

## CONTESTACION DEMANDA 189-2017

nancy casanova <nancycasanovab@hotmail.com>

Mar 18/08/2020 9:38 AM

**Para:** Juzgado 12 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j12ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACION 189-2017 OK.pdf; acredito envio escrito al demandante.pdf;

Acompaño copia del escrito de contestación de demanda y sus anexos dentro del proceso verbal de Simulación de herederos de Gabriel Galvis contra Rosa Delia Mantilla, así como constancia del envío a la parte demandante, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 9 del decreto legislativo 806 del 2.020

**NANCY RUBIELA CASANOVA BOHORQUEZ**

Abogada

nancycasanovab@hotmail.com

Calle 35 # 18-21 oficina 801 Edificio Surabic

Bucaramanga

Tel: (057) 6178367- 3143393954

Correo: nancy casanova - Outlook x WhatsApp x DECRETO 806 DEL 4 DE JUNIO D x +

outlook.live.com/mail/0/sentitems/id/AQqKADAwATYwMAItOWZhZS0zOTNiLTAwAi0wMAoAEADcaQ8RRXu5RKpg1amSYO%2Fc

Buscar

Mensaje nuevo Eliminar Archivo Mover a Categorizar

Favoritos

Bandeja de e... 8411

Elementos enviad...

Agregar favorito

Carpetas

Bandeja de e... 8411

Correo no des... 25

Borradores 250

Elementos enviados

Actualizar a Microsoft 365 con Características de Outlook Premium

### COPIA CONTESTACION DEMANDA paragrafo del art. 9 del decreto 806-2020 PROCESO 189-2017

NC nancy casanova  
Mar 18/08/2020 9:26 AM  
Para: abojago@hotmail.com

CONTESTACION 189-2017 O...  
1 MB

Acompaño copia del escrito de contestación de demanda y sus anexos dentro del proceso verbal de Simulación de herederos de Gabriel Galvis contra Rosa Delia Mantilla, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 9 del decreto legislativo 806 del 2.020

**NANCY RUBIELA CASANOVA BOHORQUEZ**  
Abogada  
nancycasnovab@hotmail.com  
Calle 35 # 18-21 oficina 801 Edificio Surabic  
Bucaramanga  
Tel: (057) 6178367- 3143393954

COPIA CONTESTACION DE... (Sin asunto)

CONTESTACION 1....pdf

Mostrar todo

Escribe aquí para buscar

9:28 a. m. 18/08/2020

Señor  
**JUEZ DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**  
E.S.D.

REF. Verbal de Herederos Gabriel Galvis contra Rosa Delia Mantilla. Rad.189-2017

NANCY RUBIELA CASANOVA BOHORQUEZ, identificada como aparece al final de este escrito, obrando como apoderada de las vinculadas JENNIFER GIORGI HURTADO Y SUSANA HURTADO LEAL, conforme al poder conferido, obrante en el proceso, por medio del presente escrito me permito CONTESTAR la Demanda de Simulación adelantada por los herederos de Gabriel Galvis, en los siguientes términos:

#### **A LOS HECHOS**

**PRIMERO.** Es cierto, que el señor Gabriel Galvis efectuó la transferencia a título de venta del predio ubicado en la Calle 38 No. 2-56 del barrio la Joya de Bucaramanga, en favor de la señora Rosa Delia Mantilla, a través de la escritura pública No. 1229 del 24 de marzo de 1999 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, acto que fue debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-41777.

**SEGUNDO.** Es falso, la propietaria es la demandada Rosa Delia Mantilla, quien en el ejercicio de los actos de señor y dueño, ha tenido la plena disposición del predio, siendo así, constituyo hipoteca abierta sin limite de cuantía a través de la escritura pública No. 1078 de 2012 de la Notaria de Quinta de Bucaramanga, siendo acreedor Clara Ines Patiño, tal como consta en la anotación 8 del certificado de tradición y libertad 300-41777. Acto que fue cancelado en el año 2016 con el dinero que fue entregado a la demandada Rosa Delia Mantilla, para lo cual se elevó la escritura pública 630 del 7 de marzo de 2016, a través de la cual se canceló la hipoteca constituida a favor de Clara Ines Patiño y se constituyo en el mismo instrumento hipoteca a favor de Jennifer Giorgi y Susana Hurtado Leal.

Surge la inquietud Señor Juez, si Gabriel Galvis (Q.E.P.D.) era el verdadero propietario como pretenden hacerlo ver, por que no exigió la devolución del predio en forma oportuna, y una vez observó que la demandada tenía deudas que podrían poner en peligro la propiedad, como es el caso de Mayamotors, cuya medida cautelar fue debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria anotación 7, el 7 de mayo de 2010, y cancelada el 23 de noviembre de 2011.

Esto, más lo indicado en el párrafo anterior, de la constitución de hipoteca, nos lleva a concluir que la propietaria es y ha sido siempre ROSA DELIA MANTILLA, quien ha tenido y ejercido la plena disposición de los actos de un propietario.

Ahora bien, Señor Juez, mis mandantes son terceros de buena fe, (completamente ajenos a la situación alegada por el demandante), quienes fueron contactados por un comisionista de nombre Javier Rene Suarez, quien manifestó que conocía a una señora propietaria de un predio, que necesitaba un dinero y estaba dispuesta a hipotecar el bien, el hermano de Jenifer Giorgi visitó el predio, fue atendido por Rosa Delia Mantilla, se efectuó el estudio de los documentos, tales como escrituras y certificado de libertad y tradición del predio 300-41777, y confiados en buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociales procedieron a prestar a la señora la suma de \$110.000.000, cuyo pago fue garantizado con la constitución de la hipoteca No. 630 del 7 de marzo de 2016 de la Notaria Décima del Círculo de Bucaramanga.

**TERCERO.** A mis mandantes no les consta, la relación que existió entre el demandante (Q.E.P.D.) y la propietaria, lo que si les consta es, que la propietaria es ROSA DELIA MANTILLA, quien habita el primer piso de la Calle 38 No. 2-56, lugar en el que tenía para la fecha en que constituyo la hipoteca, una tienda que está ubicada en el garaje del primer piso y quien manifestó que los pisos 2 y 3 los tenía arrendados.

Es falso que por permisibilidad de Gabriel Galvis (Q.E.P.D.), se haya permitido que Rosa Delia Mantilla habite dicho predio, la ocupación del mismo obedece al derecho que le asiste a la propietaria.

Respecto de la manifestación de que se escogió a Rosa Delia para transferirle el inmueble y protegerlo de persecución a terceros, es una afirmación carente de lógica y nada creíble, como se explica que teniendo 6 hijos, todos mayores de edad, el señor Gabriel Galvis hubiese preferido transferirle a un tercero una propiedad, con las consecuencias jurídicas que se pueden derivar de dicha transferencia, tales como, venta de la misma, o constitución de garantías sobre el predio. Esta manifestación es completamente falsa.

**CUARTO.** No es cierto, la propietaria es Rosa Delia Mantilla, los actos ejecutados por Gabriel Galvis corresponden a los del administrador de los predios, administración que de acuerdo a la carta obrante a folio 74 quería ser recuperada por la real propietaria, como quedó expresamente señalado en dicho documento. No sobra señalar, que no necesariamente deben concurrir las calidades de propietario y arrendador, es posible como en el presente caso, que el arrendador sea un tercero, que se encarga de la administración, conservación y cuidado del inmueble.

Los contratos de arrendamiento demuestran su calidad de arrendador, más no su calidad de propietario, siendo el primero, el que está legitimado por la Ley para efectuar citaciones, demandas que tengan que ver con la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

**QUINTO.** No es cierto. Los actos reseñados por el demandante, corresponden a los de un administrador de un predio, es lógico que quien recibe el pago de los cánones de arrendamiento se encargue de también de efectuar las reparaciones que surjan. Respecto de las notificaciones de las empresas de servicios públicos, más exactamente de la de Gasorient, lo que se concluye es que no se efectuó el cambio de propietario ante la empresa prestadora, ello no significa que quien aparece como suscriptor sea el propietario. El demandante, a pesar de señalar que paga el impuesto predial y los servicios públicos, no allega ningún recibo que así lo compruebe.

Las acreedoras hipotecarias, actuaron de buena fe al efectuar el préstamo del dinero a quien legalmente aparece inscrita como propietaria, desconocían las manifestaciones efectuadas por el demandante, es decir, que están revestidas de buena fe, por tanto el contenido del presunto acuerdo simulatorio les es inoponible.

**SEXTO.** No es cierto. La escritura publica a través de la cual se transfirió el dominio, es un documento público y se presume que los comparecientes manifestaron allí la realidad del negocio jurídico que ella contiene.

Es muy extraño que luego de 18 años de haberse efectuado el negocio, de un momento a otro y concidiendo con la demanda que se adelanta en este mismo Juzgado bajo el radicado 296-2016, proceso en el cual mis mandantes están exigiendo el pago de la obligación garantizada con la hipoteca, el demandante haya recordado ser el dueño del predio y decide instaurar esta acción, la cual no esta llamada a prosperar, por todo lo que se ha señalado.

Surge la pregunta donde estaba quien se pretende como dueño, cuando el predio fue embargado por Mayamotors en el año 2010?; donde estaba el presunto dueño cuando se constituyo la hipoteca en el año 2012, acto que estuvo vigente durante 4 años, hasta el 2016, fecha en la que fue cancelada y se constituyo la hipoteca en favor de mis mandantes.

Realmente es poco creible que quien se atribuye la calidad de presunto propietario, no hubiere tenido la precaución de estar revisando el certificado de libertad y tradición del predio, para verificar que todo estuviese en orden, y NO lo hizo Señor Juez, por la simple y sencilla razón QUE NO ES EL PROPIETARIO, que la propiedad en efecto se transfirió desde el año 1999, y que la administración del 2 y 3 piso del predio le fue confiada al señor Gabriel Galvis, quien la ejerció en virtud de la autorización dada por la propietaria Rosa Delia Mantilla.

**SEPTIMO.** Es falso. La escritura pública 1229 de 1999 contiene la real voluntad de quienes la otorgaron, Gabriel Galvis como vendedor y Rosa Delia Mantilla como compradora, quien en ejercicio de dicha propiedad, procedió a hipotecarlo en 2 oportunidades, una de ellas en el 2012 y otra en el 2016.

El argumento del demandante de señalar que la compraventa se realizo para proteger al predio y a la familia de persecución judicial por parte de tercero, no es creible, como se explica que se realice este negocio jurídico con Rosa Delia Mantilla, (esposa de uno de sus

hijos, así se indica en la demanda) teniendo 6 hijos, a quienes podía transferir la propiedad, todos mayores de edad.

Ahora bien, esos 6 hijos al saber que su padre había decidido poner el predio a nombre de Rosa Delia Mantilla, pues esto es prácticamente lo que quieren hacer creer, no hubiesen tenido la precaución de estar pendientes que el predio no se pusiese en riesgo, al otorgar garantías sobre el, no lo hicieron simple y llanamente por que la real propietaria es Rosa Delia Mantilla.

**OCTAVO.** No es cierto. Rosa Delia Mantilla, no solo ha tenido la libre disposición del primer piso, sino de la casa en su totalidad, siendo así es que, hipotecó la vivienda en el 2012 y en el 2016. En el primer piso, no sólo reside, también tuvo o tiene en funcionamiento una tienda, de la cual deriva ingresos.

Ahora bien, Señor Juez, mis mandantes son terceros de buena fe, (completamente ajenos a la situación alegada por el demandante), quienes fueron contactados por un comisionista de nombre Javier Rene Suarez, quien manifestó que conocía a una señora propietaria de un predio, que necesitaba un dinero y estaba dispuesta a hipotecar el bien, el hermano de Jenifer Giorgi visitó el predio, fue atendido por Rosa Delia Mantilla, se efectuó el estudio de los documentos, tales como escrituras y certificado de libertad y tradición del predio 300-41777, y confiados en buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociales procedieron a prestar a la señora la suma de \$110.000.000, cuyo pago fue garantizado con la constitución de la hipoteca No. 630 del 7 de marzo de 2016 de la Notaria Décima del Círculo de Bucaramanga.

**NOVENO.** No es cierto, en el entendido que la propietaria Rosa Delia Mantilla, NO requería autorización de nadie, para dar el predio en garantía de la deuda contraída con mis mandantes, por cuanto lo hizo de forma libre y voluntaria y en el ejercicio de sus derechos y facultades como propietaria, uno de los cuales, es la libre disposición de los bienes. Mis poderdantes, actuaron de buena fe, al suscribir la escritura pública 630 de 2016 con quien aparece inscrita como propietaria desde el año 1999.

**DECIMO.** No me consta. Deja mucho que pensar de la actitud de quien pretende atribuirse una calidad de propietario Gabriel Galvis (Q.E.P.D.) y hoy de sus heredero, calidad que no ostentan ni han ostentado desde 1999.

**DECIMO PRIMERO.** No es un hecho.

### **DECLARACIONES- PRETENSIONES**

Mis mandantes se Oponen, a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, en el entendido que la voluntad de las partes corresponde a la elevada en la escritura pública 1229 del 24 de marzo de 1999, siendo propietaria Rosa Delia Mantilla, quien ha venido ejecutando actos propios de quien ostenta dicha calidad. Aunado a lo anterior, para la fecha en que Gabriel Galvis (Q.E.P.D.) instaura la demanda, se encontraba prescrita la

oportunidad para accionar, toda vez, que habían transcurrido más de 10 años desde la fecha de suscripción de la escritura pública 1229 de 1999.

En lo atinente a la cancelación de los gravámenes inscritos con posterioridad a la supuesta compraventa simulada, mis mandantes se OPONEN en caso de una eventual declaratoria de simulación, por ser terceros, y de buena fe exenta de culpa, no pueden ser alcanzados por los efectos de la simulación alegada.

No siendo procedente ninguna condena, no hay lugar a condena en costas.

## **EXCEPCIONES**

### **PRESCRIPCION**

Se fundamenta esta excepción, en que para la fecha de presentación de la demanda, es decir, en el año 2017, habían transcurrido 18 años desde la fecha de suscripción de la escritura que hoy se alega contiene un acto simulado, que fue el 24 de marzo de 1999.

El término que tiene el interesado para interponer la acción de simulación es de 10 años como lo recuerda la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia SC21801 del 15 de diciembre de 2017 con ponencia de la magistrada Margarita Cabello Blanco:

*«... como el escrito de demanda se radicó en octubre de 2010, el auto admisorio se profirió el día 15 de febrero de 2012 y los demandados se notificaron en el mes de marzo del mismo año, el accionante estaba dentro de los términos (10 años), a los que alude el canon 2536 del Código Civil para formular la acción fundamentada en el artículo 1766 ejusdem.»*

El artículo 2536 hace referencia a la prescripción de las acciones ordinaria y ejecutiva, donde la ordinaria tiene un término de 10 años, que es el tiempo que el interesado tiene para interponer la demanda, en este caso, al no tener un término prescriptivo especial, se aplica la norma general de los 10 años.

### **BUENA FE EXENTA DE CULPA POR PARTE DE LAS ACREEDORAS HIPOTECARIAS INOPONIBILIDAD DE LA DECLARATORIA DE SIMULACION FRENTE A LA GARANTIA HIPOTECARIA**

La jurisprudencia ha considerado que la acción de simulación no puede afectar al futuro adquirente si este es un tercero de buena fe.

Así lo ha dicho la sala civil de la Corte Suprema de Justicia en diferentes sentencias:  
«En ese orden, aunque tratándose de inmuebles, la declaración de simulación produce la necesaria consecuencia de cancelar los registros respectivos, pues solo así se logra

devolver el dominio al verdadero propietario, en este caso, resulta improcedente la restitución jurídica y material del bien enajenado, porque la declaración sobre el fingimiento del negocio no produce efectos frente a la adquirente de buena fe».

En sentencia del 5 de agosto de 2013 con radicación 2004-00103-01 dijo:

«De todo ello se sigue que en virtud del negocio simulado pueden llegar a constituirse legítimos intereses en el mantenimiento de la situación aparente por parte de los terceros de buena fe. “...los terceros que no se pueden ver perjudicados por la nulidad del negocio simulado –refiere la doctrina contemporánea– son los terceros de buena fe, los que obran en base a la confianza que suscita un derecho aparente; los que no pudieron advertir un error no reconocible; los que ‘obrando con cuidado y previsión’ se atuvieron a lo que ‘entendieron o pudieron entender’, vale decir, a los términos que se desprenden de la declaración y no a los que permanecen guardados en la conciencia de los celebrantes”.(Subrayado fuera de texto).

La apreciación de la buena o la mala fe del tercero dependerá, respectivamente, de si ignoraba o conocía la voluntad real de las partes para cuando adquirió el derecho que resulta incompatible con la simulación.

Señor Juez, en el caso concreto las señoras JENNIFER GIORGI Y SUSANA HURTADO LEAL, obraron de buen fe, confiaron en lo manifestado por quien se presentó como propietaria del bien ubicado en la Calle 28 No. 2-56 del barrio la Joya, revisaron las escrituras de adquisición del predio, revisaron el certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 300-41777, en el cual observaron que existía una hipoteca vigente, ante lo cual fueron informadas que el dinero solicitado como préstamo, era para cancelar la anterior hipoteca, y en efecto así se hizo, a través de la escritura pública No. 630 de 2016 de la Notaría Décima de Bucaramanga, escritura contentiva del contrato de hipoteca y un registro del gravamen en su matrícula inmobiliaria que dio lugar al surgimiento de un derecho real de hipoteca, y que ante el incumplimiento de la deudora en el pago de los intereses se procedió a ejecutar, proceso que se adelanta en este mismo Juzgado bajo el radicado 296-2016.

Mis mandantes no tenían por que saber, que existía como lo manifiesta el demandante, un acuerdo entre las partes, el cual dicho sea de paso, no es creíble, es más Señor Juez, es muy extraño, por no decirlo de otra manera, que mientras en el proceso ejecutivo hipotecario que adelantan las acreedoras en este mismo Despacho bajo el radicado, ha sido imposible notificar a la demandada, quien se ha rehusado insistentemente a recibir las notificaciones, reciben la primera y el aviso ya no es recibido, manifestando que no reside en el lugar, es muy curioso, que en este proceso de simulación la demandada fue notificada en la misma dirección del predio hipotecado, es decir, para este proceso de simulación, la demandada Rosa Delia Mantilla, si reside en la Calle 38 No. 2-56, pero para el proceso ejecutivo hipotecario No reside en ese lugar, este hecho le genera dudas a mis mandantes respecto del actuar de la demandada.

También es muy extraño, Señor Juez, el como se origino el inicio de este proceso, es decir, el demandante se acordó que era el propietario, cuando el bien fue perseguido por las

acreedoras hipotecarias, en 18 años, no hizo nada para que el predio nuevamente fuera puesto a su nombre, a pesar de que el bien fue embargado por Mayamotors, y posteriormente fuera hipotecado en el 2012.

La edad avanzada del presunto propietario quien para la fecha de su fallecimiento tenía aproximadamente 84 años, el que tuviese 6 hijos, personas a las que podía haber cedido la propiedad, en lugar de a un tercero, como lo era Rosa Delia Mantilla, el que no hubiesen efectuado ninguna actuación tendiente a lograr la pretendida devolución de la propiedad.

No sería lógico que si lo hoy pretendido hubiese sido cierto, Gabriel Galvis (Q.E.P.D.), realizará las acciones para recuperar su propiedad, máxime cuando por su avanzada edad, podía fallecer en cualquier momento, teniendo 6 hijos que quedarían sin esa propiedad.

Realmente, Señor Juez, hay muchas coincidencias en cuanto a ciertas situaciones que en algún momento llevan a pensar que lo pretendido no tiene objetivo diferente que el de causar un detrimento en el patrimonio de mis representadas, al perseguir que se cancele la anotación de la hipoteca.

## **INOPONIBILIDAD DE LA DECLARATORIA DE SIMULACION FRENTE A LA GARANTIA HIPOTECARIA**

La inoponibilidad es una garantía que tienen los terceros adquirentes de buena fe para que un negocio del que no hicieron parte no los afecte cuando no se cumplió el requisito de publicidad; de suerte que ni su celebración ni su eventual nulidad pueden perjudicarlos, por lo que la declaración judicial que se haga respecto de la validez de aquel acto no tiene la aptitud de afectar su propio derecho legítimamente conseguido. La inoponibilidad valora la confianza razonable de los terceros de buena fe en aquellos negocios que se presentan objetivamente como válidamente celebrados.

*«En términos generales, terceros son todas aquellas personas extrañas a la convención. Todos aquellos que no han concurrido con su voluntad a su generación. Toda persona que no es parte, es tercero».*<sup>1</sup> Son terceros relativos quienes no tuvieron ninguna intervención en la celebración del contrato, ni personalmente ni representados, pero con posterioridad entran en relación jurídica con alguna de las partes, de suerte que el acto en el que no participaron podría acarrearles alguna lesión a sus intereses, por lo que les importa establecer su posición jurídica frente al vínculo previo del que son causahabientes, y esa certeza sólo la pueden adquirir mediante una declaración judicial; como por ejemplo el comprador, el acreedor hipotecario, el acreedor quirografario, el legatario, el donatario, el cesionario, etc.

Para que una persona pueda beneficiarse de la invocación de la inoponibilidad, tiene que ser un tercero relativo al que la celebración del contrato, su nulidad, simulación, o cualquier efecto entre las partes, no puede degradar su posición jurídica por ser un

---

<sup>1</sup> Raúl DIEZ DUARTE. La simulación de contrato en el Código Civil Chileno. Santiago de Chile, 1957. p. 64.

adquirente *in loco domini*, es decir que su derecho deriva legítimamente del *dominus*; de manera que la suerte que corra el acto ajeno (válido o inválido entre las partes) en virtud de una declaración judicial, tendrá que respetar y reafirmar el carácter incuestionable de su propio derecho.

Para que un tercero se beneficie de la inoponibilidad no es necesario que la validez del negocio celebrado entre las partes sea incontrovertible, pues a menudo acontece que un tercero adquirente de buena fe invoca la eficacia del negocio jurídico que fue declarado nulo o simulado, del cual emanó su actual derecho; en cuyo caso no le interesa que no lo alcancen los efectos de un negocio válido e incontrovertible entre las partes, sino todo lo contrario, esto es que se tenga como válido frente a su calidad de tercero un negocio jurídico que carece de eficacia entre los celebrantes, pues *“la creación de una apariencia engañosa resulta de una conducta de la que habrá que responder”*.<sup>2</sup> En tal evento –se reitera– su interés no radica en la inoponibilidad del acto que es válido entre las partes sino en la inoponibilidad, frente a su calidad de tercero, de la nulidad o simulación del negocio jurídico que es ineficaz entre las partes.

La inoponibilidad de un negocio jurídico no es un dogma, *“sino un beneficio flexible consagrado para favorecer a los terceros de buena fe”*,<sup>3</sup> según sus concretos intereses jurídicamente protegidos, que bien pueden consistir en que los efectos del negocio jurídico eficaz entre las partes no los irradian, o todo lo contrario: que el negocio jurídico ineficaz entre las partes conserve sus efectos frente a terceros.

La Corte Suprema de Justicia, en relación a los terceros relativos, ha señalado que es posible que soporten las consecuencias adversas que genera la declaración de simulación absoluta de un contrato. Esta cuestión –que un amplio sector de la doctrina considera como *“el punto central y, prácticamente el más interesante de la teoría de la simulación”*<sup>4</sup>– ***ha sido resuelta por la jurisprudencia a favor de los terceros de buena fe, a quienes se les ha brindado una protección incondicional: “...si de simulación absoluta se trata, (...) frente a terceros, dentro del marco de circunstancias concretas se definirán las diferentes hipótesis que pueden suscitarse entre éstos conforme deriven derechos del titular real o del titular aparente en la cual, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociales (...)”***.<sup>5</sup>

En el mismo sentido la Corte ha sostenido:

*“Recuerda ahora la Corte que en materia de simulación, de manera consistente la jurisprudencia ha protegido a los terceros ubicados en la margen del negocio simulado y tal resguardo se ha brindado porque sería injusto que quienes contrataron con*

---

<sup>2</sup> Federico DE CASTRO Y BRAVO. Tratado práctico y crítico de derecho civil. t. X (El negocio jurídico). Madrid: Civitas, 1985. p. 363.

<sup>3</sup> Luis PARRAGUEZ RUIZ. El negocio jurídico simulado. Universidad de Salamanca: 2013. p. 118.

<sup>4</sup> Ibid. Pág. 153.

<sup>5</sup> Sentencia de Casación Civil de 30 de julio de 2008. [SC-077-2008] Ref.: 1998-363-01.

*el propietario aparente, cubiertos por el velo de la ignorancia sobre el acto oculto, y gobernados sólo por la apariencia, padecieran los efectos del arcano designio de los contratantes que sólo vería la luz como resultado de la sentencia que declara la simulación. Ha dicho la Sala a este propósito que 'aquellos que sin incurrir en falta dadas las circunstancias particulares de cada caso, hayan adquirido el bien, derecho o cosa que en el contrato simulado aparece como transferido, tienen sin duda derecho a invocar esa apariencia que les sirvió de base, como única forma de sus determinaciones, en la negociación, y por lo tanto deben ser amparados, no sólo porque así lo mandan los textos legales recién citados (Arts. 1766 del C.C. y 276 del C. de P.C.), sino porque así lo exige la normalidad y estabilidad económica de las transacciones a que da lugar la vida de relación en las sociedades modernas' (G.J. Tomo CCXVI, pág. 289)".<sup>6</sup>*

Mis mandantes, son terceros relativos, de buena fe, que están protegidos, toda vez, que creyeron en la plena eficacia vinculante del negocio porque no sabían que era simulado, es decir, ni JENNIFER GIORGI ni SUSANA HURTADO, conocían los supuestos términos del acuerdo simulatorio, o, dicho de otra forma, contrataron de buena fe, a quienes el contenido de ese convenio les es INOPONIBLE.

## **PRUEBAS**

### **DOCUMENTALES**

- Certificado de libertad y tradición del predio hipotecado, en el que se observa el embargo de Mayamotors y la hipoteca constituida en el 2012.
- Copia escritura publica 630 de la notaria sexta de Bucaramanga.
- Recibo para pago de impuesto predial del predio hipotecado, en el cual aparece que desde el primer periodo del año 2017 no se ha cancelado por este concepto, contrario a lo señalado en la demanda.

### **TESTIMONIALES**

Solicito que se cite, para que depongan todo lo que les conste frente a los hechos de la demanda, la contestación y las excepciones a:

JAVIER RENE SUAREZ, quien puede ser ubicado en la Calle 42 No. 7-62 de la ciudad de Bucaramanga, persona que ejerce la actividad de comisionista, y quien en desarrollo de dicha actividad conoce a la señora Rosa Delia Mantilla, como propietaria del predio del barrio La Joya, persona ésta que en varias oportunidades ha utilizado sus servicios.

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

---

<sup>6</sup> Sentencia de Casación Civil de 4 de septiembre de 2006. Exp.: 1997-5826-01.

Respetuosamente solicito se cite a interrogatorio de parte a todos y cada uno de los integrantes de la parte demandante, para que absuelvan el interrogatorio, cuyas preguntas haré llegar oportunamente al Despacho.

### **NOTIFICACIONES**

Entidad demandante y demandado en las direcciones que obran en el proceso.  
La suscrita en, la Calle 35 No 18-21 Oficina 801 Edificio Surabic. Correo electrónico [nancycasanovab@hotmail.com](mailto:nancycasanovab@hotmail.com).

Atentamente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nancy Rubiela Casanova Bohorquez'. The signature is fluid and cursive, with a prominent vertical stroke at the end.

**NANCY RUBIELA CASANOVA BOHORQUEZ**

C.C. 30.210917 Girón  
T.P. 99069 C. S. de la J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200817959332884770

Nro Matrícula: 300-41777

Pagina 1

Impreso el 17 de Agosto de 2020 a las 05:30:06 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 27-08-1979 RADICACIÓN: CON: SIN INFORMACION DE: 01-01-1979

CODIGO CATASTRAL: 68001010501510007000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

:UN LOTE DE TERRENO DETERMINADO CON EL N.25 DE LA MANZANA 11, DE LA URBANIZACION BARRIO LA JOYA, CON UNA SUPERFICIE APROX. DE 126.00 METROS CUADRADOS, Y ALINDERADO ASI: POR EL FRENTE, EN 7.00 METROS APROX. CON LA VIA PUBLICA, POR EL FONDO, EN 7.00 METROS APROX. CON EL LOTE N. 9 DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO, POR EL COSTADO DERECHO, EN 18.00 METROS APROX. CON EL LOTE N.24 DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO, Y POR EL COSTADO IZQUIERDO, EN 18.00 METROS APROX. CON EL LOTE N.26, DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO. SEGUN ESCRITURA N. 47 DE 10-01-85 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. MEJORAS: CASA.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 38 # 2-56 URBANIZACION LA JOYA

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-12-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1690 DEL 29-11-1962 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5,314.8

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CARVAJAL PRADA CARLOS

CC# 2022950 X

A: SERRANO DE CARVAJAL MARIANA

CC# 27934373 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-10-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1690 DEL 29-11-1962 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CARVAJAL PRADA CARLOS

CC# 2022950 X

DE: SERRANO DE CARVAJAL MARIANA

CC# 27934373 X

A: CARVAJAL ALICIA

A: CARVAJAL CARLOS ALBERTO

A: CARVAJAL DELSA

A: CARVAJAL LUIS ENRIQUE

A: CARVAJAL MARINA

A: Y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200817959332884770**

**Nro Matrícula: 300-41777**

Página 2

Impreso el 17 de Agosto de 2020 a las 05:30:06 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 última página

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 04-01-1985 Radicación: 540

Doc: ESCRITURA 6357 DEL 28-12-1984 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO ESCRITURA 1690 DE 29-11-62.

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

DE: SIN PERSONAS

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 15-01-1985 Radicación: 01687

Doc: ESCRITURA 47 DEL 10-01-1985 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARVAJAL PRADA CARLOS

CC# 2022950

DE: SERRANO DE CARVAJAL MARIANA

CC# 27934373

**A: GALVIS GABRIEL**

**CC# 2011150 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 26-03-1999 Radicación: 1999-300-6-14466

Doc: ESCRITURA 1229 DEL 24-03-1999 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$52,143,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GALVIS GABRIEL

CC# 2011150

**A: MANTILLA LOPEZ ROSA DELIA**

**CC# 63298967 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 08-06-2010 Radicación: 2010-300-6-23780

Doc: OFICIO 1364 DEL 07-05-2010 JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO: 2010-0295.

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

DE: MAYAMOTORS S.A.

**A: MANTILLA LOPEZ ROSA DELIA**

**X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 18-01-2012 Radicación: 2012-300-6-1873

Doc: OFICIO 3661 DEL 23-11-2011 JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO - OFICIO 1364 DE 07-05-2010. RADICADO: 2010-295.

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200817959332884770

Nro Matrícula: 300-41777

Pagina 3

Impreso el 17 de Agosto de 2020 a las 05:30:06 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

DE: MAYAMOTORS S.A.

A: MANTILLA LOPEZ ROSA DELIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-03-2012 Radicación: 2012-300-6-10321

Doc: ESCRITURA 1078 DEL 12-03-2012 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MANTILLA LOPEZ ROSA DELIA CC# 63298967 X

A: PATIO ALBARRACIN CLARA INES CC# 63278302

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-03-2016 Radicación: 2016-300-6-9168

Doc: ESCRITURA 630 DEL 07-03-2016 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESCRITURA 1078 DEL 12/3/2012

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

DE: PATIO ALBARRACIN CLARA INES CC# 63278302

A: MANTILLA LOPEZ ROSA DELIA CC# 63298967

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-03-2016 Radicación: 2016-300-6-9168

Doc: ESCRITURA 630 DEL 07-03-2016 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 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: MANTILLA LOPEZ ROSA DELIA CC# 63298967 X

A: GIORGI HURTADO JENNIFER MARGARITA CC# 1098641830

A: HURTADO LEAL SUSANA CC# 37819753

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-06-2016 Radicación: 2016-300-6-23626

Doc: OFICIO 1282 DEL 09-06-2016 JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO: 680014003024-2016-00275-00.

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

DE: TOLOZA RANGEL HENRY CC# 91152058

A: MANTILLA LOPEZ ROSA DELIA CC# 63298967 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-02-2017 Radicación: 2017-300-6-4616

Doc: OFICIO 308 DEL 30-01-2017 JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200817959332884770**

**Nro Matrícula: 300-41777**

Página 5

Impreso el 17 de Agosto de 2020 a las 05:30:06 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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-300-1-114602

FECHA: 17-08-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



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



República de Colombia

Nº 00630



ESCRITURA PUBLICA

NAB. .... Rad. 41167.....

No. 00630 NÚMERO: CERO CERO SEISCIENTOS TREINTA.....

FECHA DE OTORGAMIENTO: MARZO (07) DE 2016.....

NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA.....

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.....

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

ACTO 1: CANCELACIÓN DE HIPOTECA..... \$10.000.000.00

ACREEDORA:.....

CLARA INES PATIÑO ALBARRACIN..... c.c.# 63.276.302

DEUDORA:.....

ROSA DELIA MANTILLA LÓPEZ..... C.C. 63.298.967

INMUEBLE: CALLE 38 NÚMERO 2-56 URBANIZACIÓN LA JOYA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.....

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-41777.....

CÉDULA CATASTRAL NUMERO: 010501510007000.....

ACTO 2: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.....

CON CUPO DE ..... \$30.000.000.00

HIPOTECANTE:-.....

ROSA DELIA MANTILLA LÓPEZ..... C.C. 63.298.967

ACREEDORAS:.....

SUSANA HURTADO LEAL..... c.c.# 37.819.753

JENNIFER MARGARITA GIORGI HURTADO..... c.c.#1.098.641.830

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO.....

PATRIMONIO DE FAMILIAR: NO.....

CONDICIÓN RESOLUTORIA; NO.....

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a LOS SIETE (07) DIAS DEL MES DE MARZO.....

del año dos mil diez y seis (2.016).....

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el notario

República de Colombia



Ca 155040770

1043496-8-2010-0000

0016

1043504-0-2010-0000

257017016

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

EL CARRIZO LEON GARCÉS NIÑO

FEDERACION DE NOTARIOS DE BUCARAMANGA

2  
Ante. **FERNANDO LEON CORTES NIÑO**, Notario Décimo del Circulo de Bucaramanga.

-----ACTO : CANCELACIÓN DE HIPOTECA.-----

compareció a este despacho: **OSCAR RUEDA RUEDA**, varón, mayor de edad, de esta vecindad de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.175.170 expedida en Girón, quien manifestó ser el apoderado de **CLARA INES PATIÑO ALBARRACIN**, mujer, mayor de edad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.278.302 expedida en Bucaramanga, según PODER GENERAL a él conferido mediante escritura pública número 1.821 de fecha 11 de junio del año 2.008, otorgada en la Notaria décima del circulo de Bucaramanga, documento que se encuentra vigente, y dijo: Que en el carácter antes indicado declara cancelado el gravamen hipotecario abierto y sin ninguna limitación y para efectos de liquidación de derechos notariales el dupo hipotecario fue por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000.00MCTE)**, constituido por **ROSA DELIA MANTILLA LÓPEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.298.967 expedida en Bucaramanga, a favor de **CLARA INES PATIÑO ALBARRACIN**, según escritura pública número mil setenta y ocho (1.078) de fecha doce (12) de marzo del año dos mil doce (2.012) otorgada en la Notaria Quinta del Circulo de Bucaramanga, registrada bajo la matricula inmobiliaria número 300-41777, sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno junto con la casa en el construida ubicada en la calle treinta y ocho (38) número dos cincuenta y seis (2-56) de la urbanizacion La Joya, del Municipio de Bucaramanga, distingue en el catastro con el predio número 010501510007000, determinado y alinderado como en dicha escritura se hizo constar, cancelación que otorga por cuanto la deudora ha pagado el total de la obligación garantizada con el gravamen en referencia.

CONSTANCIA NOTARIAL. Teniendo en cuenta que esta cancelación de hipoteca, se autoriza en una notaria distinta a aquella en la que se constituyo, este despacho, en cumplimiento a lo establecido en el Art. 91 del decreto 0019 del 10 de enero del 2012, enviara por medio seguro un certificado dirigido al notario en cuyo protocolo repose la escritura de hipoteca, para que este imponga la nota de cancelación respectiva.



Aa031543017



-----ACTO 2.: HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTÍA-----

Comparecio a este despacho: **ROSA DELIA MANTILLA LÓPEZ**, mujer, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil soltera y se identificada con la cédula de ciudadanía número 63.298.967 expedida en Bucaramanga, quien en este instrumento se denominará LA HIPOTECANTE y **SUSANA HURTADO LEAL**, mujer, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil casada y con sociedad conyugal vigente, y se identificó con la cédula de ciudadanía número 37.819.753 expedida en Bucaramanga y **JENNIFER MARGARITA GIORGI HURTADO**, mujer, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil soltera, y se identificó con la cédula de ciudadanía número 1.098.641.830 expedida en Bucaramanga, quienes en este instrumento se denominarán LAS ACREEDORAS HIPOTECARIAS, y declararon, que han acordado el contrato de HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN NINGUNA LIMITACIÓN respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, la cual se determina por las siguientes cláusulas:-----

**PRIMERO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA:** Declara LA HIPOTECANTE que para garantizar el pago de la deuda y sus demás obligaciones además de comprometer su responsabilidad personal, constituye HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN NINGUNA LIMITACIÓN RESPECTO A LA CUANTÍA DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS, en favor de las ACREEDORAS HIPOTECARIAS, sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno junto con la casa en el construida, situada en la calle treinta y ocho (38) número dos cincuenta y seis (2-56) de la Urbanización La Joya del Municipio de Bucaramanga, con una cabida aproximada de 126.00 metros cuadrados, y sus linderos son los siguientes **PO EL FRENTE** , en 7.00 metros, aproximadamente con la vía publica; **POR EL FONDO**, en 7.00 metros, aproximadamente con el lote número 9 de propiedad del Instituto, **POR EL COSTADO DERECHO**, en 18.00 metros, aproximadamente con el lote numo 24 de propiedad del Instituto, **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, en 18.00 metros aproximadamente con el lote número 26 de propiedad del Instituto. Se distingue en el catastro con el predio número 010501510007000 y con matricula inmobiliaria numero 300-41777.-----

**SEGUNDO: ADQUISICIÓN:** el inmueble anteriormente descritos fue adquirido

-----

FERNANDO LEON CORTÉS NIÑO  
Notario Decano del Circuito de Bucaramanga



FERNANDO LEON CORTÉS NIÑO  
Notario Decano del Circuito de Bucaramanga



25/01/2016 10:43:04 CAEVDG-DVZ  
República de Colombia

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



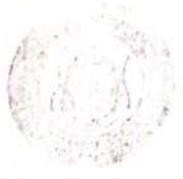
Ca155045709

por LA HIPOTECANTE, siendo sobera por compra que hizo a GABRIEL GALVIS mediante escritura pública número 1 229 de fecha 24 de marzo de 1999 otorgada en la Notaria Séptima del Circulo de Bucaramanga, registrada bajo la matrícula inmobiliaria número 300-41777.

**TERCERO OBJETO DE LA HIPOTECA** Que la hipoteca que se constituye por medio de este instrumento tiene por objeto garantizar a LAS ACREEDORES HIPOTECARIAS, todas las obligaciones anteriores o posteriores a la fecha de esta escritura que LA HIPOTECANTE, tuviera o llegare a tener a favor de las ACREEDORAS HIPOTECARIAS en moneda legal Colombiana cualquiera sea su causa, que consten en pagarés u otro título valor o en cualquier documento público o privado y que además de garantizar el capital, también garantizará el pago de los intereses, gastos de abogado, costas y cualquier otra suma a cargo de LA HIPOTECANTE.

**PARAGRAFO:** Acuerdan las partes que la presente hipoteca no se modifica ni extingue por el hecho de cancelarse renovarse o ampliarse el plazo de los documentos.

**CUARTO:** Declara además: a) Que la presente hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el inmueble con todas sus anexidades, mejoras, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes. b) Que el inmueble que por este instrumento hipoteca es de su exclusiva propiedad, lo posee real y materialmente y lo garantiza libre de todo gravamen, arrendamiento por escritura pública, embargo judicial, demanda, censo, anticresis, condiciones resolutorias limitación del dominio y servidumbre usufructo uso o habitación, y patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, o circunstancia que lo ponga fuera del comercio o limite de su negociabilidad. c) Que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los de su cancelación, las costas de cobro por cualquier obligación, que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello. d) Que en caso de acción judicial se adhiere al nombramiento de secuestre que haga LAS ACREEDORAS HIPOTECARIAS, de acuerdo con lo establecido en el ordinal quinto (5o.) del artículo noveno (9o.) del Código de Procedimiento Civil, y renuncian al derecho establecido en el artículo 520 del mismo Código.



Aa031543016

FERNANDO LEON CORTES NIÑO  
Notario Delegado del Circuito de Bucaramanga



QUINTO Por medio de la presente escritura los deudores confieren poder especial, amplio y suficiente a las **ACREEDORAS HIPOTECARIAS**, para que en caso de pérdida o destrucción de la copia que presta merito ejecutivo de la presente escritura, queda ampliamente facultado para suscribir la correspondiente escritura publica que autorice la expedición de la segunda copia que presta merito ejecutivo para su cobro judicial.

SEXTO: CLAUSULA ACELATORIA: LA HIPOTECANTE, autoriza desde ahora expresamente a **LAS ACREEDORAS HIPOTECARIAS**, para declarar extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de las deudas a su cargo y para exigir la cancelación inmediata de todas o algunas de sus obligaciones, incluyendo sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, en los siguientes casos: a) Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones de LA HIPOTECANTE, a favor de **LAS ACREEDORAS HIPOTECARIAS**. b) Por mora en el pago de cualquiera de las cuotas de interés o de cualquiera de sus obligaciones. c) Por embargo o por persecución judicial de terceros en ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda recaer sobre el inmueble hipotecado. d) Si el inmueble hipotecado perezca o sufra desmejora o deprecio cualquiera que sea la causa dejando de ser garantía suficiente para las obligaciones pendientes y sus accesorios. e) Si hipoteca o grava el inmueble hipotecado sin el consentimiento expreso y escrito de **LAS ACREEDORAS HIPOTECARIAS**.

SEPTIMO Que faculta a **LAS ACREEDORAS HIPOTECARIAS**, para ceder tanto la garantía contenida en la presente escritura lo mismo que para ceder o endosar cualquier otro instrumento representativo de sus obligaciones a favor de **LAS ACREEDORAS HIPOTECARIAS**, con la presente hipoteca.

OCTAVO: En razón de su característica de **GARANTÍA HIPOTECARIA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y DE CUANTÍA INDETERMINADA**, se fija la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.000.000.00MCTE)**, como capital aprobado, según carta expedida por las acreedoras **SUSANA HURTADO LEAL Y JENNIFER MARGARITA GIORGI HURTADO**, que se protocoliza con este instrumento, valor que sirve de base exclusivamente para liquidar los derechos notariales y de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

FERNANDO LEON CORTES NIÑO  
Notario Delegado del Circuito de Bucaramanga



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



Ca155646768

P R E S E N T E: LAS AGREEDORAS HIPOTECARIAS *SUSANA HURTADO LEAL Y JENNIFER MARGARITA GIORGI HURTADO*, de las anotaciones personales antes dichas, y manifestaron: Que aceptan la presente escritura junto con el contrato de mutuo e hipoteca en ella contenido a su favor.-----

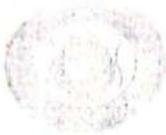
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, manifiesta LA HIPOTECANTE bajo la gravedad de juramento que no posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y que el inmueble que hipotecan por medio del presente público instrumento NO ESTA SOMETIDO A LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, de que trata la ley 268 de 17 de Enero de 1996, modificada por la ley 854 del 25 de noviembre del 2003.-----

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa031543018/Aa031543017/Aa031543016/Aa031543027,-----

-----  
y tiene los siguientes comprobantes legales CERTIFICADO PAZ Y SALVO NÚMERO 399112 LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL TESORO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, CERTIFICA QUE : MANTILLA LÓPEZ ROSA DELIA, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DE 2.016, DEL PREDIO NÚMERO 010501510007000, AVALÚO \$153.731.000, DIRECCIÓN C 38 2 56 BR LA JOYA VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.016, EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 4 DE MARZO DEL 2016.-----

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NÚMERO 398350 LA SECRETARIA DE HACIENDA DE BUCARAMANGA, CERTIFICA QUE MANTILLA LÓPEZ ROSA DELIA , SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN, DEL PREDIO NÚMERO 010501510007000, DIRECCIÓN C 38 2 56 BR LA JOYA, VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.016, EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL 29 DE FEBRERO DEL 2016.-----

CERTIFICADO PAZ Y SALVO NÚMERO VAL 304829 EL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA – FLORIDABLANCA – GIRÓN – PIEDECUESTA, CERTIFICA QUE MANTILLA LÓPEZ ROSA DELIA, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACION



A#031543027

FEEDBACK LEON CORTES NIÑO  
Notario Decano del Circuito de Bucaramanga

DEL PREDIO NÚMERO 010501510007000, DIRECCION C 38 2 58 DE BUCARAMANGA, VALIDO HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2016, EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 29 DE FEBRERO DEL 2016.

NOTA: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, y todas las informaciones del inmueble, área, matrícula, predial y ubicación. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, por acción o por omisión. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos 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 presente contrato. (Art. 9º D.L. 960/70). A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del termino perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Art. 14 Decreto 650/96), la constitución de hipoteca debe ser inscrita dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento de lo contrario pierde vigencia. la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fé. Lo escrito en otra letra vale.

Recepción	Extensión	Lectura	Liquidación	Revisión	Corrección	Empaste
	NAB	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	
	04-03-2016	07-03-16	213116	09-03-16	213116	

DERECHOS: \$ 154.700.00

(RESOLUCIÓN 726/2016)

PAGO POR IVA \$ 36.512.00

SUPER Y FONDO \$ 15.500.00

*[Signature]*  
OSCAR RUEDA RUEDA  
91175170 *[Signature]*

Huella dactilar índice derecho

*[Signature]*  
ROSA DELIA MANTILLA LÓPEZ  
63298967

Huella dactilar índice derecho

República de Colombia

25/01/2016

10432VDC#DVCCCEA

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



Ca155646707

*Susana Hurtado L*  
SUSANA HURTADO LEAL  
CC 37.819.153 *0/90*



Huella dactilar índice derecho

*Jennifer Margarita Giorgi Hurtado*  
JENNIFER MARGARITA GIORGI HURTADO  
1098.64-830



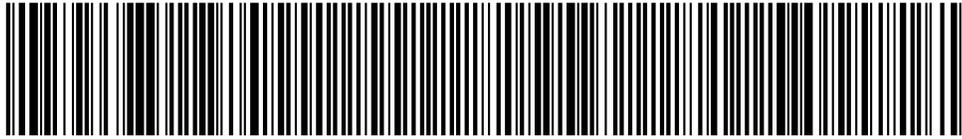
Huella dactilar índice derecho

EL NOTARIO DÉCIMO,

  
*Fernando León Cortés Niño*  
FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO  
Notario Décimo del Circuito de Bucaramanga

## MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - PREDIAL UNIFICADO

<b>Contribuyente:</b>	MANTILLA LOPEZ ROSA-DELIA	<b>Recibo Nro:</b>	201701202002000009182000
<b>Dirección.:</b>	C 38 2 56 BR LA JOYA	<b>Fecha Liquid.:</b>	17/08/2020 10:43:58 a.m.
<b>Nro. Predial:</b>	<b>010501510007000</b>	<b>Vig. Desde:</b>	<b>201701</b> <b>Vig Hasta: 202002</b>
Total Conceptos	\$ 4.372.158,00		
Descuento Impuestos	\$ 450.270,00		
Saldo-Fav	\$ 0,00		
Saldo-Contra	\$ 0,00		
Intereses	\$ 537.837,00		
Ajuste a Mil:	\$ 275,00		
<b>Valor a Pagar:</b>	<b>\$ 4.460.000,00</b>		
<b>FECHA LÍMITE DE PAGO:</b>	<b>17/08/2020</b>		
Puntos de Pago: Banco de Bogotá, Sudameris, BBVA, HelmBank - ITAU, Colpatria, Banco de Occidente, Banco Caja Social, Banco Davivienda, Av Villas, Banco Pichincha, Bancoomeva, Coopcentral, Fin. Coomultrasan			



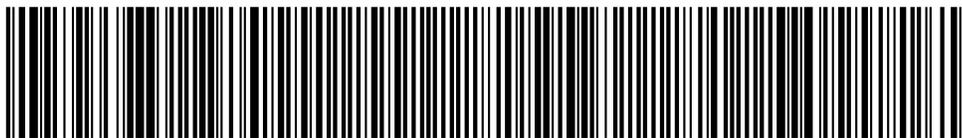
(415)7709998015333(8020)201701202002000009182024(3900)000004460000(96)20200817

 DECRETO 0161 DE 2020  
 REGLAMENTA LA APLICACION  
 DEL DECRETO 678 DE MAYO  
 2020.  
 Incentivo intereses: \$  
 1.237.012,00

-TESORERIA-181.60.129.215

## MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - PREDIAL UNIFICADO

<b>Contribuyente:</b>	MANTILLA LOPEZ ROSA-DELIA	<b>Recibo Nro:</b>	201701202002000009182000
<b>Dirección.:</b>	C 38 2 56 BR LA JOYA	<b>Fecha Liquid.:</b>	17/08/2020 10:43:58 a.m.
<b>Nro. Predial:</b>	<b>010501510007000</b>	<b>Vig. Desde:</b>	<b>201701</b> <b>Vig Hasta: 202002</b>
Total Conceptos	\$ 4.372.158,00		
Descuento Impuestos	\$ 450.270,00		
Saldo-Fav	\$ 0,00		
Saldo-Contra	\$ 0,00		
Intereses	\$ 537.837,00		
Ajuste a Mil:	\$ 275,00		
<b>Valor a Pagar:</b>	<b>\$ 4.460.000,00</b>		
<b>FECHA LÍMITE DE PAGO:</b>	<b>17/08/2020</b>		
Puntos de Pago: Banco de Bogotá, Sudameris, BBVA, HelmBank - ITAU, Colpatria, Banco de Occidente, Banco Caja Social, Banco Davivienda, Av Villas, Banco Pichincha, Bancoomeva, Coopcentral, Fin. Coomultrasan			



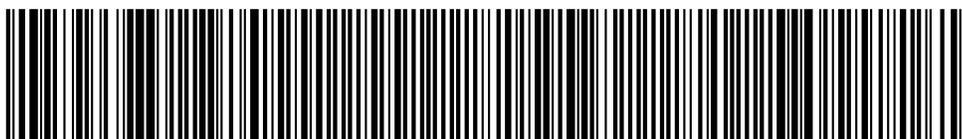
(415)7709998015333(8020)201701202002000009182024(3900)000004460000(96)20200817

 DECRETO 0161 DE 2020  
 REGLAMENTA LA APLICACION  
 DEL DECRETO 678 DE MAYO  
 2020.  
 Incentivo intereses: \$  
 1.237.012,00

-BANCO-181.60.129.215

## MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - PREDIAL UNIFICADO

<b>Contribuyente:</b>	MANTILLA LOPEZ ROSA-DELIA	<b>Recibo Nro:</b>	201701202002000009182000
<b>Dirección.:</b>	C 38 2 56 BR LA JOYA	<b>Fecha Liquid.:</b>	17/08/2020 10:43:58 a.m.
<b>Nro. Predial:</b>	<b>010501510007000</b>	<b>Vig. Desde:</b>	<b>201701</b> <b>Vig Hasta: 202002</b>
Total Conceptos	\$ 4.372.158,00		
Descuento Impuestos	\$ 450.270,00		
Saldo-Fav	\$ 0,00		
Saldo-Contra	\$ 0,00		
Intereses	\$ 537.837,00		
Ajuste a Mil:	\$ 275,00		
<b>Valor a Pagar:</b>	<b>\$ 4.460.000,00</b>		
<b>FECHA LÍMITE DE PAGO:</b>	<b>17/08/2020</b>		
Puntos de Pago: Banco de Bogotá, Sudameris, BBVA, HelmBank - ITAU, Colpatria, Banco de Occidente, Banco Caja Social, Banco Davivienda, Av Villas, Banco Pichincha, Bancoomeva, Coopcentral, Fin. Coomultrasan			



(415)7709998015333(8020)201701202002000009182024(3900)000004460000(96)20200817

 DECRETO 0161 DE 2020  
 REGLAMENTA LA APLICACION  
 DEL DECRETO 678 DE MAYO  
 2020.  
 Incentivo intereses: \$  
 1.237.012,00

-CONTRIBUYENTE-181.60.129.215