acción.
13. Memórese que en cuanto a este tema la Honorable Corte Suprema de Justicia refirió: *"Estos requisitos de mérito son llamados condiciones de la acción, porque respaldan y determinan su acogida y éxito. Estas condiciones consisten en la tutela de la acción por una norma sustancial, en la legitimación en la causa y en el interés para obrar. Se cumple la primera de estas condiciones cuando el hecho o hechos que le sirven de fundamento a la acción (causa petendi) y la pretensión que constituye su objeto (petitum) coinciden con el hecho o hechos previstos por la ley sustancial y con el efecto jurídico que esta atribuye a los mismos hechos. Apareciendo esta concordancia, resulta la acción tutelada por la ley y satisface una de las condiciones de su prosperidad. La legitimación en la causa es en el demandante la cualidad de titular del derecho subjetivo que invoca y en el demandado la calidad de obligado a ejecutar la obligación correlativa. Y el interés para obrar o interés procesal, no es el interés que se deriva del derecho invocado (interés sustancial), sino que surge de la necesidad de obtener el cumplimiento de la obligación correlativa, o de disipar la incertidumbre sobre la existencia de ese derecho, o de sustituir una situación jurídica por otra (...)"*<sup>9</sup>
14. En resumidas cuentas, la legitimación en la causa, como lo ha determinado la Corte Suprema de Justicia, es un fenómeno sustancial que consiste en la identidad del demandante con la persona a quien la ley concede el derecho que reclama y en la

<sup>9</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia 415 de 27 de octubre de 1987, Magistrado Ponente: Dr. EDUARDO GARCÍA SARMIENTO



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No 14-33 piso 19 Teléfono 2847234  
Correo electrónico: cmpl44b1@concej.ramajudicial.gov.co  
Edificio Hernando Morales Molina

identidad del demandado con la persona frente a la cual se puede exigir la obligación correlativa.

15. Para el caso particular, se acreditó por parte de los demandantes su calidad de hijos de **JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA (+)** (fl.18 a 49) y al haber fallecido el padre, sus hijos persiguen la restitución del bien inmueble para la sucesión, donde en esa misma calidad son llamados a heredar, de modo que el interés jurídico que les asiste para impugnar el acto jurídico de compraventa, encuentra suficiente soporte fáctico y satisface los requisitos jurisprudenciales que permiten concluir que se encuentra plenamente probada su legitimación en la causa por activa y en cuanto a la pasiva, su legitimación no mereció reparo alguno pues se trata del otro extremo del negocio de la compraventa que se impugna.
16. Superados los dos primeros requisitos para acceder a la acción de simulación, se impone entonces verificar por el Despacho si en efecto se armaron pruebas que dieran cuenta de la ficción contenida en la escritura pública No.1870 del 24 de octubre de 2011, de la Notaría 65 del Circulo de Bogotá, o si por el contrario, la pasiva logró demostrar haber pagado al vendedor y causante **JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA** (q.e.p.d.) el precio convenido en el contrato de compraventa, es decir, si **OMAR ALEXÁNDER LÓPEZ CASTRO**, logró acreditar, como le correspondía, que pagó la suma de \$93.000.000.000 por el inmueble ubicado en la Calle 93B Sur No. 1 H-45 Este, con nomenclatura actual Calle 93 B Sur No. 8-29 de la ciudad de Bogotá, D.C.
17. Para resolver, el Despacho atenderá al conjunto probatorio que fue arrojado por las partes, pero en especial a las siguientes pruebas: *i)* Copia de la escritura pública No.1870 del 24 de octubre de 2011 de la Notaría Sesenta y Cinco del Circulo de Bogotá. (fl.6 a 17); *ii)* Copia de la escritura pública No. 611 del 12 de junio de 2017. (fl.18 a 49); *iii)* Folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1027374. (fl.50 a 55); *iv)* Recibos de consignación a la cuenta de **OMAR ALEXÁNDER LÓPEZ CASTRO**. (fl. 56 a 67); *v)* Copia de los recibos de gastos notariales de la escritura pública No.1870 del 24 de octubre de 2011 de la Notaría Sesenta y Cinco del Circulo de Bogotá (fl. 68); *vi)* Extractos del crédito hipotecario No.15474529603. (fl. 69 a 71); *vii)* Respuesta de **BANCOLOMBIA S.A.**, a derecho de petición. (fl. 72 y 73); *ix)* Recibos del pago de impuesto predial 201, 2014, 2013, 2015, 2016. (fl. 74 a 80); *x)* Autorización para cancelar la hipoteca del **BANCO CAJA SOCIAL** con el e desembolso del crédito. (fl. 81); *xi)* Copia de la escritura pública No. 1357 del 56 de agosto de 2015 entre **JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA (+)** como acreedor y **JOSÉ FRANCISCO MOYA** como deudor. (fl.84 a 106); *xii)* Extractos de tarjeta de crédito a nombre de **JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA (+)** con cupo de \$2.475.000.00 a 5 de julio de 2012(fl.107); *xiii)* Extractos de cuenta de ahorros de **JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA (+)** de julio de 2012 a noviembre de 2016. (fl.108 a 114); *xiv)* Recibos de pago de servicios públicos, contrato de vinculación de taxi a radio taxi y recibos de impuesto predial de los años 2016 y 2017. (fl.115 a 130); *xv)* Recibos de consignación en cuenta de ahorros No. 474529603 de **BANCOLOMBIA S.A.**, a nombre de **OMAR ALEXÁNDER LÓPEZ CASTRO**. (fl.202 a 206); *xvi)* Copia de 13



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2847234  
Correo electrónico: cmpl44@csj.gov.co  
Edificio Hernando Morales Molina

recibos de pago a la obligación No. 145830 de BANCOLOMBIA. (fl.207 a 219); xvii) Certificación de AVA CRÉDITOS a nombre de JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA (+) y ALFREDO ALBERCIO SÁNCHEZ PEÑA. (fl.230); xviii) Interrogatorio de parte a los señores: LEIDY DIANA GUZMÁN CONTRERAS; EDWIN ARNULFO GUZMÁN CONTRERAS y JHON ELVIS GUZMÁN CONTRERAS en calidad de demandantes y ALEXÁNDER LÓPEZ CASTRO en calidad de demandado. (Cd.241) audiencia del 8 de octubre de 2018; xix) Testimonios de LUIS FRANCISCO MOYA; JOSÉ LIBARDO ARDILA GONZÁLEZ. (cd.241) audiencia del 8 de octubre de 2018; xx) Testimonios de NOHEMÍ ALEJANDRA CRUZ VALENCIA, ALFREDO ALBERCIO SÁNCHEZ PEÑA y JORGE ALEJANDRO CRUZ RAMÍREZ. (Cd.249) audiencia del 30 de enero de 2019; xxi) Documentos que obran en BANCOLOMBIA S.A, respecto a la obligación No.20990145830 en medio magnético. (fl.267 y 268); xxii) Audiencia del 8 de agosto de 2019. (Cd. 272) y xxiii) Audiencia del 26 de noviembre de 2019. (Cd. 343).

18. A propósito de dilucidar la respuesta al problema planteado, lo primero que advierte el Despacho respecto al pago del precio convenido y puesto en entredicho por la actora, es que si el señor JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA (+), era titular de la cuenta de ahorro, del BANCO CAJA SOCIAL (fl. 108 a 114), no resulta creíble que para la época de la celebración del negocio de compraventa de que trata la escritura pública No.1870 del 4 de octubre de 2011, el vendedor no hubiera depositado en ella el dinero efectivo que en la suma de TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$31.000.000.00), afirma haber recibido en la cláusula tercera del memorado instrumento público (fl.7 anverso), pues en los extractos de la cuenta de ahorros para la época de la negociación no se advierte movimiento financiero ni siquiera de montos cercanos a dicha suma (fl.107 a 114)

19. La anterior percepción, se robustece además con la documental arimada por BANCOLOMBIA S.A., como autorización de desembolso de crédito hipotecario, donde se discrimina que el valor neto a desembolsar por el préstamo hipotecario, es la suma de \$62.000.000.000 de los cuales se expide cheque a BANCO CAJA SOCIAL por valor de saldo al día de la obligación hipotecaria que adeudaba JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA (+), es decir y según certificación que obra, por la suma de \$19.368.893.08 y el saldo a favor de OMAR ALEXÁNDER LÓPEZ CASTRO, con depósito en su cuenta de ahorros No.154-745296-03. (Cd.267)

20. En la misma línea valorativa, constata el Despacho que el comportamiento de las partes contratantes en el negocio de compraventa, además de ser contrario a las reglas de la experiencia, desvirtúa el pago del precio convenido, pues no resulta creíble que si JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA (+), hubiera recibido la suma de \$31.000.000.00 el 24 de octubre de 2011, no cancelara los \$19.368.893.08 que adeudaba al BANCO CAJA SOCIAL, sino que preferiera pagar intereses a esta entidad, hasta la fecha en que se produjera el desembolso del crédito otorgado a su comprador.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No 14-33 piso 19 Teléfono 2847234  
Correo electrónico: cpmj44@cejodj.ramajudicial.gov.co  
Edificio Hernando Morales Molina

21. Tampoco resulta conforme a las elementales reglas contractuales, que si JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA (+), tenía cuenta de ahorros en el BANCO CAJA SOCIAL, entidad de la cual era deudor hipotecario, prefiriera además también autorizar que el saldo del desembolso, es decir la suma de \$42.631.107.00, fuera desembolsada a su "comprador", señor OMAR ALEXÁNDER LÓPEZ CASTRO, con depósito en su cuenta de ahorros No.154-745296-03, tal como así ocurrió y acreditó BANCOLOMBIA S.A. (Cd.267)
22. Tales comportamientos, por demás inusuales, no resultan comprensibles cuando además se revisa la declaración del demandado OMAR ALEXÁNDER LÓPEZ CASTRO, quien reconoció en su interrogatorio de parte, que no conocía con anterioridad al señor JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA (+), de modo que se pregunta el Despacho, si es admisible que el vendedor, autorice que el dinero que a él le corresponde, como pago del precio convenido, se deposite en la cuenta de ahorros de una persona que apenas conoce con ocasión del "negocio de compraventa"? La respuesta brota natural, no...no ello no es admisible, ello no es conforme con las reglas de la experiencia, ello no es conforme con las reglas de un negocio que se dice haberse celebrado por la no despreciable suma de \$93.000.000.00
23. Por si las pruebas ya examinadas, no fueran suficientes, nota el Despacho además que el demandado no hizo esfuerzo alguno para arrimar prueba, más allá de su dicho, (Cd.241), para acreditar que pagó \$31.000.000.00 al vendedor, y probar que era una persona con la capacidad económica suficiente para acreditar ingresos suficientes y realizar negociaciones de este tipo de montos. Por el contrario, como pruebas documentales se limitó a arrimar algunos recibos de consignación a su propia cuenta y por el monto de la cuota a debitar por BANCOLOMBIA S.A., con ocasión del crédito hipotecario desembolsado.(202 a 219)
24. La actitud procesal del demandado se advierte insuficiente, pues las declaraciones de NOHEMÍ ALEJANDRA CRUZ VALENCIA, ALFREDO ALBERCIO SÁNCHEZ PEÑA y JORGE ALEJANDRO CRUZ RAMÍREZ, (Cd.249), sin que lleguen a tenerse por sospechosas como lo pretendió la actora, no hacen más que reafirmar la convicción del Despacho, es decir, la ausencia de pago del precio convenido. Lo anterior, porque además de las evidentes contradicciones en que incurrieron en sus relatos, que incluso ameritaron llamado de atención al testigo ALFREDO ALBERCIO SÁNCHEZ PEÑA, (Cd.249), no arrimaron convicción, respecto de los pagos que dijeron haber atestiguado y por sumas que por su monto, es entregar en efectivo, sin que la mente registre cómo se presentó dicho pago, en billetes de qué denominación, quienes estaban presentes, sitio donde se produce el pago.
25. Tampoco resulta conforme con las reglas de la experiencia, que una persona que está realizando el pago de \$31.000.000.00 y de \$42.631.107.00, no exija recibo de la persona a quien los entrega, máxime si como quedó probado por lo propio dicho por el demandado (Cd. 241), no conocía a su vendedor. Resulta acaso posible llevar esas cantidades a una persona que apenas se conoce y no exigirle recibo



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No 14-33 piso 19 Teléfono 2847234  
Correo electrónico: cml44bl@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Edificio Hernando Morales Molina

352

cuando recibe más de \$70.000.000.00? No, ello no solo no es posible, sino que hay que afirmar que es imposible que así se conduzca una persona de mediana inteligencia, ante un perfecto desconocido.

26. De otra parte, en cuanto a la entrega material y real del bien inmueble ubicado en la Calle 93B Sur No. 1 H-45 Este, con nomenclatura actual Calle 93 B Sur No. 8-29 de la ciudad de Bogotá, D.C., al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S- 1027374 y materia de la Litis, se verifica que de una parte, el señor JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA (+), jamás lo abandonó, tanto así que el día del suceso de salud, que a la postre lo llevó a la muerte, fue evacuado de ese inmueble y con dirección al centro de salud, pero además el extremo pasivo, no acreditó la entrega del inmueble, con el acta de entrega a que se refiere la cláusula quinta de la escritura pública No.1870 del 24 de octubre de 2011 de la Notaría Sesenta y Cinco del Circulo de Bogotá. (fl.6 a 17)
27. Igualmente fue acreditado por lo expuesto por los demandantes en sus interrogatorios y por los testimonios vertidos por LUIS FRANCISCO MOYA; JOSÉ LIBARDO ARDILA GONZÁLEZ (cd.241); que el señor JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA (+), en el año 2014, es decir, 3 años después de la supuesta venta del inmueble, procedió a realizar mejoras en su inmueble, pisos 2 y 3; sin que mediara ningún tipo de autorización del supuesto comprador, ora, propietario, pues el señor JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA (+), hasta el fin de sus días, se comportó como señor y dueño del inmueble.
28. No logró el extremo pasivo, derrotar esa afirmación de los demandantes y sus testigos, pues aunque en su defensa argumentó que nunca había vivido allí, porque había preferido acceder a dejar al vendedor, JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA (+), continuara viviendo allí y le administrara el inmueble, su dicho no fue confirmado por ningún medio probatorio distinto al dicho suyo y de sus testigos. Afirmaciones que se desvirtúan así mismas, porque de una parte, la señora NOHEMÍ ALEJANDRA CRUZ VALENCIA, cónyuge del demandado, confirmó que no tienen ningún "otro" inmueble a título de propietarios; de donde se colige, que si en efecto, su esposo hubiera comprado efectivamente el inmueble materia de la Litis, seguramente lo habría habitado él y su núcleo familiar.
29. Pero en gracia de discusión, si lo hubiese comprado como inversión, en modo alguno lo habría dado en administración, al propio vendedor y menos aún, resulta creíble que no exigiera cuentas puntuales de tal administración. Por si lo expuesto, respecto a la entrega real y material, incuestionable resulta la prueba arimada por el extremo actor, en cuanto a los contratos de arrendamiento que celebraba el señor JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA (+), como arrendador (fl.4 y 5), sino que además en los extractos de su cuenta de ahorros del BANCO CAJA SOCIAL, si se acreditan movimientos financieros de una persona que percibe ingresos por sus actividad como conductor y su calidad de arrendador. (fl.107 a 114).
30. La ausencia de elementos probatorios respecto a los elementos del contrato de compraventa, permiten deducir inexorablemente, que de una parte, el señor JOSÉ



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2647234  
Correo electrónico: cmpl44b@csj.gov.co  
Edificio Hernando Morales Molina

ARNULFO GUZMÁN PEÑA (+), nunca recibió suma alguna que permita acreditar el pago del precio de convenido; conclusión que además se refuerza con lo acaecido con respecto a que el inmueble real y materialmente nunca fue entregado al supuesto comprador, OMAR ALEXÁNDER LÓPEZ CASTRO, pue incluso y con ocasión del fallecimiento del supuesto vendedor, es que sus herederos son quienes indagan en las redes sociales, por la persona que aparece como propietario del predio que ellos habían ocupado, con ocasión de la muerte de su padre.

31. No puede pasar por inadvertido el Despacho, el hecho contundente, por estar probado por las documentales y las testimoniales vertidas, que el señor JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA (+) en vida realizó negociaciones simuladas con otras personas, v.g. con JOSÉ LUIS FRANCISCO MOYA, (fl.18 a 49), con la única pretensión de acceder a créditos que le permitieran efectivo para invertir en su inmueble y taxi. Se comprobó que a quien si conocía el señor GUZMÁN PEÑA (+), era al suegro de OMAR ALEXANDER LÓPEZ CASTRO, es decir, al señor JOSÉ ALEJANDRO CRUZ RAMÍREZ, quien en su calidad de conductor y compañero, fue quien intermedió con su yerno, para concretar la solicitud del préstamo que hicieran JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA (+), y OMAR ALEXANDER LÓPEZ CASTRO para el beneficio de ambas partes y ante BANCOLOMBIA S.A., simulando un negocio de compraventa de bien inmueble, a fin de que la entidad financiera desembolsara la suma de \$62.000.000.00, como a la postre ocurrió.
32. Esa fue la única, real y probada motivación para la suscripción de la escritura pública No.1870 del 24 de octubre de 2011 de la Notaria Sesenta y Cinco del Círculo de Bogotá. (fl.6 a 17), es decir, garantizar el préstamo de \$62.000.000.00 de pesos que desembolsó BANCOLOMBIA S.A. en la suma de \$19.368.893.08 que adeudaba JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA (+) al BANCO CAJA SOCIAL, y la suma de \$42.631.107.00, a OMAR ALEXANDER LÓPEZ CASTRO, nunca hubo ni el concurso de la voluntad para vender y comprar el inmueble en ninguno de los "supuestos contratantes" y menos aún, como ya se analizó en párrafos precedentes, no se logró acreditar ni el pago del precio por el comprador, ni menos aún, la entrega del inmueble por el vendedor.
33. Con lo hasta aquí examinado y las conclusiones expuestas, claro es que sale avante la causa propuesta por la parte actora, respecto a la declaración de nulidad absoluta del negocio de compraventa del bien inmueble ubicado en la Calle 93B Sur No. 1 H-45 Este, con nomenclatura actual Calle 93 B Sur No. 8-29 de la ciudad de Bogotá, D.C., al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S- 1027374 y materia de la Litis, así como de la afectación a patrimonio de familia que soporta, con arreglo al principio de derechos que enseña que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, tal como así se dirá en la parte resolutive de esta providencia.
34. Ahora bien, como el demandado OMAR ALEXANDER LÓPEZ CASTRO, al ser contactado por los aquí demandados, lejos de develar la verdad de la negociación contenida en la tantas veces memorada escritura pública, procedió en contravía a



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2847234  
Correo electrónico: cmp44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Edificio Hernando Morales Molina

333

lo realmente pactado con JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA (+) los sustrajo del uso y goce del inmueble ubicado en la Calle 93B Sur No. 1 H-45 Este, con nomenclatura actual Calle 93 B Sur No. 8-29 de la ciudad de Bogotá, D.C., al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S- 1027374, materia de la Litis, deberá reconocer los frutos dejados de percibir por los demandantes y en la cuantía estimada por estos, es decir, por las suma de \$1.200.000 pesos mcte mensuales, liquidados desde el 16 de diciembre de 2016 y hasta que se produzca la entrega del inmueble por el demandado.

35. Por último, siendo que vierte pristina la real convención, que existió entre las partes, es decir, la de acceder a un mutuo que beneficiara a JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA (+) en la suma de \$19.368.893.08 y a OMAR ALEXANDER LÓPEZ CASTRO, en la suma de \$42.631.107.00, vierte contundente el soporte fáctico y jurídico del negocio de hipoteca que grava el bien inmueble ubicado en la Calle 93B Sur No. 1 H-45 Este, con nomenclatura actual Calle 93 B Sur No. 8-29 de la ciudad de Bogotá, D.C., al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S- 1027374, materia de la Litis, por cuanto en efecto salió avante la excepción propuesta por el acreedor hipotecario como: *LEGITIMIDAD DEL CRÉDITO Y SU GRAVAMEN HIPOTECARIO COMO ACCESORIO* y *BUENA FE CONTRACTUAL DEL ACREEDOR HIPOTECARIO BANCLOMBIA* (306 a 311), cumple entonces, concluir que el gravamen hipotecario permanecerá incólume hasta la satisfacción del saldo pendiente de pago a BANCLOMBIA S.A. (fl.268)

36. Lo expuesto como argumentos fácticos y jurídicos hasta este momento, resulta suficiente para concluir la prosperidad de la causa de la parte demandante, pues de conformidad con los principios de apreciación racional y libre de las pruebas; de congruencia de la sentencia con los hechos; el *petitum* -pretensiones y *litis contestatio*- (art. 176 y 280 del C.G.P.) se concluye probada la simulación del negocio de compraventa celebrado entre JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA (+), como vendedor y OMAR ALEXANDER LÓPEZ CASTRO, como comprador al paso que con ello resulta derrotada la excepción planteada por el extremo pasivo, denominada: *LOS HECHOS RELATADOS EN LA DEMANDA SON FALSOS Y NO CORRESPONDEN A LA REALIDAD CONTRACTUAL* y en tal virtud cumple acceder a las pretensiones que como principales demandara la actora en el presente asunto, como así se dirá en la parte resolutive de esta providencia. probados.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley; **RESUELVE:**

#### IV. DECISIÓN

**PRIMERO.- DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA POR SIMULACIÓN**, del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No.1870 del 24 de octubre de 2011 de la Notaría Sesenta y Cinco del Circulo de Bogotá., suscrito entre JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA (q.e.p.d.), y OMAR ALEXANDER LÓPEZ CASTRO, respecto al el



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2847234  
Correo electrónico: cmp44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Edificio Hernando Morales Molina

inmueble ubicado en la Calle 93B Sur No. 1 H-45 Este, con nomenclatura actual Calle 93 B Sur No. 8-29 de la ciudad de Bogotá, D.C., al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S- 1027374 y alinderado en la respectiva escritura pública.

**SEGUNDO.-** ORDENAR la cancelación de la escritura la escritura pública No.1870 del 24 de octubre de 2011 de la Notaría Sesenta y Cinco del Circulo de Bogotá. Por secretaría ofíciase a esta notaría y a la Oficina de Instrumentos Públicos de la Zona Centro de Bogotá.

**TERCERO.-** ORDENAR la cancelación de la afectación a vivienda familiar contenida en la escritura la escritura pública No.1870 del 24 de octubre de 2011 de la Notaría Sesenta y Cinco del Circulo de Bogotá. Por secretaría ofíciase a esta notaría y a la Oficina de Instrumentos Públicos de la Zona Centro de Bogotá.

**CUARTO.-** CONDENAR al demandado OMAR ALEXANDER LÓPEZ CASTRO, a restituir de manera voluntaria a LEIDY DIANA; EDWIN ARNULFO y ELVIS GUZMÁN CONTRERAS, el bien inmueble ubicado en la Calle 93B Sur No. 1 H-45 Este, con nomenclatura actual Calle 93 B Sur No. 8-29 de la ciudad de Bogotá, D.C., al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S- 1027374, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

**QUINTO.-** CONDENAR al demandado OMAR ALEXANDER LÓPEZ CASTRO, a pagar a LEIDY DIANA; EDWIN ARNULFO y ELVIS GUZMÁN CONTRERAS, la suma de \$43.200.000.00 por concepto frutos civiles dejados de percibir, desde el 16 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de este fallo. Suma que deberá cancelar el demandado, dentro de los diez (10) siguientes a la ejecutoria, so pena de reconocer intereses moratorios a la tasa máxima que al efecto certifique la Superintendencia Financiera.

**SEXTO.-** CONDENAR al demandado OMAR ALEXANDER LÓPEZ CASTRO, a pagar a LEIDY DIANA; EDWIN ARNULFO y ELVIS GUZMÁN CONTRERAS, las costas del proceso y fijar como agencias en derecho, la suma de \$4.200.000.00. Por secretaría liquidense.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**  
La Jueza,

**LUZ STELLA AGRAY VARGAS**

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO  
La providencia anterior se notificó por anotación en ESTADO No. 149  
Del 13 de DICIEMBRE 2019.  
JEIMY JOHANA OSORIO DURÁN  
Secretaría

Luz Stella Agray Vargas/2019

Página 12



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veinticinco de marzo de dos mil veintiuno.

11001 4003 044 2018 00003 01

REF: Proceso verbal de Leidy Diana Guzmán Contreras y otros contra Omar Alexander López Castro.

Procede el Despacho a resolver la apelación interpuesta por la parte demandada contra la sentencia proferida por el Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá, conforme a lo establecido en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

ANTECEDENTES

**Causa petendi:**

1. Los señores Leidy Diana Guzmán Contreras, Edwin Arnulfo Guzmán Contreras y John Elvis Guzmán Contreras en su calidad de herederos del señor José Arnulfo Guzmán Peña demandan a Omar Alexander López Castro para que por medio del trámite del proceso verbal se declare la simulación del contrato de compraventa celebrado entre el señor Guzmán Peña y el demandado cuyo objeto fue un bien inmueble y como consecuencia de ello, se cancele la Escritura Pública N° 1870 de 24 de octubre de 2011 por medio de la cual se protocolizó el negocio jurídico en mención, se cancele la afectación a vivienda familiar constituida sobre el bien por parte del demandado y se condene al pago de los frutos civiles producidos por el inmueble desde diciembre de 2016.

2. Como sustento fáctico de sus pretensiones, narró la parte activa que, el señor Guzmán Peña, adquirió la totalidad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50S-1027374 el 29 de septiembre de 2006, fecha en la cual constituyó una hipoteca en favor del Banco Caja Social, construyó tres pisos los cuales tenía arrendados y, falleció el 21 de noviembre de 2016.

Indicaron que solo posteriormente al fallecimiento de su padre, se enteraron de la supuesta venta realizada en el 2011 al demandado, razón por la cual se reunieron con éste, su padre y su compañera permanente con el fin de aclarar la situación el 16 de diciembre de 2016, y por las explicaciones dadas, decidieron entregar las llaves del inmueble a Alejandro Cruz, quien fuere amigo de su papá.

Posteriormente encontraron entre las pertenencias de su padre 8 recibos de consignación de Bancolombia a la cuenta de ahorros del señor López Castro, 6 recibos más de consignación de esa misma entidad bancaria realizados a un crédito a nombre del demandado, 3 certificados de Bancolombia sobre el estado del crédito concedido a éste y que guardan relación con la cuenta de ahorros en mención, 5 recibos de pago de impuestos prediales, el recibo de pago original de la escrituración del contrato de compraventa que es objeto de este proceso y facturas de servicios públicos del bien.

Por lo anterior, se reunieron una vez más con el demandado, su padre y su esposa para indagar sobre lo encontrado, quienes el 3 de enero de 2017 les dijeron que la venta se hizo por un valor de \$93'000.000, que se había celebrado una hipoteca para la obtención de \$62'000.000 de los cuales 20 millones se destinaron para cancelar el gravamen anterior, los otros 42 se le entregaron al señor Guzman Peña y, los restantes 31 millones no se le habían pagado.

El 10 de enero de 2017, los demandantes obtuvieron copia de la Escritura Pública en la que se estableció la venta y en ella se dispuso que el valor del bien fue de \$93'000.000 y que, \$31'000.000 habían sido cancelados en efectivo por el comprador y el valor restante corresponde a una hipoteca en favor de Bancolombia.

Se manifestó, además, que el señor Guzmán Peña en un momento determinado constituyó una hipoteca en favor de José Luis Francisco Moya, quien fuere su arrendatario y amigo con el fin de proteger el inmueble de acciones judiciales y de la liquidación de su sociedad conyugal, por la cual, los ahora demandantes fueron demandados en el Juzgado 65 Civil Municipal de Bogotá.

Indicaron como indicios de la simulación, los siguientes hechos:

12

-El señor Guzmán Peña, siempre habitó el inmueble y desde la supuesta venta, mantuvo la posesión de este hasta el día de su muerte.

-El demandado reside en la dirección que aparece en el contrato de venta desde entonces y hasta el momento de interposición de la demanda, inmueble del cual funge como arrendatario.

-Debido a la amistad y compañerismo que existió entre el demandado y su padre, se celebró el contrato de venta, con el fin de evitar que hiciera parte de la liquidación de la sociedad conyugal existente con su esposa.

-Cinco años previos a su muerte y hasta entonces, el señor Guzmán Peña les manifestó a sus hijos y amigos estar pagando una hipoteca de mas de \$500.000 pesos mensuales y no existe alguna prueba de que se hubiera recibido los \$31'000.000 supuestamente recibidos de mano del demandado.

-El demandado desde la venta y hasta el momento de la interposición de la demanda vive en casa de su suegro, además, no tenía capacidad económica de pago, ni la solvencia para pagar las cuotas mensuales del crédito hipotecario y desde esa data y hasta la muerte del señor Guzmán Peña, nunca reclamó la entrega del bien y, ningún vecino o arrendatario lo reconoce como dueño de este.

-En el contrato de venta se estipuló que la entrega del bien se acreditaría con un acta, documento que no existe, además, fue el señor Guzmán Peña quien sufragó todos los gastos de escrituración.

#### **Trámite procesal:**

1. Notificada del auto admisorio, la parte demandada se opuso a las pretensiones de su contraparte y manifestó, en contraposición a los hechos narrados en el escrito inicial que, el contrato de venta fue real y si el señor Guzmán Peña vivió en el inmueble hasta el día de su muerte, se debe a que él se lo arrendó posteriormente a la celebración del contrato, y si nadie conoció de ese negocio, fue por voluntad de aquel, quien no quería que se enteraran sus amistades e hijos, y si pagaba los recibos



correspondientes a los impuestos, era porque hacían cruce de cuentas con el canon de arrendamiento que debía pagarle.

Formuló como excepción de mérito la que nominó: “los hechos narrados en la demanda no corresponden con la realidad contractual” y como sustento de ello, indicó que la suma de \$31'000.000, pagada al señor Guzmán Peña, la obtuvo de la venta del vehículo de placas VDR 305 efectuada el 23 de junio de 2011, y el restante de \$62'000.000 fue producto de la hipoteca a favor de Bancolombia, de cuyo monto, \$20.000.000 se destinaron a cancelar la hipoteca anterior y los restantes \$42.000.000 se los entregó al señor Guzmán Peña en presencia de Alfredo Albercio Sánchez Peña, quien recibió de manos del mismo vendedor la totalidad del dinero con el cual pagó la cuota inicial de un vehículo de placas VDV 126 por el valor de \$50'000.000.

2. Celebrada la audiencia que trata el artículo 372 del Código General del Proceso el 8 de octubre de 2018, se decretaron las pruebas solicitadas y se ordenó oficiar al Banco Caja Social y a Bancolombia; una vez fijada y celebrada la audiencia del artículo 373 *ibidem*, escuchados los alegatos de conclusión y cerrada la etapa probatoria, se ordenó la citación de Bancolombia como litisconsorte necesario el 8 de agosto de 2019.

3. Una vez notificado de la vinculación, Bancolombia manifestó que existe una escritura pública, la cual da cuenta de un contrato de venta legítimo, y una vez transferido el inmueble en 2011, el señor Guzmán Peña pasó a ser un arrendatario del demandado; tampoco ha sido desvirtuada la afirmación contenida en el contrato de venta, según la cual el vendedor recibió la suma de \$31.000.000 de parte del comprador.

Excepcionó la “inexistencia de la simulación” e indicó que, para declarar la simulación de la venta, resulta necesario demostrar la mala fe de Bancolombia, pues con el negocio jurídico celebrado no solo se vendió el bien, sino que se legalizó la garantía hipotecaria que respaldó la obligación adquirida por el ahora demandado; por ello, solicitó, además, se mantenga incólume la obligación contraída con ellos.

También opuso la existencia real y legítima del negocio jurídico, pues de forma previa a efectuar el desembolso del dinero



2-

solicitado, comprueba la capacidad de endeudamiento del solicitante y se evalúa comercialmente el inmueble, que para el caso del bien objeto del litigio se tasó en \$89.669.000; de esa manera, las condiciones de la negociación se cumplieron conforme a lo pactado de manera que se suscribió el contrato de venta con apego a la Ley.

Se consignó igualmente, la legitimidad del crédito y su gravamen hipotecario, según este medio defensivo, se afirmó que no puede verse menoscabado este derecho real producto de una solicitud de simulación sobre un negocio que reviste de legalidad, pues se elevó a escritura pública y además se registró en el respectivo certificado de tradición. Finalizó expresando como excepción, la buena fe contractual del acreedor hipotecario en el negocio jurídico celebrado entre el señor Guzmán Peña y el demandado.

Consignó además la solicitud de que, en el evento de prosperar las pretensiones de la demanda, se subrogue o ceda en cabeza de los demandantes la hipoteca constituida en su favor

4. En audiencia celebrada el 26 de noviembre de 2019, se cerró el debate probatorio, fueron escuchados los alegatos de conclusión y se anunció el sentido del fallo.

*La sentencia impugnada:*

En sentencia de 12 de diciembre de 2019, la juezaa de primer grado estableció que el éxito de la pretensión de la acción de simulación radica en demostrar el contrato simulado, la legitimidad en la causa y la existencia de la simulación.

Empieza por advertir que el vendedor de haber recibido los \$31'000.000 en efectivo de manos del demandado, hubiera depositado esa suma a su cuenta de ahorros del Banco Caja Social; encontró contrario a las reglas de la experiencia que de haber recibido la suma en mención, no hubiere cancelado los \$19'368.893 que adeudaba al Banco Caja Social el 24 de octubre de 2011 sino que prefiriera seguir pagando intereses hasta que Bancolombia desembolsara el crédito otorgado a su comprador, bajo esta misma lógica, tampoco encuentra sustento el hecho de que, teniendo el comprador una cuenta de ahorros propia, solicitara a Bancolombia el desembolso del dinero a la cuenta de ahorros de su comprador.

En su criterio, resulta incomprensible, de acuerdo con lo manifestado por el demandado al absolver el interrogatorio de parte que, lo enunciado en el punto previo se presentara de esa manera cuando previo al negocio jurídico no se conocían los contratantes, y no es admisible que el vendedor autorice el pago correspondiente a la cuenta de su comprador cuando no tenía relación de ningún tipo con este de manera previa.

Encontró, además, que el señor López Castro no arrimó prueba alguna, fuera de su afirmación, de haber pagado la suma de \$31'000.000 al vendedor, ni probó ser una persona con capacidad económica suficiente para acreditar ingresos que den cuenta del pago de una suma de dinero como esa, además, no es plausible que una persona al entregar el dinero no exija siquiera un recibo de parte de quien la recibe, máxime cuando apenas la acaba de conocer.

Resaltó que, de las declaraciones de los testigos traídos al proceso por la parte demandada, solo se evidenciaron contradicciones en sus versiones que sirvieron para llenar de convicción la tesis del Juzgado.

Declaró acreditado que el supuesto vendedor no abandonó el inmueble posterior a la celebración de la venta, es más, el día previo a fallecer tuvo que ser remitido al hospital desde este y, tres años después de protocolizar la venta, realizó mejoras y edificó el segundo y tercer piso, sin que se evidencie autorización del supuesto comprador.

No se logró probar por parte del demandado que el bien le fue entregado al señor Guzmán Peña como arrendatario o a manera de administración, pues los testimonios, los contratos de arrendamiento que celebraba este y los movimientos de sus cuentas bancarias daban cuenta de que era él el propietario y no el ahora demandado, aunado a que, si el comprador y su conyugue no son propietarios de inmueble alguno, necesariamente al comprar uno, lo más lógico sería que pasaran a habitarlo junto con su núcleo familiar.

También explicó que el señor Guzmán Peña solía hacer negociaciones simuladas con sus amistades con el fin de acceder a

créditos que le dieran solvencia con el fin de invertir en la remodelación de su inmueble y su taxi.

Con todo lo anterior, concluyó que la única y real motivación que se probó para la suscripción del contrato de venta, era garantizar el préstamo de \$62'000.000 de parte de Bancolombia, con lo cual no hubo concurso de la voluntad de vender, por un lado y de comprar por la otra y, no se comprobó el pago del precio no la entrega del bien.

Accedió entonces, al *petitum* de la demanda y declaró probada la excepción formulada por el litisconsorte necesario, por lo que declaró la legalidad del gravamen hipotecario protocolizado.

#### La impugnación:

1. Una vez apelado el fallo en término por el demandado y el litisconsorte necesario, se dispuso por este Despacho sustentar el recurso conforme lo ordenado en el Decreto 806 de 2020.

2. Al sustentar la alzada, el demandado indicó que la jueza de primer grado no valoró en conjunto las pruebas que se practicaron en el proceso.

2.1. Frente al indicio de no pago, cuando se dijo en la sentencia que no resultaba creíble que de haber recibido \$31'000.000, no se hubieren depositado en la cuenta de ahorros correspondiente, el censor establece que no hay extractos de las cuentas bancarias para la época de la negociación, pues los obrantes en el plenario dan cuenta de años diferentes al 2011.

2.2. Para demostrar que su poderdante sí contaba con los ya referidos 31 millones, se dijo en el interrogatorio de parte y en el testimonio rendido por la conyugue de este y su suegro que, esa suma se obtuvo de la venta del 50% del vehículo de placas VDR 305 cuyo contrato de venta se adoso al plenario.

2.3. Resaltó como la compañera permanente del demandado y su padre conocían de primera mano, el negocio jurídico objeto del proceso de simulación y sus testimonios resultan verídicos, además, la jueza *a quo*, indicó que de ellos se reafirma la tesis planteada en

la sentencia por las contradicciones en que incurrieron sin que se dijera qué contradicciones.

2.4. Tampoco se tachó de falsa la escritura pública en la cual se consignó expresamente como el señor Guzmán Peña recibió los \$31.000.000, y si bien no se expidió recibo alguno, no es un hecho que merezca la inferencia de que no se entregó esa suma de dinero efectivamente y, si el padre de los demandantes no depositó esa cantidad en su cuenta, o pagó inmediatamente el crédito que tenía con el Banco Caja Social, son actuaciones del resorte privado de éste.

2.5. Señaló el apelante que en la sentencia nada se dijo respecto del pago que realizó Bancolombia al crédito que tenía el vendedor con el Banco Caja Social, también se queja de la conclusión a la que llegó cuando argumentó que no se trató de una venta real por haberse desembolsado los 42 millones restantes en la cuenta de ahorros del demandado y no en la cuenta del Banco Caja Social del vendedor, pero sobre el punto, se aclaró en el testimonio de la compañera permanente del demandado que así lo quiso el vendedor, pues necesitaba contar con una cuenta de ahorros en Bancolombia para el desembolso y abrir otra le representaba tener que pagar el 4x1000.

Recalcó que los \$42.000.000 le fueron entregados al vendedor en el momento que él lo dispuso y, fue en el año 2012, cuando en presencia de su prohijado, su compañera y su suegro le entregaron en efectivo esa suma, misma que después le entregaría al señor Alfredo Albercio Sánchez Peña con quien en sociedad, decidieron comprar un vehículo, cuyo certificado de tradición se anexo al expediente.

2.6. En lo tocante a la entrega real y material del inmueble, se mantuvo en lo consignado en la contestación y ayudándose de lo manifestado en el interrogatorio de parte y el testimonio de la compañera del señor López Castro, indicó que el vendedor siguió viviendo en el inmueble solo porque así lo permitió el comprador y para que le colaborara en el cobro de los arriendos que ya conocía por haber sido él quien como propietario en su momento los celebró con los arrendatarios.



No se puede corroborar lo afirmado por la juzgadora de primera instancia respecto a los movimientos bancarios del señor Guzmán Peña y que de ellos dan cuenta los arriendos que percibía, pues los extractos obrantes en el plenario, acreditan ingresos por cuenta de créditos rotativos y tan solo de un periodo del año 2016, y que el demandado no pidiera cuentas de la supuesta administración, obedece a que éste se desplazaba con su compañera el día 24 de cada mes para que el padre de los demandantes le entregara el dinero de los arriendos.

2.7. Con respecto a la condena de frutos que se tasó en \$1'200.000 y que acogió la jueza *a quo*, alegó su carencia de sustento probatorio.

3. En cuanto al litisconsorte necesario, manifestó desistir del recurso de apelación, toda vez que su queja se solventó por la jueza de primera instancia cuando adicionó la sentencia.

#### CONSIDERACIONES:

1. Reunidos como se encuentran los presupuestos procesales, y no observándose motivo de nulidad que imponga retrotraer lo rituado, están dadas las condiciones para abordar el estudio de fondo del conflicto jurídico planteado.

2. La legitimación en la causa en la acción de simulación se encuentra delimitada únicamente a la existencia de interés<sup>1</sup> que, además, tiene la potencialidad de ser objeto de protección frente al desconocimiento de un derecho suyo, bien de forma consumada o potencial. De manera que no solo las partes y sus herederos tienen legitimación, sino también aquellos que no formaron parte del negocio demandado y tengan interés, caso que no ocurre en el asunto de marras, como quiera que, la parte demandante la componen los herederos determinados del supuesto vendedor y el demandado es el comprador. De esta manera, se encuentra soslayada la legitimación en la causa de los extremos procesales.

3. El órgano de cierre en materia civil en reciente pronunciamiento<sup>2</sup> distinguió los elementos estructurantes de la

<sup>1</sup> Planteamiento recogido por la Corte Suprema de Justicia, siguiendo los lineamientos del doctrinante Francisco Ferrara

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC5191-2020 del 18 de diciembre de 2020, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona

acción de simulación, de su configuración y su definición de la siguiente manera:

3.1. Simulación hace referencia a fingir o hacer real algo que no lo es, implica dos escenarios simultáneos; hacer figurar una cosa distinta a como es en realidad y ocultar esa verdad, e incorpora una discrepancia intencional en la declaración de voluntad externa e interna con el fin de producir un convenio aparente. Para su configuración, requiere una declaración de voluntad diferente al querer interno de los contratantes y la finalidad de engañar a terceros, sin que esto último requiera demostrar que el acto jurídico simulado es fraudulento ni la consumación de un daño con ocasión del negocio simulado.

En ese orden de ideas, el propósito de la acción de simulación es:

*"resolver el estado de anomalía jurídica y descubrir el contenido real de la relación, oscurecido por la apariencia, descorriendo el velo de lo fingido.*

*Si se trata de la absoluta, para develar la ficción y descubrir la pura irrealidad. Si de la relativa, para reconocer y exponer lo verdaderamente contenido. En otras palabras, su finalidad es encontrar el verdadero alcance de la voluntad de las partes, no el reconocimiento de su ineficacia".*

3.2. La naturaleza de esta acción corresponde a ser una declarativa de certeza, impersonal y previa. Impersonal, pues legítima a quien tenga interés en hacer prevalecer la voluntad cierta sobre la declarada y previa, porque busca el reconocimiento de una situación específica y como consecuencia de ello, se puede pretender la adopción de otras determinaciones.

4. Resulta necesario diferenciar la *actio simulatio* de la acción pauliana, pues destruir un acto verdadero es la finalidad de esta última y la insolvencia del deudor resulta en un requisito *sine qua non* para su éxito, también la demostración del *eventus damni* y del fraude; mientras que la simulación busca constatar que un específico acto o negocio no se celebró sin que requiera probar el daño y/o fraude en el negocio simulado.

<sup>1</sup>Ibid



26

5. La acción de simulación, tiene particularidades en lo que respecta a la parte probatoria, pues como se ha insistido a lo largo de esta providencia se debe demostrar como el querer interno de los contratantes difiere del exteriorizado a través del negocio jurídico que se pretende declarar simulado y en reciente pronunciamiento del máximo tribunal de la jurisdicción civil<sup>4</sup>, se estableció:

*"La prueba de la simulación es indirecta, de indicios, de conjeturas (per coniecturas, signa et urgentes suspiciones) y es la que verdaderamente hiere a fondo la simulación, porque la combate en el mismo terreno" (...).*

*«Así las cosas, es a través de la inferencia indiciaria como el sentenciador puede, a partir de hechos debidamente comprobados y valorados como signos, arribar a conclusiones que no podrían jamás revelarse de no ser por la mediación del razonamiento humano. De ahí que a este tipo de prueba se le llame también circunstancial o indirecta, pues la jueza no tiene ningún contacto sensible (empírico) con el hecho desconocido, pero sí con otros que únicamente el entendimiento humano puede ligar con el primero.*

*«Son entonces los testimonios, declaraciones, confesiones, documentos, o cualquier otro tipo de prueba directa, valorados en conjunto, lo que permitirá arribar –por medio de la inferencia indiciaria– al hecho desconocido pero cognoscible que quedó en la estricta intimidad de los contratantes por propia voluntad» .*

*La demostración de la simulación, como se observa, obedece a un esquema de libertad probatoria. Pese al carácter axial del indicio, en la heurística de los hechos cualquier elemento de juicio es útil para formar el convencimiento de la jueza (artículos 175 del Código de Procedimiento Civil y 165 del Código General del Proceso). Todo, en pro de establecer la declaración deliberada y disconforme, el consilium fraudis, que rebasa la reserva mental (simulación unilateral) y el engaño a terceros.*

*El esquema de la prueba indirecta requiere, por un lado, la demostración del hecho indicador o indicante, es su presupuesto imprescindible, y cualquier medio es idóneo para sentarlo. Por otro, el hecho desconocido o indicado, el cual se infiere mediante un proceso intelectual con apoyo en las reglas de la ciencia, la lógica o la experiencia.*

*La prueba por indirecta hace evidente la simulación frente a la presencia de una pluralidad de indicios graves, concordantes y convergentes.*

<sup>4</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC4419-2020 del 17 de noviembre de 2020, M.P. Luis Armando Toboza Villabona

*Analizados en conjunto, conforme a las reglas de la sana crítica, solo encuentra explicación razonable cuando conducen a la existencia del acuerdo velado y, a su vez, desmienten el acto aparente.*

De esta manera, la labor de la jueza en la apreciación probatoria se debe hacer en conjunto y apelando a la sana crítica y las reglas de la experiencia, pues en casos como el presente donde el vendedor ya murió, resulta más complicado que se demuestre fehacientemente la totalidad de los hechos o el querer interno de la parte que ya no está, por alguno de los medios de prueba establecidos.

En estos casos y en relación con lo traído a colación hasta el momento, en otra oportunidad, también reciente, la Corte Suprema puntualizó:

*"Dada la dificultad de acreditar, en forma directa, la mendacidad de una declaración de voluntad, esa doblez puede advertirse a partir de la presencia de pruebas indirectas, que -con el mismo vigor que las primeras- muestran que el comportamiento y la intención de los contratantes difiere del que habría de esperarse de quienes celebran negociaciones serias.*

*Por vía de ejemplo, las reglas de la experiencia sugieren que es habitual que el vendedor se desprenda de la posesión del bien que enajena; que, por supuesto, aquel quiera (o necesite) vender y su contraparte comprar, que se reclame efectivamente por esa transferencia un precio, equivalente al valor de mercado del activo, y que el comprador cuente con recursos suficientes para asumir esa carga contractual; así, actuar contrariando tales pautas comportamentales puede sugerir el fingimiento de una determinada declaración de voluntad.*

*A dichas evidencias pueden sumarse otras, ya no propias de un comportamiento negocial atípico, sino del contexto en que se celebre el contrato, como por ejemplo, la cercanía de las partes (no necesariamente su parentesco); la ausencia de tratativas previas; la época de la negociación; las cláusulas contractuales inusuales (reserva de usufructo, pacto de retroventa, etc.); la transferencia masiva de activos, y, por sobre todo, la causa simulada, es decir, la existencia de un motivo para encubrir la auténtica voluntad de los negociantes con un ropaje aparente.*

*Sobre el particular, esta Corporación viene sosteniendo, en forma inveterada, que «(...) se establecen por indicios de la simulación el parentesco, la amistad íntima, la falta de capacidad económica del adquirente, la retención de la posesión del bien por parte del enajenante,*



28

*el comportamiento de las partes en el litigio, el precio exiguo, estar el vendedor o verse amenazado de cobro de obligaciones vencidas, la disposición del todo o buena parte de los bienes, la carencia de necesidad en el vendedor para disponer de sus bienes, la forma de pago, la intervención del adquirente en una operación simulada anterior, etc., el móvil para simular (causa simulandi), los intentos de arreglo amistoso (transactio), el tiempo sospechoso del negocio (tempus), la ausencia de movimiento en las cuentas bancarias, el precio no entregado de presente (pretium confesus), el lugar sospechoso del negocio (locus), la documentación sospechosa (preconstitutio), las precauciones sospechosas (provisio), la no justificación dada al precio recibido (inversio), la falta de examen previo por el comprador del objeto adquirido, especialmente cuando se trata de un bien raíz, etc”<sup>5</sup>.*

6. Ahora bien, si comparamos estos indicios que en palabras de la Corte son sospechosos o hacen inferir -a partir de las conductas desplegadas por los contratantes- un negocio simulado, con los hechos probados y los indicios establecidos por la funcionaria de primer grado, se tiene que, la mayoría de ellos se presenta en el caso del señor Guzmán Peña en relación con la venta objeto del proceso de simulación.

6.1. Frente a la afirmación del recurrente respecto al depósito de la cantidad de \$31.000.000 en las cuentas bancarias del vendedor, es indiferente si hay o no extractos bancarios que den cuenta de ello, pues el hecho que genera sospecha y va en contravía a los comportamientos normales en estos contratos es que, ante esa cantidad de dinero que supuestamente se había recibido, no se indicara que iba a ser consignado en la cuenta de ahorros del vendedor, y bajo esta misma lógica, que solo se aceptara al momento de suscripción de la venta haberse recibido en efectivo sin indicación alguna que diera cuenta de que efectivamente se recibió a satisfacción esa suma.

6.2. Ahora bien, recalco el apelante que ese dinero se pagó al vendedor con la venta del inmueble, lo obtuvo de la venta del vehículo de placa VDR 305 del cual, su compañera era conductora y, si bien adosó con la contestación el referido contrato (folio 227 C.1) no anexó el certificado de tradición que diera cuenta del traspaso efectivo del vehículo, ni el comprobante de pago con el que se demuestre la transferencia o consignación de tales recursos

<sup>5</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC3598-2020 del 28 de septiembre de 2020, M.P. Luis Alonso Rico Puerta que, de igual manera, reitera el pronunciamiento de esa misma corporación del 13 de octubre de 2011, rad. 200200083 01



29

pecuniarios, además, quien fuera conductora de ese vehículo es la señora Cruz Valencia, más no el demandado.

Adicionalmente, lo anterior, no son solo conjeturas del Despacho, pues al consultar las bases de datos en la página del RUNT en el enlace <https://www.runt.com.co/consultaCiudadana/#/consultaVehiculo> se tiene que el propietario del vehículo en mención es la persona identificada con la cédula de ciudadanía 7161718, es decir, Lenar Devia Castañeda, quien figura como compradora en el supuesto contrato adosado, más no el señor Fabio Sánchez Peña quien también aparece relacionado como comprador y, en la sección de solicitudes no aparece ninguna que diga "trámite traspaso", anotación que se consigna cuando se registran traspasos de propiedad; entonces, todo lo anterior no resulta válido a la luz de querer probar de dónde obtuvo el demandado los 31 millones de pesos que supuestamente entregó en efectivo al señor Guzmán Peña

6.3. Si se aportó el certificado de tradición del vehículo VDV 126 (folio 228), bien que según el mismo demandado se adquirió con los 42 millones restantes que le fueron entregados al señor Guzmán Peña; sin embargo, no hay claridad sobre el punto, pues del certificado en mención se puede constatar que el 12 de abril de 2011 adquirieron la propiedad de este el señor Guzmán Peña y Sánchez Peña y, el 23 de octubre de 2014 éste último traspasó su cuota parte del bien al primero, es decir, aparece como propietario el señor Guzmán Peña.

Llama la atención del Despacho el hecho de que, quien figura como comprador del vehículo VDV 126, esto es Alfredo Albercio Sánchez Peña, sea también el supuesto vendedor del identificado con placas VDR 305, cuando ambos vehículos son del mismo modelo, marca, línea, cilindraje y son utilizados como vehículos de servicio público, entonces no resulta creíble que una persona venda un carro para comprar otro idéntico.

Todo lo anterior solo refuerza la motivación expuesta la jueza de primer grado sobre los constantes negocios simulados entre las partes y terceros que tienen relación con los hechos materia del proceso, debido a su cercanía o compañerismo.



6.4. Reprocha el censor que su contraparte en ningún momento tachó de falsa la escritura pública por la que se elevó el contrato de venta objeto de simulación, pero ese medio defensivo no cuenta con sustento jurídico, pues la tacha de falsedad es una figura que busca probar que la persona que supuestamente suscribe un documento o dice algo que se reproduce mecánicamente no lo hizo, y así deviene de los postulados de los artículos 269 y s.s. del C. G. P., pero en el caso puesto en conocimiento del Despacho, se trata de un proceso verbal de simulación y en ningún momento se puso en tela de juicio que el señor Guzmán Peña haya suscrito el contrato de venta o lo haya elevado a escritura pública, sino que ese negocio jurídico es simulado y lo expresado en él no corresponde al querer interno de los contratantes.

6.5. Tampoco era menester realizar pronunciamiento alguno frente a la suma de \$20.000.000 correspondiente al crédito hipotecario con Bancolombia, destinada al pago del anterior; pues no resulta ser una suma considerable respecto de los \$93'000.000 por los que se vendió supuestamente el inmueble. Justamente para dotar, en un primer momento, de apariencia de legalidad el acto simulado, resulta lógico que, con la adquisición de un nuevo crédito hipotecario, se cancelara el anterior.

Con respecto a la afirmación del apelante de haber dado \$42.000.000 en efectivo en el año 2012 al señor Guzmán Peña, que a su vez se entregaron al condeño del vehículo VDV126, tampoco cuenta con sustento probatorio, pues las fechas registradas en el certificado de tradición de este y lo narrado no concuerdan, toda vez que, el 12 de abril de 2011 lo adquirieron, a su vez, fue hasta octubre de 2014 que radicó en cabeza del padre de los demandantes exclusivamente la propiedad del bien, y aunado a todo lo anterior, no se aportó fuera del testimonio del demandado y su compañera, elemento probatorio que diera cuenta de la supuesta entrega de dinero para ninguno de los negocios jurídicos narrados por el demandado y sus testigos.

6.6. Igual suerte corren los argumentos presentados en pro de explicar por qué no se hizo la entrega real y material del inmueble y la falta de prueba respecto de los extractos bancarios del señor Guzmán Peña que evidenciaran el ingreso de capital por ser el arrendador de dos de los pisos edificados sobre el predio objeto de simulación, pues como se indicó en el punto 6.1. no hace falta que

estuvieran presentes esos extractos o suficientemente demostrados los ingresos percibidos por el supuesto vendedor, pues solo es un elemento accesorio en relación con la totalidad de indicios que dan cuenta de la simulación de la venta.

6.7. En lo tocante a la condena por los frutos civiles, resulta acertada la manifestación realizada por el impugnante, pues solo se adoso con el libelo introductorio, dos contratos de arrendamiento de los cuales solo se desprende una suma equivalente a \$700.000 y correspondientes a los primeros 6 meses del año 2016, al mismo tiempo, no se estipuló en ninguno de ellos incremento alguno en los términos del artículo 20 de la Ley 820 de 2003, por lo anterior, el valor de la condena habrá de ser modificada, el cual incluirá el de la extensión de ésta, hasta la fecha de esta sentencia conforme al artículo 283 del Código General del Proceso.

7. Descartados los argumentos del recurrente, se debe poner de presente como los indicios que dan cuenta de una simulación absoluta se encuentran acreditados en el asunto de marras e indicados por la jueza de primer grado y son: la falta de solvencia económica en cabeza del comprador, la posesión del bien siempre estuvo en cabeza del vendedor, la forma de pactar el pago del bien especialmente el realizado en efectivo a la suscripción de la escritura pública, el desembolso de la mayor parte del crédito hipotecario a la cuenta del demandado, obtener solvencia para cancelar el gravamen previo, la falta de tratativas previas a la venta, y por sobre todo la *causa simulandi* y es el desprendimiento de la titularidad del bien por parte del vendedor de su cuota parte, para evitar que ingresare al momento de la liquidación conyugal como activo a liquidar.

#### DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, RESUELVE:

**PRIMERO:** CONFIRMAR la sentencia proferida el 12 de diciembre de 2019 por el Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá en el asunto referenciado, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.



**SEGUNDO: MODIFICAR** el numeral quinto de la sentencia calendarada el 12 de diciembre de 2019, el cual quedará así:

*"QUINTO. CONDENAR al demandado Omar Alexander López Castro a pagar a Leidy Diana; Edwin Arnulfo y Elvis Guzmán Contreras, la suma de \$35'000.000 por concepto de frutos civiles dejados de percibir, desde el 16 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de este fallo. Suma que deberá cancelar el demandado dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria, so pena de reconocer intereses moratorios a la tasa máxima que al efecto certifique la Superintendencia Financiera".*

**TERCERO: CONDENAR** en costas al extremo recurrente. En la liquidación de costas causadas en segunda instancia, inclúyase como agencias en derecho la suma de \$3'000.000. Practíquese su liquidación por la jueza de conocimiento conforme lo normado en el artículo 366 del C. G. P.

**CUARTO.** En firme este proveído, retorne el expediente al Despacho de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

**MARIA XIMENA MIRANDA QUIROGA**  
JUEZ  
JUEZ - JUZGADO 022 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:  
8ca1962cccaf3b848e491532db1e40619df535bd51e36569ae53d87f88  
eaf1fa

Documento generado en 25/03/2021 07:31:50 PM

**JUZGADO 44 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**



EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO CUARENTA Y CUATRO DE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.,

**HACE CONSTAR:**

Que las presentes copias son fieles y auténticas tomadas de su original y que corresponde al proceso ordinario de **EDWIN ARNULFO GUZMAN CONTRERA** contra **OMAR ALEXANDER LOPEZ CASTRO** No. 1100140030442018-0000300. Se deja constancia que las presentes diligencias se encuentran debidamente ejecutoriadas.

La anterior certificación se expide hoy seis (06) de abril de dos mil veintidós (2022) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 del C. G.P. a solicitud del interesado.

**MAUVER ALMANYER CARDENAS CORREDOR**





ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0611 -----

-----SEISCIENTOS ONCE-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: DOCE (12) DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE (2017) -----

OTORGADA EN LA NOTARIA QUINCE (15) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

CODIGO 11001015 -----

CODIGO ----- ACTO ----- VALOR DEL ACTO

0109 ----- ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN ----- \$ 6.000.000.00

AVALUO 2017 ----- \$ 7.550.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ----- IDENTIFICACION

DE: JOSE ARNULFO GUZMÁN PEÑA ----- C.C. 5.657.625

A: JOHN ELVIS GUZMÁN CONTRERAS ----- C.C. 80.132.890

EDWIN ARNULFO GUZMÁN CONTRERAS ----- C.C. 80.764.249

LEIDY DIANA GUZMÁN CONTRERAS ----- C.C. 1.022.923.571

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca República de Colombia, a los doce (12) días del mes de Junio de dos mil diecisiete (2017), donde está ubicada la Notaría Quince (15) del Círculo de Bogotá, Distrito Capital, cuyo Notario Titular es DANIEL BAUTISTA ZULUAGA, se otorga escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Compareció: El Doctor PEDRO ALBERTHO PÉREZ DURÁN, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 84.081.024 expedida en Riohacha, Abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional número 109.879 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado especial de los señores EDWIN ARNULFO GUZMÁN CONTRERAS, mayor de edad, plenamente capaz, domiciliado, residenciado y vecino de la Ciudad de Bogotá, D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.764.249 expedida en Bogotá D.C.; de JOHN ELVIS GUZMÁN CONTRERAS, mayor de edad, plenamente capaz, domiciliado, residenciado y vecino de la Ciudad de Bogotá, D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.132.890 expedida en Bogotá D.C.; y de LEIDY DIANA GUZMAN CONTRERAS, mayor de edad, plenamente capaz, domiciliada,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

NOTARIAS



Ca214264149

AMANDA CHEVERRY ZULETA  
SECRETARIA DE COPIAS  
Decreto 1334 de 1989  
NOTARIA SIN INFORMACION

residenciada y vecina de la Ciudad de Bogotá, D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.022.923.577 expedida en Bogotá D.C.; en su calidad de hijos del causante **JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 5.657.625 expedida en Guavata, según poderes debidamente legalizados los cuales se protocolizan con esta escritura, para que se tengan como prueba de ello y surta los efectos legales llamados a producir y manifestó: -----

**PRIMERO: A.** Que en la calidad antes mencionada, **ELEVA A ESCRITURA PÚBLICA**, la solicitud, y el Trabajo de Partición y Adjudicación de Bienes efectuado dentro de la citada sucesión del señor **JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía números 5.657.625 expedida en Guavata, la cual fue tramitada en ésta Notaría e iniciada mediante Acta número cero cero cero ocho (0008) de fecha diez (10) de abril de dos mil diecisiete (2017).-----

**B.** Que se efectuaron las siguientes comunicaciones: a la Superintendencia de Notariado y Registro por medio electrónico el día diez (10) de abril de dos mil diecisiete (2017) y a la Oficina de Cobranzas de la Administración de Impuestos Nacionales y a la Dirección de Impuesto Distritales de la Secretaria de Hacienda, en fecha once (11) de abril de dos mil diecisiete (2017).-----

**C.** Que se practicaron las publicaciones mediante edicto fijado en esta notaria el día once (11) de abril de dos mil diecisiete (2017) y desfijado el día veintiséis (26) de abril de dos mil diecisiete (2017); además se publicó el Edicto Emplazatorio en el Periódico LA REPUBLICA, el día dieciséis (16) de abril de dos mil diecisiete (2017) y fue difundido por la Emisora RADIO AUTENTICA, el día dieciséis (16) de abril de dos mil diecisiete (2017), a las dos de la tarde (2:00 p.m.).-----

**D.** Que la Oficina de Cobranzas de la Administración de Impuestos Nacionales autorizó la continuación del trámite mediante Oficio número 1-32-244-443.05602 de fecha diecinueve (19) de mayo de dos mil diecisiete (2017), recibido en esta notaría el veintiséis (26) de mayo de dos mil diecisiete (2017), comunicó que se podía continuar con el trámite correspondiente al proceso de sucesión y



199939500355555555

03/01/2017

República de Colombia  
NOTARIAS

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archino notarial.



Ca214284146

consultada la plataforma de la Secretaría de Hacienda Distrital; según informes de obligaciones tributarias de fecha veintiséis (26) de mayo de dos mil diecisiete (2017) y de fecha seis (6) de junio de dos mil diecisiete (2017), el causante "registra obligaciones pendientes en el sistema de obligación tributaria por los años 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2014, 2015, 2016 y 2017 deudas y omisos" por impuesto de vehículo placa SCA344, permitiéndose el otorgamiento de la presente escritura toda vez que no presenta deuda por el año 2013, año en cual realizó un traspaso abierto del vehículo con placa SCA344 a indeterminado tal y como consta en el certificado de tradición NUMERO CT901695002 de fecha veintiséis (26) de mayo de dos mil diecisiete (2017), documentación y actuación toda, que se protocoliza con la presente Escritura Pública. \_\_\_\_\_

E. Que ya están vencidos los términos de emplazamiento de que trata el artículo 3o. numeral 3o. del Decreto 902 de 1.988, razón por la cual procede a protocolizar la documentación referente a la sucesión del señor JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA, quien falleció el día veintiuno (21) de Noviembre del año dos mil dieciséis (2.016) en la Ciudad de Bogotá, D.C., lugar de su último domicilio y asiento principal de sus negocios y quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 5.657.625 expedida en Guavata. \_\_\_\_\_

SEGUNDO. Que la solicitud, y el Trabajo de Partición y Adjudicación de Bienes, que de acuerdo con el decreto novecientos dos (902) de mil novecientos ochenta y ocho (1988) se eleva a escritura pública son del siguiente tenor: \_\_\_\_\_

"Señor \_\_\_\_\_  
NOTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ \_\_\_\_\_  
E. S. D. \_\_\_\_\_

Ref.; Solicitud Sucesión de JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA quien se identificaba en vida con la cédula de ciudadanía No. 5.657.625 \_\_\_\_\_  
PEDRO ALBERTHO PÉREZ DURÁN, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., Abogado en ejercicio profesional, identificado con la cédula de ciudadanía número 84081024 de Riohacha La Guajira y Tarjeta Profesional No. 109.879 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de los señores JOHN ELVIS GUZMÁN CONTRERAS, identificado con la cédula No. 80132890; EDWIN

AMANDA ECHEVERRI ZULUETA  
SECRETARÍA DE COPIAS  
Decreto 1534 de 1989

ARNULFO GUZMÁN CONTRERAS, identificado con la cédula No. 80764249 y LEIDY DIANA GUZMÁN CONTRERAS, identificada con la cédula 1.022.923.577, mayores de edad, domiciliados en Bogotá, quienes actúan en nombre propio y en su calidad de herederos del señor JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA, me permito presentar ante usted solicitud de trámite de sucesión intestada del señor JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA, soltero, quien se identificaba en vida con la cédula de ciudadanía No. 5.657.625, quien falleció el día 21 de noviembre de 2016 y cuyo último domicilio fue la ciudad de Bogotá.-----

Son fundamento de la solicitud de trámite de la presente sucesión los siguientes--

**HECHOS:** -----

1. El señor JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA quien se identificaba en vida con la cédula de ciudadanía No. 5.657.625, soltero, falleció el día 21 de noviembre de 2016 y su último domicilio fue la ciudad de Bogotá. Desde esta fecha, por ministerio de la ley, se defirió su herencia a quienes por normas de la misma ley están llamados a recogerla, en este caso, sus hijos: JOHN ELVIS GUZMÁN CONTRERAS, identificado con la cédula No. 80132890; EDWIN ARNULFO GUZMÁN CONTRERAS, identificado con la cédula No. 80764249 y LEIDY DIANA GUZMÁN CONTRERAS, identificada con la cédula 1.022.923.577.-----
2. El causante falleció en estado civil soltero sin unión marital de hecho.-----
3. Se trata de una sucesión intestada y no hubo donaciones por parte del causante.-----
4. Los tres hijos JOHN ELVIS GUZMÁN CONTRERAS, identificado con la cédula No. 80132890; EDWIN ARNULFO GUZMÁN CONTRERAS, identificado con la cédula No. 80764249 y LEIDY DIANA GUZMÁN CONTRERAS, identificada con la cédula 1.022.923.577, aceptan la herencia con beneficio de inventario. -----

**PRUEBAS:** -----

Para tal efecto me permito acompañar a esta solicitud los siguientes documentos:

1. Poder especial de los tres herederos. -----
2. Registro civil de Defunción del causante.-----
3. Registro civil de nacimiento de los señores JOHN ELVIS GUZMÁN CONTRERAS, EDWIN ARNULFO GUZMÁN CONTRERAS y LEIDY DIANA GUZMÁN CONTRERAS. -----



Señor  
NOTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ  
E. S. D.

EP 061 1201

Ref.: PARTICIÓN Sucesión de JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA quien se identificaba en vida con la cédula de ciudadanía No. 5.657.625

PEDRO ALBERTHO PÉREZ DURÁN, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., Abogado en ejercicio profesional, identificado con la cédula de ciudadanía número 84081024 de Riohacha La Guajira y Tarjeta Profesional No. 109.879 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de los señores JOHN ELVIS GUZMÁN CONTRERAS, identificado con la cédula No. 80132890; EDWIN ARNULFO GUZMÁN CONTRERAS, identificado con la cédula No. 80764249 y LEIDY DIANA GUZMÁN CONTRERAS, identificada con la cédula 1.022.923.577, mayores de edad, domiciliados en Bogotá, quienes actúan en nombre propio y en su calidad de herederos del señor JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA, solicito se sirva aprobar y elevar a escritura pública el trabajo de partición y adjudicación presentado por el suscrito, cuya descripción es como sigue:

**HECHOS:**

1. El señor JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA quien se identificaba en vida con la cédula de ciudadanía No. 5.657.625, falleció el día 21 de noviembre de 2016 y su último domicilio fue la ciudad de Bogotá. Desde esta fecha, por ministerio de la ley defirió su herencia a quienes por normas de la misma ley están llamados a recoger en este caso, sus hijos: JOHN ELVIS GUZMÁN CONTRERAS, identificado con cédula No. 80132890; EDWIN ARNULFO GUZMÁN CONTRERAS, identificado con cédula No. 80764249 y LEIDY DIANA GUZMÁN CONTRERAS, identificada con cédula 1.022.923.577.
2. Se trata de una sucesión intestada y no hubo donaciones por parte del causante.
3. El causante falleció en estado civil soltero sin unión marital de hecho.
4. Los tres hijos JOHN ELVIS GUZMÁN CONTRERAS, identificado con la cédula No. 80132890; EDWIN ARNULFO GUZMÁN CONTRERAS, identificado con la cédula No. 80764249 y LEIDY DIANA GUZMÁN CONTRERAS, identificada con la cédula 1.022.923.577, aceptan la herencia con beneficio de inventario.

**ACTIVO**

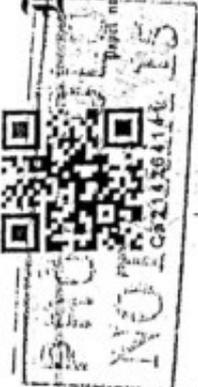
**PARTIDA ÚNICA**

Un vehículo de placas VDV 126, clase ANATOMÓVIL, marca HYUNDAI, modelo 2006, color AMARILLO, carrocería HATCH BACK, servicio PÚBLICO, serie MALAB51GP6M699518,



03/01/2017  
República de Colombia

material para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



AMANDA VÉLEZ GARCÍA  
SECRETARÍA DE COPIAS  
Decreto 1534 de 1989  
NOTARÍA DE BOGOTÁ



motor G4HC5M623980, chasis MALAB51GP6M699518, línea ATOS PRIME GL, capacidad para 5 pasajeros, empresa afiliadora RADIO TAXI AERÓPUERTO S.A.

La suma total neta del activo es de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000)

**PASIVO**

No existe pasivo alguno.

Conforme a lo manifestado por mis clientes, declaro que no existen otros activos o pasivos que inventariar ni relacionar.

**LIQUIDACIÓN DE LA HERENCIA**

La masa sucesoral a liquidar es de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000), que se adjudica de la siguiente manera:

**HIJUELA PRIMERA**

Se le adjudica al señor JOHN ELVIS GUZMÁN CONTRERAS, identificado con la cédula No. 80132890 la tercera parte del vehículo de placas VDV 126 que corresponde a la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000).

**HIJUELA SEGUNDA**

Se le adjudica al señor EDWIN ARNULFO GUZMÁN CONTRERAS, identificado con la cédula No. 80764249, la tercera parte del vehículo de placas VDV 126 que corresponde a la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000).

**HIJUELA TERCERA**

Se le adjudica a la señorita LEIDY DIANA GUZMÁN CONTRERAS, identificada con la cédula 1.022.923.577, la tercera parte del vehículo de placas VDV 126 que corresponde a la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000).

Del señor Notario,

**PEDRO ALBERTHO PÉREZ DURAN**  
C.C. No. 84081024  
T.P. No. 109879 del C.S.J.





**PEDRO ALBERTO PÉREZ DURÁN**  
**ABOGADO**

Señor  
**NOTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**  
E.S.D.

IP 06112017

LEIDY DIANA GUZMAN CONTRERAS, mayor de edad, domiciliada en el Bogotá, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre propio, en mi calidad de heredera, por medio del presente escrito manifestó que otorgo poder especial amplio y suficiente al Doctor PEDRO ALBERTO PÉREZ DURAN, mayor de edad y vecino de esta ciudad, Abogado en ejercicio profesional, identificado con la cédula de ciudadanía número 84081024 y Tarjeta Profesional número 109879 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación inicie y lleve a término el trámite notarial de la sucesión y liquidación de la herencia (sucesión intestada) de mi padre JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA, quien se identificaba en vida con la cédula de ciudadanía No. 5.657.625 y cuyo último domicilio fue la ciudad de Bogotá.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para presentar el trabajo de inventarios y avalúos y relacionar el pasivo existente y el trabajo de partición, para presentar acuerdos, para recibir, conciliar, sustituir, reasumir, interponer recursos y demás facultades inherentes al mandato y en especial para firmar la Escritura Pública que perfeccione el trabajo de partición correspondiente, así como para firmar cualquier Escritura Pública de adición, aclaración o modificación por medio de la cual se perfeccione el mandato aquí conferido.

**JURAMENTO:** Bajo la gravedad del juramento manifiesto:

- 1) Que en nuestra calidad de herederos aceptamos la herencia con beneficio de inventario.
- 2) Que no conocemos otros interesados de igual o mejor derecho y que no sabemos de la existencia de otros legatarios o acreedores con derecho a reclamar su legado o acreencia.
- 3) Que no hemos iniciado trámite de liquidación de la herencia y/o sociedad conyugal aquí referida, ni notarial ni judicialmente.
- 4) Que el causante JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA falleció en el 21 de noviembre de 2016 y que su último domicilio fue la ciudad de Bogotá.
- 5) Que desde ahora acepto y coadyuamos la partición y adjudicación de los bienes que nuestro apoderado haga, la cual tendrá que hacer de acuerdo a la Ley.

Sírvase señor Notario reconocer personería jurídica al Doctor PEDRO ALBERTO PÉREZ DURAN, en los términos y para los fines del presente mandato.

Atentamente,

*Diana Guzmán C*

LEIDY DIANA GUZMÁN CONTRERAS  
C.C. No. 1.022.923.577

Acepto:

*[Signature]*  
PEDRO ALBERTO PÉREZ DURAN  
C.C. No. 84.081.024 de Riohacha  
T.P. No. 109.879 del C. S. de la J.

Carrera 10 No. 96-79 of. 505 Cel. 316 - 2671955 - email: [pedroalbertho@gmail.com](mailto:pedroalbertho@gmail.com) - Bogotá D.C.



03/01/2017  
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



NOTARIAL  
BOGOTÁ

AMANDA EGHEVERRY ZUVEITA  
SECRETARIA DE COPIAS  
Decreto 1534 de 1989  
NOTARIA BOGOTÁ

487

**PEDRO ALBERTHO PÉREZ DURAN**  
**ABOGADO**

06112017

Señor  
**NOTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**  
E.S.D.

JOHN ELVIS GUZMAN CONTRERAS, mayor de edad, domiciliado en el Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre propio, en mi calidad de heredero, por medio del presente escrito manifestó que otorgo poder especial amplio y suficiente al Doctor PEDRO ALBERTHO PÉREZ DURAN, mayor de edad y vecino de esta ciudad, Abogado en ejercicio profesional, identificado con la cédula de ciudadanía número 84081024 y Tarjeta Profesional número 109879 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación inicie y lleve a término el trámite notarial de la sucesión y liquidación de la herencia (sucesión intestada) de mi padre JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA, quien se identificaba en vida con la cédula de ciudadanía No. 5.657.625 y cuyo último domicilio fue la ciudad de Bogotá.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para presentar el trabajo de inventarios y avalúos y relacionar el pasivo existente y el trabajo de partición, para presentar acuerdos, para recibir, conciliar, sustituir, reasumir, interponer recursos y demás facultades inherentes al mandato y en especial para firmar la Escritura Pública que perfeccione el trabajo de partición correspondiente, así como para firmar cualquier Escritura Pública de adición, aclaración o modificación por medio de la cual se perfeccione el mandato aquí conferido.

**JURAMENTO:** Bajo la gravedad del juramento manifiesto:

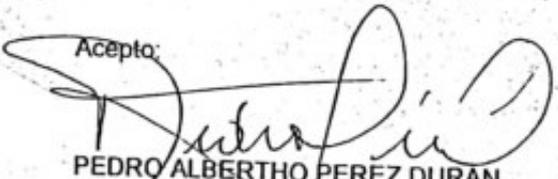
- 1) Que en nuestra calidad de herederos aceptamos la herencia con beneficio de inventario.
- 2) Que no conocemos otros interesados de igual o mejor derecho y que sabemos de la existencia de otros legatarios o acreedores con derecho a reclamar su legado o acreencia.
- 3) Que no hemos iniciado trámite de liquidación de la herencia y/o sociedad conyugal aquí referida, ni notarial ni judicialmente.
- 4) Que el causante JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA falleció en noviembre de 2016 y que su último domicilio fue la ciudad de Bogotá.
- 5) Que desde ahora acepto y coadyuvamos la partición y adjudicación de los bienes que nuestro apoderado haga, la cual tendrá que hacer de acuerdo a la Ley.

Sírvase señor Notario reconocer personería jurídica al Doctor PEDRO ALBERTHO PÉREZ DURAN, en los términos y para los fines del presente mandato.

Atentamente,

  
JOHN ELVIS GUZMAN CONTRERAS  
C.C. No. 80.132.890

Acepto:

  
PEDRO ALBERTHO PEREZ DURAN  
C.C. No. 84.081.024 de Riohacha  
T.P. No. 109.879 del C. S. de la J.

MANDATO EN COPIA  
SECRETARÍA DE COPIAS  
Decreto 1344 de 1989  
NOTARIA 15 DE BOGOTÁ

BOGOTÁ  
NOVIEMBRE 15  
NOTARIAL



República de Colombia

1055195056K599CC

03/01/2017

Plapel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras publicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.



Ca214264131

**DANIEL BAUTISTA ZULUAGA  
NOTARIO**



ACTA NÚMERO 0008 DEL 2.017

00112017

De iniciación de trámite de la liquidación notarial de la herencia del causante **JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA**, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía número 5.657.625 de Guavata.



El día diez (10) de abril del año dos mil diecisiete (2.017), el abogado PEDRO ALBERTHO PÉREZ DURAN, identificado con cédula de ciudadanía número 84.081.024 de Riohacha La Guajira y Tarjeta Profesional No. 109.879 del Consejo Superior de la Judicatura, otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, compareció a esta Notaría en su condición de apoderado especial de **JOHN ELVIS GUZMÁN CONTRERAS**, identificado con la cédula No. 80132890; **EDWIN GUZMÁN CONTRERAS**, identificado con la cédula No. 80764249 y **LEIDY DIANA GUZMÁN CONTRERAS**, identificada con la cédula 1.022.923.577, mayores de edad, domiciliados en Bogotá, en su calidad de herederos, según poder especial que se anexa a la solicitud, y dijo que lo hacía con el propósito de presentar solicitud de iniciación de la liquidación notarial de la herencia del causante **JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA**, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía número 5.657.625 de Guavata, y falleció sin haber otorgado testamento, el veintiuno (21) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), en la ciudad de Bogotá, y cuyo último domicilio y asiento principal de sus negocios fue la Ciudad de Bogotá D.C.

Acompañó su solicitud de las informaciones y documentos indicados en los artículos 1°, 2° y 3° del Decreto novecientos dos (902) de mil novecientos ochenta y ocho (1988) y normas concordantes.

La suscrita Notaria encuentra que la solicitud y la documentación a ella adjunta, se ajustan a las exigencias del Decreto citado y por lo tanto da inicio al trámite y ordena que se fije por el término de diez (10) días en la forma indicada en el Artículo 589 del C.P.C., en lugar visible de la Notaría, el Edicto Emplazatorio correspondiente, se publique en un periódico de circulación nacional y se difunda por una emisora de ésta ciudad.

Calle 99 # 11 B 17 Tel. 745 55 15 Fax, 218-0695. Bogotá D.C. - Colombia  
Pág. Web: [www.notaria15.com.co](http://www.notaria15.com.co) e-mail: [notaquince@yahoo.com](mailto:notaquince@yahoo.com)

03/01/2017  
10552CC35M55KX59  
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

ALVARO ECHAVEZ GUZMAN  
BOGOTÁ D.C.  
Decreto 153 de 1989  
NOTARIA 15 DE BOGOTÁ



**DANIEL BAUTISTA ZULUAGA  
NOTARIO**



La notaria hace constar que dará aviso de la iniciación del trámite a la Superintendencia de Notariado y Registro y a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá - División de Gestión de Cobranzas - Grupo Representación Externa, para las actuaciones correspondientes a tales oficinas, si es el caso.

Para que conste, se firma en Bogotá, D.C., el día diez (10) de abril del año dos mil diecisiete (2.017).

  
SANDRA DUARTE GUERRERO

Notaria Quince (15) Encargada de Bogotá D.C.

**ESPACIO EN BLANCO  
NOTARIA QUINCE**



03/01/2017 10592CC85C55KK59

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca 214284122



EP 06412017

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**REGISTRO CIVIL**

Superintendencia de Notariado y Registro      **REGISTRO DE NACIMIENTO**

7046067

IDENTIFICACION No  
Parte básica      Parte Lujosa  
8,203,9902641

1) Oficina Notarial      2) Municipio y Toponimia, Intendencia o Comisaría      3) Código

NOTARIA QUINCE      BOGOTA DISTRITO ESPECIAL      1015

SECCION GENERAL

6) Nombre apellido      7) Segundo apellido      8) Nombre

CUZMAN      CONTRERAS      JOHN ELVIS

9) Sexo      10) Fecha de nacimiento      11) Día      12) Mes      13) Año

MASCULINO      Masculino  Femenino       09      MARZO      1.982

14) País      15) Depto. territorio, ins. o L.      16) Municipio

COLOMBIA      CUNDINAMARCA      BOGOTA

SECCION ESPECIFICA

17) Lugar de nacimiento      18) Hora

HOSPITAL DE LA HORTUA      6. AM.

19) Documento      20) Firma del profesional que certifica el nacimiento      21) No. de documento      22) Edad (Años)

BOLETA MEDICA      FIRMADO ILEGIBLE      1548

23) Nombre      24) Profesión u oficio

CONTRERAS MORA      MARIA DEL ROSARIO      18

25) Identificación      26) Profesión u oficio

C.C. # 51.687.250 DE BOGOTA      COLOMBIANA      HOGAR

27) Nombre      28) Profesión u oficio

GUZMAN PEÑA      JOSE ARNULFO      21

29) Identificación      30) Profesión u oficio

C.C. # 5.657.625 DE GUAVATA ( Sda )      COLOMBIANO      VENDEDOR

31) Dirección postal      32) Nombre      33) Profesión u oficio

DIAGONAL 69 # 18 C 51SUR      JOSE ARNULFO GUZMAN

34) Identificación      35) Profesión u oficio

C.C. # 5.657.625 DE GUAVATA ( Sda )      COLOMBIANO

36) Dirección postal      37) Nombre      38) Profesión u oficio

39) Identificación      40) Profesión u oficio

41) Dirección postal      42) Nombre      43) Profesión u oficio

44) Identificación      45) Profesión u oficio

46) Dirección postal      47) Nombre      48) Profesión u oficio

49) Identificación      50) Profesión u oficio

51) Dirección postal      52) Nombre      53) Profesión u oficio

54) Identificación      55) Profesión u oficio

56) Dirección postal      57) Nombre      58) Profesión u oficio

59) Identificación      60) Profesión u oficio

61) Dirección postal      62) Nombre      63) Profesión u oficio

64) Identificación      65) Profesión u oficio

66) Dirección postal      67) Nombre      68) Profesión u oficio

69) Identificación      70) Profesión u oficio

71) Dirección postal      72) Nombre      73) Profesión u oficio

74) Identificación      75) Profesión u oficio

76) Dirección postal      77) Nombre      78) Profesión u oficio

79) Identificación      80) Profesión u oficio

81) Dirección postal      82) Nombre      83) Profesión u oficio

84) Identificación      85) Profesión u oficio

86) Dirección postal      87) Nombre      88) Profesión u oficio

89) Identificación      90) Profesión u oficio

91) Dirección postal      92) Nombre      93) Profesión u oficio

94) Identificación      95) Profesión u oficio

96) Dirección postal      97) Nombre      98) Profesión u oficio

99) Identificación      100) Profesión u oficio

MARZO      1.982 fph.

*[Handwritten Signature]*

**NOTARIA**

24

MANDATOS CHEVERRY-ZULETA  
 SECRETARIA DE COPIAS  
 Decreto 1541 de 1989  
 NOTARIA DE BOGOTA



10713459

ORIGINA REGISTRO CIVIL: 1 Clase (Notaría, Alcaldía, Corregimiento, etc.) NOTARIA VEINTISIETE 2 Municipio y Departamento, Intendencia o Capital de Bogotá D.E. BOGOTÁ D.E. 370

SECCION GENERAL

6	Primer apellido	7	Segundo apellido	8	Nombres				
	GUZMAN		CONTRERAS		LEIDY DIANA				
9	Masculino o Femenino	10	Masculino <input type="checkbox"/> Femenino <input checked="" type="checkbox"/>	11	Día	12	Mes	13	Año
	FEMENINO				17		MARZO		1986
14	País	15	Departamento, Int. o Com.	16	Municipio				
	COLOMBIA		CUNDINAMARCA		BOGOTÁ D.E.				

SECCION ESPECIFICA

17	Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento			18	Hora		
	CALLE 67 F # 37-68 SUR				9 a.m.		
19	Documento presentado - Antecedente (Cert. médico, Acta parroq, etc.)			20	Nombre del profesional que certificó el nacimiento		
	DECLARACIONES EXTRAJUICIO						
21	Apellidos (de soltera)			22	Nombre		
	CONTRERAS MORA				MARIA DEL ROSARIO		
23	Identificación (clase y número)			24	Edad actual		
	C.C.# 51.687.250 DE BOGOTÁ				23 años		
25	Apellidos			26	Nacionalidad	27	Profesión u oficio
	GUZMAN PEÑA				COLOMBIANA		HOGAR
28	Identificación (clase y número)			29	Nombre	30	Edad actual
	C.C.# 5.657.625/DE GUAVATA				JOSE ARNULFO		26 años
31	Identificación (clase y número)			32	Nacionalidad	33	Profesión u oficio
	C.C.# 5.657.625/DE GUAVATA				COLOMBIANO		EMPLEADO
34	Identificación (clase y número)			35	Firma (autógrafa)		
	C.C.# 5.657.625 DE GUAVATA(SDER)				<i>[Firma]</i>		
36	Dirección postal y municipio			37	Nombre		
	CALLE 67 F # 37-68 SUR				JOSE ARNULFO GUZMAN PEÑA		
38	Identificación (clase y número)			39	Firma (autógrafa)		
					<i>[Firma]</i>		
40	Domicilio (Municipio)			41	Nombre		
42	Identificación (clase y número)			43	Firma (autógrafa)		
44	Domicilio (Municipio)			45	Nombre		
(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO)							
46	Día	47	Mes	48	Año		
	10		SEPTIEMBRE		1986		

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Firma DANE - IP10 - 0



República de Colombia  
 PADRE  
 DENUNCIANTE  
 TESTIGO  
 TESTIGO  
 FECHA DE NACIMIENTO



MANDADO ECHEVERRÍA ZULETA  
 SECRETARIA DE COPIAS  
 Decreto 1004 de 1989



ESPACIO EN BLANCO



2. Registro civil de Defunción del causante.
3. Registro civil de nacimiento de los señores JOHN ELVIS GUZMÁN CONTRERAS, EDWIN ARNULFO GUZMÁN CONTRERAS y LEIDY DIANA GUZMÁN CONTRERAS.
4. Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de los señores JOHN ELVIS GUZMÁN CONTRERAS, EDWIN ARNULFO GUZMÁN CONTRERAS y LEIDY DIANA GUZMÁN CONTRERAS.
5. Certificado de tradición del vehículo de placas VDV 126.

### JURAMENTO

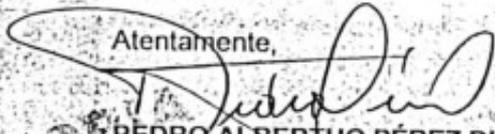
Mis mandantes no conocen otros interesados, herederos, o legatarios con igual o mejor derecho que el que ellos tienen a título universal.

En consecuencia, solicito a usted reconocermé personería suficiente para actuar en este proceso, admitir la presente solicitud de trámite de sucesión, ordenar la publicación del edicto emplazatorio de que trata el numeral 2º del artículo 3º del decreto 902 de 1988 y dar los avisos de que trata la misma disposición.

Presento igualmente para que sea aprobado en su oportunidad documento contentivo del inventario y avalúo de los bienes, la relación de los activos y pasivo de la herencia y el respectivo trabajo de partición y adjudicación.

**NOTIFICACIONES:** las recibiré en la carrera 10 No. 96-79 oficina 505 de Bogotá, correo electrónico pedroalbertho@gmail.com, celular 3162671955 en la ciudad de Bogotá.

Atentamente,

  
**PEDRO ALBERTHO PÉREZ DURAN**  
 C.C. No. 84081024  
 T.P. No. 109879 del C.S.J.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 NOTARÍA QUINCE DE BOGOTÁ D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

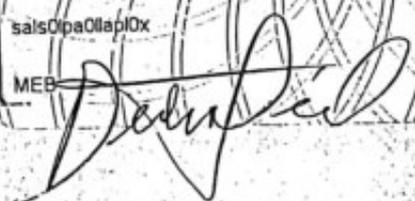
Ante el Notario 15 de Bogotá D.C. Compareció

**PÉREZ DURAN PEDRO ALBERTHO**  
 quien se identificó con C.C. 84081024  
 y la T.P. No. 109879 del C.S.J.

Quien presentó personalmente el presente documento privado dirigido a  
**NOTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**  
 y declaró que la firma que aparece en el mismo es la suya y que su  
 contenido es cierto.

Bogotá D.C. 10/04/2017

salsCpa0llap10x

MEB 

  
 26GAT44I28396BPZ  
 www.notariaenlinesa.com





4. Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de los señores JOHN ELVIS GUZMÁN CONTRERAS, EDWIN ARNULFO GUZMÁN CONTRERAS y LEIDY DIANA GUZMÁN CONTRERAS.

5. Certificado de tradición del vehículo de placas VDV 126.

JURAMENTO

Mis mandantes no conocen otros interesados, herederos o legatarios con igual o mejor derecho que el que ellos tienen a título universal.

En consecuencia, solicito a usted reconocermé personería suficiente para actuar en este proceso, admitir la presente solicitud de trámite de sucesión, ordenar la publicación del edicto emplazatorio de que trata el numeral 2º del artículo 3º del decreto 902 de 1988 y dar los avisos de que trata la misma disposición.

Presento igualmente para que sea aprobado en su oportunidad documento contentivo del inventario y avalúo de los bienes, la relación de los activos y pasivos de la herencia, y el respectivo trabajo de partición y adjudicación.

NOTIFICACIONES: las recibiré en la carrera 10 No. 96-79 oficina 505 de Bogotá correo electrónico pedroalbertho@gmail.com, celular 3162671955 en la ciudad de Bogotá.

Atentamente,

(FIRMADO) PEDRO ALBERTHO PÉREZ DURAN

C.C. No. 84081024

T.P. No. 109879 del C.S.J."

Hasta aquí la solicitud presentada.

"Señor

NOTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Ref.: PARTICIÓN Sucesión de JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA quien se identificaba en vida con la cédula de ciudadanía No. 5.657.625

PEDRO ALBERTHO PÉREZ DURÁN, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., Abogado en ejercicio profesional, identificado con la cédula de ciudadanía número 84081024 de Riohacha La Guajira y Tarjeta Profesional No. 109.879 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de los señores JOHN ELVIS GUZMÁN CONTRERAS, identificado con la cédula No. 80132890; EDWIN



República de Colombia

escrituras públicas, certificaciones y documentos de archivo notarial

PROTÓCOLO NOTARIAL



Ca214264147

AMANDA VECH VEJRY ZUJETA SECRETARIA DE COPIAS Decreto 1537 de 1989 NOTARIA DE BOGOTA

29

ARNULFO GUZMÁN CONTRERAS, identificado con la cédula No. 80764249 y LEIDY DIANA GUZMÁN CONTRERAS, identificada con la cédula 1.022.923.577, mayores de edad, domiciliados en Bogotá, quienes actúan en nombre propio y en su calidad de herederos del señor JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA, solicito se sirva aprobar y elevar a escritura pública el trabajo de partición y adjudicación presentado por el suscrito, cuya descripción es como sigue:-----

**HECHOS:** -----

1. El señor JOSÉ ARNULFO GUZMÁN PEÑA quien se identificaba en vida con la cédula de ciudadanía No. 5.657.625, falleció el día 21 de noviembre de 2016 y su último domicilio fue la ciudad de Bogotá. Desde esta fecha, por ministerio de la ley, se defirió su herencia a quienes por normas de la misma ley están llamados a recogerla, en este caso; sus hijos: JOHN ELVIS GUZMÁN CONTRERAS, identificado con la cédula No. 80132890; EDWIN ARNULFO GUZMÁN CONTRERAS, identificado con la cédula No. 80764249 y LEIDY DIANA GUZMÁN CONTRERAS, identificada con la cédula 1.022.923.577.-----
2. Se trata de una sucesión intestada y no hubo donaciones por parte del causante.-----
3. El causante falleció en estado civil soltero sin unión marital de hecho.-----
4. Los tres hijos JOHN ELVIS GUZMÁN CONTRERAS, identificado con la cédula No. 80132890; EDWIN ARNULFO GUZMÁN CONTRERAS, identificado con la cédula No. 80764249 y LEIDY DIANA GUZMÁN CONTRERAS, identificada con la cédula 1.022.923.577, aceptan la herencia con beneficio de inventario.-----

**ACTIVO** -----

**PARTIDA ÚNICA** -----

Un vehículo de placas VDV 126, clase ANATOMÓVIL, marca HYUNDAI, modelo 2006, color AMARILLO, carrocería HATCH BACK, servicio PÚBLICO, serie MALAB51GP6M699518, motor G4HC5M623980, chasis MALAB51GP6M699518, línea ATOS PRIME GL, capacidad para 5 pasajeros, empresa afiliadora RADIO TAXI AEROPUERTO S.A.-----

La suma total neta del activo es de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000)-----

**PASIVO** -----



No existe pasivo alguno.-----

Conforme a lo manifestado por mis clientes, declaro que no existen otros activos o pasivos que inventariar ni relacionar.-----

**LIQUIDACIÓN DE LA HERENCIA**

La masa sucesoral a liquidar es de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000), que se adjudica de la siguiente manera: -----

HIJUELA PRIMERA -----

Se le adjudica al señor JOHN ELVIS GUZMÁN CONTRERAS, identificado con la cédula No. 80132890 la tercera parte del vehículo de placas VDV 126 que corresponde a la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000).-----

HIJUELA SEGUNDA-----

Se le adjudica al señor EDWIN ARNULFO GUZMÁN CONTRERAS, identificado con la cédula No. 80764249, la tercera parte del vehículo de placas VDV-126 que corresponde a la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000).-----

HIJUELA TERCERA-----

Se le adjudica a la señorita LEIDY DIANA GUZMÁN CONTRERAS, identificada con la cédula 1.022.923.577, la tercera parte del vehículo de placas VDV-126 que corresponde a la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000).-----

Del señor Notario, -----

(FIRMADO)-----

PEDRO ALBERTHO PÉREZ DURAN -----

C.C. No. 84081024 -----

T.P. No. 109879 del C.S.J."-----

Hasta aquí el trabajo de partición y adjudicación presentada.-----

TERCERO: En esta forma se ha dado estricto cumplimiento a lo ordenado por el Decreto Novecientos dos (902) de mil novecientos ochenta y ocho (1.988) para el trámite de liquidación de sucesiones y sociedades conyugales vinculadas a ellas, efectuada de común acuerdo entre los interesados.-----

----- HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.-----

PARÁGRAFO: La persona apoderada en el presente acto, quien es PEDRO ALBERTHO PEREZ DURAN, de las condiciones civiles antes citadas, declara bajo la gravedad del juramento, que los poderes mediante el cual ha realizado las declaraciones contenidas en



1055193259K439UC  
03/01/2017  
República de Colombia

certificadas, certificaciones y documentos del archivo notarial



REGISTRO DE NOTARIAS  
C#21428414R

AMANDA ECHIVERRI ZUÑIGA  
SECRETARIA DE COPIAS  
Decreto 1524 de 1989  
NOTARIAS DE BOGOTÁ

esta escritura, están vigentes, pues no han terminado por ninguna de las causales consagradas en el artículo 2189 del Código Civil que señala los eventos de terminación del mandato. Declara, además, que sus mandantes **JOHN ELVIS GUZMAN CONTRERAS, EDWIN ARNULFO GUZMAN CONTRERAS Y LEIDY DIANA GUZMAN CONTRERAS**, vive(n) y no le ha(n) revocado los poderes y que, en todo caso, asume de toda la responsabilidad por razón del ejercicio del presente mandato, tanto en lo penal, como en lo civil y comercial y que exonera al Notario y a la Notaría de las mismas responsabilidades.-----

**CONSTANCIA NOTARIAL.** El suscrito Notario deja expresa constancia que para efectos notariales, se liquidaron los derechos sobre el valor del avalúo, que es la suma de **SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.550.000.00 M/Cte)**, conforme a la fotocopia autenticada del Impuesto sobre vehículos Año Gravable 2017, que se protocoliza.-----

**NOTA 1. EL Notario les informa a los otorgantes:**-----

1. Que únicamente responde de la regularidad formal de(los) instrumento(s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados.--  
Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Art. 9º. Decreto 960 de 1970).-----

**NOTA 2.** El (Los) compareciente (s) hace (n) constar que: -----

1. Ha (n) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) y apellido (s), estado (s) civil (es), el número de su (s) documento (s) de identificación, y aprueba (n) esta escritura sin reserva alguna, en la forma como quedó redactada. -----

2. Las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia asume (n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

3. Conoce (n) la Ley y sabe (n) que el notario responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (los) otorgante (s). Ni de la autenticidad del (los) documento (s) que forma (n) parte de este instrumento. -----

**EN CONSECUENCIA LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL(LOS) OTORGANTE(S) Y DE LA NOTARIA. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970, CUYOS COSTOS SERAN ASUMIDOS UNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR EL(LOS) COMPARECIENTE(S).** -----

**PARAGRAFO SOBRE IMPUESTO DE IVA:** De conformidad con lo dispuesto en el



Estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ 42.636.00 correspondiente al Impuesto de IVA.

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

1. REPORTE DE DECLARACIONES Y PAGO DEL IMPUESTO SOBRE VEHICULOS AUTOMOTORES. AÑO GRAVABLE: 2017

FORMULARIO No. 2017203041659596898

PLACA: VDV126

MARCA - LINEA: CHEVROLET CHEVY C2.

CLASE: AUTOMÓVIL.

MODELO: 2006.

USO: PUBLICO.

Recibido con pago: 27/04/2017.

RECAUDO: 17031491491

Avalúo: \$7.550.000.00

2. Certificado de tradición y libertad del vehículo con placas VDV126 número CT190098362.

3. Se protocoliza con esta escritura pública diligencia de verificación biométrica conformidad con los artículos 18 y 19 del Decreto 19 de 2012, Decreto 1000 de 2015, Resoluciones 6467 de 2015 y 6741 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro y Ley 1581 de 2012 y su Decreto reglamentario 1377 de 2013

4. Copia de la póliza N° 3422489.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. Leído el presente instrumento por el



República de Colombia

Notario Público

NOTARIA 15

03/01/2017

109933558455000000



Ca214264145

AMANDA ECHERRY-ZUETA SECRETARIA DE COPIAS

Decreto 1584 de 1989

NOTARIA 15 DE BOGOTÁ

compareciente, una vez reunidos los requisitos legales, y advertido que fue del registro dentro del término legal, lo firma en prueba de su asentimiento, junto con el(la) Suscrito(a) Notario(a), quién en ésta forma lo autoriza. -----

**HOJAS EMPLEADAS:** La presente Escritura Pública se extendió en las hojas de papel notarial números: -----

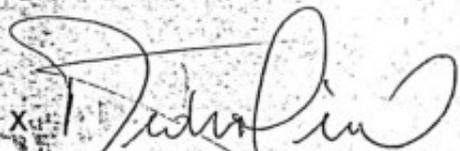
Aa031688543, Aa03168842, Aa031688541, Aa031688540, Aa031688522, -----  
Aa031688544 -----

DERECHOS NOTARIALES \$ 55.300.00

RECAUDO SUPERNOTARIADO Y REGISTRO \$ 8.300.00

RECAUDO FONDO ESPECIAL DEL NOTARIADO \$ 8.300.00

Resolución 0451 del 20 de enero de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

X.   
PEDRO ALBERTHO PÉREZ DURÁN

C.C. 84081024

T.P. 109.879

Dirección Carrera 10 # 96-79 Oficina 505

Teléfono 3162671955

Email pedroalbertho@gmail.com

Estado Civil Soltero sin unión marital de hecho

Actividad Económica (Res. 044 de 2.007 UIAF) Abogado

Estado Civil poderdante (Soltero, Casado, Soltero.

Actividad Económica poderdante (Res. 044 de 2.007 UIAF) Empleados

Obrando en nombre y en Representación de JOHN ELVIS GUZMÁN  
CONTRERAS, EDWIN ARNULFO GUZMÁN CONTRERAS Y LEIDY DIANA  
GUZMÁN CONTRERAS





EP 06112017  
República de Colombia



Página 11

Aa031688544

Esta hoja de papel notarial número Aa031688544 forma parte de la escritura pública número seiscientos once (611) de fecha doce (12) de junio del año dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo de Bogotá D.C.



- ESCRITURACION			
RECIBIO	<u>Dra Sandra</u>	REV/TESTA	<u>Jairo</u>
RADICO	<u>Dra Sandra</u>	DIGITO	<u>Margarita</u>
REV PREV	<u>Dra Sandra</u>	OTORGO	<u>Jesly</u>
LIQUIDO NUM	<u>Jairo</u>	CERRO	<u>Margalo</u>
REV FINAL	<u>relo</u>	SELLER	<u>do</u>



DANIEL BAUTISTA ZULUAGA

NOTARIO QUINCE (15) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

NOTARIA 15  
REVISADO  
*[Signature]*

Marg Rad 508-2017

MANDA ECHERIN ZULETA  
SECRETARIA DE COPIAS  
Decreto 1534 de 1989  
NOTARIA 15 DEL CIRCULO DE BOGOTA

República de Colombia

03/01/2017 10330EA936C8D593

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca214264144

Señor,  
JUEZ 44 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C  
E. S. D.

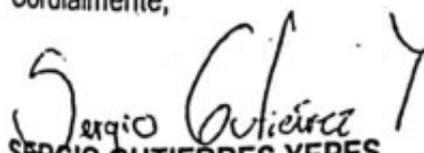
REF: PROCESO DECLARATIVO ORDINARIO DE SIMULACION DE LEIDY DIANA GUZMAN CONTRERAS, JOHN ELVIS GUZMAN CONTRERAS Y EDWIN ARNULFO GUZMAN CONTRERAS VS OMAR ALEXANDER LOPEZ CASTRO.

Rad: 2018 - 003

SERGIO GUTIERREZ YEPES mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Medellin, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.163.100, expedida en Envigado, obrando en nombre y representación legal de BANCOLOMBIA S.A., sociedad de carácter comercial legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellin, en mi calidad de Representante legal, todo lo cual acredito con la certificación expedida por la Superintendencia Financiera, la cual adjunto; por medio del presente escrito manifiesto a Usted que confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA, abogado, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadania 79.261.204 de la ciudad de Bogotá D.C. y portador de la tarjeta profesional No. 48.707 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación lleve la defensa judicial del presente asunto hasta su terminación, en el PROCESO DECLARATIVO ORDINARIO DE SIMULACION, instaurado por LEIDY DIANA GUZMAN CONTRERAS, JOHN ELVIS GUZMAN CONTRERAS Y EDWIN ARNULFO GUZMAN CONTRERAS contra BANCOLOMBIA S.A como acreedor hipotecario.

En ejercicio de este poder, nuestro apoderado queda facultado para contestar la demanda, interponer excepciones, recursos, nulidades y todas aquellas actuaciones que estén en defensa de nuestros intereses, conciliar, transigir, recibir, desistir, sustituir y reasumir este poder, además ejercer las consagradas en el Art. 77 del C.G.P.

Cordialmente,

  
SERGIO GUTIERRES YEPES  
C.C.No. No. 8.163.100 de Envigado  
Representante Legal Bancolombia S.A.

ACEPTO.

  
OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA  
C.C.No.79.261.204 de Bogotá D.C.  
C.P.No.48.707 del C.S de la J.



324  
315

Bogotá, siete (07) de octubre de dos mil diecinueve (2019)

Proceso No. 11001400304420180000300

Visto el informe secretarial que antecede y en virtud del curso procesal, el Juzgado DISPONE:

1. TENER en cuenta, para todos los efectos legales, que BANCOLOMBIA S.A., se notificó del auto que ordena citarla como litisconsorte necesaria (fl. 252), bajo los apremios del art. 292 del C.G.P. (fl. 256 a 283), quien dentro del término contestó la demanda y formuló excepciones de mérito.
2. RECONOCER personería adjetiva al abogado OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA en los términos y bajo las facultades del poder conferido (fl. 286), para que actué como apoderado judicial de BANCOLOMBIA S.A.
3. ORDENAR que por secretaría se corra traslado a la parte demandante, por el término de cinco (05) días, de las excepciones de mérito propuestas, por la parte demandada. (art. 110 C.G.P.)

NOTIFÍQUESE,  
La Jueza,

**LUZ STELLA AGRAY VARGAS**

JUZGADO 44 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° 118 fijado hoy 08 de octubre de 2019, a las 8.00 a.m.
JEIMY JOHANA OSORIO DURÁN Secretaría



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220315966856300190**

**Nro Matrícula: 50S-1027374**

Pagina 1 TURNO: 2022-114150

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 01:42:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USME VEREDA: USME

FECHA APERTURA: 12-11-1986 RADICACIÓN: 86-146211 CON: SIN INFORMACION DE: 06-11-1986

CODIGO CATASTRAL: **AAA0027AHAF** COD CATASTRAL ANT: 94S 52BE 8

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE # 8. MANZANA 41 ESTA SITUADO EN LA ZONA MENOR DE USME, DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA, VEREDA DE YOMASA. TIENE UN AREA DE 72.00 MTS2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 6454 DEL 06 DE NOVIEMBRE DE 1.986, NOTARIA 4. DE BOGOTA. SEGUN DECRETO # 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1.984.---

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ASOCIACION COLOMBIANA DE VIVIENDA ECONOMICA ADQUIRIO POR COMPRA A RINCON CARREÑO ANIBAL, BOLIVAR MONROY VICTOR MANUEL, GUZMAN CARLOS JULIO, RAMIREZ GUATIVA MARIA, MARTINEZ HERNANDEZ GUILLERMINA, CASAS AVELLANEDA MANUEL, VELASQUEZ DE BEDOYA MARIA DELIA, ALVAREZ RICAURTE ROSA, ECHAVARRIA PRADILLA MAGDALENA, ECHAVARRIA PRADILLA AMALIA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3588 DEL 29 12 84 NOTARIA 19 DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A CARVAJAL TELLEZ MARGARITA, CARVAJAL TELLEZ JORGE ENRIQUE, CARVAJAL DE GONZALEZ MARIA ELSA, CARVAJAL TELLEZ RAFAEL EDUARDO, CARVAJAL DE RINCON CECILIA, TELLEZ DE LIZARAZO SOLEDAD POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3587 DEL 29 12 84 NOTARIA 19 DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON EN COMUN Y PROINDIVISO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CARVAJAL CALDERON RAFAEL SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 7 CIVIL CTO DE BOGOTA DE FECHA 27 06 78; EL CAUSANTE ADQUIRIO POR COMPRA A MUELLE REYES GONZALO, Y MARIA DOLORES SEGUN ESCRITURA 1178 DEL 26 05 1944 DEL 26 05 1944 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA EL 24 07 1944 AL FOLIO 050 263448=====

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

4) CL 93B SUR 8 29 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CL 93B SUR 1H 45 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 93B SUR #1H 45 ESTE

1) CALLE 93B S 51D-45 E URBANIZACION " EL VIRREY ". MANZANA 41. LOTE 8

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

50S - 851609

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 12-11-1986 Radicación: 146211

Doc: ESCRITURA 6454 del 06-11-1986 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 911 LOTE0

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: ASOCIACION COLOMBIANA DE VIVIENDA ECONOMICA**

**NIT# 60404295 X**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220315966856300190**

**Nro Matrícula: 50S-1027374**

Pagina 2 TURNO: 2022-114150

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 01:42:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 27-07-1987 Radicación: 101760

Doc: RESOLUCION 3142 del 14-07-1987 SUPERINTENDENCIA BANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE 1.311 LOTES QUE FORMAN PARTE DE LA URBANIZACION EL VIRREY.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: ASOCIACION COLOMBIANA DE VIVIENDA ECONOMICA A.C.V.E.**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 21-04-1988 Radicación: 61852

Doc: ESCRITURA 7541 del 10-12-1987 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$260,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: ASOCIACION COLOMBIANA DE VIVIENDA ECONOMICA**

**NIT# 60404295**

**A: GUZMAN PEVA JOSE ARNULFO**

**CC# 5657625 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 21-04-1988 Radicación: 61852

Doc: ESCRITURA 7541 del 10-12-1987 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$492,750

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: GUZMAN PEVA JOSE ARNULFO**

**CC# 5657625 X**

**A: INSTITUO DE CREDITO TERRITORIAL**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 21-04-1988 Radicación: 61852

Doc: ESCRITURA 7541 del 10-12-1987 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 340 CONDICION RESOLUTORIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: ASOCIACION COLOMBIANA DE VIVIENDA ECONOMICA**

**A: GUZMAN PEVA JOSE ARNULFO**

**CC# 5657625 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 21-04-1988 Radicación: 61852

Doc: ESCRITURA 7541 del 10-12-1987 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: GUZMAN PEVA JOSE ARNULFO**

**CC# 5657625 X**

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 28-10-1994 Radicación: 77817



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220315966856300190**

**Nro Matrícula: 50S-1027374**

Pagina 3 TURNO: 2022-114150

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 01:42:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 4396 del 23-08-1994 NOTARIA 4. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$492,750

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INURBE ANTES I.C.T.

**A: GUZMAN PE\A JOSE ARNULFO**

**CC# 5657625 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 28-10-1994 Radicación: 77817

Doc: ESCRITURA 4396 del 23-09-1994 NOTARIA 4. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INURBE ANTES I.C.T.

**A: GUZMAN PE\A JOSE ARNULFO**

**CC# 5657625 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 14-10-1997 Radicación: 1997-91041

Doc: ESCRITURA 3992 del 26-09-1997 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GUZMAN PEVA JOSE ARNULFO

**CC# 5657625 X**

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y SUS HIJOS MENORES,ASI COMO DE LOS QUE LLEGARE A TENER.**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 14-11-1997 Radicación: 1997-101739

Doc: ESCRITURA 4551 del 31-10-1997 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GUZMAN PEVA JOSE ARNULFO

**CC# 5657625**

**A: CONTRERAS MORA MARIA DEL ROSARIO**

**CC# 51687250 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 11-09-2001 Radicación: 2001-58170

Doc: OFICIO 1844 del 03-09-2001 JUEZ VEINTE (20) DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO ORDINARIO DE EXISTENCIA Y DISOLUCION DE SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GUZMAN PE/A JOSE ARNULFO

**A: CONTRERAS MORA MARIA DEL ROSARIO**

**CC# 51687250 X**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220315966856300190**

**Nro Matrícula: 50S-1027374**

Pagina 4 TURNO: 2022-114150

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 01:42:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 27-04-2006 Radicación: 2006-35752

Doc: SENTENCIA 00 del 07-03-2006 JUZGADO 20 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CONTRERAS MORA MARIA DEL ROSARIO

CC# 51687250

DE: GUZMAN PEVA JOSE ARNULFO

CC# 5657625

**A: CONTRERAS MORA MARIA DEL ROSARIO**

**CC# 51687250 X**

**A: GUZMAN PEVA JOSE ARNULFO**

**CC# 5657625 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 10-08-2006 Radicación: 2006-68029

Doc: OFICIO 1406 del 03-08-2006 JUZGADO 20 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GUZMAN PEVA JOSE ARNULFO

CC# 5657625

**A: CONTRERAS MORA MARIA DEL ROSARIO**

**CC# 51687250**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 05-10-2006 Radicación: 2006-88001

Doc: ESCRITURA 5762 del 29-09-2006 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: CONTRERAS MORA MARIA DEL ROSARIO**

**CC# 51687250 X**

**A: GUZMAN PEVA JOSE ARNULFO**

**CC# 5657625 X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 05-10-2006 Radicación: 2006-88001

Doc: ESCRITURA 5762 del 29-09-2006 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$13,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CONTRERAS MORA MARIA DEL ROSARIO

CC# 51687250

**A: GUZMAN PEVA JOSE ARNULFO**

**CC# 5657625 X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 05-10-2006 Radicación: 2006-88001

Doc: ESCRITURA 5762 del 29-09-2006 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GUZMAN PEVA JOSE ARNULFO

CC# 5657625 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220315966856300190**

**Nro Matrícula: 50S-1027374**

Pagina 5 TURNO: 2022-114150

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 01:42:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 02-11-2011 Radicación: 2011-102581

Doc: ESCRITURA 1870 del 24-10-2011 NOTARIA 65 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$93,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GUZMAN PEVA JOSE ARNULFO

CC# 5657625

**A: LOPEZ CASTRO OMAR ALEXANDER**

CC# 79565669 X

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 02-11-2011 Radicación: 2011-102581

Doc: ESCRITURA 1870 del 24-10-2011 NOTARIA 65 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, VALOR APROBADO \$62.000.000.00

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: LOPEZ CASTRO OMAR ALEXANDER

CC# 79565669 X

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 02-11-2011 Radicación: 2011-102581

Doc: ESCRITURA 1870 del 24-10-2011 NOTARIA 65 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: CRUZ VALENCIA NOHEMY ALEJANDRA**

CC# 52845332

**A: LOPEZ CASTRO OMAR ALEXANDER**

CC# 79565669 X

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 11-10-2012 Radicación: 2012-99126

Doc: ESCRITURA 1291 del 14-08-2012 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**A: GUZMAN PEVA JOSE ARNULFO**

CC# 5657625

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 20-03-2018 Radicación: 2018-17437

Doc: ESCRITURA 4336 del 06-03-2018 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220315966856300190**

**Nro Matrícula: 50S-1027374**

Pagina 6 TURNO: 2022-114150

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 01:42:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: CRUZ VALENCIA NOHEMY ALEJANDRA** **CC# 52845332 X**  
**A: LOPEZ CASTRO OMAR ALEXANDER** **CC# 79565669 X**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 04-04-2018 Radicación: 2018-19890

Doc: OFICIO 1127 del 23-03-2018 JUZGADO 044 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION: 0406 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION N.2018-000300

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GUZMAN CONTRERAS EDWIN ARNULFO **CC# 80764249**  
DE: GUZMAN CONTRERAS JHON ELVIS **CC# 80132890**  
DE: GUZMAN CONTRERAS LEIDY DIANA **CC# 1022923577**  
**A: LOPEZ CASTRO OMAR ALEXANDER** **CC# 79565669 X**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 29-11-2021 Radicación: 2021-73737

Doc: OFICIO 1346 del 24-11-2021 JUZGADO 044 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELA EP 1870 DE 24/10/2011

NOTARIA 65 DEL CIRCULO DE BOGOTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GUZMAN CONTRERAS EDWIN ARNULFO **CC# 80764249**  
DE: GUZMAN CONTRERAS JHON ELVIS **CC# 80132890**  
DE: GUZMAN CONTRERAS LEIDY DIANA **CC# 1022923577**  
**A: LOPEZ CASTRO OMAR ALEXANDER** **CC# 79565669 X**

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 11-03-2022 Radicación: 2022-16969

Doc: OFICIO 157 del 14-02-2022 JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO N. 202000728

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: BANCOLOMBIA S.A.** **NIT# 8909039388**  
**A: LOPEZ CASTRO OMAR ALEXANDER** **CC# 79565669 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*24\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-16252 Fecha: 21-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-10651 Fecha: 16-06-2014



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220315966856300190**

**Nro Matrícula: 50S-1027374**

Pagina 7 TURNO: 2022-114150

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 01:42:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FECHA DE APERTURA, FECHA DE INSTRUMENTO, CORREGIDA, SI VALE, ART. 59 L 1579/12 CONTRATO 654 BPO 2013 SNR.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-47939 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-114150**

**FECHA: 15-03-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

*Petición*

Bogotá 27 de Abril 2021

Señores BANCOLOMBIA

Asunto: derecho de petición

Señores Bancolombia acudo a usted para solicitar información detallada del crédito hipotecario que posa sobre la vivienda con matrícula inmobiliaria 50S-1027374 a nombre del Señor Omar Alexander López Castro 79565669, dado que el fallo de la demanda de simulación que se había interpuesto sale a favor de los herederos de GUZMAN PEÑA JOSE ARNULFO +con numero de defunción 71466694-8 del 21 de Nov 2016 quien, en vida, efectuó una simulación de venta sobre la vivienda mencionada con el demandado.

Sobre la solicitud del crédito y estado hipotecario de la vivienda se debe a que esta debe ser restituida a los legítimos herederos del señor José Arnulfo Guzmán, Los señores Leidy Diana Guzmán Contreras, CC 1.022.923.577 Edwin Arnulfo Guzmán Contreras CC 80.764.249 y John Elvis Guzmán Contreras CC 80132890 cedula de Bogotá D.C como lo expresa la sentencia 11001 4003 044 2018 00003 01 de juzgado 22 del circuito civil. Del 25 de marzo 2021.

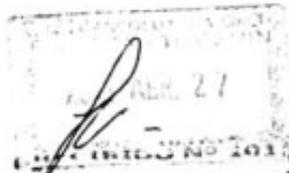
De igual manera se solicita información detalla de las cuotas canceladas a la fecha, el monto pendiente del crédito hipotecario, a amortización de este, valor de las cuotas pendientes, con el fin de llegar a acuerdos que no perjudique el resiente patrimonio recuperado.

Se solicita a través de esta petición, se activen los canales de comunicación respectivos para que se pueda solucionar el asunto del crédito, y que asuma las responsabilidades cada una de las partes que sean visto involucradas.

Se adjuntan los soportes respectivos para que se pueda corroborar la información y agilizar los tramites que se deban efectuar al respecto

1. copia de sentencia
2. certificado de tradición del inmueble
3. fotocopia de registro de defunción
4. fotocopia de cedula del solicitante

Firma John Guzmán Contreras  
CC 80132890



#3000093960



Medellín, 10 de mayo de 2021

Señor  
John Elvis Guzmán Contreras  
[viato20@hotmail.com](mailto:viato20@hotmail.com)

Cordial saludo, en Bancolombia estamos convencidos de la importancia de escuchar, comprender y vivir de cerca sus necesidades, la misma que nos ha manifestado en esta ocasión a través del derecho de petición número 3000093960 en el cual solicita información del crédito hipotecario, me permito comunicarle que es improcedente su solicitud, en virtud de la Reserva Bancaria que les asiste a las entidades financieras.

Lo anterior se fundamenta en el art. 15 de la Constitución Política, en el cual se desarrolla el derecho fundamental a la intimidad personal y la Circular Básica Jurídica 029 de 2014, según la cual: "Se entiende por reserva bancaria el deber que tienen los funcionarios de las entidades financieras y aseguradoras, de guardar reserva y discreción sobre los datos de sus clientes o sobre aquellos relacionados con la situación propia de la compañía, que conozcan en desarrollo de su profesión u oficio".

Por su parte, es importante aclarar que la información sometida a reserva solo podrá revelarse cuando:

- La solicite el dueño de la misma.
- Se confiera poder a un tercero para solicitarla, debidamente otorgado con reconocimiento de contenido y firma ante notario público.
- Medie una orden de autoridad competente en ejercicio de sus funciones.

Teniendo en cuenta que para el caso concreto no se cumple ninguno de los requisitos mencionados, no es viable entregar la información solicitada por usted.

Espero en esta forma haber dado claridad sobre el particular y estamos dispuestos a brindar cualquier información adicional que se requiera.

Atentamente,

Equipo Bancolombia

Línea de Atención al Cliente: Bogotá: 343 00 00, Medellín 510 90 00, Cali 554 05 05, Barranquilla 361 88 88, Cartagena 693 44 00, Bucaramanga 697 25 25, Pereira 340 12 13, a nivel nacional: 018000912345; desde España: 900 995 717 y Estados Unidos: 1866 379 9714. Defensor del Consumidor Financiero: Juan Fernando Celli Múnera y Liliana Otero Álvarez, de lunes a viernes entre 7:30 a.m. a 12 p.m. y 1:30 p.m. a 5:30 p.m. línea gratuita 01 8000 52 2622, teléfonos (4) 321 1586, fax (4) 321 3100, correo electrónico [defensor@bancolombia.com.co](mailto:defensor@bancolombia.com.co), o en la dirección: Carrera 43A #1- Sur 188 Oficina 709, de Medellín.

NIT: 890.903.938-8

Medellín, 31 de enero de 2022

Señores

Leidy Diana Guzman Contreras  
Edwin Arnulfo Guzman Contreras  
John Elvis Guzman Contreras  
diana-guzman1986@hotmail.com  
edwinguzmanc@yahoo.es  
viato20@hotmail.com

Cordial saludo,

En relación con el derecho de petición número 3000115048, mediante el cual solicitan información crediticia del señor Omar Alexander Lopez Castro, frente a lo cual les informamos que es improcedente su solicitud, en virtud de la Reserva Bancaria que les asiste a las entidades financieras.

Lo anterior se fundamenta en el art. 15 de la Constitución Política, en el cual se desarrolla el derecho fundamental a la intimidad personal y la Circular Básica Jurídica 029 de 2014, según la cual: "Se entiende por reserva bancaria el deber que tienen los funcionarios de las entidades financieras y aseguradoras, de guardar reserva y discreción sobre los datos de sus clientes o sobre aquellos relacionados con la situación propia de la compañía, que conozcan en desarrollo de su profesión u oficio".

Por su parte, es importante aclarar que la información sometida a reserva solo podrá revelarse cuando:

- La solicite el dueño de la misma.
- Se confiera poder a un tercero para solicitarla, debidamente otorgado con reconocimiento de contenido y firma ante notario público.
- Medie una orden de autoridad competente en ejercicio de sus funciones.

Teniendo en cuenta que para el caso concreto no se cumple ninguno de los requisitos mencionados, no es viable entregar la información solicitada por usted.

Atentamente,  
Equipo Bancolombia

Línea de Atención al Cliente: Bogotá: 343 00 00, Medellín 510 90 00, Cali 554 05 05, Barranquilla 361 88 88, Cartagena 693 44 00, Bucaramanga 697 25 25, Pereira 340 12 13, a nivel nacional: 018000912345; desde España: 900 995 717 y Estados Unidos: 1866 379 9714. Defensor del Consumidor Financiero: Juan Fernando Celi Múnera y Liliana Otero Álvarez, de lunes a viernes entre 7:30 a.m. a 12 p.m. y 1:30 p.m. a 5:30 p.m. línea gratuita 01 8000 52 2622, teléfonos (4) 321 1586, fax (4) 321 3100, correo electrónico defensor@bancolombia.com.co, o en la dirección: Carrera 43A #1 - Sur 188 Oficina 709, de Medellín.

SEÑORES  
BANCOLOMBIA  
FUNZA CUNDINAMARCA.

REF.: Derecho de Petición.  
Crédito Hipotecario No. 20990145830

Yo **LEIDY DIANA GUZMAN CONTRERAS**, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Mosquera, Cundinamarca, identificada con la C.C. No. 1.022.923.577 de Bogotá, D.C.; en ejercicio del derecho de petición contemplado por el artículo 23 de la Constitución Nacional, de la manera más cordial, solicito a ustedes, se sirvan certificar el estado actual, valor actual del crédito hipotecario No. 20990145830, que se encuentra afectando el bien inmueble ubicado en la Calle 93B Sur No. 1H45 Este, con nomenclatura actual Calle 93 B Sur No. 8-29 de Bogotá, D.C., e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-1027374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., el cual fue suscrito en su oportunidad por el señor **OMAR ALEXANDER LOPEZ CASTRO**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la C.C. No. 79.565.669 de Bogotá, D.C., mediante escritura pública No. 1870 del 24 de octubre de 2011 de la Notaría 65 del Círculo de Bogotá, en la cual aparece nuestro padre **JOSE ARNULFO GUZMAN PEÑA**, como vendedor.

Es de resaltar que de acuerdo con el certificado de tradición No. 50S-1027374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., según anotación 23, el Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso de simulación con radicado 2018-003, instaurado por los suscritos, contra **OMAR ALEXANDER LOPEZ CASTRO**, ordenó la cancelación de la escritura pública de compraventa No. 1870 del 24 de octubre de 2011 de la Notaría 65 del Círculo de Bogotá, contenida en la anotación 17, por lo tanto, el inmueble referido volvió a cabeza de nuestro padre **JOSE ARNULFO GUZMAN PEÑA**, es decir, es su propietario, perdiendo validez la negociación realizada por el comprador



OMAR ALEXANDER LOPEZ CASTRO, situación conocida plenamente por Bancolombia y el apoderado judicial que los representó en las actuaciones.

Por lo anterior y en nuestra condición de herederos (hijos) del señor fallecido o causante JOSE ARNULFO GUZMAN PEÑA, nos corresponde iniciar una partición adicional y la inclusión del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-1027374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., en relación de inventarios adicionales, dentro de la sucesión que se adelantó en la Notaria Quince del Círculo de Bogotá, bajo la escritura pública No. 00611 del 12 de junio de 2017.

Por la razones expuestas y debidamente legitimados para adelantar la elaboración de inventarios con activos y pasivos y poder adelantar la partición adicional, se requiere que ustedes certifiquen valor o estado actual del crédito hipotecario del caso, para ser presentado al proceso de la sucesión notarial, además se nos informe el valor que deberá pagarse mensualmente, y de ser oportuno se pueda realizar un acuerdo de pago o reliquidación del crédito para poderlo cubrir, toda vez que el señor OMAR ALEXANDER LOPEZ CASTRO, dejó de pagar las mensualidades y además, en consideración que la hipoteca pesa sobre el bien inmueble sin importar en cabeza de quien se encuentre y que por ley nos corresponde sucesoralmente o por herencia.

Nos permitimos anexar copia de la escritura pública No. 00611 del 12 de junio de 2017, contentiva de la sucesión de nuestro padre JOSE ARNULFO GUZMAN PEÑA, donde estamos plenamente acreditados y reconocidos como herederos- hijos con derecho a intervenir y solicitar la información y documentación anunciada, además, se adjunta certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S-1027374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.

Agradezco su atención,

**LEIDY DIANA GUZMAN CONTRERAS**

C.C. No. 1.022.923.577 de Bogotá, D.C.

Cel. 318 765 17 08

Correo electrónico: [diana-guzman1986@hotmail.com](mailto:diana-guzman1986@hotmail.com)

Medellín, 03 de mayo de 2022

Señora  
Leidy Diana Guzmán Contreras  
diana-gunnan1986@hotmail.com

Cordial saludo,

En relación con el derecho de petición número 3000122448, donde nos solicita certificar el estado actual, y valor actual del crédito hipotecario terminado en 5830, frente a lo cual le informamos:

Se hacen las validaciones y observamos que, lamentablemente no es posible otorgarle dicha información, en virtud de la Reserva Bancaria que les asiste a las entidades financieras.

Dado que no se adjunta el poder autenticado por notaría.

Lo anterior se fundamenta en el art. 15 de la Constitución Política, en el cual se desarrolla el derecho fundamental a la intimidad personal, y la Circular Básica Jurídica 029 de 2014 según la cual “Se entiende por reserva bancaria el deber que tienen los funcionarios de las entidades financieras y aseguradoras, de guardar reserva y discreción sobre los datos de sus clientes o sobre aquellos relacionados con la situación propia de la compañía, que conozcan en desarrollo de su profesión u oficio”.

Por su parte, es importante aclarar que su petición sólo podrá ser efectiva cuando se cumpla una de las siguientes condiciones:

1. La solicite el dueño de la misma.
2. El dueño le confiera poder para solicitarla, el cual debe estar debidamente otorgado con reconocimiento de contenido y firma ante notario público.
3. Medie una orden de autoridad competente en ejercicio de sus funciones.

Teniendo en cuenta que para el caso concreto no se cumple ninguno de los requisitos mencionados, el Banco considera que no es viable acceder a su petición, sin embargo, si la información es solicitada por el señor Omar Alexander López Castro, se continuará con la investigación.



NIT 8.900.903.938-8  
[www.bancolombia.com.co](http://www.bancolombia.com.co)

Leidy, esperamos haberle brindado la atención y el servicio que usted se merece; le invitamos a ingresar al siguiente enlace para que nos permita conocer la percepción sobre la atención brindada a este requerimiento; con sus respuestas, podremos seguir trabajando en el mejoramiento de nuestro servicio. [Diligenciar encuesta>>>](#)

Atentamente,

Equipo Bancolombia

**SEÑOR  
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA D.C.**

REF.: Radicado: 2020-00728. Proceso Ejecutivo Hipotecario de BANCOLOMBIA vs. OMAR ALEXANDER LOPEZ CASTRO. **PODER**

**LEIDY DIANA GUZMAN CONTRERAS**, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Funza, Cundinamarca, identificada con la C.C. No. 1.022.923.577 de Bogotá, D.C., manifiesto a usted, que confiero poder especial, amplio y suficiente a **HELLMAN LEONIDAS FAJARDO PATARROYO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, D.C., abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No. 91.011.480 de Barbosa, Santander y T.P. No. 48.503 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico *hleonfajardo@hotmail.com* para que en mi nombre y representación actúe dentro del proceso ejecutivo hipotecario de la referencia, haga valer mis intereses y derechos en condición de heredera y sucesora procesal de mi fallecido padre **JOSE ARNULFO GUZMAN PEÑA(+)**, titular del dominio del predio con matrícula inmobiliaria No. 50S- 1027374 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., de acuerdo con las anotaciones 14, 15 y 23, ya que por sentencia judicial de fecha 12 de diciembre de 2019, proferida por el Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá, D.C., confirmada mediante sentencia de segunda instancia de fecha 25 de marzo de 2021, proferida por el Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá, D.C., dentro del proceso de simulación de la referencia con radicado 110014003044201800003-01, se declaró la simulación y por tanto la anulación de la compra que hiciera el aquí demandado **OMAR ALEXANDER LOPEZ CASTRO** al señor **JOSE ARNULFO GUZMAN PEÑA**, registrado en anotación 23 ibídem.

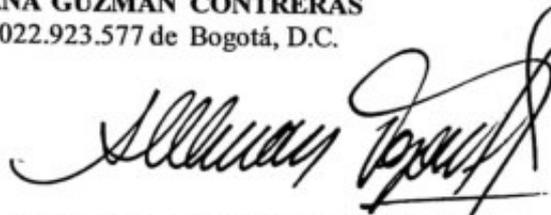
Mi apoderado queda revestido de las facultades que contempla el artículo 77 del C.G.P., en especial solicitar nulidades, interponer recursos, recibir, transigir, conciliar, desistir del proceso y renunciar a este poder, por lo tanto, Señor Juez, sírvase reconocerle personería para actuar de conformidad con los términos y fines del presente poder.

Atentamente,

*Diana Guzmán C*

**LEIDY DIANA GUZMAN CONTRERAS**  
C.C. No. 1.022.923.577 de Bogotá, D.C.

Acepto,



**HELLMAN LEONIDAS FAJARDO PATARROYO**  
C. C. No. 91.011.480 Barbosa.  
T. P. No. 48.503 C. S. J.

Calle 19 No. 3-10, oficina 18-02 de Bogotá, D.C., celular 3153996337  
*hleonfajardo@hotmail.com*

31/7/22, 21:47

Correo: HELLMAN FAJARDO - Outlook

**RV: poder Juzgado 4 Civil Municipal Bogotá, radicado 2020-728. Ejecutivo hipotecario de Bancolombia contra OMAR CASTRO**

Diana Guzmán C. <diana-guzman1986@hotmail.com>

Mié 27/07/2022 11:45 AM

Para: Hellman Fajardo <hleonfajardo@hotmail.com>

2 archivos adjuntos (102 KB)

Poder DIANA....docx; Poder DIANA FIRMADO.docx



~  
~  
~  
~  
~  
~  
~  
~  
~  
~  
~