

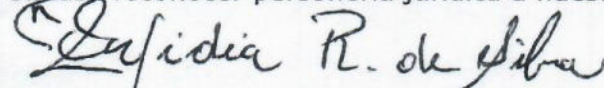
Señor  
JUEZ 22 CIVIL MUNICIPAL  
Bucaramanga

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO EXTINCION DE HIPOTECA, LUCILA ELEUTERIA  
GUTIERREZ ARENAS CONTRA ORFIDIA RUEDA DE SILVA Y OTROS

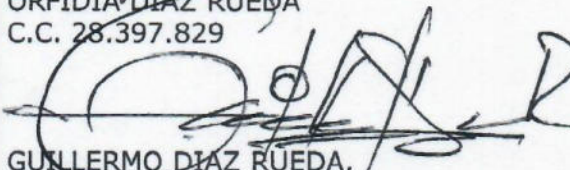
No. 680014003022202200205-00

ORFIDIA RUEDA DE SILVA, mayor de edad, domiciliada y residenciada en Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.397.829, y, GUILLERMO DIAZ RUEDA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la carrera 29 # 33 - 18 apartamento 1602 del Edificio TORRE BAMBU del municipio de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.812.361 expedida en Bucaramanga, obrando en nombre propio y en representación de JUAN GUILLERMO DIAZ NIETO, según poder notarial 2399 del 31 de julio de 2003, Notaría Quinta de Bucaramanga, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.161.841, todos con correo electrónico [guidiar2000@yahoo.com](mailto:guidiar2000@yahoo.com), por medio del presente documento conferimos poder especial, amplio y suficiente al DR. REINALDO FRIAS ARDILA, Abogado Titulado, portador de la Tarjeta Profesional número 15.908 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico: [inmobiliariafriasordo@hotmail.com](mailto:inmobiliariafriasordo@hotmail.com), el cual está inscrito en el Registro Nacional de Abogado, para que en nuestro nombre y representación conteste el proceso verbal sumario extinción de hipoteca, que adelanta LUCILA ELEUTERIA GUTIERREZ ARENAS CONTRA nosotros, a través de su despacho, facultando a nuestro apoderado para recibir, sustituir, reasumir, transigir, conciliar, desistir, y en general llevar a cabo todos los actos procesales para el buen éxito del mandato.

Sírvase reconocer personería jurídica a nuestro apoderado



ORFIDIA DIAZ RUEDA  
C.C. 28.397.829

  
GUILLERMO DIAZ RUEDA,  
C.C. 13.812.361 Bucaramanga

Acepto Poder,

  
REINALDO FRIAS ARDILA  
C.C. 5.566.220 BUCARAMANGA  
T.P. 15.908 C.S.J.

## PODER Y VIGENCIA DEL PODER DE JUAN GUILLERMO - CASO LUCILA ELEUTERIA

"Urgent\_Notice Action Ymail! <guidiar2000@yahoo.com>

Mar 9/08/2022 9:35 AM

Para: Abog. REYNALDO FRIAS <inmobiliariafriasordo@hotmail.com>; guillermo diaz  
<guidiar2000@yahoo.com>



### VIGENCIA DE PODER

EL SUSCRITO NOTARIO QUINTO DE BUCARAMANGA

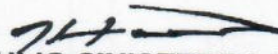
### CERTIFICA:

**PRIMERO:** Que mediante escritura pública número (2399) de fecha 31 de JULIO de (2003), otorgada en esta Notaría, JUAN GUILLERMO DIAZ NIETO, identificado con cedula de ciudadanía No 91.161.841 expedida en Floridablanca, confirió **PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE**, a GUILLERMO DIAZ RUEDA, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.812.361 expedida en Bucaramanga.

**SEGUNDO:** Que revisados los archivos, hasta la fecha no se encontró constancia de su **REVOCACIÓN**.

Para constancia se expide en Bucaramanga, a los 09 días del mes de Agosto del año (2022).

EL NOTARIO QUINTO,

  
DR. MARCO TULIO SINISTERRA HURTADO



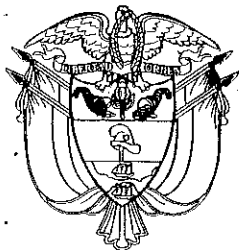
Calle 34 No 20-29  
Bucaramanga



[www.notariaquintabucaramanga.com](http://www.notariaquintabucaramanga.com)  
[contacto@notariaquintabucaramanga.com](mailto:contacto@notariaquintabucaramanga.com)



318 651 5100  
6 96 06 81



REPUBLICA DE COLOMBIA  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

*Notaria Quinta*

DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

*Dr. FERNANDO MENDOZA ARDILA*  
NOTARIO

**Calle 34 No. 20 - 29**

**PBX: 6308181 Fax: 6523065**

**E-mail: [notario@notaria5a.com](mailto:notario@notaria5a.com)**

**[www.notaria5a.com](http://www.notaria5a.com)**

1a. = Copia de la Escritura No. 2.399 de 31 de julio de 2.003

Naturaleza del acto PODER GENERAL

Otorgado por JUAN GUILLERMO DIAZ NIETO

A: GUILLERMO DIAZ RUEDA

*+ Vigencia*

Sólo encontramos libertad en la verdad de nuestros actos.

**DOCTOR FERNANDO MENDOZA ARDILA**

2 399

2003 0092022



PAO: COD. KP64.- ESCRITURA PUBLICA  
 NUMERO: DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE  
 NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE  
 BUCARAMANGA.  
 ACTO: PODER GENERAL.  
 DE: JUAN GUILLERMO DIAZ NIETO  
 A: GUILLERMO DIAZ RUEDA.

ESCRITURA PUBLICA: 2.399

FECHA: JULIO 31 DE 2.003

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a treinta y uno (31) de Julio del año Dos Mil Tres (2.003). Ante mí, PEDRO FELIPE MORENO PRADA, Notario Quinto, encargado del Circulo de Bucaramanga, compareció: JUAN GUILLERMO DIAZ NIETO, varón, mayor de edad, de esta vecindad, de estado civil soltero sin union marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.161.841 expedida en Floridablanca, quien confiere PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, a GUILLERMO DIAZ RUEDA, varon, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.812.361 expedida en Bucaramanga, para que represente al exponente en todos los actos y contratos en que tenga interés en las siguientes atribuciones:

P R I M E R O : Para administrar los bienes de los poderdantes en la forma que estime conveniente y pudiendo celebrar todas las operaciones relacionadas con esta facultad.

S E G U N D O : Para enajenar o adquirir, a cualquier título, bienes raíces o muebles, para gravarlos con hipoteca o prenda y para limitar su dominio.

DR PEDRO FELIPE MORENO PRADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO  
 CIRCULO BUCARAMANGA

T E R C E R O : Para dar o recibir dinero en mutuo, pudiendo estipular en cada contrato las condiciones y garantías de la respectiva operación, según lo estime de acuerdo con las conveniencias de los Poderdantes. -----

C U A R T O : Para pagar las obligaciones de los mandantes, con atribuciones para celebrar con los acreedores los convenios que juzgue adecuados. ---

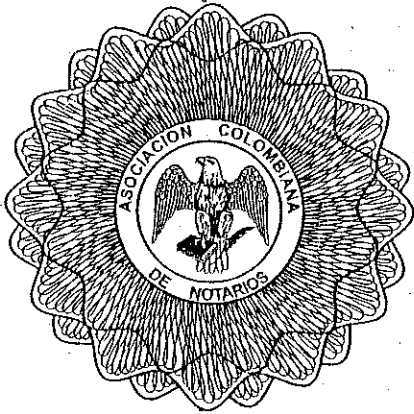
Q U I N T O : Para exigir y rendir cuentas, aprobarlas, improbarlas, rechazarlas recibir o no, pagar saldos y expedir u obtener finiquitos. -----

S E X T O : Para cobrar y recibir las cantidades de dinero y otros bienes que se deban a los poderdantes u otras especies distintas de las pactadas en los respectivos contratos, rematar bienes por cuenta de las acreencias y diligenciar cuanto fuere conducente a saldar éstas. Igualmente se autoriza para: -----

a.) Retirar y recibir dineros en efectivo o cheques a nombre del poderdante, por efecto de vencimientos o cancelación de inversiones, representados en CDT'S, inversiones fiduciarias, títulos valores, TES, polizas o cualquier otra forma financiera de inversión. -----

b.) Retirar dineros a nombre del poderdante, colocados en cuentas de ahorro o corrientes de Bancos, corporaciones de ahorro y vivienda o corredores de bolsa, tales como DAVIVIENDA, CONAVI, CORREDORES ASOCIADOS, COLBOLSA, etc. -----

S E P T I M O : Para representar a los Poderdantes en las sociedades comerciales en que tenga interés, con atribuciones para actuar en la administración de ellas y en su disolución, -----



intervenir en Asambleas o Juntas de socios, recibir dividendos o utilidades, y en general llevar la personería de los mandantes en las compañías en que ahora o en el futuro tenga vinculación en forma que siempre

esté asistido.-----

OCTAVO : Para girar, ordenar, aceptar, ceder, cancelar, protestar, títulos valores ó créditos comunes y para tenerlos, negociar los, descargarlos, etc.-----

NOVENO : Para representar a los Poderdantes ante las autoridades judiciales, administrativas, laborales y policivas, en los juicios, actos, diligencias, gestiones, o negocios en que deba intervenir como demandante, como demandado, o como coadyuvante, pudiendo actuar directamente o por medio de apoderados especiales. En ejercicio de esta facultad, el mandatario podrá transar, desistir, interponer recursos y obrar como sea conveniente a los intereses que representa.-----

DECIMO : Para recibir toda clase de bienes, cualesquiera que sea la causa de la entrega.-----

DECIMO PRIMERO : Para sustituir, total o parcialmente el poder, revocar sustituciones y constituir apoderados especiales.-----

DECIMO SEGUNDO : Para suscribir, en representación de los Poderdantes, los actos o contratos que deban otorgarse en el ejercicio del mandato.-----

DECIMO TERCERO : En general, para que asuma la personería de los Poderdantes en forma que

DR. PEDRO FELIPE MORENO PRADA  
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

siempre esté representado, ya se trate de actos administrativos o dispositivos. -----

D E C I M O C U A R T O : El poder tendrá duración indefinida. -----

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: 0092022, 0092024 de la serie 2003. -----

Leída esta escritura al otorgante la aprobó por estar de acuerdo, y firma por ante mí, el Notario que doy fé. -----

DERECHOS: \$31.650. ----- (RES. 4105 DIC. 17/2002)

SUPERINTENDENCIA: \$ 2.640.00. -----

FONDO: \$2.640.00 ----- IVA: \$ 6.011. -----

Juan Guillermo Díaz N.

JUAN GUILLERMO DIAZ NIETO

EL NOTARIO QUINTO,

  
DR. PEDRO FELIPE MORENO PRAGA  
NOTARIO QUINTO (E)  
CIRCULO BUCARAMANGA

Es -





DR. PEDRO FELIPE MORENO PRADA  
NOTARIO QUINTO (E)  
CIRCULO BUCARAMANGA

FIEL PRIMERA (1A) COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO  
2.399 DE FECHA JULIO 31 DE 2.003 , REPRODUCIDA  
MECANICAMENTE DE SU ORIGINAL Y QUE EXPIDO EN-----3-----  
HOJAS UTILES CON DESTINO A: GUILLERMO DIAZ RUEDA-----  
BUCARAMANGA ; JULIO 31 DE 2.003-----

*[Handwritten signature]*

DR. PEDRO FELIPE MORENO PRADA  
NOTARIO QUINTO (E)  
CIRCULO BUCARAMANGA



Señor  
JUEZ 22 CIVIL MUNICIPAL  
Bucaramanga

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO EXTINCION DE HIPOTECA, LUCILA  
ELEUTERIA GUTIERREZ ARENAS CONTRA ORFIDIA RUEDA  
DE SILVA Y OTROS

No. 680014003022202200205-00

REINALDO FRIAS ARDILA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.566.220 expedida en Bucaramanga, Abogado Titulado, portador de la Tarjeta Profesional número 15.908 del Consejo Superior de la Judicatura, con oficina profesional número 301 de la carrera 27 # 36 - 14 Edificio Centro Empresarial Suramericana del municipio de Bucaramanga, teléfono 6348345, celular 3176652003, correo electrónico: [inmobiliariafriasordo@hotmail.com](mailto:inmobiliariafriasordo@hotmail.com), en ejercicio del poder otorgado por los demandados ORFIDIA RUEDA DE SILVA, JUAN GUILLERMO DIAZ NIETO y GUILLERMO DIAZ RUEDA, mayores de edad, domiciliados y residenciados en Bucaramanga, identificados con la cédula de ciudadanía número 28.397.829, 91.161.841 y 13.812.360, respectivamente, correo electrónico: [guidiar2000@yahoo.com](mailto:guidiar2000@yahoo.com), estando dentro del término legal al traslado, doy contestación de la demanda:

#### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.**

Me opongo rotundamente a todas y cada una de ellas por carecer totalmente de fundamentos de derecho y razones de hecho.

#### **EN CUANTO A LOS HECHOS.**

Al Primero: No me consta.

Al Segundo: No me consta.

Al Tercero: No me consta.

Al Cuarto: No me consta.

Al Quinto: No me consta.



Al Sexto: Es un criterio jurídico.

Al Séptimo: Es un criterio jurídico.

Al Octavo: Es una decisión judicial.

Al Noveno: Es una decisión judicial.

Al Décimo: No me consta.

Al Décimo Primero: Es una opinión.

Con base en lo anterior, formulo las siguientes excepciones de mérito o de fondo:

### **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA.**

Sustento la excepción que propongo con base que la Señora LUCILA ELEUTERIA GUTIERREZ ARENAS, como parte actora, no tiene ninguna legitimación en la causa por pasiva para demandar a mis representados ORFIDIA RUEDA DE SILVA, JUAN GUILLERMO DIAZ NIETO y GUILLERMO DIAZ RUEDA, atendiendo que de acuerdo al folio de matrícula inmobiliaria número 314-39348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, correspondiente a la parcela número 21 Condominio Vacacional El Recreo, Etapa II, del municipio de los Altos en la anotación número 9 del citado folio aparece que en la actualidad figura como propietario de la parcela PABLO ANTONIO DAZA CALA, adquirida mediante la Escritura Pública No. 8061 del día 28 de Diciembre de 2006 de la Notaría Tercera de Bucaramanga, corroborando que en la anotación número 23 permanece vigente la anotación 9, concluyendo que legalmente la demandante LUCILA ELEUTERIA GUTIERREZ ARENAS no está legitimada para impugnar el gravamen hipotecario que constituyó PABLO ANTONIO DAZA CALA como deudor a favor de mis acreedores que represento, hoy demandados.

Concluyo, que la parte actora no es propietaria del predio legalmente, pues a todas luces basta analizar el folio de matrícula inmobiliaria que se aportó a la demanda y finalmente, tampoco puede impugnar el gravamen hipotecario a los acreedores ORFIDIA RUEDA DE SILVA, JUAN GUILLERMO DIAZ NIETO y GUILLERMO DIAZ RUEDA.

Y en la eventualidad que el inmueble figurara a nombre de la parte actora LUCILA ELEUTERIA GUTIERREZ ARENAS, como propietaria, igualmente existe la falta de legitimación en la causa por pasiva, pues se configura por la falta de conexión entre la parte demandada y la situación fáctica, o sea, la actitud procesal que tiene la persona contra la que se dirige la acción y quien está llamada a responder por la



vulneración del derecho fundamental. Además, anoto que la hipoteca es una garantía real que consagra derechos erga omnes que se persigue en manos de quien esté, y uno de los elementos de la misma es responder frente al acreedor de la obligación adquirida por el deudor no fue personal sino por el bien, o sea, real.

Invoco el Artículo 2452 del Código Civil "La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido".

Sírvase declarar probada la presente excepción y condenar en costas al demandante.

#### **AUSENCIA TOTAL DE NEGOCIOS JURIDICOS.**

Entre la demandante LUCILA ELEUTERIA GUTIERREZ ARENAS y mis representados ORFIDIA RUEDA DE SILVA, JUAN GUILLERMO DIAZ NIETO y GUILLERMO DIAZ RUEDA, acreedores hipotecarios que grava el predio distinguido con el número de matrícula inmobiliaria 314-39348 mediante la Escritura Pública número 203 del día 19 de Enero de 2007 de la Notaría Quinta de Bucaramanga, vigente de acuerdo a la anotación 22, es claro y preciso que entre la parte actora y mis representados no ha existido ninguna clase de negocios consistentes en préstamos de mutuo para que pretenda impugnar el gravamen hipotecario, tratando de que se declare extinta la obligación que se constituyó entre mis representados y el deudor hipotecario PABLO ANTONIO DAZA CALA.

Sírvase declarar probada la presente excepción y condenar en costas al demandante

#### **ANEXOS**

- Poder
- Constancia del envío de las excepciones a la parte actora.
- Poder general que consta en la escritura pública número 2399 de fecha 31 de Julio de 2003 de la Notaría Quinta de Bucaramanga y certificación de su vigencia.
- Certificación de que el poder que aportó se envió por el correo de los demandados [guidiar2000@yayoo.com](mailto:guidiar2000@yayoo.com) e igualmente lo remito por el correo electrónico [inmobiliariafriasordo@hotmail.com](mailto:inmobiliariafriasordo@hotmail.com), el cual está inscrito en el Registro Nacional de Abogados.



**NOTIFICACIONES**

Obran al proceso.

Señor Juez, dejo en esta forma contestada la demanda, solicitando se sirva declarar probadas las excepciones que propongo y condenar en costas.

Atentamente,



REINALDO FRIAS ARDILA  
C.C. 5.566.220 BUCARAMANGA  
T.P. 15.908 C.S.J.

Outlook

Buscar

Reunirse ahora

S

Mensaje nuevo

Responder

Eliminar

Archivo

Mover a

Categorizar

Mostrar en

Favoritos

Carpetas

Bandeja de entrada 89

Correo no deseado 6

Borradores 2

Elementos enviados

Pospuesto

Elementos elimin... 142

Archivo

Notas

ANTIGUOS

2019

FACTURAS HOGAR... 19

Historial de conversac...

Otros archivos

RODRIGUEZ Y MO... 24

Spambox

Suscripciones de RSS

Carpeta nueva

Grupos

← CONTESTACIÓN DEMANDA

 INMOBILIARIA FRIAS ORDOÑEZ ORDOÑEZ CÍA LTDA  
Para: natavega19@hotmail.com

Mar 9/08/2022 11:44 AM

CONTESTACION DEMANDA....

2 MB

**Aviso Legal - Protección de datos personales:** Inmobiliaria Frias Ordoñez & Cia Ltda, empresa con domicilio en la ciudad de Bucaramanga Cra 27 # 36-14 Lc. 114 Of. 301 Centro Empresarial Suramericana constituida de conformidad con las Leyes de la República de Colombia. Dando cumplimiento a lo estipulado en la ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario 1377 de 2013, tendiente a la protección de datos personales. Lo invitamos a que conozca nuestra política en privacidad en nuestra página web : [www.inmobiliariafriasordones.com](http://www.inmobiliariafriasordones.com) la cual establece los derechos que le asisten como titular, el procedimiento para ejercerlos, la finalidades para la cual se tratan los datos, entre otros aspectos. Si usted tiene alguna inquietud frente al manejo de la información envíe un correo electrónico a : [inmobiliariafriasordo@hotmail.com](mailto:inmobiliariafriasordo@hotmail.com) y con gusto será atendido.

La información contenida en este mensaje o archivo adjunto son confidenciales. Esta es de uso exclusivo del (delos) destinatario (s) sin la intención de que sea conocida por terceros, por lo tanto, de conformidad con las normas legales vigentes, su interceptación, sustracción, extravío, reproducción o uso no autorizado está prohibido a cualquier persona diferente al destinatario. Si usted ha recibido este mensaje por error, equivocación u omisión queda estrictamente prohibido la utilización, copia, reimpresión, reenvío; cualquier acción tomada sobre este correo podrá ser penalizada legalmente. En tal caso, favor notificar en forma inmediata al remitente.

 INMOBILIARIA  
FRIAS ORDOÑEZ  
Y CIA LTDA

Responder

Reenviar

## CONTESTACION DEMANDA

INMOBILIARIA FRIAS ORDOÑEZ ORDOÑEZ CÍA LTDA <inmobiliariafriasordo@hotmail.com>

Mar 9/08/2022 11:50 AM

Para: Juzgado 22 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Aviso Legal - Protección de datos personales: Inmobiliaria Frias Ordoñez & Cia Ltda**, empresa con domicilio en la ciudad de Bucaramanga Cra 27 # 36-14 Lc. 114 Of. 301 Centro Empresarial Suramericana constituida de conformidad con las Leyes de la República de Colombia. Dando cumplimiento a lo estipulado en la ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario 1377 de 2013, tendiente a la protección de datos personales. Lo invitamos a que conozca nuestra política en privacidad en nuestra página web : [www.inmobiliariafriasordones.com](http://www.inmobiliariafriasordones.com) la cual establece los derechos que le asisten como titular, el procedimiento para ejercerlos, la finalidades para la cual se tratan los datos, entre otros aspectos. Si usted tiene alguna inquietud frente al manejo de la información envíe un correo electrónico a : [inmobiliariafriasordo@hotmail.com](mailto:inmobiliariafriasordo@hotmail.com) y con gusto será atendido.

La información contenida en este mensaje o archivo adjunto son confidenciales. Esta es de uso exclusivo del (delos) destinatario (s) sin la intención de que sea conocida por terceros, por lo tanto, de conformidad con las normas legales vigentes, su interceptación, sustracción, extravío, reproducción o uso no autorizado está prohibido a cualquier persona diferente al destinatario. Si usted ha recibido este mensaje por error, equivocación u omisión queda estrictamente prohibido la utilización, copia, reimpresión, reenvío; cualquier acción tomada sobre este correo podrá ser penalizada legalmente. En tal caso, favor notificar en forma inmediata al remitente.

