Sustentación apelación radicado 2016-182-01

LEONOR PARRA LOPEZ <lplbuc@hotmail.com>

Vie 1/10/2021 8:35 AM

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

CC: amayaabogado@hotmail.com <amayaabogado@hotmail.com>; jiraa8@hotmail.com <jiraa8@hotmail.com>

UNIVERSIDAD SANTO TOMAS DE BUCARAMANGA
LEONOR PARRA LOPEZ
ABOGADA
CRA. 14 NO. 35-26 OF.302
TEL. 68220227 cel. 315-6775820
Correo. lplbuc@hotmail.com

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

REF.: RECURSO DE APELACION -PROCESO VERBAL
DEMANDANTE: PEDRO ALEJANDRO CACERES QUIROGA Y OTRAS
DEMANDADO: CAROLINA BONILLA RIVEROS Y OTROS
RAD: 2016-182-01

LEONOR PARRA LÓPEZ, mayor de edad, de esta vecindad, identificada como aparece a pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderada de la parte demandante en **demanda principal y acumulada** en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito, encontrándome dentro del término legal conforme al Art 14 del Decreto 806 de 2020, me permito **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACION FORMULADO CONTRA LA SENTENCIA PROFERIDA EN FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2021,** en los siguientes términos:

Prevalencia del principio de congruencia

> La jurisprudencia constitucional ha señalado que *"pese a la autonomía de los jueces para elegir las normas jurídicas pertinentes al caso en concreto, para determinar su forma de aplicación, y para establecer la manera de interpretar e integrar el ordenamiento jurídico, no les es dable en esta labor, apartarse de las disposiciones consagradas en la Constitución o la ley, ya que encuentran su límite en el principio procesal de la congruencia judicial, así como en los contenidos, postulados y principios constitucionales de forzosa aplicación, tales como la prevalencia del derecho sustancial sobre las formas, de favorabilidad, pro homine, entre otros". (Sentencia T-213de 2012)*

EXPRESIÓN CONCRETA DE LOS MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

FALTA DE VALORACIÓN E INAPLICARON DEL ART 2142 (mandato) DEL CODIGO CIVIL COLOMBIANO y ART 244 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO

Dentro de todo el material probatorio; **documentales (PODER DEBIDAMENTE AUTENTICADO) Y testimonios** de los señores LUPE CACERES QUIROGA, ROSA TAVERA ZAMBRANO E IVONNE LISETH CACERES LIZARAZO; allegadas para el estudio en oportunidad, pertinencia y principio de contradicción; Se probo la condición en los demandantes señores **CAROLINA BONILLA RIVEROS, SULEIMA BONILLA RIVEROS y ALEJANDRO BONILLA RIVEROS**, PROPIETARIOS INSCRITOS **como mandatarios, poder, que fue utilizado de forma pública, amplia y suficiente para concluir un negocio**

jurídico que se dio bajo la convicción invencible a sus COMPRADORES de estar negociando con autorización legal: que estaban negociando el inmueble con la persona que tenía la calidad y facultad para negociar y vender el bien, pues contaba con poder debidamente auténtico.

Presunción de legalidad que no fue desvirtuada en el proceso:

Las promesas de compraventa fueron realizadas con el lleno de los requisitos legales establecidos por los artículos 1611 del CCC con total legitimación y capacidad jurídica a la señora ZUNILDA RIVEROS FIAYO, facultad otorgada en el poder aportado en las demandas principal y acumulada GOZA DE PLENA AUTENTICIDAD.

Toda firma puesta en documento se presume autentica.

> *"**Art 244 del CGP** **Documento auténtico***
>
> *Es auténtico un documento cuando existe certeza sobre la persona que lo ha elaborado, manuscrito, firmado, o cuando exista certeza respecto de la persona a quien se atribuya el documento.*
>
> *Los documentos públicos y los privados emanados de las partes o de terceros, en original o en copia, elaborados, firmados o manuscritos, y los que contengan la reproducción de la voz o de la imagen,* ***se presumen auténticos, mientras no hayan sido tachados de falso o desconocidos, según el caso."*** (Negrillas fuera de texto)

Frente a la autenticidad de los poderes el Doctor Parra Quijano en su libro Manual de Derecho Probatorio. Op. cit. Pág. 552-553, define el reconocimiento con base en la noción de Devís Echandía, como el acto expreso o implícito, en virtud del cual el autor jurídico del documento o sus causahabientes, le otorgan autenticidad sea espontanea o por citación judicial a solicitud de parte interesada, o por no tacharlo de falso, en el término señalado por la ley procesal.

Maxime cuando esta firma se presentó con unos sellos de autenticación que daban fidelidad su procedencia.

Frente al desconocimiento de los poderes el Art 272 del CGP, señala que:

> *"Desconocimiento del documento: En la oportunidad para formular la tacha de falsedad la parte a quien se atribuya un documento no firmado, ni manuscrito por ella podrá desconocerlo, expresando los motivos del desconocimiento. La misma regla se aplicará a los documentos dispositivos y representativos emanados de terceros.*
>
> ***No se tendrá en cuenta el desconocimiento que se presente fuera de la oportunidad prevista en el inciso anterior, ni el que omita los requisitos indicados en el inciso anterior.***

De la manifestación de desconocimiento se correrá traslado a la otra parte, quien podrá solicitar que se verifique la autenticidad del documento en la forma establecida para la tacha.

La verificación de autenticidad también procederá de oficio, cuando el juez considere que el documento es fundamental para su decisión.

Si no se establece la autenticidad del documento desconocido carecerá de eficacia probatoria.

El desconocimiento no procede respecto de las reproducciones de la voz o de la imagen de la parte contra la cual se aducen, ni de los documentos suscritos o manuscritos por dicha parte, respecto de los cuales deberá presentarse la tacha y probarse por quien la alega."

Documento que si bien presento TACHA SIN EL LLENO DE LOS REQUISITOS LEGALES: ***ESTA TACHA FUE RECHAZADA DE PLANO EN AUTO DE FECHA 24 DE JULIO DE 2020 SIN QUE SE PROPUSIESEN RECURSOS QUEDANDO DEBIDAMENTE EJECUTORIADO; VINCULADO EL DOCUMENTO (PODER) COMO PRUEBA LEGAL IDONEA sin sanción de la que ordena el artículo 274 del CGP***

Autenticidad que se consolido no solo de la aplicación, que se debió dar a las normas sustanciales (244 CGP) sino del desarrollo procesal, auto ejecutoriado que negó esa tacha

La autenticidad no solo deviene de la aplicación de la norma sustancial como principio de legalidad y del orden público que reviste las normas que rigen cada proceso, sino de las consecuencias procesales de la decisión ejecutoriada del auto de rechazo de la tacha; así como EL DESARROLLO DOCTRINARIO:

Que expresa el Doctor Ramírez Gómez que *"La autenticidad tácita, por virtud del no cumplimiento de la carga de tachar de falso el documento, o tratándose de sucesores, por no hacer la manifestación de no constarles que la firma o manuscrito haya sido impuesta por el causante, constituye reconocimiento implícito que no puede aceptarse cuando el demandado a los demandados está asistido por curador para el litigio. En esos eventos necesariamente debe buscarse la autenticidad acudiendo a otros medios probatorios:"*

En este orden de ideas, y en relación con la prueba de la falsedad material, dice el autor José Fernando Ramírez Gómez (Óp. cit. Pág. 433) que: "*En consonancia con el principio de libertad probatoria que consagra el art. 175 del C.P.C., la prueba de la falsedad material o verificación de la autenticidad de un documento, porque este último también puede ser el objetivo del incidente al tenor del art. 275, puede lograrse a través del cúmulo de los distintos medios probatorios, incluyendo la prueba testimonial. Sin embargo,* ***el legislador del estatuto pluricitado con gran***

tino consagró para estos eventos como prueba forzosa, decretable de oficio o a petición de parte, el cotejo pericial de la firma o del manuscrito, o un dictamen sobre las posibles adulteraciones."

Maxime cuando esta firma se presentó con unos sellos de autenticación que daban fidelidad su procedencia

Sin que dicha presunción se haya desvirtuado por una **prueba técnica** que demuestre que las firmas allí impuesta no le corresponden a los otorgantes, POR TANTO EL PODER GOZA DE PLENA VALIDEZ JURÍDICA, máxime cuando el documento fue presentado ante la Notaria Decima del Círculo de Bucaramanga, DONDE DIO FE QUE EL DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE E IGUALMENTE QUE EL CONTENIDO ERA CIERTO Y QUE LAS FIRMAS ALLÍ IMPUESTAS LES PERTENECEN A LOS OTORGANTES, aunado al hecho que la señora Juez de primera instancia desestimo la tacha.

Permaneciendo vigente la voluntad de los señores CAROLINA BONILLA RIVEROS, SULEIMA BONILLA RIVEROS y ALEJANDRO BONILLA RIVEROS, **propietarios del inmueble**, mediante el cual otorgan la facultad a la señora ZUNILDA RIVEROS FIAYO para que firme la promesa de compraventa y la escritura:

> *"... para que en nuestro nombre y representación ejecute los siguientes actos: PRIMERO, firme la correspondiente promesa de compraventa uy escritura de venta; en el cual vendemos y traspasamos los derechos de dominio y posesión que tenemos y ejercemos sobre la casa numero 15 ubicada en la calle 20 A No. Numero 24-03 de la urbanización el portal campestre norte quinta etapa, super manzana F del municipio de Giron cuya matricula inmobiliaria corresponde al número 300-257653 y numero predial 010305120015000. SEGUNDO. Fije el precio o valor de venta al inmueble en mención, las condiciones de pago para la entrega real del inmueble en mención.*
>
> *Nuestra apoderada queda investida de todas las facultades para que realice la negociación ante el promitente comprador y ante cualquier trámite o documento que deba hacer."*

Pero contrario a lo establecido por la ley la doctrina y jurisprudencia la honorable Juez de primera instancia APLICO DE FORMA INDEBIDA LA CONFESION para declarar la falsedad en el documento; veamos:

Vulnerando e inaplicando además el art 191 del CGP, que establece:

> ***La confesión requiere**:*
>
> *1. Que el confesante tenga capacidad para hacerla y poder dispositivo sobre el derecho que resulte de lo confesado.*

UNIVERSIDAD SANTO TOMAS DE BUCARAMANGA
LEONOR PARRA LOPEZ
ABOGADA
CRA. 14 NO. 35-26 OF.302
TEL. 68220227 cel. 315-6775820
Correo. lplbuc@hotmail.com

2. Que verse sobre hechos que produzcan consecuencias jurídicas adversas al confesante o que favorezcan a la parte contraria.

3. Que recaiga sobre hechos respecto de los cuales la ley no exija otro medio de prueba.

4. Que sea expresa, consciente y libre.

5. Que verse sobre hechos personales del confesante o de los que tenga o deba tener conocimiento.

6. Que se encuentre debidamente probada, si fuere extrajudicial o judicial trasladada.

La simple declaración de parte se valorará por el juez de acuerdo con las reglas generales de apreciación de las pruebas.

Pues para que la señora Juez de primera instancia establezca que existe una confesión debe primar el numeral segundo de la norma en cita: pues los demandados estaban confesando una "falsedad" únicamente porque favorecían sus intereses, la necesidad de no ser afectados en su patrimonio.

Demostrado está el **contubernio que se fraguo** para CONTESTAR LA DEMANDA, que solo vista en su contenido procedían de una misma oficina jurídica- edifico marte oficina 402.

En los mismos términos y bajo los mismos parámetros; establecer una falsedad sin prueba, PERO LO MAS GRAVE

LA CONFESION ART 197 DEL CGP DEBE PROBARSE, violación a la norma jurídica, **no** se estableció la falsedad, reiterando la ausencia ***de prueba técnica*** que así lo demostrara y el auto que quedo ejecutoriado que negó la tacha sin sanción art 274 CGP, constituyendo como plena **el poder**.

Así mismo; se desconoció la **RATIFICACION** QUE HICIESE EL DEMANDADO del poder, art 1874 del CC.

"La venta de cosa ajena, ratificada después por el dueño, confiere al comprador los derechos de tal desde la fecha de la venta."

El testimonio de las señoras LUPE CACERES QUIROGA, E IVONNE LISETH CACERES LIZARAZO, no tachados, pertinentes y conducentes; establecen esa ratificación del poder y su negocio, así como la prueba documental de Whatsapp aportadas y decretada; **desvaloradas, así como la confesión de representante legal art 193 CGP, que en alegatos acepto y confeso que su representado (demandado) ratifico el negocio.**

NORMAS Y PRUEBAS QUE DE SER VALORADAS DE FORMA CORRECTA LLEGARIAN A LA CONCLUSION DE CONDENAR A LOS DEMANDADOS A

RESPONDER POR SUS ACTOS CONTRACTUALES EN UN EJERCICIO DEBIDO AL ACCESO REAL Y EFECTIVO DE JUSTICIA.

Si bien es cierto se produjo un estadio y valoración frente al incumplimiento contractual QUE ASI LO DECRETO, fue insuficiente frente a los verdaderos legitimados ya que la señora ZUNILDA RIVEROS FIAYO se insolento, para burlar la justicia.

Es ilegal e injusto que los demandados señores CAROLINA BONILLA RIVEROS, SULEIMA BONILLA RIVEROS y ALEJANDRO BONILLA RIVEROS hijos de la señora ZUNILDA RIVEROS FIAYO, se exoneren de responsabilidad jurídica y patrimonial, cuando demostrado esta la existencia de un poder ratificado y no desvirtuado y la existencia de la costumbre de los señores CAROLINA BONILLA RIVEROS, SULEIMA BONILLA RIVEROS y ALEJANDRO BONILLA RIVEROS, darle poder a la señora ZUNILDA RIVEROS FIAYO, para suscribir escritura, como así se observa en la escritura pública N. 238 de fecha 26 de enero de 2015 de la Notaria Quinta de Bucaramanga, donde la señora Zunilda Riveros Fiayo suscribe la hipoteca a nombre de sus hijos – se aporta dicho documento.

La señora Juez de primera instancia violento el principio de congruencia art 281 CGP al fallar y extralimitar sus funciones en declarar una excepción NO PLANTEADA NO PROBADA Y DEFINIR EXTRA Y ULTRAPETITA a favor de los demandados, facultada NEGADA PARA ESTA CLASE DE PROCESOS CIVILES

Artículo 281 inciso 2°:

> ..”*no es válido emitir fallos ultra-petita, es decir que se Condene al demando por una cantidad superior a la Solicitada en la demanda, o* ***sentencias que se condene Mas cuestiones que las pedidas ...”***

Y si lo ha decantado la jurisprudencia de forma quieta y pacifica:

..” se trata de un error in procedendo, por suponer un desconocimiento de los limites a la actividad jurisdiccional que debe ejercer el fallador , quien decide la controversia por fuera de las pretensiones reclamadas (extra-petita) *o más allá de lo pedido(ultra Petita), o cercenando lo que fue objeto de alegación o demostración (citra:petita). (****sentencia SC4257-2020 HMP Aroldo Wilson Quiroz Monsalve Rad 2010-00514-01***

Como lo ha enseñado la corte:

> ❝*[su]incumplimiento es de antaño inscrito en una de estas tres posibilidades En un primer lugar, cuando en la sentencia se otorga mas de lo pedido, sin Que el juzgador estuviese facultado oficiosamente para concederlo (ultra-petita) En segundo lugar, cuando en la sentencia olvida el fallador decidir, así sea Implícitamente, alguna de las pretensiones o excepciones formuladas (mínima-Petita); y en tercer lugar, cuando el fallo decide sobre puntos que no han sido*

UNIVERSIDAD SANTO TOMAS DE BUCARAMANGA
LEONOR PARRA LOPEZ
ABOGADA
CRA. 14 NO. 35-26 OF.302
TEL. 68220227 cel. 315-6775820
Correo. lplbuc@hotmail.com

Objeto del litigio o, con apoyo en hechos diferentes a los invocados (extra-Petita) SC1806,25feb.2015, rad.n.2000-00108-01)

FALTA DE VALORACIÓN E INAPLICARON DEL ART 842 DEL CÓDIGO DE COMERCIO CONCORDANTE CON EL 640 IBIDEM

Al obviar dar validez a la prueba reina (poder); el juzgador de primera vara, ignoro de forma ilegal la sustentación y argumento debidamente probado DEL MANDATO APARENTE en aplicación al Art 842 del C. de comercio, pues se demostró que para la suscripción de las promesas de venta objeto de litis existió: **la convicción real y efectiva de estar negociando con la persona facultada para hacerlo** un mandato aparente.

> *"Quién dé motivo a que se crea, conforme a las costumbres comerciales o por su culpa, que una persona está facultada para celebrar un negocio jurídico,* ***quedará obligado en los términos pactados ante terceros de buena fe exenta de culpa."*** (Negrilla fuera de texto)

Norma que es clara en establecer que cuando las partes contratantes tienen la convicción invencible de que están contratando con la persona que tiene la plena facultad pues la ostenta poder de los propietarios del bien, quienes generaron el mandato (CAROLINA BONILLA RIVEROS, SULEIMA BONILLA RIVEROS y ALEJANDRO BONILLA RIVEROS) quedan obligados frente a mis poderdantes que siempre actuaron de buena fe, al punto que el negocio jurídico tal y como se demostró con los interrogatorios de parte, testimonios y pruebas documentales

Como es sabido la representación es la facultad para que los actos o negocios celebrados por una persona en nombre de otra, **produzcan efectos y consecuencias jurídicas**, pudiendo el representante estar facultado por la persona a la cual representa.

La representación convencional se derivada de un acuerdo entre las partes, es decir, representante y representado establecen y acuerdan las obligaciones, facultades y límites inherentes a la representación; así pues, el artículo 842 del Código de Comercio dispone que "*Habrá representación voluntaria cuando una persona faculta a otra para celebrar en su nombre uno o varios negocios jurídicos (...).",* con lo anterior, la representación convencional o voluntaria será, por lo tanto, consecuencia de un acto previo entre representante y representado.

Es importante realizar el análisis de los requisitos para que se configure la representación aparente:

1. La ausencia de un contrato de mandato. De otro modo, estaríamos ante una representación voluntaria, ya que como lo planteamos en los elementos que conforman esta figura, la persona que celebra el negocio jurídico en nombre de la sociedad, no ostenta la calidad de representante legal de la misma.

2. La apariencia de un mandato, para lo cual se requiere de la existencia de una conducta o acto reiterado que permita creer a un tercero de forma razonable

que la persona que lo ejecuta está facultada para celebrar un negocio jurídico en nombre de la sociedad; y

3. La buena fe exenta de culpa del tercero, es decir, la ignorancia de la realidad por parte del tercero que creyó de buena fe que celebraba el negocio jurídico con quien tenía poder suficiente para representar al mandante. El ejemplo más antiguo de dicha figura es el tercero que, sin saber de la renovación de un poder, contrata con quien hasta entonces había sido apoderado.

Según la Corte, el Art 640 del C de Comercio recoge la teoría del error común como fuente creadora de derecho, de la apariencia o del mandato aparente, cuya teleología indudablemente se encamina a proteger la buena fe de los terceros, así como la seguridad en los negocios jurídicos, al tener como real o verdadero un derecho en principio inexistente. En este fallo, la Corte recurre a la doctrina expuesta por la Corte en la materia y asegura que la máxima error communis facit ius requi es indispensable y con exigente calificación probatoria, que se demuestre la existencia de un error común o colectivo, que sea excusable e invencible y limpio de toda culpa y en el cual se haya incurrido con perfecta buena fe.

Ejemplo de ello es la sentencia del 6 de noviembre de 2008, Sala de Casación Civil, cuyo Magistrado Ponente es la Doctora Ruth Marina Díaz Rueda; la del 15 de febrero de 2011 de la Sala de Casación Laboral, cuyo Magistrado Ponente es el Doctor Luis Gabriel Miranda Buelvas; la del 12 de julio de 2011, cuyo Magistrado Ponente fue el Doctor Francisco Javier Ricaurte Gómez; la del 24 de enero de 2011, cuyo Magistrado Ponente es el Doctor Pedro Octavio Munar Cadena, entre otras.

Por tanto la violación de la norma sustancial se da en la medida en que de manera clara y precisa los interrogatorios, todos los testimonios recaudados establecieron que las señoras BLANCA SANCHEZ DE VILLAMIZAR y VIVIANA ALEXANDRA VILLAMIZAR SANCHEZ, y el señor PEDRO ALEJANDRO CACERES QUIROGA, contrataron con la señora ZUNILDA RIVEROS FIAYO en la convicción absoluta que obraba con poder de sus hijos propietarios del bien, que disponía del bien ; que para las caléndulas ostentaba la posesión del bien ; que manifestó ser la verdadera propietaria y que sus hijos solo figuraban siendo elle la real propietaria (testimonio de la que realizo el contrato de promesa) es más esa convicción fuera adosada con un documento privado que tenía autenticación.

Bajo este concepto la Honorable Juez de primera instancia dejo de valorar o decidir dentro de la sentencia la figura del mandato aparente, no solamente al momento de descorrer el traslado de la contestación de la demanda y excepciones (demanda principal y acumulada), sino en los alegatos de conclusión que vinculaba directamente la responsabilidad a los demandados

INDEBIDA VALORACIÓN Y APRECIACION INTEGRAL PROBATORIA

En total vulneración del art 176 del CGP, la señora Juez de primera instancia no aprecio en conjunto el material probatorio recaudado, (documental y testimonial)

otorgando total mayor credibilidad a la declaración rendida por los demandados y dejo de lado el PODER AUTENTICO, **que es plena prueba** de la intención de los otorgantes, que no es otra que la facultad que le dan a su señora madre para la negociación y venta del predio objeto de venta, firma de promesa de compraventa y escritura de venta.

Señala señora Juez de primera instancia, que:

> *"las promesas de compraventa de la demandada ZUNILDA RIVEROS FIAYO suplanto mediante poderes falto de legitimidad a sus hijos y verdaderos propietarios del inmueble prometido acción que fue ratificada por los hijos CAROLINA, ALEJANDRO Y SULEIMA BONILLA RIVEROS,"*

Mas aun cuando no existe denuncia penal en contra de la señora ZUNILDA RIVEROS FIAYO por la presunta falsedad alegada por los demandados para evadir su responsabilidad jurídica y patrimonial.

Desconoció los indicios graves de mala fe y dolo establecidos:

Indicios **no valorados obviados:**

- Nunca denunciaron a la señora ZUNILDA RIVEROS FIAYO por la presunta falsedad
- Contrataron a la misma oficina jurídica que era un contubernio para hacer misma defensa
- Plantearon como estrategia de defensa como única excepción la falsedad que no fue probada; pero se confabularon en una misma demanda; hechos y excepciones; que se puede inferir de forma razonable que se unieron para atentar contra el patrimonio de los demandantes
- **Los demandados a** sabiendas que efectivamente había otras promesas de venta y que efectivamente el vendedor señor Alejandro Bonilla Riveros tenía el conocimiento, por confesión por declaraciones; suscribió nuevo contrato de venta

Art 1025 del CC concordante con el art 63 Ibidem ultimo inciso:

> .." *consiste en la intensión positiva de inferir injuria a la persona o propiedad de otro.*
> ***Mala fe*** *es el conocimiento que una persona tiene, de la falta de fundamento de su pretensión del carácter delictuoso o cuasi delictuoso de su acto, o los vicios de su titulo*

Corte Constitucional exp D-619 MP Jorge Arango Mejía; primero de diciembre de 1994 C-544-94.

INEXISTENCIA DEL MEJOR DERECHO DE LA INTERVINIENTE AD-EXCLUDENDUM

Yerra la señora Juez de primera instancia al conceder mejor derecho a la señora ELSA BEATRIZ ACEVEDO ALVAREZ, cuando se demostró **que su escritura no**

UNIVERSIDAD SANTO TOMAS DE BUCARAMANGA
LEONOR PARRA LOPEZ
ABOGADA
CRA. 14 NO. 35-26 OF.302
TEL. 68220227 cel. 315-6775820
Correo. lplbuc@hotmail.com

fue registrada, GENERANDOSE fracaso del fundamento jurídico planteado para su defensa: ley 1579 del 2012 art 3 literal C

La escritura pública N. 0955 de fecha 16 de marzo de 2016, no fue registrada bajo esto la norma podía aplicarse

El derecho prevalente dado por la señora Juez de primera instancia a la señora ELSA BEATRIZ ACEVEDO ALVAREZ es totalmente contrario a lo demostrado

También la Jurisprudencia ha decantado y ha sido enfática en establecer que se podían establecer o probar dentro de la normativa durante el desarrollo procesal excepciones ; **declaratoria de excepciones de oficio art 282 del CGP;** tales como la simulación que para esta parte no fue posible demostrar, toda vez que fue restringido este derecho, al punto de que cuando planteaba la posibilidad de demostrar los actos simulatorios, en la medida que no existieron los actos preparativos de la compraventa ***no existió promesa de venta no existió transferencias , pagos, el precio era el mismo que el demando no acepto al señor PEDRO CACERES***: **FUERON RECHAZADOS POR LA JUEZ DE PRIMERA VARA, franqueando el derecho de defensa**

Por los anteriores argumentos, solicito.

PETICIÓN

AL HONORABLE JUEZ DE CIRCUITO, SOLICITO REVOCAR PARCIALMENTE LA SENTENCIA PROFERIDA EL DÍA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2021 **FRENTE A LA RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL DE LOS DEMANDADOS SEÑORES CAROLINA, ALEJANDRO Y SULEIMA BONILLA RIVERO.**

Y EN SU LUGAR SE DISPONGA EL PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LA VALIDEZ DEL PODER O EN FORMA SUBSIDIARIA AL MANDATO APARENTE Y LA RESPONABILIDAD JURIDICA Y PATRIMONIAL DE LOS SEÑORES CAROLINA, ALEJANDRO Y SULEIMA BONILLA RIVEROS EN FAVOR DE MIS PODERDANTES, TANTO EN DEMANDA PRINCIPAL, COMO ACUMULADA Y DENEGAR LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDANTE AD-EXCLUDENDUM.

Anexo escritura pública N. 238 del 26 de enero de 2021 Notaria Quinta de esta ciudad.

Del Señor Juez,

Atentamente,

(firmado el original)
LEONOR PARRA LOPEZ
C.C. 63.328.178 DE BUCARAMANGA
T.P.N.62.237 DEL C.S.J

Aa016143036

S2805 Nº 238

LUNA 053 -- ESCRITURA PUBLICA NUMERO---------
DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO ----------------
No. :238 ---------------
FECHA : 26 de ENERO de 2015 -------------------
NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA.-------------
CLASE DE ACTO: HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA o ILIMITADA.------------------------------------
VALOR HIPOTECA: $80.000.000.oo.--------------------------------
DE: SULEIMA BONILLA RIVEROS, CAROLINA BONILLA RIVEROS Y ALEJANDRO BONILLA RIVEROS---------------------------------
A: MAURICIO ALBERTO ANGARITA GOMEZ---------------------------
INMUEBLE: Una casa de habitación de dos (2) plantas, junto con el lote terreno en el cual se encuentra construida, localizada en la calle 20A número 24-03, manzana F7, lote 15 de la URBANIZACIÓN PORTAL DEL CAMPESTRE NORTE V ETAPA (SUPERMANZANA F), jurisdicción del municipio de Girón.-----------
MATRICULA INMOBILIARIA No.: 300-257653. ---------------------------

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a LOS VEINTISEIS (26) DIAS DEL MES DE ENERO ---------------- del año dos mil quince (2.015), Ante mi, MARCO TULIO SINISTERRA HURTADO ------ Notario Quinto ------------del Círculo de Bucaramanga, compareció(eron): ZUNILDA RIVEROS FIAYO, mayor de edad, de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número 60.344.365 expedida en Cúcuta, obrando en este acto en nombre y representación de SULEIMA BONILLA RIVEROS, mayor de edad, domiciliada en Ocaña, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.095.913.431 expedida en Girón, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente; CAROLINA BONILLA RIVEROS, mayor de edad, domiciliada en Girón, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.095.908.505 expedida en Girón, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente y ALEJANDRO BONILLA

COPIA SIMPLE NOTARIA 5 B/MANGA

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga

01 copia 27/01/2015

28-04-2014 18221GTITRBYI9T
cadena s.a.

RIVEROS, mayor de edad, domiciliada en Girón, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.095.926.644 expedida en Girón, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, según poderes debidamente diligenciados que se anexan a la presente escritura para su protocolización y manifestó(aron): **PRIMERO**.--------- Que por el presente instrumento constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA o ILIMITADA**, a favor de **MAURICIO ALBERTO ANGARITA GOMEZ**, sobre el siguiente inmueble: Una casa de habitación de dos (2) plantas, junto con el lote terreno en el cual se encuentra construida, localizada en la **calle veinte A (20A)** número **veinticuatro – cero tres (#24-03),** manzana **F7**, lote **15** de la **URBANIZACIÓN PORTAL DEL CAMPESTRE NORTE V ETAPA (SUPERMANZANA F)**, jurisdicción del municipio de Girón, construida sobre un lote de terreno que tiene un área total de **45.00** metros cuadrados y un área construida de **74.00** metros cuadrados, cuya construcción es de la siguiente manera: Cimentación en concreto ciclopeo viga de cimiento de concreto reforzado: Los desagües en tubería de gres. Mampostería en ladrillo de cemento, placa de entrepiso prefabricado Pre-in-pal: Vigas y columnas en concreto reforzado: Antepiso en el primer piso en mortero sin impermeabilizar afinado: Cubierta en teja de barro tipo español y machimbre: ventanas y puertas en lámina plizada cerradura en la puerta principal, puerta del baño del primer piso metálica red eléctrica con aparatos en el primer y segundo piso. Red de gas hasta la cocina. Cada una de estas redes con su respectivo contador legalizado, consta de las siguientes dependencias: PRIMER PISO: Sala, comedor, cocina, único baño auxiliar, patio de ropas y escaleras prefabricadas que conducen al segundo piso; **SEGUNDO PISO:** Tres (3) alcobas, un (1) espacio para baño, y alinderado así: Por el **NORTE**: del punto número 1 al punto número 2 longitud aproximada de seis metros (6.00 mts.) con área común. Por el **SUR:** en línea quebrada así: del punto número 3 al punto número 4 en tres metros (3.00 mts.) y del punto

COPIA SIMPLE NOTARIA 5 DE BMANGA

Aa016143035

número 5 al punto número 6, en tres metros (3.00 mts.) con el lote número 16; Por el **ORIENTE:** en línea quebrada así: del punto número 1 al punto número 6 longitud aproximada de seis metros (6.00 mts.) con área común: del punto número 4 al punto número 5 longitud aproximada de tres metros (3.00 mts.) con el lote número dieciséis (#16); Por el **OCCIDENTE:** del punto número 2 al punto número 3 longitud aproximada de nueve metros (9.00 mts.) con el lote número catorce (#14) de la URBANIZACIÓN PORTAL DEL CAMPESTRE NORTE V ETAPA (SUPERMANZANA F). MUNICIPIO DE GIRON.—Se distingue en catastro con el predio número 01-03-0512-0015-000 - - y con matricula inmobiliaria número 300-257653.-------------- **PARAGRAFO**: Que no obstante la cabida y linderos acabados de expresar, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto y abarca todas las mejoras y construcciones que sobre el referido inmueble se levanten.------------------- **SEGUNDO**: Que el inmueble anteriormente descrito fue adquirido por los DEUDORES, por adjudicación que se le hizo en la sucesión de CARLOS ARTURO BONILLA ESPEJO, mediante escritura pública numero seis mil trescientos sesenta y seis (#6.366) del veintinueve (29) de diciembre del año dos mil once (2.011), otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, el diez (10) de enero del año dos mil doce (2.012), al folio de Matrícula Inmobiliaria número **300-257653** y se halla(n) libre(s) de gravámenes, pleito pendiente, afectación a vivienda familiar, embargo judicial, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio en general.------------------- **TERCERO**: Que la hipoteca constituida por medio del presente instrumento tiene por objeto garantizar a EL ACREEDOR el pago de cualquier obligación que LOS DEUDORES haya(n) adquirido o que contraiga(n) en el futuro, a favor de EL ACREEDOR, en CUANTIA INDETERMINADA o ILIMITADA, y para efectos de liquidar los derechos notariales y de registro, el cupo de crédito hipotecario aprobado es por la cantidad de **OCHENTA**

COPIA SIMPLE NOTARIA 5 B/MANGA

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga

28/04/2014 1022SRTYB91aTCT6
Cadena s.a.

MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($80.000.000.oo), para lo cual se protocoliza el certificado expedido por EL ACREEDOR, para que forme parte de la presente escritura. La HIPOTECA se encuentra sometida a las siguientes estipulaciones: **a)** Garantizar el pago del capital, de los intereses, y de los gastos del cobro judicial o extrajudicial por razón de las obligaciones que resulten a cargo de LOS DEUDORES y que consten en pagarés, letras de cambio a cargo de LOS DEUDORES y además para respaldar cualesquiera otros instrumentos negociables; **b)** EL ACREEDOR podrá hacer efectiva la responsabilidad de LOS DEUDORES y la garantía hipotecaria con solo presentar el o los títulos en que consten los créditos insolutos a cargo de LOS DEUDORES y copia de la presente escritura; **c)** En la hipoteca queda incluidas todas las mejoras presentes y futuras del inmueble gravado, lo mismo que las indemnizaciones de que trata el Artículo 2.466 del Código Civil y los bienes y accesorios que se reputen como inmuebles conforme a la ley; **d)** LOS DEUDORES renuncia a favor del ACREEDOR el derecho de nombrar depositario de los bienes embargados dentro del Proceso Civil que éste le promueva para la efectividad de las obligaciones cuyo pago se garantiza con esta hipoteca, y declara expresamente que la ciudad de Bucaramanga, es el lugar convenido para el cumplimiento y pago de las obligaciones; **e)** Si el inmueble gravado fuere perseguido o embargado judicialmente por cualquier persona, tal embargo o persecución extinguirá el plazo estipulado para el pago de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca y EL ACREEDOR podrá iniciar de inmediato la acción o acciones que estime convenientes; **f)** En el evento de que la hipoteca llegue a amparar el pago de varias obligaciones, la mora en el cumplimiento de una cualquiera de ellas extinguirá el plazo de las restantes que no se hallen vencidas y EL ACREEDOR podrá demandar la solución de todas; **g)** LOS DEUDORES tendrá(n) derecho a que se le(s) cancele la hipoteca en cualquier momento, cuando este(n) a paz y salvo con EL ACREEDOR

COPIA SIMPLE NOTARIA 5 BMANGA

por todo concepto y siempre que así lo solicite(n) por escrito, pero en todo caso la hipoteca solo se extinguirá mediante la cancelación expresa y por instrumento público que de ella haga el citado ACREEDOR. **h)** EL ACREEDOR, queda autorizado por la parte deudora, para dar por vencido o terminado el plazo si éstos incurrieren en mora en el pago de cualquiera de las cuotas de amortización del capital y/o de los intereses de una cualquiera de las obligaciones contraídas por ellos en favor de **EL ACREEDOR**, cuyo pago respalda y garantiza con el gravamen hipotecario aquí constituido.------------------------- **CUARTO**: Que son de cargo de LOS DEUDORES los gastos de esta escritura y su registro así como los de su posterior cancelación y que igualmente autoriza(n) al Notario para que en caso de destrucción o perdida de la copia de esta escritura que presta mérito ejecutivo para el cobro de la obligación, compulse, expida y entregue a EL ACREEDOR, sin necesidad de permiso judicial o de LOS DEUDORES, una copia más de este instrumento en cualquier momento en que éste lo solicite(n), con la constancia de que presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la obligación.-------- **CONSTANCIA NOTARIAL.** Indagada la compareciente ZUNILDA RIVEROS FIAYO por el Notario, según lo dispuesto por el artículo 6° de la Ley 258 del 17 de Enero de 1.996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, manifestó(aron), bajo la gravedad del juramento: 1°.- Que los estados civiles actuales de sus representados es como se contemplo al comienzo de la presente escritura.--- 2°.- Que el inmueble que hipoteca(n) NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.-------------------- PRESENTE EL ACREEDOR: **MAURICIO ALBERTO ANGARITA GOMEZ**, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.617.398 expedida en Medellín; de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, y manifestó: Que acepta la presente escritura con el contrato de mutuo e hipoteca en ella constituida a su favor.---------------------- **ME FUE PRESENTADO EL SIGUIENTE**

COPIA SIMPLE NOTARIA 5 B/MANGA
Dr. Mario Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga
28-04-2014 18224YB91aTCTCTR
Cadena s.a.

COMPROBANTE LEGAL QUE DICE: MSG -- MOVILIDAD Y SERVICIOS GIRON S.A.S --- PAZ Y SALVO.--- EN EL CATASTRO URBANO DEL MUNICIPIO DE **SAN JUAN DE GIRON**, APARECE EL PREDIO **01-03-0512-0015-000** ; DE DIRECCION: **C 20A-24 03 CS 15 MZ F 7 UR PORTAL** , CUYO PROPIETARIO ES **SULEIMA BONILLA RIVEROS** ; AVALUO CATASTRAL DE **$77,443,000** , SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON ESTA DEPENDENCIA, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, HASTA EL DIA **31 de DICIEMBRE DEL AÑO 2.015.** ----- EL PRESENTE CERTIFICADO SE EXPIDE PARA TRAMITES LEGALES, EL DIA **26 de ENERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2.015).**---- FUNCIONARIO MSG (FIRMADO) - ILEGIBLE.— TESORERA GENERAL ALCALDIA MUNICIPAL GIRON (FIRMADO) – ILEGIBLE.-------- CON LA PRESENTE ESCRITURA SE PROTOCOLIZA EL PAZ Y SALVO DE VALORIZACION NUMERO **265457** EXPEDIDO POR EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA.---------- **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 (de los) inmueble(s), áreas, matriculas, 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. 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 éstos para celebrar el presente contrato (Art. 9° 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 término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento

COPIA SIMPLE NOTARIA 5 BMANGA

causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Art.14 Decreto 650/96), y de la prevención consagrada en el Artículo 28 de la Ley 1579 del 2.012, respecto a que la Hipoteca y el patrimonio de familia inembargable, deben inscribirse en el registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento; la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fe.--------- **Lo escrito en otra letra vale.**------------------------

CONTROL	
TOMA DE DATOS: MC	**DIGITA:**
REVISA: Diego	**TOMA FIRMA:** Diego
TERMINA: Beatriz R	**FOTOCOPIA:**

DERECHOS: $ 255,694- - -; (RESOL. 0088 del 08 de enero/2014); FONDO: $ **7,250** - - - ; SUPERINTENDENCIA: $ **7,250** - -- ; IVA: $ **49,575** - -- - ; RETEFUENTE: $ - - - - - - ---- Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: **Aa016143036-----** **Aa016143035-Aa016143034-Aa016143033** - - - --- - - - - - - - --

Zunilda Riveros

ZUNILDA RIVEROS FIAYO

C.C. No.: 60344365

OCUPACION: comerciante

DIRECCION: Calle 20A 24-03

TELEFONO: 310 30 95033

OBRANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **ALEJANDRO BONILLA RIVEROS**, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 1.095.926-644 EXPEDIDA EN GIRON; **SULEIMA BONILLA**

Dr. Mario Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga

COPIA SIMPLE NOTARIA 5 BUCARAMANGA

RIVEROS, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 1.095.913.431 EXPEDIDA EN GIRON Y DE **CAROLINA BONILLA RIVEROS**, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 1.095.908.505 EXPEDIDA EN GIRON.-------------------------

MAURICIO ALBERTO ANGARITA GOMEZ

C.C. No.: 71 617 398

OCUPACION: Odontólogo

DIRECCION: Centro Médico Ardila Lülle cons: 805

TELEFONO: 6781550

EL NOTARIO QUINTO,

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Circulo de Bucaramanga

COPIA SIMPLE NOTARIA 5 B/MANGA