

Señor:  
JUEZ VEINTIUNO (21) CIVIL DEL CIRCUITO  
Bogotá D.C.  
E. S. D.  
Correo Electrónico: ccto21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: PROCESO DECLARATIVO SIMULACION No.2020-00061  
DTE: RAUL ARMANDO FORERO MARIN  
DDOS: LEIDY CAROLINA FORERO SANCHEZ Y OTROS

ERNESTO PERICO TRIVIÑO, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., abogado titulado y en ejercicio, e identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado de la señora MARIA ANTONIA SANCHEZ PENAGOS, persona mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, actuando en calidad de demandada en el proceso de la referencia, conforme al poder especial que obra en autos, respetuosamente me permito proponer contestar la demanda dentro término de traslado de esta, en los siguientes términos:

#### A LOS HECHOS

Respecto de los hechos descritos en el libelo demandatorio:

Primero, Me atengo a lo que se pruebe.

Segundo, Me atengo a lo que se pruebe.

Tercero, No es cierto, toda vez que quien compro el vehículo de placa CXZ059, fue mi representada, con sus propios recursos económicos. Este vehículo ya fue vendió.

Cuarto: No es cierto, toda vez que quien compro el vehículo de placa ROK744, fue la señora DEISY LILIANA FORERO SANCHEZ, con sus propios recursos económicos.

Quinto: Me atengo a lo que se pruebe. La sociedad se encuentra en la actualidad disuelta y liquidada.

Sexto: Parcialmente cierto respecto del parentesco, en lo demás señalado en el hecho Me atengo a lo que se pruebe.

Séptimo: Es cierto.

Octavo: Es cierto.

Noveno: Conforme al escrito de subsanación de la demanda. Me atengo a lo que se pruebe.

#### A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y a cada una de las pretensiones por la parte Demandante que se formulan en esta demanda por las razones que expongo en relación a la contestación de los hechos y con base a las excepciones de mérito que seguidamente expongo, y si prosperan las oposiciones propuestas, solicito que se condene al demandante en costas del proceso.

#### EXCEPCIONES DE MERITO

Me permito proponer a nombre de mi representada las excepciones de mérito:

1. PRESCRIPCION DE LA ACCION DE SIMULACION
2. LA FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA POR PARTE DEL DEMANDANTE PARA LA APLICACIÓN DE LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN
3. INEXISTENCIA DE SIMULACION DENTRO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE, DE LOS VEHICULOS Y DE LA CONSITUCION DE LA SOCIEDAD
4. EXCEPCIONES GENERICAS

Las cuales procedo a fundamentar de la siguiente forma:

1. PRESCRIPCION DE LA ACCION DE SIMULACION

La acción de simulación que se propone en la presente demanda se encuentra PRESCRITA, por las siguientes razones:

La demanda se presentó el día 5 de febrero de 2020, el auto admisorio de la demanda de fecha 5 de marzo de 2020 se notificó por estado a la parte demandante el día 6 de febrero de 2020, mi representada MARIA ANTONIA SANCHEZ PENAGOS, se notificó por conducta concluyente el 29 de febrero de 2024, conforme así lo señala el auto de fecha 28 de febrero de 2024, que se notificó por estado el día 29 de febrero de 2024.

La prescripción que se alega es la que se encuentra prescrita en el artículo 2536 del código civil, en concordancia con el artículo 1766 del código civil.

Como se puede evidenciar en el plenario en el presente caso se configura la excepción de prescripción de la acción de simulación, conforme a lo señalado por el artículo 2536 y el artículo 1766 del C.C., al no poderse interrumpir la misma.

La interrupción de la prescripción que trata el artículo 94 del C.G.P., si bien es cierto que la demanda se presentó el día 5 de febrero 2020, la parte demandante no cumplió con el requisito que señala el artículo mencionado.

Como bien se puede observar mi representada fue notificada por conducta concluyente el 29 de febrero de 2024 del auto admisorio de la demanda de fecha 5 de marzo de 2020 y notificado por estado 6 de marzo de 2020, por lo tanto, la notificación a mi prohijada se hizo después de más de cuatro (4) años después de tal providencia.

La interrupción de la prescripción se hizo fue a partir del día 29 de febrero de 2024, es decir después de haber transcurrido más de diez años para solicitar la acción de simulación después de la realización de cada uno de los negocios que se demandan.

En consecuencia, es claro que en el presente caso está probada la excepción de mérito denominada PRESCRIPCIÓN DE LA ACCION DE SIMULACION conforme a lo establecido por el código civil y la ley procesal.

## 2. LA FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA POR PARTE DEL DEMANDANTE PARA INICIAR LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN

En el presente caso el demandante carece de legitimación en la causa para incoar la acción de simulación, porque no ha solicitado la disolución de la sociedad patrimonial de hecho conformada por los compañeros permanentes, ya que el demandante y mi representada fueron compañeros permanentes, por lo tanto, el demandante no tiene interés jurídico serio y actual para iniciar la acción de simulación de un acto o contrato.

La Corte Suprema de Justicia en diferentes jurisprudencias ha señalado que para el ejercicio de la acción de simulación es requisito indispensable la existencia de un interés jurídico en el actor. Es la aparición de tal interés lo que determina la acción de prevalencia. Mientras él no exista, la acción no es viable, como acontece en el presente caso.

La legitimación en la causa constituye uno de los elementos de la pretensión, al decir de la doctrina y la jurisprudencia es la facultad o titularidad legal que

tiene una determinada persona para demandar exactamente de otra el derecho o la cosa controvertida, por ser justamente quien debe responderle.

Respecto a la acción de simulación por parte de los compañeros permanentes, la Corte Suprema de Justicia en Sentencia de 27 de agosto de 2002 (Exp. 6926), señaló:

“En el evento de uno de los compañeros permanentes, ese interés se concreta cuando se conforma la relación jurídico-procesal que inicia el actor con la presentación de la demanda tendiente a obtener la declaración de la existencia de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, y perfecciona el demandado cuando se le vincula formalmente al proceso mediante la notificación de la demanda, porque desde dicha época puede afirmarse que el demandante posee el interés a que se hizo alusión, pues con este proceder se evidencia una clara manifestación de la intención de querer disolver y liquidar, una vez declarada, la sociedad patrimonial conformada en virtud de la unión marital de hecho, interés que no puede sujetarse, por consiguiente, a una declaración judicial posterior. En virtud de lo expuesto, se concluye que, está legitimado en la causa para demandar la simulación de un acto o contrato quien tenga interés jurídico en ella, como ya fue señalado previamente, interés que en el caso de los compañeros permanentes surge no cuando se ha disuelto la sociedad patrimonial formada en virtud de la unión marital de hecho, sino cuando se ha solicitado dicha disolución mediante demanda y la misma se ha notificado a la parte demandada, siendo en éste momento cuando se adquiere la facultad jurídica para demandar los actos celebrados, por el otro compañero, como presuntamente simulados. Así pues, alegar únicamente la condición de compañero permanente, como fruto de una convivencia reiterada, no confiere un derecho concreto sobre los bienes adquiridos durante el tiempo de duración de la unión marital, ni legitima para atacar por simulado el acto celebrado por el otro compañero. Ello por cuanto, mientras no se hubiese disuelto la sociedad, los compañeros permanentes, al igual que los cónyuges, se tendrán por separados de bienes y, por lo mismo, gozarán de capacidad dispositiva con total independencia frente al otro, independencia que se traduce en que ninguno de los dos puede obstaculizar el ejercicio de los derechos de propiedad del otro, salvo en el evento de la afectación a vivienda familiar de que trata la Ley 258 de 1996. En cambio, una vez disuelta la sociedad patrimonial, los compañeros permanentes, están legitimados para demandar la simulación de los actos celebrados por el otro. Es en aquel momento cuando el interés jurídico se hace evidente en este caso, porque disuelta la sociedad por cualquiera de las causas legales, se actualiza el derecho de cada uno de los compañeros permanentes sobre los bienes sociales para la determinación de los gananciales que a cada uno correspondan de la sociedad patrimonial.

(...)

...mientras que, como ya se señaló para el caso de los compañeros permanentes resulta necesario para adquirir la legitimación en la pretensión simulatoria la acción directamente encaminada a la disolución del régimen de la sociedad patrimonial y no sólo la acción de declaración de existencia de la unión marital de hecho y menos aún el simple interés de mantener unos activos al interior de una sociedad patrimonial.”

La Corte Suprema de Justicia ha dicho que la facultad para ejercitar la aludida acción no lo ostenta cualquier persona, sino aquel que exhiba “un interés jurídico, serio y actual, que no es otra cosa que la titularidad de un derecho cierto cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, que por ser fingido su declaración de simulación se reclama.

En consecuencia, es claro que en el presente caso está probada la excepción de mérito denominada LA FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA POR PARTE DEL DEMANDANTE PARA INICIAR LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN conforme así lo ha señalado la jurisprudencia de la honorable Corte Suprema de Justicia- Sala Civil.

### 3. INEXISTENCIA DE SIMULACION DENTRO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE, DE LOS VEHICULOS Y DE LA CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD

El operador judicial ha de tener en cuenta que el demandante solicita que el contrato de compraventa del inmueble y de los vehículos como la constitución de la sociedad comercial que relacionan en la demanda son contratos simulados, y el argumento único y principal que esboza es que el demandante fue quien cancelo el precio o valor de cada una de ellos de su propio peculio, pero no apporto ningún documento que corrobore dicha afirmación y además no señala cual fue la razón o el interés que dichos contratos fueran simulados.

El despacho a de advertir que para que se presente la simulación, es menester que se cumplan los siguientes elementos: primero, acuerdo simulado entre los contratantes; segundo, discordancia entre la voluntad interna y la declaración externa; y, tercero, intención de engañar, elementos estos que no se dan en la presente demanda, por lo tanto, la causa simulandi, no se encuentra acreditada por no cumplir con sus requisitos que se exige para su prosperidad.

Doctrinalmente sobre la acción se simulación se ha indicado:

"... el acuerdo de las partes para emitir concordantes declaraciones de voluntad contrarias a lo que realmente quieren con el fin de engañar a terceros", la cual cuenta con los siguientes elementos configurativos: "a) Conciencia de los contratantes para determinar la no conformidad entre lo declarado y no querido

en la realidad; b) Concertación de los contratantes para el acuerdo así diseñado y, c) El propósito de engañar a terceros.", habiéndose insistido que su presencia se da cuando; "los contratantes aparentan celebrar un negocio que no han querido en ninguna de sus partes" y la simulación relativa cuando "los contratantes realmente han querido determinado negocio, pero ocultan su verdadera naturaleza, o simplemente, sin ocultar su naturaleza alteran su contenido o sus condiciones, o disimulan la atención acerca de las personas entre quienes se realiza" (Valencia Zea, Arturo. Derecho Civil, T. 3, de las obligaciones, 5ª edición, Temis, Bogotá, 1978, Págs. 73, 78-79)

Sobre la misma institución, la Corte en Sala Civil, ha dicho:

“i bien las escrituras públicas que se otorgan para perfeccionar acuerdos de voluntades son medios de prueba de las obligaciones que de ellas emanan, no siempre su contenido es fiel reflejo del querer de los pactantes, ya sea por el propósito de distorsionar la realidad de lo convenido o al hacer aparecer como cierto lo que en puridad no sucedió.

“Por esto, la jurisprudencia de la Corte, con base en el artículo 1766 del Código Civil, desarrolló la teoría de la «simulación de los contratos» en virtud de la cual, quien se vea seriamente lesionado con el negocio aparente, tiene acción para que salga a la luz su verdadero alcance, con el fin de que desaparezca la fachada que impide hacer efectivos los derechos del afectado.

“No se trata, pues, de una discusión sobre la validez del acuerdo por la presencia de vicios que afecten su perfeccionamiento, sino de un medio tendiente a que se revele la esencia de lo que resulta ajeno a la realidad, ya sea por mera suposición o por desfiguración.

Conforme lo anteriormente expuesto, se puede inferir que tal y como está planteada la demanda no es posible establecer la existencia de un acto de simulación de ninguno de los contratos a que hace referencia, toda vez que no se cumple con sus elementos o requisitos que ha establecido las diferentes jurisprudencias por parte de la Corte Suprema de Justicia, e indicar que existe un acto de simulación por el hecho que mi demandada no cancelo el precio de cada uno de los bienes es una mera entelequia por cuanto no señala cual fue la real voluntad de los contratantes al momento de realizar dichos contratos.

En la Sentencia C-071 del 2004, la Corte Constitucional hizo referencia, basándose en la doctrina, a “ciertas condiciones que debe reunir la simulación”. El profesor Leon Julliot De La Morandiere precisa las siguientes en la obra citada en dicha sentencia:

1. Las partes deben estar de acuerdo sobre el contrato que ellas celebran en realidad. La simulación debe distinguirse del dolo, por el cual uno de los contratantes busca perjudicar al otro.

2. El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o modifica un acto anterior realmente convenido.

3. El acto modificatorio es secreto: su existencia no debe ser revelada por el acto aparente. Así, la declaración de encargo, por la que una persona declara hacer una oferta por cuenta de otro sin dar a conocer inmediatamente el nombre de esta última, no contiene una verdadera simulación.

De La Morandiere señala que la simulación puede recaer sobre diversos elementos del contrato. (i) Sobre el objeto: se tratará a menudo de una simulación parcial, la más frecuente es aquella que recae sobre el monto exacto del precio de una venta. (ii) Sobre la causa: ella tiene por fin ocultar la verdadera naturaleza del contrato. Por ejemplo, una donación será disfrazada bajo la apariencia de una venta, una deuda de juego será ocultada bajo un “negocio” como si se “tratara” del pago de una operación comercial. (iii) Sobre la persona de uno de los contratantes: será el caso en que una donación se hace a una persona interpuesta que no es la verdaderamente gratificada.

A menudo, la simulación supone un fraude, que puede ser de dos tipos. (i) Fraude fiscal: se oculta una donación bajo la apariencia de una venta para pagar derechos menos elevados. (ii) Fraude civil: se busca evitar la aplicación de reglas de orden público como aquellas sobre las incapacidades de recibir o aquellas sobre la reserva hereditaria. Sin embargo, el autor señala que puede haber simulación sin fraude. Por ejemplo, cuando un benefactor desea disimular su donación para guardar el anonimato.

En consecuencia, es incuestionable que en el presente caso está probada la excepción de mérito denominada INEXISTENCIA DE SIMULACION DENTRO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE, DE LOS VEHICULOS Y DE LA CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD.

#### 4. EXCEPCIONES GENERICAS

Conforme a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 282 del C.P.C., cuando en el devenir del proceso se halle probados hechos que constituyan una excepción contra las pretensiones de la demanda y que no se hayan denominado ni alegado en el presente escrito, solicito muy comedidamente a su Despacho se reconozca oficiosamente.

#### PRUEBAS

Como medios de prueba solicito se tengan las que obran en el proceso, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

## DOCUMENTALES

Copia de la Escritura Pública de hipoteca abierta sin límite de cuantía No. 2484, de fecha 24 de agosto 2006 de la Notaria 33 de Bogotá D.C.

## INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al señor Juez, se sirva citar y hacer comparecer al demandante el señor RAUL ARMANDO FORERO MARIN, para que absuelva el interrogatorio de parte que en forma verbal o por escrito le formularé en la fecha y hora que para tal efecto señale su señoría.

## FUNDAMENTO DE DERECHO

Fundo estas excepciones propuestas en lo dispuesto:

Artículo 96 y 368 del Código General del Proceso.  
Artículo 2536 y 1766 del Código Civil  
Demás normas complementarias.

## ANEXOS

Anexo los documentos mencionados en el acápite de pruebas, la constancia de envío de la contestación de la demanda a la apoderada del demandante

## NOTIFICACIONES

1. El demandante y la demandada MARIA ANTONIA SANCHEZ PENAGOS, el correo electrónico y dirección que obren en el proceso.
2. El suscrito apoderado en el correo electrónico [ernestoperico@yahoo.com](mailto:ernestoperico@yahoo.com)

Atentamente,

ERNESTO PERICO TRIVIÑO  
C.C. 79.108.536 de Bogotá  
T.P. 60.153 del C.S.J.

AA 26307773



REPUBLICA DE COLOMBIA  
 NOTARIA 33 DE BOGOTA. D.C.  
 ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 2.484  
 - - DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO -  
 FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICUATRO (24)  
 DE AGOSTO - - - -

DEL AÑO DOS MIL SEIS (2.006).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
 FORMULARIO DE CALIFICACION.

CLASE DE ACTO O ACTOS :

1.- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

DEUDORAS:

1.- DEISY LILIANA FORERO SANCHEZ, con C.C.No. 53.119.322 expedida en Bogotá, D.C.

2.- LEIDY CAROLINA FORERO SANCHEZ, con C.C.No. 53.113.942 expedida en Bogotá, D.C.

ACREEDOR:

1.- JOSE IGNACIO FLOREZ ZAMBRANO, con C.C.No. 11.298.696 expedida en Girardot

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: LOTE DE TERRENO NUMERO ONCE (11), JUNTO CON LA EDIFICACION EN EL LEVANTADA, PREDIO DENOMINADO EL VERGEL, UBICADO EN LA ZONA DE USME DE BOGOTA D.C, DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA CON EL NUMERO CINCUENTA Y NUEVE VEINTICUATRO SUR (59-24 SUR) DE LA CARRERA DIECINUEVE BIS (19 BIS).

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 50S-390590.

CEDULA CATASTRAL NUMERO: US U 59BS 18D 15.

*[Signature]*  
 BLANCA SILVIA SEGURA RUBIO

NOTARIA TREINTA Y TRES (33) DE BOGOTA D.C. - ENCARGADA

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de

Cundinamarca, República de Colombia, ante mi,	BLANCA SILVIA SEGURA
RUBIO, NOTARIA TREINTA Y TRES (33) - ENCARGADA	- - - -
de éste círculo se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:-----	
<b>COMPARECIERON: DEISY LILIANA FORERO SANCHEZ,</b> mujer, mayor de edad, vecina y residente en Bogotá, D.C, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número 53.119.322 expedida en Bogotá, D.C, de estado civil SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO, obrando en su propio nombre y <b>LEIDY CAROLINA FORERO SANCHEZ,</b> mujer, mayor de edad, vecina y residente en Bogotá, D.C, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número 53.113.942 expedida en Bogotá, D.C, de estado civil SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO, obrando en su propio nombre y sion personas hábiles para contratar y obligarse legalmente y que en el presente instrumento se llamarán LAS DEUDORAS, quienes además de comprometer solidariamente su responsabilidad personal, constituyen HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA a favor de <b>JOSE IGNACIO FLOREZ ZAMBRANO,</b> mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.298.696 expedida en Girardot-Cundinamarca, obrando en su propio nombre, quien en adelante se llamará EL ACREEDOR y manifestaron: Que han convenido celebrar el HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA, el cual se regirá por las normas del Código de Comercio y que se consagra en la presente escritura, la cual presta mérito ejecutivo junto con sus títulos valores que respalda, en caso de incumplimiento para exigir las obligaciones que se consagran en las siguientes cláusulas: -----	
<b>PRIMERA:</b> Que la presente HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA se constituye por el término de DOS (2) AÑOS, contados a partir de la fecha del registro del presente instrumento.----- Sin embargo la hipoteca estará vigente mientras exista alguna obligación a cargo de la parte DEUDORA, y a favor de EL ACREEDOR.-----	
<b>SEGUNDA: LAS DEUDORAS: DEISY LILIANA FORERO SANCHEZ y</b>	



LEIDY CAROLINA FORERO SANCHEZ,  
 además de comprometer su responsabilidad  
 garantizan el estricto y oportuno cumplimiento  
 de esta obligación con HIPOTECA ABIERTA DE  
 PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA,  
 gravamen hipotecario que estará vigente

mientras exista alguna obligación pendiente de LAS DEUDORAS, a favor  
 de EL ACREEDOR y que garantiza el pago del capital, los intereses  
 convencionales o de mora y los honorarios del Abogado, y costas  
 procesales, si hubiere que acudir a la Jurisdicción Civil para hacer efectivo  
 el crédito, y que constituye a favor de EL ACREEDOR, sobre el siguiente  
 bien inmueble de su propiedad: **LOTE DE TERRENO NUMERO ONCE  
 (11), JUNTO CON LA EDIFICACION EN EL LEVANTADA, PREDIO  
 DENOMINADO EL VERGEL, UBICADO EN LA ZONA DE USME DE  
 BOGOTA D.C, DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA  
 URBANA CON EL NUMERO CINCUENTA Y NUEVE VEINTICUATRO  
 SUR (59-24 SUR) DE LA CARRERA DIECINUEVE BIS (19 BIS),** con  
 extensión superficial aproximada de doscientos punto sesenta y cinco  
 metros cuadrados (200.65 mts<sup>2</sup>), junto con todas sus mejoras, usos,  
 costumbres, servidumbres y anexidades, comprendido dentro de los  
 siguientes linderos, tomados de su respectivo título de tradición:-----

POR EL NORTE: En extensión de siete metros (7.00 mts), con la carrera  
 diecinueve Bis (19 Bis) de la ciudad.-----

POR EL SUR : En extensión de siete metros (7.00 mts), con cauce del río  
 Tunjuelito.-----

POR EL ORIENTE: En veintiocho metros con sesenta centímetros (28.60  
 mts), con el lote número diez (10) y.-----

POR EL OCCIDENTE: En veintiocho metros setenta y tres centímetros  
 (28.73 mts), con el lote número doce (12). La construcción mencionada es  
 una casa de habitación de una planta con sus servicios de agua, luz,  
 alcantarillado, pavimento y la línea telefónica distinguida con el número  
 205-58-73.-----

**INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 50S-390590 Y**

**CEDULA CATASTRAL NUMERO: US U 59BS 18D 15.** -----

**PARAGRAFO:** No obstante la anterior descripción, LA HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA, que contiene esta escritura, se hace como cuerpo cierto y comprende todos los derechos, instalaciones, servidumbres, mejoras, anexidades y dependencias, sin reserva alguna.-----

**TERCERA:** LAS DEUDORAS, adquirieron el inmueble materia de esta garantía, por compra que hicieron a los señores RAUL ARMANDO FORERO MARIN y MARIA ANTONIA SANCHEZ PENAGOS, mediante la escritura pública número 5355 del 24 de noviembre del 2004, de la Notaria Segunda (2ª.) del Círculo de Bogotá, D.C, debidamente registrada, al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-390590.-----

**CUARTA:** La garantía hipotecaria que por esta escritura se constituye, cubre, respalda y garantiza el pago de todas las obligaciones que por cualquier causa contraigan LAS DEUDORAS, a favor de EL ACREEDOR, a partir del otorgamiento de esta escritura, por razón del contrato de mutuo, siendo entendido que la presente garantía hipotecaria, respalda, no solamente los capitales entregados, sino también los intereses pactados durante el plazo acordado. Desde ahora se pacta un interés del DOS PUNTO TRES POR CIENTO (2.3%) MENSUAL, durante el plazo convenido de un año y serán cancelados por LAS DEUDORAS durante los cinco primeros días de cada mensualidad, en la residencia del ACREEDOR ubicada en Bogotá, D.C, en la calle 127A No. 40A-45.-----

Los intereses moratorios en caso de que hubiere lugar a ellos, multas, costas judiciales, honorarios profesionales, otras deudas, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques o en cualquier otro título valor o documentos comerciales, civiles, públicos o privados.-----

**QUINTA:** Que el otorgamiento de la presente escritura de constitución de HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA, no implica obligación ni promesa alguna de EL ACREEDOR de hacerle préstamos adicionales a LAS DEUDORAS, ni de concederle prórrogas o renovaciones a las obligaciones que este tenga pendiente para con EL ACREEDOR. -----

AA

26308113



**SEXTA:** De conformidad con el artículo 85 Código Civil y artículo 23 número 5 del C.P.C. las partes de común acuerdo establecen como domicilio civil para los actos judiciales o extrajudiciales la ciudad de Bogotá, D.C., siendo por lo tanto el lugar acordado como lugar de

cumplimiento de la obligación tanto para el pago de los intereses pactados como el capital dado en mutuo lo cual harán LAS DEUDORAS, directamente a su ACREEDOR, o a su orden, o a quien para el efecto designe.-----

**SEPTIMA:** LAS DEUDORAS autorizan a EL ACREEDOR, para declarar vencido totalmente el plazo del presente contrato y exigir de inmediato el pago de todas las obligaciones a su favor más los intereses, costas y demás gastos en alguna de las siguientes circunstancias:-----

A. - Mora en el pago de una o más mensualidades de intereses convencionales en la forma estipulada o del pago de las obligaciones al vencimiento del plazo acordado, obligación que conste en documento, pagaré, letras de cambio, cheque o cualquier otro título valor a favor de EL ACREEDOR. -----

B. - Persecución del inmueble dado en garantía por un tercero en ejercicio de cualquier acción.-----

C. Enajenación total o parcial del inmueble dado en garantía sin previa autorización de EL ACREEDOR, o sin previa cancelación de las obligaciones.-----

D. Por la muerte de cualquiera de las **DEUDORAS: DEISY LILIANA FORERO SANCHEZ y LEIDY CAROLINA FORERO SANCHEZ.**-----

E.-En el caso que por algún motivo o circunstancia el señor Registrador de Instrumentos Públicos del lugar de ubicación del inmueble, no registre el gravamen hipotecario aquí constituido, o no ocupe el **PRIMER GRADO** que le corresponde.-----

**OCTAVA:** Si EL ACREEDOR, tuviere que recurrir a la vía judicial para obtener el pago de las obligaciones, que esta **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA**, garantiza, los gastos y costas

que demande la cobranza, inclusive, los honorarios que cobre el Abogado, hasta el VEINTE POR CIENTO (20%) del total de las pretensiones, capital más intereses, con la sola presentación de la demanda, será por cuenta de LAS DEUDORAS y estas renuncian a favor de EL ACREEDOR, al derecho a pedir que el bien embargado se divida en lotes para efectos de la subasta pública, lo mismo que a nombrar secuestre o depositario de los bienes en caso de cobro judicial.-----

**NOVENA:** LAS DEUDORAS garantizan que con anterioridad al presente instrumento público, no han enajenado o prometido a título de venta, ni gravado a favor de otra persona el inmueble descrito y objeto de esta garantía hipotecaria, que sobre el mismo no pesan censos, impuestos pendientes para su pago, embargos judiciales, pleitos pendientes, constitución en patrimonio de familia inembargable; afectación a vivienda familiar, que tampoco lo afectan resoluciones o limitaciones del dominio, pero que no obstante dicho compromiso y en las circunstancias que la ley obligue desde ahora se obliga a salir al saneamiento del inmueble dado en garantía.-----

**DECIMA:** Que será de cuenta de LAS DEUDORAS, los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura en notaría, beneficencia, registro, corretaje y una copia del certificado de libertad debidamente actualizado y los de la posterior cancelación del gravamen.-----

**DECIMA PRIMERA:** LAS DEUDORAS, podrán cancelar antes del vencimiento cualquiera de las obligaciones respaldadas con esta garantía hipotecaria, avisando por escrito a EL ACREEDOR con treinta (30) días de anticipación, ya que si no existiere aviso en la forma estipulada, deberá pagar a EL ACREEDOR, una mensualidad extraordinaria de intereses, teniendo en cuenta el monto del título valor u obligación que cancele, o sea el llamado comercialmente (MES MUERTO), dejando expresa constancia de que los intereses se liquidarán por meses completos y no por días. Como mínimo debe de haber transcurridos seis (6) meses desde el momento de la firma de la escritura, para hacer los abonos a capital de lo contrario se pagará el mes muerto.- -----

**DECIMA SEGUNDA:** LAS DEUDORAS, aceptan desde ahora cualquier



cesión o traspaso que EL ACREEDOR haga de los títulos valores representativos de las obligaciones de LAS DEUDORAS, al igual que del presente contrato de HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA hiciere EL ACREEDOR, con todas las

consecuencias legales. De conformidad con el artículo ochenta y uno (81) del Decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1.970), LAS DEUDORAS, dan poder especial amplio y suficiente a EL ACREEDOR, para solicitar a la señora Notaria Treinta y Tres (33) de éste Círculo Notarial otra copia de la presente escritura de HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA, que junto con los títulos valores de LAS DEUDORAS, préste mérito ejecutivo, cuando lo solicite por extravío o pérdida de la primera copia.-----

**DECIMA TERCERA:** La garantía hipotecaria no se levantará hasta tanto LAS DEUDORAS, no se encuentren a paz y salvo con EL ACREEDOR, tanto en el pago del capital que conste en títulos valores o documentos comerciales o civiles como de los intereses convencionales o moratorios; y en el caso de cobro judicial o extrajudicial los gastos que se hayan causado que son de cargo de LAS DEUDORAS, entre ellos los honorarios del Abogado y las costas procesales. Cualquier pago que efectúe LAS DEUDORAS, se aplicarán primero a cubrir el valor de los intereses, honorarios, costas y el sobrante si lo hubiere a la amortización de capital.--

**DECIMA CUARTA:** LAS DEUDORAS DECLARAN Y ACEPTAN que la presente ciudad y dirección que en esta cláusula se anota, es el lugar donde se puede encontrar para diligencias respecto al cobro extrajudicial de los intereses y capital dado en mutuo, como para las notificaciones judiciales si hubiere lugar a ello, EN BOGOTA D.C, en la carrera 19 Bis No. 59-24 sur.-----

**DECIMA QUINTA:** LAS DEUDORAS no podrán subrogar la presente escritura, ni transferir a terceros las obligaciones aceptadas en títulos valores, ni constituir nuevo gravamen sobre el inmueble hipotecado, sin consentimiento dado por escrito por parte de EL ACREEDOR.-----

**PRESENTES NUEVAMENTE: LAS DEUDORAS: DEISY LILIANA FORERO SANCHEZ y LEIDY CAROLINA FORERO SANCHEZ,** obrando en sus propios nombres y **EL ACREEDOR: JOSE IGNACIO FLOREZ ZAMBRANO,** de las condiciones civiles anotadas manifestaron: Aceptar recíprocamente la presente escritura, de **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA,** las declaraciones de voluntad que acaban de formular las cuales garantizan las obligaciones que respalda esta hipoteca, por estar todo a su entera satisfacción y ceñido a lo previsto con antelación.-----

La Notaria deja constancia que para efectos de la liquidación de los derechos notariales, beneficencia y registro de esta **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA,** se liquidan de acuerdo al artículo 15 del decreto 172 de 1992, para lo cual se protocoliza con este instrumento carta de LA ACREEDORA del cupo aprobado inicialmente en la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.000.000.00).**-----

**MANIFESTACION A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DEL 2003.**-----

A CONTINUACION COMPARECEN NUEVAMENTE LAS DEUDORAS, indagadas por la Notaria manifiesta que son de estado civil **SOLTERAS SIN UNION MARITAL DE HECHO** y que el inmueble que hipotecan **NO** esta afectado a vivienda familiar.-----

Manifestamos que de: La veracidad de las declaraciones, el contenido y autenticidad de los documentos anexos en este instrumento público sólo respondemos las partes comparecientes. -----

**LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARECIENTES,** hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Igualmente los números de matrículas inmobiliarias y dirección de inmueble. Declaran que todas las informaciones consignadas en la presente escritura son correctas y que, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud de las mismas, conocen la ley y saben que la Notaria responde de la regular formal de los documentos que autoriza pero no la

AA 26308109



veracidad de las declaraciones de los interesados.-----

A LOS COMPARECIENTES se le ha enterado de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a escritura de aclaración que conlleva nuevos gastos para

los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por enterados.-----

A LOS COMPARECIENTES 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 de esta escritura, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Instrucción Administrativa 01-09 de mayo 07 de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro).-----

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA

Se protocolizan los siguientes documentos:-----

1.- FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE: 2006.-----

FORMULARIO NUMERO: 101010003132261. ✓ - - -

ADHESIVO NUMERO: 07233-18002143-8. ✓ - - -

CONSIGNADO EN: BANCOLOMBIA - - - -

AUTOAVALUO: \$ 73.704.000. ✓ - - -

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL NUMERO 663429. ✓ - - -

EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU DE FECHA 24 DE AGOSTO 2.006 ✓ - - -

VALIDO HASTA EL: 23 DE SEPTIEMBRE 2.006. ✓ - - -

QUE SE PROTOCOLIZAN CON LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDO el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de la formalidad de su

registro, en la Oficina de REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, dentro del término legal, lo hallaron conforme con sus intenciones y lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con la suscrita notaria quien da fe y lo autoriza.-----

Se utilizaron las hojas de papel notarial Nos. AA 26307773, 26307775, 26308113, 26308114, 26308109, 26308116.

DERECHOS NOTARIALES:\$ 143.807.

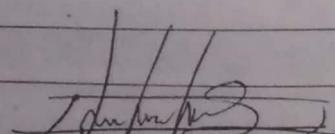
RESOLUCION No. 7200 DEL 14 DE DICIEMBRE DEL 2005.

RETENCION EN LA FUENTE:\$ - o -

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:\$3.055.00

CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO:\$3.055.00

IVA:\$ 23.009.

  
DEISY LILIANA FORERO SANCHEZ

C.C.No. 53'119.322. Bta.

Tel. 5685406

Dir. Cr 19 B15 # 59-24 SUR



AA 26308116



ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA

PUBLICA NUMERO: - - 2.4 8 4 - -

- - DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO -

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICUATRO(24)

DE AGOSTO - - - -

DEL AÑO DOS MIL SEIS (2006) DE LA

NOTARIA TREINTA Y TRES (33) DE BOGOTA D.C.-----

*[Signature]*  
LEIDY CAROLINA FORERO SANCHEZ

C.C.No. 53'113.942 B7a

Tel. 5685406

Dir. Cr 19B15 # 59-24 60r

*[Signature]*  
JOSE IGNACIO FLOREZ ZAMBRANO

C.C.No. 11288686 6da

Tel: 2492415

Dir: c/ 127A # 40A-45

*[Signature]*  
BLANCA SILVIA SEGURA RUBIO

NOTARIA TREINTA Y TRES (33) DE BOGOTA D.C. - ENCARGADA



n.c.a.

Enviados x Buscar en enviados... Avanzado v

Inicio

Escribir

Atrás Archivar Mover Borrar Spam

Settings icons

- Buzón 165
- No leídos
- Destacados
- Borradores 577
- Enviados**
- Archivados
- Spam
- Papelera
- ^ Menos
- Vistas Ocultar
- Fotos
- Documentos
- Correos autoenviad...
- Suscripciones
- Recibos
- Créditos
- Carpetas Mostrar

MEMORIAL CONTESTACION DEMANDA ACCION SIMULACION J-21-C.C. 11001310302120200006100 Yahoo/Enviados ☆

ernesto perico De: ernestoperico@yahoo.cc Para: abogmarthao@gmail.coi jue, 4 de abr a las 3:04 p. m. ☆

ERNESTO PERICO



MEMORIAL ... .pdf 3.6MB

Navigation icons

## MEMORIAL CONTESTACION DEMANDA PROCESO 11001310302120200006100

ernesto perico <ernestoperico@yahoo.com>

Jue 4/04/2024 3:13 PM

Para: Juzgado 21 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

MEMORIAL CONTESTACION DEMANDA PROCESO ACCION SIMULACION J-21-C.C. BOGOTA 11001310302120200006100-fusionado.pdf;

No suele recibir correos electrónicos de ernestoperico@yahoo.com. [Por qué esto es importante](#)

**ERNESTO PERICO**

*Jaime Sanabria Parada*  
*Abogado Titulado*

8

Señor

JUEZ 21 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E.

S.

D.

REF: DIVISORIO DE LUZ ADRIANA CARDENAS contra JAIME SANCHEZ MOLINA. RAD. 2021 – 00322.

**JAIME SANABRIA PARADA**, Obrando en nombre y representación del demandado Jaime Sanchez Molina, a Usted, con mi acostumbrado respeto me permito interponer ante su despacho Recurso de REPOSICION contra su última providencia de fecha 21 de Marzo del 2.023 y notificada por Estado del 22 de Marzo, mediante la cual dispuso decretar el desistimiento tacito del presente proceso ( art. 317 numeral 1 del C.G.P. )

El Recurso que impetro va encaminado a que por su despacho se REVOQUE el referido proveído y en su lugar, se profiera sentencia o en su defecto se condene en costas a la parte demandante.

En Subsidio con fundamento en lo dispuesto en el artículo 322 del Código General del Proceso, Interpongo el Recurso de Apelación contra el auto reclamado.

Las razones de orden legal y probatorio que aduzco para sustentar los Recursos de Reposición y Apelación que invoco son las siguientes:

1. El Divisorio de la referencia fue iniciado por la parte actora el pasado 17 de Agosto del 2.021.
2. Se admitio demanda el 23 de Septiembre del 2.021; Jaime Sanchez Molina en su condición de demandado contesto demanda en tiempo, proponiendo excepciones previas y de fondo.
3. El 11 de Abril del 2.023 hubo audiencia en la que el perito rindió su dictamen.
4. El 7 de Diciembre del 2.023 su despacho requirió y dio un termino de 30 dias a la parte actora a fin de que informara al despacho las actuaciones adelantadas para la corrección de linderos del inmueble objeto de la división, la cual no dio cumplimiento ni a lo indicado en el artículo 78 del C.G.P.
5. Considero que para la parte demandante es beneficiada con la terminación por perención del proceso ya que tiene la posesión de casi la totalidad del inmueble y no está interesada en que el proceso siga su curso después de un desgaste procesal de mas de dos años.

En las anteriores condiciones la providencia que reclamo en REPOSICION merece ser REVOCADA para que, en su lugar, se proceda en la forma que solicito en este escrito, es decir, se profiera sentencia o en su defecto se condene en costas a la parte demandante.

*Edificio Samper Brush. Av. Jiménez No. 10-58 Of. 304 Tels. 2844016-2845415.*  
*oficinajsp@hotmail.com*

*Jaime Sanabria Parada*  
*Abogado Titulado*

De Usted, Señor Juez, Atentamente,



**JAIME SANABRIA PARADA**  
C.C. No. 17'159.440 de Bogota.  
T.P. No. 37.771 del C.S.J.

*Edificio Sumper Brush. Av. Jiménez No. 10-58 Of. 304 Tels. 2844016-2845415.*  
*oficinajsp@hotmail.com*

19

## REPOSICION Y APELACION 2021 - 00322

jaime sanabria <oficinajsp@hotmail.com>

Mié 3/04/2024 2:32 PM

Para: Juzgado 21 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (296 KB)

REPOSICION Y APELACION JAIME SANCHEZ.pdf;

Cordialmente,

JAIME SANABRIA PARADA  
2844016 - 3102203130