



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO 029 CIVL MUNICIPAL BUCARAMANGA
TRASLADO Art. 110 del CGP

TRASLADO No. **033** Fecha: **01/09/2022** Página: **1**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
68001 40 03 029 2021 00767 00	Verbal	NEYLA PENAGOS TORRES	DAVIVIENDA	Traslado (Art. 110 CGP)	2/09/2022	8/09/2022

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY **01/09/2022** (dd/mm/aaaa) Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.

HÉCTOR JULIÁN PINZÓN CAÑAS
SECRETARIO

CONTESTACIÓN DEMANDA

**JULIAN RICARDO
SILVA PENAGOS**

RADICADO 68001400302920210076700- contestacion demanda

William romero castillo <wilky416@gmail.com>

Lun 28/03/2022 16:00

Para: Juzgado 29 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga

<j29cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>;robertoagudeloabogado@gmail.com <robertoagudeloabogado@gmail.com>

--

| | | | **William Jahir Romero Castillo**

Señor

JUEZ VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.

PROCESO: VERBAL SIMULACION ABSOLUTA
RADICADO: **2021-767**
ACTOR: NEYLA PENAGOS TORRES
ACCIONADO: JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS Y OTROS
ASUNTO: RESPUESTA A REQUERIMIENTO

Señor Juez,

WILLIAM JAHIR ROMERO CASTILLO, varón, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Piedecuesta, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.102.363.290 de Piedecuesta, portador de la tarjeta profesional de abogado 319.205 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señor JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS, por medio de este escrito, estando dentro del término de ley, el cual según el auto del 22 de febrero, notificado en estados el 23 de febrero, empieza a correr después del término de ejecutoria del mismo, así las cosas empezaría el día 28 de febrero y terminaría el 29 de marzo, dejando esto en claro, me permito **DAR CONTESTACION A LA DEMANDA DE LA REFERENCIA** de la siguiente forma.

I. FRENTE A LOS HECHOS

HECHO PRIMERO: conforme al folio de matrícula inmobiliaria No 300-164762 arrimado a la demanda, es cierto que la señora **NEYLA PENAGOS** fue la propietaria del bien en mención, sin embargo, es preciso indicarle al despacho que NO NOS CONSTA el valor, ni las condiciones del negocio llevado a cabo entre la señora **NEYLA PENAGOS** y la señora **ANA LOURDES LUNA**

HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO que mi prohijado hubiera recibido suma alguna de dinero, en ninguna circunstancia, por parte de la señora **NEYLA PENAGOS**, se trata de apreciaciones subjetivas carentes de cualquier sustento factico jurídico y probatorio.

HECHO TERCERO: este hecho es **IRRELEVANTE** para las pretensiones de la demanda, sin embargo, es preciso indicar que **NO NOS CONSTA** con que dinero se adquirió el apartamento enunciado en el hecho, máxime cuando no se aporta documento probatorio que respalde tal afirmación, tratandose de una apreciación

subjetiva de la señora madre de mi prohijado **NEYLA PENAGOS** por cuanto el mismo no tenía injerencia y poder de opinión en las decisiones tomadas en su hogar.

HECHO CUARTO: debido a que este hecho contiene varias afirmaciones me pronunciare de manera separada frente a cada una de ellas, así:

1. **NO ES CIERTO** que con el dinero presuntamente de la venta del apartamento de la Aurora, se hubiere adquirido el apartamento objeto de leasing, ubicado en el edificio YANICUE, pues el dinero con el que se compró este apartamento, provenía de recursos del señor JOSE JOAQUIN SILVA, padre de JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS y unos recursos personales de mi prohijado.
2. **NO ES CIERTO** que en el contrato de leasing conste de donde provienen los dineros, pues eso es una apreciación subjetiva de la demandante, lo que sí es verdad es que el contrato de leasing es por valor de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$155.000.000) y que se aportó como pago del canon inicial la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50.000.000) suma que como bien se ha indicado provenían de recursos propios de mi prohijado y su padre.
3. **NO ES CIERTO** que mi poderdante haga parte del contrato de leasing suplantando a su señora madre **NEYLA PENAGOS**, máxime si se tiene en cuenta que al momento de la suscripción del referido contrato, este tenía suficiente capacidad de endeudamiento ante el banco, y a su vez devengaba más del salario mínimo pues tenía varios contratos de trabajo.
4. A su vez, es preciso indicar que el apoderado de la parte demandante pretende solo con apreciaciones carentes de sustento factico y jurídico demostrar la mencionada simulación, pues desconoce que entre mi prohijado y su señor padre, este último, en aras de garantizar el acceso a su hijo a una propiedad, le ofreció la sociedad en el contrato de leasing, sociedad que ha venido cumpliendo con sus obligaciones pecuniarias ante el banco, pues no se encuentra evidencia del incumplimiento de las obligaciones, las cuales se venían cumpliendo por ambos y durante el ultimo año han corrido única y exclusivamente por cuenta de mi prohijado conforme al material probatorio anexo.

HECHO QUINTO: ES CIERTO conforme a la prueba documental obrante en el expediente. No obstante, ha de precisarse que es un hecho **IRRELEVANTE** para el caso en concreto, siendo preciso indicar que, el apoderado demandante pretende

hacer incurrir al despacho en un error, haciéndole creer, que a partir de ese momento (DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL) la señora **NEYLA PENAGOS** tuvo conocimiento de que mi prohijado era parte del contrato de leasing, desconociéndola a ella como la locataria y por lo tanto de la mencionada "simulación", contradiciéndose de lo mencionado por el mismo, en los hechos de la demanda, pues en aquellos argumenta, que los dineros eran de su prohijada y que la misma por "sugerencia de Julián" realizaba negocios y por lo tanto participo indirectamente en el contrato de leasing, conociendo desde ese momento tal suplantación, por lo demás se hecha de menos que la demandante no aporte pago alguno de los cánones de arrendamiento pues ese sería también uno de los hechos claves demostrativos de la referida simulación pues se estaría desconociendo la supuesta relación jurídica acordada entre mi prohijado y NEYLA PENAGOS

HECHO SEXTO: NO ES CIERTO que mi prohijado hubiere aceptado bajo ninguna circunstancia, la existencia de una simulación y en concordancia con lo anterior, mucho menos aceptar el reintegro del 50% del derecho (o en mejores palabras la obligación que se tiene con Davivienda, quien es el propietario del bien) máxime cuando no se allego prueba de lo mencionado.

HECHO SEXTO (REPETIDO EN LA NUMERACION): NO ES CIERTO de la manera como se encuentra redactado, pues si bien es cierto, que la demandada NEYLA PENAGOS realizo tramite de conciliación, es totalmente falso que el suscrito apoderado hubiera exigido para el reintegro de algún "derecho" la aceptación de unos pasivos, en un proceso que no le corresponde a mi mandante. A su vez, señor juez me permito indicar:

1. El correo que se envió al apoderado de la demandante, se envió en razón a que el mismo abogado manifestó no conocer de los pasivos y no tener buena comunicación con el señor **Joaquín silva**, a lo que, **de buena fe**, se procedió por parte del suscrito a indicar dichos pasivos, en aras de un pronto arreglo.
2. En ningún momento, en el mencionado correo electrónico, que incluso se aporta como prueba por la demandante, se acepta una simulación, lo que se buscaba en el instante era llegar a un mejor acuerdo, a lo cual mi poderdante en aras de arreglar una situación familiar solicitaba poder negociar el apartamento, cancelar los cánones y que el bien les quedara a sus padres.
3. Es preciso recordarle al apoderado demandante que, **conforme a las reglas de la conciliación**, todo lo mencionado en la misma, incluyendo fórmulas de arreglo, no pueden ser utilizados como prueba en proceso judicial, pues

lo mismo **cercenaría la naturaleza misma de los mecanismos alternativos de solución de conflictos**, máxime cuando en la conciliación no se llega a acuerdo alguno.

HECHO SEPTIMO (SEGÚN NUMERACION DE LA DEMANDA): NO CORRESPONDE A UN HECHO, ya que se trata de una interpretación jurídica y subjetiva del apoderado demandante que carece de fundamento factico y jurídico y que deberá ser debatida al interior del proceso.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Desde ya manifiesto señor juez que me opongo a cada una de las pretensiones, toda vez que las mismas carecen de cualquier sustento factico y jurídico como se demostró en la contestación, y son en sí, manifestaciones subjetivas de la parte demandante

PRIMERA: ME OPONGO TOTALMENTE, teniendo en cuenta que mi poderdante no realizo de forma privada acuerdo alguno con la señora NEYLA PENAGOS para simular la posición que ella cree haber ocupado en el contrato de leasing habitacional No 0600404700066088, máxime cuando el señor JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS es quien se encuentra cumpliendo con las obligaciones emanadas del mismo.

Aunado a lo anterior sería un exabrupto pretender ser parte en un contrato en el cual no se están cumpliendo las obligaciones del mismo, como se mencionó anteriormente, tanto es así que la señora NEYLA PENAGOS no allega al expediente prueba alguna de estar cumpliendo las supuestas obligaciones como "locataria".

Ahora bien, con respecto al contrato como tal, es preciso indicar que en el mismo fungen como una sola parte el señor JOSE JOAQUIN SILVA y mi prohijado JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS, siendo los dos un solo LOCATARIO por lo que es imposible declarar la simulación con respecto de uno solo o del 50% por ciento del contrato, pues las partes actúan solidariamente uno respecto del otro, tanto es así que en el contrato no se dividen las obligaciones y son llamados como LOCATARIO.

Igualmente, carece de cualquier fundamento jurídico la solicitud de reintegro mediante cesión de crédito del contrato de leasing habitacional No 0600404700066088, toda vez que conforme lo indica la cláusula decima octava, los locatarios tienen expresamente prohibido: ***ceder el presente contrato de leasing habitacional*** *ó permitir que cualquiera otra persona entre a cualquier título a disponer o disfrutar del inmueble sin previa autorización escrita de DAVIVIENDA.*

SEGUNDA: ME OPONGO TOTALMENTE, ya que la misma depende de la prosperidad de la pretensión anterior, la cual carece de cualquier sustento factico y jurídico y en consecuencia no está llamada a prosperar.

TERCERA: ME OPONGO TOTALMENTE, ya que la misma depende de la prosperidad de las anteriores, las cuales carecen de cualquier sustento fáctico y jurídico, y desde ya solicitó al Juez la condena a la parte demandante en costas por la temeridad de su acción.

III. EXCEPCIONES DE FONDO O MERITO

FALTA DE TITULO Y CAUSA EN EL DEMANDANTE

La presente excepción se funda en que la demandante NEYLA PENAGOS nunca actuó en calidad de legitima "LOCATARIA" del contrato de leasing habitacional No 0600404700066088, firmado con el banco DAVIVIENDA, pues tal y como se evidencia de las pruebas aportadas con el presente escrito, mi poderdante y el señor JOSE JOAQUIN SILVA son quienes verdaderamente se obligaron en el mismo y han venido cumpliendo las obligaciones derivadas de éste; contrario sensu, la demandante solo realiza afirmaciones carentes de cualquier sustento factico, jurídico y probatorio, frente a la existencia de una supuesta simulación, sin embargo, tal y como se ha mencionado con anterioridad, la actora nunca cumplió obligación alguna pactada en el contrato de leasing, esto es, los dineros siempre provinieron del señor JULIAN RICARDO SILVA así como los pagos de los cánones, y nunca fueron pagados por la demandante, máxime que no se arrima al expediente material probatorio alguno que así lo acredite, así las cosas pretende el demandante obtener un derecho o más bien una obligación dentro de un contrato que nunca ha estado dispuesto a cumplir, en detrimento del patrimonio de mi prohijado que junto con su señor padre han invertido económicamente para que éste accediera a una vivienda propia.

INEXISTENCIA DE LA SIMULACIÓN

Primeramente, es preciso indicar que en el mes de julio de 2010 se presentó por parte de mi prohijado y su señor padre JOAQUIN SILVA documentación solicitada por el banco relativa al contrato de leasing. En la mencionada documentación aportada, se demostró por parte de los señores SILVA Y SILVA PENAGOS capacidad de endeudamiento, puesto que los mismos contaban al momento de la solicitud con contratos de trabajo, razón por la cual previo al estudio del caso por parte del banco DAVIVIENDA, se aprobó el crédito y mediante documento de fecha de julio de 2010

se informó por parte de banco que se aprobaba el crédito de leasing habitacional y se otorgaba cita para la firma del contrato, al cual mi prohijado acudió en calidad de firmante.

A su vez desde la firma del mismo, tanto mi prohijado como su señor padre han cumplido con las obligaciones relativas al mismo, cumpliendo con la obligación de pagar periódicamente con el pago de los cánones de arrendamiento y todas las demás emanadas del leasing habitacional No 0600404700066088, situación que por sí sola desvirtúa la existencia de una simulación por parte de mi prohijado.

Pues valga insistir que el contrato le impuso una serie de obligaciones a los LOCATARIOS, es decir a los señores JOSE JOAQUIN SILVA y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS, los cuales las han cumplido hasta el momento, tanto es así que no hay por parte del banco requerimiento alguno.

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

De acuerdo con lo anterior tenemos que la señora NEYLA PENAGOS no le asiste razón alguna para llevar a cabo la presente acción judicial, teniendo en cuenta que la misma se funda en suposiciones, pues desde el libelo de la demanda se puede observar que no le asiste interés jurídico concreto con relación al contrato de leasing habitacional No 0600404700066088.

Es preciso recordar en palabras de la honorable Corte Suprema De Justicia se tiene que demostrar un interés “**subjeto, serio, concreto y actual**” y este mismo tiene que estar correlacionado, con demostrar que a través de la mencionada simulación se obstaculizo parcial o total el pago de una obligación o que con la misma se hubiere disminuido el patrimonio de deudor.

Así las cosas en el presente caso no se ha demostrado en la demanda ninguna de las anteriores circunstancias dadas por la corte, puesto que la demandante solo con suposiciones quiere sacar adelante las pretensiones de la demanda, tanto es así, que no allega al expediente prueba alguna de los dineros supuestamente recibidos en el primer negocio (venta del apartamento de samanes) por valor de (\$80.000.000) OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE, ni promesa de compraventa, lo que sí es visible en el material probatorio es que el negocio se llevó a cabo por (\$30.000.000) TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE, suma distante del valor pagado del canon inicial, (\$50.000.000) así como tampoco tiene prueba alguna de haber dado a guardar a mi prohijado esa mencionada suma, pero más grave aún es que ni siquiera ha logrado demostrar que ella efectivamente esta siendo suplantada en contrato, pues es mi prohijado junto con el señor JOAQUIN SILVA quienes han venido realizando el pago de la obligación.

Ahora bien, sin perjuicio de lo mencionado con anterioridad me permito señor juez proponer también las siguientes excepciones:

PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN – SIN ACEPTACIÓN DE LA SIMULACIÓN.

Tal cual, y como se menciona en los hechos de la demanda, pretende la demandante NEYLA PENAGOS indicar que el termino de prescripción de la presente acción es a partir de la disolución de la sociedad conyugal, sin embargo, al respecto es preciso indicar que a la luz de los artículos 2535 y 2536 del código civil esta sería, de 10 años a partir de la fecha en la cual se firmo el contrato de leasing, es decir desde el 09 de agosto de 2010, hasta el 08 de agosto de 2020.

Sin embargo, y sin perjuicio de lo anterior, ¿realmente cuando nace el supuesto desconocimiento del derecho de la señora NEYLA PENAGOS por parte de mi prohijado? Situación que resulta relevante pues a partir de dicho momento nacía igualmente el interés jurídico de la demandante para iniciar la acción de simulación, empezando a correr el termino prescriptivo.

Pues bien, la respuesta a dicho interrogante deviene del siguiente análisis: conforme al párrafo de la Cláusula Decima del contrato de leasing, se estipuló el pago del primer canon para el día 14 de octubre de 2010, fecha en la cual el señor JULIAN RICARDO SILVA y su señor padre efectuaron el pago del mismo, por lo que, es esta la fecha en la cual mi prohijado habría desconocido el derecho o la relación jurídica supuestamente pactada con la demandante, y es en dicho momento en que la señora NEYLA PENAGOS al ver que su hijo estaba cumpliendo con la obligación de pago que le correspondía a ella por ser la supuesta verdadera titular del contrato de leasing, que nace su interés jurídico. Por lo anterior, siendo el 14 de octubre de 2010 el momento en el que nace el interés jurídico de la demandante, la acción de simulación prescribía en 10 años contados a partir de allí, por lo que, en dicho entendido, la acción de simulación se encuentra prescrita desde el día 14 de octubre de 2020.

Al respecto en sentencia SC21801-2017, con radicación N° 05101 31 03 001 2011 00097 01, la corte manifestó:

Para la Corte, dicho plazo letal no puede contarse desde la fecha de celebración del negocio, **sino a partir de un hecho que implique un desconocimiento del derecho o relación jurídica acordada entre las partes del convenio**, como lo ha dicho desde 1955 y lo reiteró en sentencia de fecha 20 de octubre de 1959³:

"Si la cuestión es controvertible del punto de vista doctrinario, en derecho colombiano es indudable que la acción de simulación absoluta o relativa puede extinguirse por el transcurso del tiempo. Salvo los casos expresamente señalados en la ley, como respecto de ciertas acciones de estado civil (C. C., artículo 406), todas las acciones son susceptibles de prescripción extintiva. Efectivamente, la norma legal es de carácter general y no admite otras excepciones que las expresamente consagradas en la ley. "La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos -dice, el artículo 2535 del C. C.- exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones". "Toda acción por la cual se reclama un derecho -estatuye el artículo 2538 del C. C.-se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho". El término dentro del cual se consuma la prescripción extintiva de simulación es el ordinario de veinte años, establecido en el inc. 29 del artículo 2536 del mismo Código.

Pero desde cuándo comienza a contarse el término de la prescripción extintiva? No puede aceptarse que debe comenzar a contarse desde la fecha en que se celebró el 'acto o contrato aparente. En este caso, no es aplicable la norma legal respecto de la acción pauliana, cuya prescripción de un año se cuenta desde la fecha del acto o contrato (C. C., art. 2491, ord. 3º). La acción pauliana aunque guarda afinidades con la acción de simulación tiene fundamentales diferencias.

*La acción de simulación, cierto es, tiene naturaleza declarativa. Por medio de ella se pretende descubrir el verdadero pacto, oculto o secreto, para hacerlo prevalecer sobre el aparente u ostensible. **Pero 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. De consiguiente, **el término de la prescripción extintiva debe comenzar a contarse desde el momento en que aparece el interés jurídico del actor. Sólo entonces se hacen exigibles las obligaciones nacidas del acto o contrato oculto, de acuerdo con el inciso 2º del artículo 2535 del C. C.***

Así tratándose de una compraventa simulada, el interés del vendedor aparente, para destruir los efectos del contrato ostensible cuando el comprador aparente pretende que tal contrato es real y no fingido, desconociendo la eficacia de la contraestipulación, nace sólo a partir de este agravio a su derecho, necesitado de tutela jurídica.

*La doctrina así expuesta deja sin consistencia la acusación del recurrente. Porque en el juicio consta que en vida del aparente vendedor Crispiniano Saldarriaga, el aparente comprador Antonio Saldarriaga no pretendió producir eficacia a la compraventa ficticia. Sólo después de la muerte de aquél, acudió a las autoridades en demanda de la entrega del inmueble por medio de un juicio de lanzamiento por ocupación de hecho que hubo de fracasar. Contra los causahabientes del aparente, vendedor sí ha pretendido desconocer la eficacia del acto o contrato oculto. **En estas condiciones, el término para la extinción de la acción de simulación no puede contarse a partir de la fecha de la compraventa ficticia, sino desde que surgió para los sucesores el interés jurídico que legitima su titularidad.** (G.J., No. 2150, págs. 525 y s.). (Negrilla fuera de texto).*

Así las cosas, tenemos que, como bien lo ha mencionado la Honorable Corte Suprema De Justicia es necesario tener en cuenta que la prescripción inicia al momento del desconocimiento del derecho o relación jurídica acordada entre las partes, por lo que la misma empezaría a contarse desde el pago del primer canon, que es el momento en que posiblemente se desconocería que la señora NEYLA PENAGOS es la legitima locataria y no desde fechas posteriores.

IMPOSIBILIDAD JURÍDICA PARA LA DEMANDANTE DE IR EN CONTRA DE SUS MISMOS ACTOS PARA ALEGAR Y PRETENDER UNA SIMULACIÓN DEL CONTRATO LEASING HABITACIONAL No 0600404700066088 – SIN QUE IMPLIQUE RECONOCIMIENTO ALGUNO.

En concordancia con lo anterior tenemos que la demandante pretende desconocer sus mismos actos e ir en contra de ellos, es así que, la misma desde la presentación de la solicitud de conciliación, afirma que en los anteriores negocios realizados los contratos no corresponden con la realidad, por ejemplo, aduce que la venta del apartamento de samanes fue por (\$80.000.000) OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE, sin embargo en el contrato quedo por (\$30.000.000) TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE, cifra inferior por cierto, al valor que se pago como canon inicial al contrato de leasing, que aduce la demandante era su dinero, claro está, sin material probatorio que sustente dicha afirmación, igualmente manifiesta que mi prohijado le guardaba el dinero y que su sugerencia de comprar un nuevo apartamento fue determinante para la compra de otro y para la posterior firma del contrato de leasing habitacional con el banco Davivienda, entonces así las cosas, tenemos que la señora Penagos conocía de primera mano las consecuencias de sus actos (sin que implique aceptación alguna por nuestra parte respecto de la simulación)

Así como también supo de primera mano que era mi prohijado y el señor JOAQUÍN SILVA, los que cancelaban los cánones de arrendamiento e incluso omite en los hechos de la demanda mencionar que hasta la actualidad los pagos, son realizados por ellos mismos, tal y como se anexa en la presente contestación.

Entonces, sin que implique reconocimiento alguno, tendríamos que en el hipotético caso de haber existido una simulación de la posición contractual de la señora Penagos, ella siempre supo en todo momento las condiciones pactadas en un comienzo y aceptó la misma.

BUENA FE

Consistente en que mi representado siempre ha actuado con la buena fe que se presume de toda persona natural y jurídica por mandato constitucional, aportando dinero y tiempo, para el cumplimiento de la obligación contraída con el banco Davivienda en el contrato de leasing habitacional.

GENÉRICA

Todas las demás excepciones que por no requerir formulación expresa aparezcan demostradas en el juicio y deban ser declaradas por este Despacho. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso.

IV. PRUEBAS

Sírvase señor Juez decretar y practicar las siguientes pruebas:

4.1 DOCUMENTALES

4.1.1. Últimos 8 recibos de pago del canon de arrendamiento pagados a DAVIVIENDA por parte de JULIAN RICARDO SILVA

4.1.2. Certificación emitida por el Instituto Municipal de Cultura y turismo de Bucaramanga, respecto de los contratos que sostenía JULIAN RICARDO SILVA desde el año 2009 con dicha entidad.

4.2 INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase Señor Juez, fijar fecha y hora para que la demandante **NEYLA PENAGOS**, en forma personal absuelva el interrogatorio que le formularé bien

sea por escrito en sobre cerrado o verbalmente durante la audiencia pública respectiva.

4.3 TESTIMONIALES

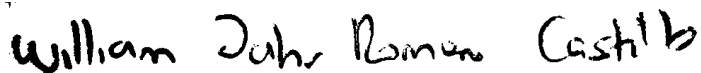
Sírvase Señor Juez, fijar fecha y hora para la recepción de la declaración testimonial de **NEYLA MARIA SILVA PENAGOS**, mayor de edad, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 1.098.699.482, residente en: 2226 W Jackson Blvd Chicago IL 60612 **ESTADOS UNIDOS** y que puede ser notificada en la siguiente dirección de correo electrónico Silva.neyla.21@gmail.com , quien depondrá sobre los hechos de la demanda y su contestación.

IX. NOTIFICACIONES

Al demandado JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS en la carrera 30 No 2- 70 de la ciudad de Medellín, correo electrónico: julians023@gmail.com

El suscrito apoderado las recibirá en la secretaría de su Despacho o en la ciudad de Piedecuesta en la Carrera 4 No. 21- 08 barrio paseo del puente II, teléfono 3004688194. Correo electrónico: wilky416@gmail.com

Del señor Juez,



WILLIAM JAHIR ROMERO CASTILLO

C.C. 1.102.362.290 expedida en Piedecuesta (Santander).

T.P 319.205 del C. S. de la J.



**LA SUBDIRECCION TECNICA DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA Y
TURISMO DE BUCARAMANGA**

CERTIFICA:

Que, **JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS** con cédula No. 91.540.516 de Bucaramanga, presta sus servicios desde el 2009, como apoyo en el seguimiento, control y acompañamiento a la implementación de los procesos que el Instituto Municipal de Turismo de Bucaramanga adelanta y requiere de acuerdo con disposiciones de orden nacional establecidas por la Ley (MECI Norma NTCGP 1000 a 2004) y a la implementación de la Política Antitramites conforme a la Ley 962 de 2005, a través de Contratos de Apoyo a la Gestión y Prestación de Servicios Profesionales así

- Contrato de Apoyo a la Gestión No. 281-01-2009 del 25 de junio al 28 de diciembre de 2009, por valor de Seis Millones Ochocientos ochenta mil pesos m/cte (\$ 6.880.000).
- Contrato de Apoyo a la Gestión No 019- 01-2010 del 21 de enero al 20 de julio de 2010, por valor de Siete Millones doscientos mil pesos m/cte (\$7.200.000).
- Contrato de Apoyo a la Gestión No 221- 01-2010 del 18 de agosto al 31 de diciembre de 2010, por valor de seis Millones quinientos mil pesos m/cte (\$6.500.000).
- Actualmente, Prestación de Servicios Profesionales No. 014-01-2011 del 25 de enero al 24 de mayo de 2011, devengando mensualmente la suma de (\$1.800.000).

De acuerdo con lo anterior, el señor Julián Ricardo Silva, ha demostrado idoneidad, profesionalismo, responsabilidad y sentido de pertenencia respecto de las actividades encomendadas.

Se adhieren y anulan Estampillas de Previsión Social Municipal por valor de \$100,00 y Pro-Hospital-Pro-electricificación por valor de \$2.970,00.

Se expide en Bucaramanga a los doce (12) días del mes de mayo de dos mil once (2011), a solicitud del interesado.

ELSA PALOMINO QUINTERO
Subdirectora Técnica

P/ Nancy Acevedo
Auxiliar Administrativa



Comprobante

de pago en línea



Davivienda

Pago realizado por: JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS

Nro. de factura: 630009196656

Descripción del pago: pagos

Nro. de referencia: 181.58.38.123

Nro. de referencia 2: NO TIPIFICADO

Nro. de referencia 3: 6004047000066088

Fecha y hora de la transacción: Martes 14 de Diciembre de 2021 05:37:32 PM

Nro. de comprobante: 0000016241

Valor pagado: \$ 1,438,995.00

Cuenta: *****4701

Bancolombia S.A.

Comuníquese con nuestra Sucursal Telefónica Bancolombia: Bogotá 343 0000 - Medellín 510 9000 - Cali 554 0505 - Barranquilla 361 8888 - Cartagena 693 4400 - Bucaramanga 697 2525 - Pereira 340 1213 - El resto del país 01 800 09 12345 - Sucursales Telefónicas en el exterior: España 900 995 717 - Estados Unidos 1866 379 9714, en caso de recibir una alerta o notificación de una transacción que presenta alguna irregularidad.

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correosospchoso@bancolombia.com

Comprobante

de pago en línea



Davivienda

Pago realizado por: JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS

Nro. de factura: 662784779097

Descripción del pago: pagos

Nro. de referencia: 181.58.38.123

Nro. de referencia 2: NO TIPIFICADO

Nro. de referencia 3: 6004047000066088

Fecha y hora de la transacción: Viernes 14 de Enero de 2022 03:24:25 PM

Nro. de comprobante: 0000065845

Valor pagado: \$ 1,437,229.00

Cuenta: *****4701

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario

VIGILADO

VIGILADO

Bancolombia S.A.

Comuníquese con nuestra Sucursal Telefónica Bancolombia: Bogotá 343 0000 - Medellín 510 9000 - Cali 554 0505 - Barranquilla 361 8888 - Cartagena 693 4400 - Bucaramanga 697 2525 - Pereira 340 1213 - El resto del país 01 800 09 12345 - Sucursales Telefónicas en el exterior: España 900 995 717 - Estados Unidos 1866 379 9714, en caso de recibir una alerta o notificación de una transacción que presenta alguna irregularidad.

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correosospchoso@bancolombia.com

Comprobante

de pago en línea



Davivienda

Pago realizado por: JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS

Nro. de factura: 462307307528

Descripción del pago: pagos

Nro. de referencia: 181.58.38.123

Nro. de referencia 2: NO TIPIFICADO

Nro. de referencia 3: 6004047000066088

Fecha y hora de la transacción: Miércoles 30 de Junio de 2021 02:56:49 PM

Nro. de comprobante: 0000005649

Valor pagado: \$ 2,925,000.00

Cuenta: *****4701

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario

Superintendencia Financiera de Colombia

VIGILADO

Bancolombia S.A.

Comuníquese con nuestra Sucursal Telefónica Bancolombia: Bogotá 343 0000 - Medellín 510 9000 - Cali 554 0505 - Barranquilla 361 8888 - Cartagena 693 4400 - Bucaramanga 697 2525 - Pereira 340 1213 - El resto del país 01 800 09 12345 - Sucursales Telefónicas en el exterior: España 900 995 717 - Estados Unidos 1866 379 9714, en caso de recibir una alerta o notificación de una transacción que presenta alguna irregularidad.

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correosospchoso@bancolombia.com

Comprobante

de pago en línea



Davivienda

Pago realizado por: JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS

Nro. de factura: 490725340773

Descripción del pago: pagos

Nro. de referencia: 181.58.38.123

Nro. de referencia 2: NO TIPIFICADO

Nro. de referencia 3: 6004047000066088

Fecha y hora de la transacción: Viernes 30 de Julio de 2021 10:38:32 AM

Nro. de comprobante: 0000067953

Valor pagado: \$ 1,440,000.00

Cuenta: *****4701

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario

VIGILADO

VIGILADO

Bancolombia S.A.

Comuníquese con nuestra Sucursal Telefónica Bancolombia: Bogotá 343 0000 - Medellín 510 9000 - Cali 554 0505 - Barranquilla 361 8888 - Cartagena 693 4400 - Bucaramanga 697 2525 - Pereira 340 1213 - El resto del país 01 800 09 12345 - Sucursales Telefónicas en el exterior: España 900 995 717 - Estados Unidos 1866 379 9714, en caso de recibir una alerta o notificación de una transacción que presenta alguna irregularidad.

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correosospchoso@bancolombia.com

Comprobante

de pago en línea



Davivienda

Pago realizado por: JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS

Nro. de factura: 697533184334

Descripción del pago: pagos

Nro. de referencia: 190.217.98.13

Nro. de referencia 2: NO TIPIFICADO

Nro. de referencia 3: 6004047000066088

Fecha y hora de la transacción: Martes 15 de Febrero de 2022 11:32:58 PM

Nro. de comprobante: 0000056022

Valor pagado: \$ 1,438,000.00

Cuenta: *****4701

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario

VIGILADO

VIGILADO

Bancolombia S.A.

Comuníquese con nuestra Sucursal Telefónica Bancolombia: Bogotá 343 0000 - Medellín 510 9000 - Cali 554 0505 - Barranquilla 361 8888 - Cartagena 693 4400 - Bucaramanga 697 2525 - Pereira 340 1213 - El resto del país 01 800 09 12345 - Sucursales Telefónicas en el exterior: España 900 995 717 - Estados Unidos 1866 379 9714, en caso de recibir una alerta o notificación de una transacción que presenta alguna irregularidad.

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correosospchoso@bancolombia.com

Comprobante

de pago en línea



Davivienda

Pago realizado por: JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS

Nro. de factura: 590629336558

Descripción del pago: pagos

Nro. de referencia: 181.58.38.123

Nro. de referencia 2: NO TIPIFICADO

Nro. de referencia 3: 6004047000066088

Fecha y hora de la transacción: Martes 16 de Noviembre de 2021 07:49:42 AM

Nro. de comprobante: 0000045654

Valor pagado: \$ 1,431,442.00

Cuenta: *****4701

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario

Superintendencia Financiera
de Colombia

VIGILADO

Bancolombia S.A.

Comuníquese con nuestra Sucursal Telefónica Bancolombia: Bogotá 343 0000 - Medellín 510 9000 - Cali 554 0505 - Barranquilla 361 8888 - Cartagena 693 4400 - Bucaramanga 697 2525 - Pereira 340 1213 - El resto del país 01 800 09 12345 - Sucursales Telefónicas en el exterior: España 900 995 717 - Estados Unidos 1866 379 9714, en caso de recibir una alerta o notificación de una transacción que presenta alguna irregularidad.

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correosospchoso@bancolombia.com

Comprobante

de pago en línea



Davivienda

Pago realizado por: JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS

Nro. de factura: 533132225743

Descripción del pago: pagos

Nro. de referencia: 104.9.72.33

Nro. de referencia 2: NO TIPIFICADO

Nro. de referencia 3: 6004047000066088

Fecha y hora de la transacción: Miércoles 15 de Septiembre de 2021 04:28:40 PM

Nro. de comprobante: 0000090692

Valor pagado: \$ 1,438,000.00

Cuenta: *****4701

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario

VIGILADO

VIGILADO

Bancolombia S.A.

Comuníquese con nuestra Sucursal Telefónica Bancolombia: Bogotá 343 0000 - Medellín 510 9000 - Cali 554 0505 - Barranquilla 361 8888 - Cartagena 693 4400 - Bucaramanga 697 2525 - Pereira 340 1213 - El resto del país 01 800 09 12345 - Sucursales Telefónicas en el exterior: España 900 995 717 - Estados Unidos 1866 379 9714, en caso de recibir una alerta o notificación de una transacción que presenta alguna irregularidad.

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correosospchoso@bancolombia.com

Pago realizado por: JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS

Tienda virtual o recaudador: Davivienda

Nro. de factura: 558544053567

Descripción del pago: pagos

Nro. de referencia: 181.58.38.123

Nro. de referencia 2: NO TIPIFICADO

Nro. de referencia 3: 6004047000066088

Fecha y hora de la transacción: Martes 12 de Octubre de 2021 11:11:52 AM

Nro. de comprobante: 0000063554

Valor pagado: \$ 1,436,978.00

Cuenta: *****4701

CONTESTACIÓN DEMANDA

**JOSE JOAQUIN SILVA
MUÑOZ**

CONTESTACION DEMANDA SIMULACION RAD 2021 00-767-00

Luz Marina Galvis Barrera <luzmargal@hotmail.com>

Vie 18/02/2022 11:47

Para: Juzgado 29 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j29cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

LUZ MARINA GALVIS BARRERA



JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA
ABOGADO

SEÑOR

JUEZ 29 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE SIMULACION

RAD:2021-00767-00

JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA, abogado en ejercicio, portador de la T.P.N°51.044 del C.S.J. e identificado con la C.C.N°13.827.989 expedida en Bucaramanga, con domicilio procesal en esta ciudad, correo electrónico jorgegalvisb13@gmail.com en ejercicio del poder conferido por el señor JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ y enviado al correo institucional del Despacho, dentro del término legal, doy respuesta a la demanda de la referencia.

HECHOS

PRIMERO: Mi poderdante afirma que este hecho es cierto y se prueba con el certificado de tradición que se anexó a la demanda, como prueba.

SEGUNDO: No es cierto. El señor JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS, no recibió ningún dinero para guardar de parte de su señora madre, hoy demandante en este proceso y será el mismo señor SILVA PENAGOS quien pueda afirmar lo aquí contestado, pues no existe prueba física que lo demuestre

TERCERO: Este hecho debe probarse, toda vez que se afirma que a la demanda se anexo como prueba un documento de compraventa que no aparece en los anexos ni se presentó en las pruebas enunciadas. Lo demás narrado en este hecho es irrelevante.

CUARTO: No es cierto. La señora NEYLA PENAGOS TORRES, no adquirió ningún inmueble mediante el contrato de Leasing, de fecha 09 de agosto de 2009 suscrito con el Banco Davivienda, siendo locatarios los hoy demandados en este proceso, JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS. La señora demandante, madre del locatario JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS, vive en el inmueble, objeto del contrato de leasing.

ENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) para el canon inicial en el contrato de LEASING .NO presentó prueba alguna de su afirmación Lo demás son conceptos y apreciaciones del representante judicial de la demandante.

QUINTO. Es cierto. pero sin relevancia en este proceso y así lo consideró el Despacho al inadmitir la demanda que hoy se contesta y ordenar la modificación de las pretensiones en esta litis.

.SEXTO: A la redacción de este hecho no es posible contestar, con fundamentos fácticos ni jurídicos toda vez que se afirma que “al ser requerido el demandado JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS, para el reintegro del bien que ha sido adquirido a su nombre de manera simulada mediante el contrato de Leasing con el Banco Davivienda” Ignora el memorialista que mediante el contrato de Leasing, solo puede solicitar el reintegro del bien, su propietario, en este caso El Banco Davivienda. Los locatarios solo tienen el uso y goce del bien a cambio de un canon

jorgegalb13@gmail.com



JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA
ABOGADO

periódico. El propietario del inmueble de matrícula inmobiliaria 300-208114 se llama BANCO DAVIVIENDA..

No es cierto que el demandado JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS haya aceptado la simulación por suplantación del nombre en el contrato de leasing. Si fuera así estaríamos frente a un delito de suplantación de nombre o identidad y eso no existió jamás. Si este fuere el caso sería el Banco Davivienda el llamado a entablar las correspondientes acciones. El apoderado de la demandante lanza acusaciones falsas.

SEXTO: La demanda repite este numeral No me consta solo acepto el contenido del acta de NO CONCILIACIÓN.

SEPTIMO: Es respetable el concepto equivocado del asesor jurídico de la demandante

. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones de la demanda por considerar que estas carecen de fundamentos fácticos, jurídico y probatorios, como lo demostré en la contestación de los hechos de esta demanda.

El contrato de leasing es un contrato financiero mediante el cual una parte entrega a la otra un activo para su uso y goce a cambio de un canon periódico. Es un contrato sinalagmático en el sentido en el que las obligaciones generadas del mismo, actúan las unas como causa de las otra.; razón por la cual las partes implicadas no podrían simular la voluntad de las partes, ni la naturaleza del contrato, ni las condiciones del mismo.

Por demás la simulación debe estar plenamente demostrada y quien demanda debe estar plenamente legitimado para hacerlo. No se dan ninguno de los requisitos de la simulación demandada.

Con respecto a la segunda pretensión, me opongo porque es jurídicamente imposible. El demandado JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS no puede ceder el 50% del contrato de Leasing a la demandante por cuanto el contrato de leasing es indivisible, son partes, dos personas llamada locatarios, no son dos partes del contrato, El contrato es una sola unidad además, para ceder el derecho del locatario no solo debe mediar una autorización expresa y escrita de la Entidad autorizada, quien previo al otorgamiento debe estudiar al futuro locatario y quien cede sería el garante de aquel y ninguno de los locatarios está dispuesto a ser el garante de la demandada. Como la figura de la simulación no está configurada, conforme la Ley exige. No habría cesión.

PRUEBAS

Téngase como pruebas las documentales aportadas con la demanda

INTERROGATORIO DE PARTE

Usted señor Juez ordenará el interrogatorio de parte a la demandante, en la audiencia que se fijará para esta diligencia. El interrogatorio se practicará personalmente por el suscrito abogado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

jorgegalb13@gmail.com



JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA

ABOGADO

Aparte de la invocadas en el libelo de demanda, fundamento mi contestación en los artículos 1495,1602 del C.C Decreto1787 del 3 de junio de 2004.,

EXCEPCIONES DE MERITO

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA. La legitimación en la causa es un elemento sustancial relacionado con la calidad o el derecho que tiene una persona (natural o jurídica) como sujeto de la relación jurídica sustancial, para formular o para contradecir las pretensiones de la demanda.

Es decir, que la legitimación en la causa es cuestión atinente a la titularidad del derecho de acción o de contradicción. En otros términos, se dice que solo está legitimado en la causa como demandante la persona que tiene el derecho que reclama, y como demandado, quien es llamado a responder, por ser, según la ley, el titular de la obligación correlativa, de ahí que la falta de esa legitimación sea por activa o por pasiva debe conducir a sentencia de fondo desestimatoria de las pretensiones del demandante con efecto de cosa juzgada material y no formal, desde luego, porque en ella se resuelve la improcedencia de la acción instaurada ante la ausencia de los verdaderos sujetos que su configuración requiere.

La demandante no ha demostrado un interés subjetivo serio y concreto en la declaratoria de la acción de simulación en el contrato de Leasing suscrito entre el Banco Davivienda y los locatarios JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS. La prosperidad de la acción requiere que quien demanda debe estar legítimamente relacionado con la calidad o el derecho que se alega. En nuestro caso concreto: CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL. Son partes del acto jurídico El Banco Davivienda y los locatarios aquí demandados.

El contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes, así lo dispone el artículo 1602 del C.C por virtud de la cual un contrato no puede beneficiar ni perjudicar a personas extrañas al mismo De hecho el concepto de “tercero”, a la luz del derecho contractual, se define por oposición al de “parte” a dar, hacer o no hacer alguna cosa, ni resulta beneficiado por un compromiso asumido en ese sentido por quien es” parte” del contrato, en términos del artículo 1495 del C.C.

INEPTITUD SUSTANTIVA DE LA DEMANDA

La Corte considera que hay ineptitud sustantiva de la demanda por la falta de los requisitos de claridad, certeza, pertinencia y suficiencia en la enervación del cargo indilgado, lo que no da lugar a que se configure un verdadero cargo, dado que no existe claridad ni certeza sobre la simulación demandada, ni se construye un verdadero cargo objetivo, por el contrario se fundamenta en argumentos que constituyen apreciaciones subjetivas de la demandante que no se derivan realmente del contenido normativo de la acción demandada.

Es así como inicialmente solicita se declare la **SIMULACION ABSOLUTA** del cincuenta por ciento (50%) **del negocio jurídico de compra** contenido en el contrato de Leasing suscrito con el Banco Davivienda y posteriormente en las Pretensiones solicita se declara la **EXISTENCIA DE LA SIMULACION ABSOLUTA de la parte correspondiente al 50% en el contrato de leasing habitacional N° 06004047000066068 de fecha de fecha 09 de agosto de 2010**

jorgegalb13@gmail.com



JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA
ABOGADO

Es así como no existe claridad en la pretensión de la demanda o se declara la SIMULACION ABOSUTA del 50% del negocio jurídico de compra, contenido en el contrato de leasing, 06004047000066068 de fecha 09 de agosto de 2010, como se solicita al inicio de la demanda, NEGOCIO JURIDICO QUE NO EXISTE o que se declare la SIMULACION ABSOLUTA de la parte correspondiente al 50% en el contrato de leasing habitacional N°, 06004047000066068.

Cómo declarar la simulación del 50% de un contrato? El contrato no es posible dividirlo, existen dos locatarios, no dos partes del contrato, con porcentaje .

Los argumentos en que se fundamenta la demanda son apreciaciones subjetivas de la demandante y su apoderado, carecen de **certeza**, credibilidad y prueba,

PRESCRIPCION DE LA ACCION DE SIMULACION

En la simulación se da un acuerdo de voluntades entre dos o más personas aparentando jurídicamente un negocio para ocultar la realidad del contrato.

Es claro que, al no tener un término prescriptivo especial, se aplica la norma general de 10 años. Pero, ¿desde cuándo se debe contar dicho plazo? En principio, por tratarse del ataque a un acto o negocio, se entendería que ese plazo debe contarse desde la celebración del mismo, sin embargo, esa contabilización no es correcta.

Resaltemos dos eventos, que son los conflictos con los que nos encontramos en

La Corte tiene definido que cuando la acción de simulación corresponde al heredero o cónyuge sobreviviente, es decir, cuando se inicia por las consecuencias directas para ellos, por afectar la masa social o de la herencia, el fallecimiento del causante hace que estos adquieran, desde ese momento, *iure proprio* -la legitimación para actuar- y el término prescriptivo contará desde ahí. (CSJ, S. Civil, Sent. 119972016, ago. 29/16, entre muchas otras).

Ahora, en vida de los simulantes, se reiteró recientemente (CSJ, S. Civil, Sent. SC-218012017, dic. 15/17) que el punto de partida para contar el término prescriptivo no será la fecha de celebración del acto simulado, sino el momento en el cual se desconozca el negocio real por parte del deudor de la simulación. Desde allí nace el interés para iniciar las acciones para deshacer el contrato simulado. En este reciente fallo, la Corte analiza cuándo comienza a contarse el término de prescripción, tratándose de un negocio cuestionado como relativamente simulado, y concluye que “dicho plazo letal no puede contarse desde la fecha de celebración del negocio, sino a partir de un hecho que implique un desconocimiento del derecho o relación jurídica acordada entre las partes del convenio”.

La demandante conocía de la ejecución del contrato de Leasing habitacional celebrado entre el Banco Davivienda y los locatarios JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS desde la misma fecha de su celebración pues ella misma afirma, sin que sea cierto, que aportó cincuenta millones de pesos(\$50.000.000) para la celebración del contrato, esto es el 09 de agosto de 2010. Lo que quiere decir, sin lugar a dudas que, su derecho a ejercer la acción de simulación, que pretende esta prescrito.

PROCEDIMIENTO,CUANTIA,COMPETENCIA

Me acojo a las enunciadas en el escrito de demanda

jorgegalb13@gmail.com



JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA
ABOGADO

Recibo notificaciones en la carrera 12 N°34-23 Edificio Los Castellanos oficina 307 de Bucaramanga correo electrónico jorgegalvisb13@gmail.com

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jorge Galvis", written over a horizontal line.

JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA

C.C.N°13.826.989 expedida en Bucaramanga

T.P.51.044 del C.S.J.



JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA
ABOGADO



JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA
ABOGADO



JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA
ABOGADO

Decret 913 de 1993 Decreto JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA
T.P. N°51.044 del C.S.J.
C.C.N°13.827.989 de Bucaramanga

SEÑOR
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL
E.S.D.

REFERENCIA : PROCESO DE SUCESION DE ELVIRA GUEVARA VDA DE
BUENO

RAD:2022-060-00

jorgegalb13@gmail.com



JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA
ABOGADO

WILMER ANTONIO VILLAMIZAR BUENO, identificado como aparece al pie de mi firma, residente en Bucaramanga, correo electrónico, agape106@hotmail.com en mi condición de hijo de la señora TRINIDAD BUENO GUEVARA, por medio del presente escrito manifiesto a usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Dr JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA, abogado en ejercicio, portador de la T.P.N°51.044 del C.S.J. e identificado con la C.C.N°13.827.989 expedida en Bucaramanga, con domicilio procesal en esta ciudad, correo electrónico jorgegalvisb13@gmail.com para que en mi nombre y representación inicie y lleve a término el proceso de liquidación de la sociedad conyugal de la causante ELVIRA GUEVARA VDA DE BUENO y el señor URBANO BUENO y la liquidación de la sucesión de la señora ELVIRA GUEVARA VDA DE BUENO, quien se identificara en vida con la C.C.N°28.291.741 y falleciera en el Municipio de Los Santos Santander el día 17 de abril de 2021

Mi apoderada tiene las facultades de Ley y además las de presentar inventarios y avalúos, aprobar u objetar los créditos que se presenten y especialmente la de realizar la partición y adjudicación de los bienes del activo de la sucesión, igualmente podrá recibir, conciliar renunciar, sustituir, reasumir y todas las facultades que sean necesaria para el fiel cumplimiento de este contrato.

Desde ahora manifiesto que acepto la herencia con beneficio de inventario y que reconozco como herederos a quienes se presenten al proceso y sean aprobados por el Despacho

Atentamente

WILMER ANTONIO VILLAMIZAR

C.C.N°

Acepto el poder

JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA

T.P. N°51.044 del C.S.J.

C.C.N°13.827.989 de Bucaramanga

SEÑOR

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL

E.S.D.

.REFERENCIA : PROCESO DE SUCESION DE ELVIRA GUEVARA VDA DE BUENO

RAD: 2022-060-00

jorgegalb13@gmail.com



JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA
ABOGADO

AUDORA BUENO GUEVARA, identificada con la C.C.N°28225.045 , residente en Bucaramanga, sin correo electrónico, en mi condición de hija de la señora ELVIRA GUEVARA VDA BUENO, por medio del presente escrito manifiesto a usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Dr JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA, abogado en ejercicio, portador de la T.P.N°51.044 del C.S.J. e identificado con la C.C.N°13.827.989 expedida en Bucaramanga, con domicilio procesal en esta ciudad, correo electrónico jorgegalvisb13@gmail.com para que en mi nombre y representación inicie y lleve a término el proceso de liquidación de la sociedad conyugal de la causante ELVIRA GUEVARA VDA DE BUENO y el señor URBANO BUENO y la liquidación de la sucesión de la señora ELVIRA GUEVARA VDA DE BUENO, quien se identificara en vida con la C.C.N°28.291.741 y falleciera en el Municipio de Los Santos Santander el día 17 de abril de 2021

Mi apoderada tiene las facultades de Ley y además las de presentar inventarios y avalúos, aprobar u objetar los créditos que se presenten y especialmente la de realizar la partición y adjudicación de los bienes del activo de la sucesión, igualmente podrá recibir, conciliar renunciar, sustituir, reasumir y todas las facultades que sean necesaria para el fiel cumplimiento de este contrato.

Desde ahora manifiesto que acepto la herencia con beneficio de inventario y que reconozco como herederos a quienes se presenten al proceso y sean aprobados por el Despacho

Atentamente

AUDORA BUENO GUEVARA

C.C.N°

Acepto el poder

JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA

T.P.N°51.044 del C.S.J.

C.C.N°13.827.989 de Bucaramanga

SEÑOR

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO DE SUCESION DE ELVIRA GUEVARA VDA DE BUENO

RAD: 2022-060-00

CRISTINA BUENO GUEVARA, identificada con la C.C.N°37.829.943, residente en Floridablanca, correo electrónico, buencristina006@gmail.com en mi condición de hija de la señora ELVIRA GUEVARA VDA BUENO, por medio del presente escrito manifiesto a usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Dr

jorgegalb13@gmail.com



JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA
ABOGADO

JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA, abogado en ejercicio, portador de la T.P.Nº51.044 del C.S.J. e identificado con la C.C.Nº13.827.989 expedida en Bucaramanga, con domicilio procesal en esta ciudad, correo electrónico jorgegalvisb13@gmail.com para que en mi nombre y representación inicie y lleve a término el proceso de liquidación de la sociedad conyugal de la causante ELVIRA GUEVARA VDA DE BUENO y el señor URBANO BUENO y la liquidación de la sucesión de la señora ELVIRA GUEVARA VDA DE BUENO, quien se identificara en vida con la C.C.Nº28.291.741 y falleciera en el Municipio de Los Santos Santander el día 17 de abril de 2021

Mi apoderada tiene las facultades de Ley y además las de presentar inventarios y avalúos, aprobar u objetar los créditos que se presenten y especialmente la de realizar la partición y adjudicación de los bienes del activo de la sucesión, igualmente podrá recibir, conciliar renunciar, sustituir, reasumir y todas las facultades que sean necesaria para el fiel cumplimiento de este contrato.

Desde ahora manifiesto que acepto la herencia con beneficio de inventario y que reconozco como herederos a quienes se presenten al proceso y sean aprobados por el Despacho

Atentamente

CRISTINA BUENO GUEVARA

C.C.Nº37.829.843

C.C.Nº

Acepto el poder

JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA

T.P.Nº51.044 del C.S.J.

C.C.Nº13.827.989 de Bucaramanga

jorgegalb13@gmail.com



JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA
ABOGADO

SEÑOR

JUEZ 29 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE SIMULACION

RAD:2021-00767-00

JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA, abogado en ejercicio, portador de la T.P.N°51.044 del C.S.J. e identificado con la C.C.N°13.827.989 expedida en Bucaramanga, con domicilio procesal en esta ciudad, correo electrónico jorgegalvisb13@gmail.com en ejercicio del poder conferido por el señor JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ y enviado al correo institucional del Despacho, demandado en este proceso, a su despacho comedidamente solicito, que previo el trámite correspondiente, proceda su Despacho a conceder las siguientes

DECLARACIONES Y CONDENAS

1.-Declarar probada las excepciones previas de PRESCRIPCION DE LA ACCION DE SIMULACION

2.-Condenar a la demandante, señora NEYLA PENAGOS TORRES, a pago de costas del proceso.

HECHOS

1.- El 09 de agosto de 2010 se y ejecutó el contrato financiero de LEASING HABITACIONAL N° 06004047000066068 entre el Banco Davivienda, como Entidad Autorizada y los señores JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS, como locatarios, destinada a la adquisición de vivienda familiar mediante el pago de un canon periódico por parte del Banco autorizado para el goce y disfrute de los locatarios.

2.- Este contrato se firmó sobre el inmueble ubicado en la calle 32 N°32-40 apartamento 501 de Bucaramanga, inmueble donde vive la demandante desde la firma del contrato de leasing ,hasta la fecha

3.- La demandante conoce el contrato de LEASING HABITACIONAL y sus condiciones desde el mismo día de la celebración del contrato

4.- La demandante asegura, sin pruebas, en la demanda que aportó la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS, para el pago del canon inicial del contrato de leasing.

PRUEBAS

Téngase como pruebas el contrato de Leasing habitacional N°06004047000066068 aportado con la demanda

INTERROGATORIO DE PARTE

jorgegalb13@gmail.com



JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA
ABOGADO

Usted señor Juez ordenará el interrogatorio de parte a la demandante, en la audiencia que se fijará para esta diligencia. El interrogatorio se practicará personalmente por el suscrito abogado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento de la excepción propuesta son los artículos 100 y siguientes del C.G.P.

Es claro que, al no tener un término prescriptivo especial, se aplica la norma general de 10 años. Pero, ¿desde cuándo se debe contar dicho plazo? En principio, por tratarse del ataque a un acto o negocio, se entendería que ese plazo debe contarse desde la celebración del mismo, sin embargo, esa contabilización no es correcta.

Resaltemos dos eventos, que son los conflictos con los que nos encontramos en

La Corte tiene definido que cuando la acción de simulación corresponde al heredero o cónyuge sobreviviente, es decir, cuando se inicia por las consecuencias directas para ellos, por afectar la masa social o de la herencia, el fallecimiento del causante hace que estos adquieran, desde ese momento, *iure proprio* -la legitimación para actuar- y el término prescriptivo contará desde ahí. (**CSJ, S. Civil, Sent. 119972016, ago. 29/16, entre muchas otras**).

Ahora, en vida de los simulantes, se reiteró recientemente (**CSJ, S. Civil, Sent. SC-218012017, dic. 15/17**) que el punto de partida para contar el término prescriptivo no será la fecha de celebración del acto simulado, sino el momento en el cual se desconozca el negocio real por parte del deudor de la simulación. Desde allí nace el interés para iniciar las acciones para deshacer el contrato simulado. En este reciente fallo, la Corte analiza cuándo comienza a contarse el término de prescripción, tratándose de un negocio cuestionado como relativamente simulado, y concluye que “dicho plazo letal no puede contarse desde la fecha de celebración del negocio, sino a partir de un hecho que implique un desconocimiento del derecho o relación jurídica acordada entre las partes del convenio”.

PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA

Se le dará el procedimiento señalado en los artículos 100, 101 y siguientes del C.G.P. Es usted competente por se quien conoce de la demanda principal.

NOTIFICACIONES

Téngase las enunciadas en la demanda principal Recibo notificaciones en la carrera 12 N°34-23 Edificio Los Castellanos oficina 307 de Bucaramanga correo electrónico jorgegalvisb13@gmail.com

Atentamente

JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA

C.C.N°13.826.989 expedida en Bucaramanga

T.PN° 51.44 del C.S.J.

jorgegalb13@gmail.com

RAD 2021-00767-00 SIMULACION CONTESTACION DEMANDA

jorge enrique galvis barrera <jorgegalvisb13@gmail.com>

Lun 21/02/2022 8:18

Para: Juzgado 29 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j29cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor Juez Nuevamente envío lo anunciado en la referencia, considerando que el envío anterior se hizo desde otro correo ya que el computador de mi propiedad se encontraba en reparación gracias por su colaboración

JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA



JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA
ABOGADO

SEÑOR

JUEZ 29 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE SIMULACION

RAD:2021-00767-00

JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA, abogado en ejercicio, portador de la T.P.N°51.044 del C.S.J. e identificado con la C.C.N°13.827.989 expedida en Bucaramanga, con domicilio procesal en esta ciudad, correo electrónico jorgegalvisb13@gmail.com en ejercicio del poder conferido por el señor JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ y enviado al correo institucional del Despacho, dentro del término legal, doy respuesta a la demanda de la referencia.

HECHOS

PRIMERO: Mi poderdante afirma que este hecho es cierto y se prueba con el certificado de tradición que se anexó a la demanda, como prueba.

SEGUNDO: No es cierto. El señor JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS, no recibió ningún dinero para guardar de parte de su señora madre, hoy demandante en este proceso y será el mismo señor SILVA PENAGOS quien pueda afirmar lo aquí contestado, pues no existe prueba física que lo demuestre

TERCERO: Este hecho debe probarse, toda vez que se afirma que a la demanda se anexo como prueba un documento de compraventa que no aparece en los anexos ni se presentó en las pruebas enunciadas. Lo demás narrado en este hecho es irrelevante.

CUARTO: No es cierto. La señora NEYLA PENAGOS TORRES, no adquirió ningún inmueble mediante el contrato de Leasing, de fecha 09 de agosto de 2009 suscrito con el Banco Davivienda, siendo locatarios los hoy demandados en este proceso, JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS. La señora demandante, madre del locatario JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS, vive en el inmueble, objeto del contrato de leasing.

ENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) para el canon inicial en el contrato de LEASING .NO presentó prueba alguna de su afirmación Lo demás son conceptos y apreciaciones del representante judicial de la demandante.

QUINTO. Es cierto. pero sin relevancia en este proceso y así lo consideró el Despacho al inadmitir la demanda que hoy se contesta y ordenar la modificación de las pretensiones en esta litis.

.SEXTO: A la redacción de este hecho no es posible contestar, con fundamentos fácticos ni jurídicos toda vez que se afirma que “al ser requerido el demandado JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS, para el reintegro del bien que ha sido adquirido a su nombre de manera simulada mediante el contrato de Leasing con el Banco Davivienda” Ignora el memorialista que mediante el contrato de Leasing, solo puede solicitar el reintegro del bien, su propietario, en este caso El Banco Davivienda. Los locatarios solo tienen el uso y goce del bien a cambio de un canon

jorgegalb13@gmail.com



JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA

ABOGADO

periódico. El propietario del inmueble de matrícula inmobiliaria 300-208114 se llama BANCO DAVIVIENDA..

No es cierto que el demandado JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS haya aceptado la simulación por suplantación del nombre en el contrato de leasing. Si fuera así estaríamos frente a un delito de suplantación de nombre o identidad y eso no existió jamás. Si este fuere el caso sería el Banco Davivienda el llamado a entablar las correspondientes acciones. El apoderado de la demandante lanza acusaciones falsas.

SEXTO: La demanda repite este numeral No me consta solo acepto el contenido del acta de NO CONCILIACIÓN.

SEPTIMO: Es respetable el concepto equivocado del asesor jurídico de la demandante

. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones de la demanda por considerar que estas carecen de fundamentos fácticos, jurídico y probatorios, como lo demostré en la contestación de los hechos de esta demanda.

El contrato de leasing es un contrato financiero mediante el cual una parte entrega a la otra un activo para su uso y goce a cambio de un canon periódico. Es un contrato sinalagmático en el sentido en el que las obligaciones generadas del mismo, actúan las unas como causa de las otra.; razón por la cual las partes implicadas no podrían simular la voluntad de las partes, ni la naturaleza del contrato, ni las condiciones del mismo.

Por demás la simulación debe estar plenamente demostrada y quien demanda debe estar plenamente legitimado para hacerlo. No se dan ninguno de los requisitos de la simulación demandada.

Con respecto a la segunda pretensión, me opongo porque es jurídicamente imposible. El demandado JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS no puede ceder el 50% del contrato de Leasing a la demandante por cuanto el contrato de leasing es indivisible, son partes, dos personas llamada locatarios, no son dos partes del contrato, El contrato es una sola unidad además, para ceder el derecho del locatario no solo debe mediar una autorización expresa y escrita de la Entidad autorizada, quien previo al otorgamiento debe estudiar al futuro locatario y quien cede sería el garante de aquel y ninguno de los locatarios está dispuesto a ser el garante de la demandada. Como la figura de la simulación no está configurada, conforme la Ley exige. No habría cesión.

PRUEBAS

Téngase como pruebas las documentales aportadas con la demanda

INTERROGATORIO DE PARTE

Usted señor Juez ordenará el interrogatorio de parte a la demandante, en la audiencia que se fijará para esta diligencia. El interrogatorio se practicará personalmente por el suscrito abogado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

jorgegalb13@gmail.com



JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA

ABOGADO

Aparte de la invocadas en el libelo de demanda, fundamento mi contestación en los artículos 1495,1602 del C.C Decreto1787 del 3 de junio de 2004.,

EXCEPCIONES DE MERITO

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA. La legitimación en la causa es un elemento sustancial relacionado con la calidad o el derecho que tiene una persona (natural o jurídica) como sujeto de la relación jurídica sustancial, para formular o para contradecir las pretensiones de la demanda.

Es decir, que la legitimación en la causa es cuestión atinente a la titularidad del derecho de acción o de contradicción. En otros términos, se dice que solo está legitimado en la causa como demandante la persona que tiene el derecho que reclama, y como demandado, quien es llamado a responder, por ser, según la ley, el titular de la obligación correlativa, de ahí que la falta de esa legitimación sea por activa o por pasiva debe conducir a sentencia de fondo desestimatoria de las pretensiones del demandante con efecto de cosa juzgada material y no formal, desde luego, porque en ella se resuelve la improcedencia de la acción instaurada ante la ausencia de los verdaderos sujetos que su configuración requiere.

La demandante no ha demostrado un interés subjetivo serio y concreto en la declaratoria de la acción de simulación en el contrato de Leasing suscrito entre el Banco Davivienda y los locatarios JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS. La prosperidad de la acción requiere que quien demanda debe estar legítimamente relacionado con la calidad o el derecho que se alega. En nuestro caso concreto: CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL. Son partes del acto jurídico El Banco Davivienda y los locatarios aquí demandados.

El contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes, así lo dispone el artículo 1602 del C.C por virtud de la cual un contrato no puede beneficiar ni perjudicar a personas extrañas al mismo De hecho el concepto de “tercero”, a la luz del derecho contractual, se define por oposición al de “parte” a dar, hacer o no hacer alguna cosa, ni resulta beneficiado por un compromiso asumido en ese sentido por quien es” parte” del contrato, en términos del artículo 1495 del C.C.

INEPTITUD SUSTANTIVA DE LA DEMANDA

La Corte considera que hay ineptitud sustantiva de la demanda por la falta de los requisitos de claridad, certeza, pertinencia y suficiencia en la enervación del cargo indilgado, lo que no da lugar a que se configure un verdadero cargo, dado que no existe claridad ni certeza sobre la simulación demandada, ni se construye un verdadero cargo objetivo, por el contrario se fundamenta en argumentos que constituyen apreciaciones subjetivas de la demandante que no se derivan realmente del contenido normativo de la acción demandada.

Es así como inicialmente solicita se declare la **SIMULACION ABSOLUTA** del cincuenta por ciento (50%) **del negocio jurídico de compra** contenido en el contrato de Leasing suscrito con el Banco Davivienda y posteriormente en las Pretensiones solicita se declara la **EXISTENCIA DE LA SIMULACION ABSOLUTA de la parte correspondiente al 50% en el contrato de leasing habitacional N° 06004047000066068 de fecha de fecha 09 de agosto de 2010**

jorgegalb13@gmail.com



JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA
ABOGADO

Es así como no existe claridad en la pretensión de la demanda o se declara la SIMULACION ABOSUTA del 50% del negocio jurídico de compra, contenido en el contrato de leasing, 06004047000066068 de fecha 09 de agosto de 2010, como se solicita al inicio de la demanda, NEGOCIO JURIDICO QUE NO EXISTE o que se declare la SIMULACION ABSOLUTA de la parte correspondiente al 50% en el contrato de leasing habitacional N°, 06004047000066068.

Cómo declarar la simulación del 50% de un contrato? El contrato no es posible dividirlo, existen dos locatarios, no dos partes del contrato, con porcentaje .

Los argumentos en que se fundamenta la demanda son apreciaciones subjetivas de la demandante y su apoderado, carecen de **certeza**, credibilidad y prueba,

PRESCRIPCION DE LA ACCION DE SIMULACION

En la simulación se da un acuerdo de voluntades entre dos o más personas aparentando jurídicamente un negocio para ocultar la realidad del contrato.

Es claro que, al no tener un término prescriptivo especial, se aplica la norma general de 10 años. Pero, ¿desde cuándo se debe contar dicho plazo? En principio, por tratarse del ataque a un acto o negocio, se entendería que ese plazo debe contarse desde la celebración del mismo, sin embargo, esa contabilización no es correcta.

Resaltemos dos eventos, que son los conflictos con los que nos encontramos en

La Corte tiene definido que cuando la acción de simulación corresponde al heredero o cónyuge sobreviviente, es decir, cuando se inicia por las consecuencias directas para ellos, por afectar la masa social o de la herencia, el fallecimiento del causante hace que estos adquieran, desde ese momento, *iure proprio* -la legitimación para actuar- y el término prescriptivo contará desde ahí. (CSJ, S. Civil, Sent. 119972016, ago. 29/16, entre muchas otras).

Ahora, en vida de los simulantes, se reiteró recientemente (CSJ, S. Civil, Sent. SC-218012017, dic. 15/17) que el punto de partida para contar el término prescriptivo no será la fecha de celebración del acto simulado, sino el momento en el cual se desconozca el negocio real por parte del deudor de la simulación. Desde allí nace el interés para iniciar las acciones para deshacer el contrato simulado. En este reciente fallo, la Corte analiza cuándo comienza a contarse el término de prescripción, tratándose de un negocio cuestionado como relativamente simulado, y concluye que “dicho plazo letal no puede contarse desde la fecha de celebración del negocio, sino a partir de un hecho que implique un desconocimiento del derecho o relación jurídica acordada entre las partes del convenio”.

La demandante conocía de la ejecución del contrato de Leasing habitacional celebrado entre el Banco Davivienda y los locatarios JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS desde la misma fecha de su celebración pues ella misma afirma, sin que sea cierto, que aportó cincuenta millones de pesos(\$50.000.000) para la celebración del contrato, esto es el 09 de agosto de 2010. Lo que quiere decir, sin lugar a dudas que, su derecho a ejercer la acción de simulación, que pretende esta prescrito.

PROCEDIMIENTO,CUANTIA,COMPETENCIA

Me acojo a las enunciadas en el escrito de demanda

jorgegalb13@gmail.com



JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA
ABOGADO

Recibo notificaciones en la carrera 12 N°34-23 Edificio Los Castellanos oficina 307 de Bucaramanga correo electrónico jorgegalvisb13@gmail.com

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jorge Galvis", written over a horizontal line.

JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA

C.C.N°13.826.989 expedida en Bucaramanga

T.P.51.044 del C.S.J.



JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA
ABOGADO



JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA
ABOGADO



JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA
ABOGADO

Decret 913 de 1993 Decreto JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA
T.P. N°51.044 del C.S.J.
C.C.N°13.827.989 de Bucaramanga

SEÑOR
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL
E.S.D.

REFERENCIA : PROCESO DE SUCESION DE ELVIRA GUEVARA VDA DE
BUENO

RAD:2022-060-00

jorgegalb13@gmail.com



JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA
ABOGADO

WILMER ANTONIO VILLAMIZAR BUENO, identificado como aparece al pie de mi firma, residente en Bucaramanga, correo electrónico, agape106@hotmail.com en mi condición de hijo de la señora TRINIDAD BUENO GUEVARA, por medio del presente escrito manifiesto a usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Dr JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA, abogado en ejercicio, portador de la T.P.N°51.044 del C.S.J. e identificado con la C.C.N°13.827.989 expedida en Bucaramanga, con domicilio procesal en esta ciudad, correo electrónico jorgegalvisb13@gmail.com para que en mi nombre y representación inicie y lleve a término el proceso de liquidación de la sociedad conyugal de la causante ELVIRA GUEVARA VDA DE BUENO y el señor URBANO BUENO y la liquidación de la sucesión de la señora ELVIRA GUEVARA VDA DE BUENO, quien se identificara en vida con la C.C.N°28.291.741 y falleciera en el Municipio de Los Santos Santander el día 17 de abril de 2021

Mi apoderada tiene las facultades de Ley y además las de presentar inventarios y avalúos, aprobar u objetar los créditos que se presenten y especialmente la de realizar la partición y adjudicación de los bienes del activo de la sucesión, igualmente podrá recibir, conciliar renunciar, sustituir, reasumir y todas las facultades que sean necesaria para el fiel cumplimiento de este contrato.

Desde ahora manifiesto que acepto la herencia con beneficio de inventario y que reconozco como herederos a quienes se presenten al proceso y sean aprobados por el Despacho

Atentamente

WILMER ANTONIO VILLAMIZAR

C.C.N°

Acepto el poder

JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA

T.P. N°51.044 del C.S.J.

C.C.N°13.827.989 de Bucaramanga

SEÑOR

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL

E.S.D.

.REFERENCIA : PROCESO DE SUCESION DE ELVIRA GUEVARA VDA DE BUENO

RAD: 2022-060-00

jorgegalb13@gmail.com



JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA
ABOGADO

AUDORA BUENO GUEVARA, identificada con la C.C.N°28225.045 , residente en Bucaramanga, sin correo electrónico, en mi condición de hija de la señora ELVIRA GUEVARA VDA BUENO, por medio del presente escrito manifiesto a usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Dr JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA, abogado en ejercicio, portador de la T.P.N°51.044 del C.S.J. e identificado con la C.C.N°13.827.989 expedida en Bucaramanga, con domicilio procesal en esta ciudad, correo electrónico jorgegalvisb13@gmail.com para que en mi nombre y representación inicie y lleve a término el proceso de liquidación de la sociedad conyugal de la causante ELVIRA GUEVARA VDA DE BUENO y el señor URBANO BUENO y la liquidación de la sucesión de la señora ELVIRA GUEVARA VDA DE BUENO, quien se identificara en vida con la C.C.N°28.291.741 y falleciera en el Municipio de Los Santos Santander el día 17 de abril de 2021

Mi apoderada tiene las facultades de Ley y además las de presentar inventarios y avalúos, aprobar u objetar los créditos que se presenten y especialmente la de realizar la partición y adjudicación de los bienes del activo de la sucesión, igualmente podrá recibir, conciliar renunciar, sustituir, reasumir y todas las facultades que sean necesaria para el fiel cumplimiento de este contrato.

Desde ahora manifiesto que acepto la herencia con beneficio de inventario y que reconozco como herederos a quienes se presenten al proceso y sean aprobados por el Despacho

Atentamente

AUDORA BUENO GUEVARA

C.C.N°

Acepto el poder

JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA

T.P.N°51.044 del C.S.J.

C.C.N°13.827.989 de Bucaramanga

SEÑOR

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO DE SUCESION DE ELVIRA GUEVARA VDA DE BUENO

RAD: 2022-060-00

CRISTINA BUENO GUEVARA, identificada con la C.C.N°37.829.943, residente en Floridablanca, correo electrónico, buencristina006@gmail.com en mi condición de hija de la señora ELVIRA GUEVARA VDA BUENO, por medio del presente escrito manifiesto a usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Dr

jorgegalb13@gmail.com



JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA
ABOGADO

JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA, abogado en ejercicio, portador de la T.P.Nº51.044 del C.S.J. e identificado con la C.C.Nº13.827.989 expedida en Bucaramanga, con domicilio procesal en esta ciudad, correo electrónico jorgegalvisb13@gmail.com para que en mi nombre y representación inicie y lleve a término el proceso de liquidación de la sociedad conyugal de la causante ELVIRA GUEVARA VDA DE BUENO y el señor URBANO BUENO y la liquidación de la sucesión de la señora ELVIRA GUEVARA VDA DE BUENO, quien se identificara en vida con la C.C.Nº28.291.741 y falleciera en el Municipio de Los Santos Santander el día 17 de abril de 2021

Mi apoderada tiene las facultades de Ley y además las de presentar inventarios y avalúos, aprobar u objetar los créditos que se presenten y especialmente la de realizar la partición y adjudicación de los bienes del activo de la sucesión, igualmente podrá recibir, conciliar renunciar, sustituir, reasumir y todas las facultades que sean necesaria para el fiel cumplimiento de este contrato.

Desde ahora manifiesto que acepto la herencia con beneficio de inventario y que reconozco como herederos a quienes se presenten al proceso y sean aprobados por el Despacho

Atentamente

CRISTINA BUENO GUEVARA

C.C.Nº37.829.843

C.C.Nº

Acepto el poder

JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA

T.P.Nº51.044 del C.S.J.

C.C.Nº13.827.989 de Bucaramanga

jorgegalb13@gmail.com



JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA
ABOGADO

SEÑOR

JUEZ 29 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE SIMULACION

RAD:2021-00767-00

JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA, abogado en ejercicio, portador de la T.P.N°51.044 del C.S.J. e identificado con la C.C.N°13.827.989 expedida en Bucaramanga, con domicilio procesal en esta ciudad, correo electrónico jorgegalvisb13@gmail.com en ejercicio del poder conferido por el señor JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ y enviado al correo institucional del Despacho, demandado en este proceso, a su despacho comedidamente solicito, que previo el trámite correspondiente, proceda su Despacho a conceder las siguientes

DECLARACIONES Y CONDENAS

1.-Declarar probada las excepciones previas de PRESCRIPCION DE LA ACCION DE SIMULACION

2.-Condenar a la demandante, señora NEYLA PENAGOS TORRES, a pago de costas del proceso.

HECHOS

1.- El 09 de agosto de 2010 se y ejecutó el contrato financiero de LEASING HABITACIONAL N° 06004047000066068 entre el Banco Davivienda, como Entidad Autorizada y los señores JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS, como locatarios, destinada a la adquisición de vivienda familiar mediante el pago de un canon periódico por parte del Banco autorizado para el goce y disfrute de los locatarios.

2.- Este contrato se firmó sobre el inmueble ubicado en la calle 32 N°32-40 apartamento 501 de Bucaramanga, inmueble donde vive la demandante desde la firma del contrato de leasing ,hasta la fecha

3.- La demandante conoce el contrato de LEASING HABITACIONAL y sus condiciones desde el mismo día de la celebración del contrato

4.- La demandante asegura, sin pruebas, en la demanda que aportó la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS, para el pago del canon inicial del contrato de leasing.

PRUEBAS

Téngase como pruebas el contrato de Leasing habitacional N°06004047000066068 aportado con la demanda

INTERROGATORIO DE PARTE

jorgegalb13@gmail.com



JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA
ABOGADO

Usted señor Juez ordenará el interrogatorio de parte a la demandante, en la audiencia que se fijará para esta diligencia. El interrogatorio se practicará personalmente por el suscrito abogado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento de la excepción propuesta son los artículos 100 y siguientes del C.G.P.

Es claro que, al no tener un término prescriptivo especial, se aplica la norma general de 10 años. Pero, ¿desde cuándo se debe contar dicho plazo? En principio, por tratarse del ataque a un acto o negocio, se entendería que ese plazo debe contarse desde la celebración del mismo, sin embargo, esa contabilización no es correcta.

Resaltemos dos eventos, que son los conflictos con los que nos encontramos en

La Corte tiene definido que cuando la acción de simulación corresponde al heredero o cónyuge sobreviviente, es decir, cuando se inicia por las consecuencias directas para ellos, por afectar la masa social o de la herencia, el fallecimiento del causante hace que estos adquieran, desde ese momento, *iure proprio* -la legitimación para actuar- y el término prescriptivo contará desde ahí. **(CSJ, S. Civil, Sent. 119972016, ago. 29/16, entre muchas otras).**

Ahora, en vida de los simulantes, se reiteró recientemente **(CSJ, S. Civil, Sent. SC-218012017, dic. 15/17)** que el punto de partida para contar el término prescriptivo no será la fecha de celebración del acto simulado, sino el momento en el cual se desconozca el negocio real por parte del deudor de la simulación. Desde allí nace el interés para iniciar las acciones para deshacer el contrato simulado. En este reciente fallo, la Corte analiza cuándo comienza a contarse el término de prescripción, tratándose de un negocio cuestionado como relativamente simulado, y concluye que “dicho plazo letal no puede contarse desde la fecha de celebración del negocio, sino a partir de un hecho que implique un desconocimiento del derecho o relación jurídica acordada entre las partes del convenio”.

PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA

Se le dará el procedimiento señalado en los artículos 100, 101 y siguientes del C.G.P. Es usted competente por se quien conoce de la demanda principal.

NOTIFICACIONES

Téngase las enunciadas en la demanda principal Recibo notificaciones en la carrera 12 N°34-23 Edificio Los Castellanos oficina 307 de Bucaramanga correo electrónico jorgegalvisb13@gmail.com

Atentamente

JORGE ENRIQUE GALVIS BARRERA

C.C.N°13.826.989 expedida en Bucaramanga

T.PN° 51.44 del C.S.J.

jorgegalb13@gmail.com

CONTESTACIÓN DEMANDA

BANCO DAVIVIENDA

2021-00767 CONTESTACION DE LA DEMANDA

notificacionesjudiciales@abogadophilipianserranos.com
<notificacionesjudiciales@abogadophilipianserranos.com>

Jue 24/02/2022 14:17

Para: Juzgado 29 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j29cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: jorgegalvisb13@gmail.com <jorgegalvisb13@gmail.com>

Buena tarde, me permito enviar memorial que se anexa en formato PDF para que el mismo sea agregado al expediente. De igual forma solicitamos que cualquier decisión proferida sea notificada a los correos electrónicos jserrano@abogadophilipianserranos.com, juridico@abogadophilipianserrano.com, y notificacionesjudiciales@abogadophilipianserranos.com, los cuales fueron debidamente reportados ante el Registro Nacional de Abogados.

Demandante: NEYLA PEÑAGOS PEÑARANDA

Demandado: BANCO DAVIVIENDA Y OTROS

Radicado: 2021-00767

Actuación: CONTESTACION DE LA DEMANDA

A efectos de cumplir con el deber previsto en el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso debo indicar que el presente correo se envía con copia a los demandados a los correos electrónicos jorgegalvisb13@gmail.com

Atentamente,

ZAHIRA XIMENA PARRA SEPULVEDA
Abogado JULIAN SERRANO SILVA

JULIAN SERRANO SILVA
ABOGADO

CALLE 54 No. 36-28
Tels: 6575682
Bucaramanga

jserrano@abogadojulianserranos.com
juridico@abogadojulianserranos.com
notificacionesjudiciales@abogadojulianserranos.com

Bucaramanga, febrero 18 de 2.022

Señor:

JUEZ VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.

**REF: PROCESO DE SIMULACIÓN RAD: 2021-00767 DE NEYLA
PENAGOS TORRES CONTRA BANCO DAVIVIENDA S.A Y OTROS.**

JULIÁN SERRANO SILVA, Abogado, portador de la Tarjeta Profesional número 60.999 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura e identificado con la cédula de ciudadanía número 91.256.424 de Bucaramanga, obrando mi condición de apoderado de la entidad demandada **DAVIVIENDA S.A** atentamente por medio del presente escrito, **me permito dar contestación a la demanda de la referencia**, encontrándome dentro del término legal para ello de la siguiente manera.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: El presente hecho contiene dos afirmaciones a las que me referiré de manera independiente.

1. Es cierto que la señora NEYLA PENAGOS TORRES fue propietaria del inmueble referido el cual fue posteriormente vendido a la señora ANA LOURDEN LUNA LANDAZABAL tal y como consta en el folio de matrícula inmobiliaria No 300-164762.
2. No me consta que el valor por el cual se realizó el contrato de compraventa del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 300-164762 corresponda a lo manifestado por la demandante.

AL SEGUNDO: No me consta, razón por la cual me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.

AL TERCERO: No me consta, sin embargo, este hecho no es relevante para las pretensiones de la demanda, pues corresponde a un inmueble completamente diferente al que fue entregado en leasing habitacional; aunado a ello, las demás afirmaciones que se realizan en el presente hecho corresponden a situaciones familiares que resultan ajenas a la relación comercial con entidad financiera.

AL CUARTO: El presente hecho contiene varias afirmaciones a las que me referiré de manera independiente.

1. No es cierto que con el producto de la venta del apartamento de aurora boreal se haya adquirido el inmueble objeto del presente proceso ubicado en el Edificio Yanacue, en virtud a que el día 29 de junio de 2010 los señores **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ Y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS** por comunicación física informaron a la entidad financiera que el origen de fondos de la cuota inicial para la compra del inmueble provenía de su actividad comercial y ahorros personales. Aunado a ello, es importante precisar que el inmueble actualmente es de propiedad del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en virtud al contrato de leasing que se suscribió con los señores antes mencionados, razón por la cual el saldo del inmueble luego de cancelada la cuota inicial fue sufragado por la entidad financiera.
2. Es cierto que los señores **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ Y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS** suscribieron Contrato de Leasing Habitacional No. 0600404700066088 con **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en el cual se referenció un canon inicial de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50.000.000.00)** proveniente de recursos propios y un valor a financiar en leasing de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$105.000.000.00)**, tal y como consta en el documento de Solicitud de Crédito de Persona Natural que se adjunta al presente documento.
3. No le consta a la entidad financiera que el canon inicial de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50.000.000.00)** cancelado por los locatarios provenga de dinero de la demandante y que haya provenido de otros negocios jurídicos anteriores, pues tal y como indiqué previamente los señores **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ Y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS** informaron que dicha suma de dinero provenía de recursos propios.

Prueba de ello, es que en la etapa de estudio del crédito, los hoy locatarios presentaron al **BANCO DAVIVIENDA S.A** soportes de ingresos para constatar su capacidad económica y la viabilidad para obtener el desembolso del crédito. En el caso del señor, **JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS**, se presentó Certificación de fecha 26 de julio de 2010 expedida por el Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Bucaramanga donde se referenciaba que el cliente prestaba sus servicios de manera continua a la entidad pública, y se allegó contrato de trabajo a término indefinido suscrito el día 02 de diciembre de 2008 como Coordinador de Gestión de Calidad expedido por la empresa Acampemos junto con desprendibles de nómina, documentos éstos que se aportarán junto con el presente escrito.

En cuanto al señor **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ**, el locatario manifestó ser jubilado de la empresa ESSA allegando Desprendible de Nómina y certificación de fecha 29 de junio de 2010 emitida por la Entidad Pública, y presentó certificaciones como docente de cátedra

expedidas por Universidad de Santander UDES de fecha 01 de julio de 2010 y por las Unidades Tecnológicas de Santander de fecha 01 de julio de 2010, documentos éstos que se aportarán junto con el presente escrito.

4. No es cierto que haya existido un negocio simulado, pues para la entidad financiera el contrato de leasing siempre ha sido transparente y quienes fungen como locatarios del mismo, son los señores **JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS y JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ** tal y como se ha indicado a lo largo del presente escrito.
5. Las demás afirmaciones en lo que respecta al supuesto acuerdo simulatorio entre la demandante y los señores **JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS y JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ**, no le constan a la entidad financiera.
6. No es cierto que el señor **JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS** no tuviera capacidad económica para pagar la cuota inicial del inmueble, pues tal y como se indicó en el numeral tercero del presente hecho el señor antes mencionado acreditó suficiente capacidad económica para que le fuera otorgado el leasing habitacional.
7. Respecto a los hechos narrados por la demandante que dan cuenta de una presunta simulación con relación al 50% del contrato de leasing habitacional debo indicar que ello, no corresponde a un hecho sino a una afirmación subjetiva del demandante que carece de toda prueba.

AL QUINTO: Es cierto, conforme el Acta de Audiencia de fecha 22 de abril de 2021 allegada junto con el escrito de la demanda.

AL SEXTO: No me consta, razón por la cual me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso, aunado a ello, las situaciones que se discutan al interior del proceso de liquidación de la sociedad conyugal son completamente ajenas a la entidad financiera.

AL SEXTO QUE DEBIÓ SER EL SÉPTIMO: Es cierto que el 27 de septiembre de 2021 el Centro de Conciliación del Colegio Santandereano de Abogados emitió una Constancia de Imposibilidad de acuerdo, sin embargo, lo que se haya discutido al interior de la audiencia de conciliación no le consta a la entidad financiera y por lo tanto deberá ser probado.

AL SÉPTIMO QUE DEBIÓ SER EL OCTAVO: No es un hecho, es una interpretación subjetiva y personal del apoderado de la demandante.

A LAS PRETENSIONES

Debo manifestar señor Juez, que desde ahora me opongo enfática y radicalmente a todas y cada una de las pretensiones solicitadas por la parte actora en su demanda, por considerar que carecen de todo fundamento

factico y jurídico, por cuanto el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** celebró el Contrato de Leasing Habitacional No. 0600404700066088 actuando de Buena fe y convencido de que el pago inicial realizado para la adquisición del inmueble por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. provenía de recursos propios de los señores **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ Y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS**, sin conocer el presunto acuerdo privado que los mencionados señores hubieren celebrado con la demandante y por ende es ajeno a las relaciones contractuales que hoy se demandan, pues el fundamento principal de las pretensiones es el supuesto acuerdo privado celebrado entre Madre e hijo, del que mi poderdante no tenía conocimiento y no hizo parte, razón por la cual me permito proponer las siguientes excepciones:

EXCEPCIONES DE FONDO

1. INEXISTENCIA DE SIMULACIÓN EN EL CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL No. 0600404700066088.

Debo empezar por indicar que el día 01 de Julio de 2.010 los señores **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ Y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS** solicitaron ante el **BANCO DAVIVIENDA S.A** un crédito bajo la modalidad de Leasing habitacional y para ello diligenciaron el formulario denominado “SOLICITUD DE CRÉDITO PERSONA NATURAL” que se anexa al presente escrito, nótese señor juez que el formulario antes referido fue suscrito exclusivamente por los señores **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ Y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS** con su firma y huella, y allí se indicó que lo que se iba a financiar era un apartamento del cual habían cancelado la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50.000.000.00) con recursos propios.**

Ahora bien, para realizar el respectivo estudio del crédito, la entidad financiera solicitó a los señores **JOAQUIN SILVA MUÑOZ Y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS** certificaciones laborales, pues los hoy locatarios manifestaron en la solicitud del crédito, que sus ingresos correspondían a actividades laborales propias de su profesión. En el caso del señor, **JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS**, se presentó Certificación de fecha 26 de julio de 2010 expedida por el Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Bucaramanga donde se referenciaba que el cliente prestaba sus servicios de manera continua a la entidad pública, y se allegó contrato de trabajo a término indefinido suscrito el día 02 de diciembre de 2008 como Coordinador de Gestión de Calidad expedido por la empresa Acampemos, junto con desprendibles de nómina, documentos éstos que aportaremos junto con el presente escrito.

En cuanto al señor **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ**, el locatario manifestó ser jubilado de la empresa ESSA allegando Desprendibles de Nómina y certificación de fecha 29 de junio de 2010 emitida por la Entidad Pública, y adicionalmente, presentó certificaciones como docente de cátedra expedidas por Universidad de Santander UDES de fecha 01 de julio de 2010 y por las Unidades Tecnológicas de Santander de fecha 01 de julio de 2010, documentos éstos que aportaremos junto con el presente escrito.

Adicionalmente, el día 29 de junio de 2010 los señores **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ Y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS** por comunicación física informaron a la entidad financiera que el origen de la cuota inicial para la compra del inmueble provenía de su actividad comercial y ahorros personales.

Una vez la entidad financiera realizó el estudio correspondiente, decidió que era viable otorgar el crédito solicitado, y el día 28 de julio de 2010 procedió a informarle a los titulares que les había sido aprobado el préstamo para la adquisición de vivienda, en la modalidad de leasing habitacional. Dentro de todo este proceso cabe resaltar que quienes se presentaron a la oficina de la entidad financiera fueron los señores **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ Y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS** y nunca se hizo referencia a un supuesto acuerdo que se tuviera con la señora **NEYLA PENAGOS TORRES** para la adquisición del inmueble.

Agotado lo anterior el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** suscribió el Contrato de Leasing Habitacional No. 06004047000066088 con los señores **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ Y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS** por valor de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$105.000.000.00)** con el propósito de entregarles la tenencia del inmueble ubicado en la Calle 32 No. 32-40 Apartamento 501 Edificio Yanacue PH Barrio La Aurora de la ciudad de Bucaramanga, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 300-208114 y para ello, la entidad financiera procedió a adquirir el inmueble antes indicado mediante Escritura Pública No 02497 del 23 de Agosto de 2.010 otorgada en la Notaría Décima del Circulo de Bucaramanga para posteriormente entregárselo a los señores **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ Y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS** bajo la modalidad de leasing habitacional.

A continuación la entidad financiera hizo entrega del inmueble a los señores **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ Y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS** y ellos a su turno iniciaron con el pago de las cuotas pactadas; situación ésta que desvirtúa por sí sola las pretensiones de la demanda, pues como ha quedado demostrado, la entidad financiera agotó todos los procedimientos establecidos para aprobar el leasing habitacional a favor de los mencionados señores, y por tanto, para el **BANCO DAVIVIENDA S.A** los titulares indiscutibles del crédito, así como de los derechos y obligaciones que del mismo se derivan son los señores **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ Y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS**.

Sobre este punto es necesario poner de presente al despacho que el **BANCO DAVIVIENDA S.A** como entidad financiera, diariamente revisa solicitudes de crédito, teniendo en cuenta los soportes presentados por los potenciales deudores, y procede en los casos de solicitudes de Leasing o créditos hipotecarios a realizar avalúos sobre los inmuebles que se pretendan adquirir, sin entrar a examinar las cuestiones personales que rodean a los solicitantes pues esa no es su obligación, máxime cuando en el presente caso nunca se tuvo conocimiento del supuesto acuerdo privado existente

entre la señora **NEYLA PENAGOS TORRES** y su hijo **JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS** para la adquisición del crédito de leasing habitacional.

De conformidad con lo anterior, se evidencia que el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** siempre actuó en estricto apego de las normas legales que regulan la materia y por tanto ignoraba el presunto acuerdo simulatorio que se demanda, razón ésta por la cual no podrá su despacho declarar simulado el Contrato Leasing Habitacional No. 06004047000066088.

Finalmente debo indicar que en el presente caso no se dan ninguno de los presupuestos legales para declarar la simulación del negocio celebrado, pues se encuentra plenamente probado con los documentos que se aportan con el presente escrito, que mi poderdante otorgó cierta y realmente el crédito bajo la modalidad de Leasing Habitacional a los señores **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ Y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS** partiendo de la buena fe y de los datos consignados en la Solicitud del Crédito; además al no existir ni una sola prueba que haga siquiera suponer que mi poderdante participó en la simulación alegada, no podrá ser acreedora de ningún tipo de sanción que pueda afectar sus intereses, razón por la cual reitero que la presente excepción deberá prosperar.

2. INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS QUE CONFIGURAN LA FIGURA DE LA SIMULACIÓN:

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC 11232-2016, con magistrado Ponente Dr. Luis Armando Tolosa Villabona expuso que:

*“La simulación negocial, en esencia comporta un problema de discrepancia entre el propósito real de los contratantes y su exteriorización, acontecimiento suscitado básicamente **por voluntad de los agentes quienes bajo la apariencia de un pacto, han descartado de antemano la producción de efectos, o la concreción de unos distintos. En otras palabras, es una convención aparente, ya por no existir o por diferir de la declarada.***

*El fingimiento, por tanto, puede ser absoluto, **si los supuestos contratantes no han deseado, de ninguna manera, la realización del convenio manifestado, es decir, éste se halla ausente por completo; o relativo, cuando la verdadera intención se dirige a celebrar uno ajeno al expresado ante terceros, como cuando en lugar de compraventa, se encubre una donación.*** (Negrilla y subrayado fuera del texto).

Mas adelante, en la misma sentencia indicó: “Al respecto, la Corte en fallo CSJ SC. 5 ago. 2013, rad. 2004-00103-01, señaló:

*“En efecto, dada la naturaleza misma del negocio que se espera descubrir, **caracterizado por haberse realizado en la privacidad de los contratantes y con la firme intención de que permaneciera oculto,*** es de esperarse que no se hayan dejado

mayores vestigios de su existencia; de ahí la dificultad de demostrarlo mediante probanzas directas. No obstante, las máximas de la experiencia constituyen un mecanismo eficaz e irreemplazable a fin de determinar la presencia de ese negocio secreto.” (Negrilla y subrayado fuera del texto).

De conformidad con la providencia antes citada podemos evidenciar que para que exista o pueda hablarse de simulación, ya sea absoluta o relativa se requieren dos elementos, el primero de ellos, el consentimiento y voluntad de los contratantes, elemento éste que brilla por su ausencia en el presente caso, pues tal y como indiqué al referirme a la excepción anterior la entidad financiera nunca realizó un pacto privado para ocultar a terceros un negocio diferente al realizado y nunca realizó un pacto privado ni con la demandante, ni con los señores **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ Y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS** para disfrazar de apariencia el Contrato de Leasing No. 06004047000066088 con su respectiva opción de compra.

Así las cosas, el **BANCO DAVIVIENDA S.A** no pretendió crear una ilusión frente a terceros, pues a los ojos de la entidad financiera, los señores **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ Y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS** eran quienes habían solicitado el crédito de manera directa y durante el estudio de éste, habían allegado los documentos que soportaban ingresos económicos, por ello, es inoponible a **BANCO DAVIVIENDA S.A** el supuesto acuerdo simulatorio realizado, si en verdad lo hubo. El segundo de los requisitos consiste en la intención de mantener oculto un negocio jurídico distinto al que se materializó, elemento éste que tampoco se encuentra presente en este caso, pues la entidad financiera nunca tuvo intención alguna de celebrar un negocio jurídico distinto, pues siempre creyó en la realidad de los términos de la negociación desde el día que los clientes presentaron la solicitud del crédito hasta la fecha.

Así las cosas, al no cumplirse con los elementos fundamentales dentro del contrato de Leasing habitacional para declarar la simulación, no podemos hablar de simulación del contrato, pues la misma, se reitera no existe a los ojos de la entidad financiera, quien actuó de buena fe y con el convencimiento de que los solicitantes del crédito lo estaban haciendo por cuenta propia según se desprende de las pruebas allegadas.

3. BUENA FE EXENTA DE CULPA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. EN LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE LEASING

La Corte Constitucional, en sentencia C – 1194/08 señala que el principio de buena fe ha sido definido por la jurisprudencia constitucional como aquel que *“exige a los particulares y a las autoridades públicas ajustar sus comportamientos a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una “persona correcta (vir bonus)”*. Así la buena fe presupone la existencia de relaciones recíprocas con trascendencia jurídica, y se refiere a la *“confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada.”*

De acuerdo con lo mencionado así como con las pruebas obrantes en el expediente, se evidencia que el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** ignoraba por completo el presunto acuerdo simulatorio, pues siempre ha creído en la veracidad de los datos suministrados al interior del estudio del crédito; así mismo, teniendo en cuenta la buena fe que envuelve todos los negocios jurídicos, tuvo como cierta la información brindada por los intervinientes en el Contrato de Leasing, así como la información suministrada por los señores **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ Y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS** para el desembolso del crédito y por tanto, no se encuentra obligado o ligado de ninguna manera con el demandante, pues no tiene relación contractual alguna con esta parte.

Así mismo, durante el desarrollo del contrato de tracto sucesivo, no existió prueba de que la señora **NEYLA PENAGOS TORRES** realizará pagos a los cánones del contrato de leasing en mención, ni existió comunicación alguna de la demandante a **BANCO DAVIVIENDA S.A** que pudiese inferir una anomalía en el negocio jurídico celebrado. Es por eso, que ante una eventual declaración de simulación del Contrato de Leasing referido, no pueden afectarse los derechos e intereses de la entidad financiera, al ser mi poderdante un acreedor de buena fe, exento de culpa.

Por lo anteriormente expuesto me permito solicitar a su despacho se sirva tener como probadas las excepciones presentadas y por lo tanto se denieguen la totalidad de las pretensiones de la demanda en contra de mi mandante.

4. EXCEPCIÓN GENÉRICA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso me permito solicitar a usted señor juez, se sirva declarar como probada cualquier otra excepción que se logré demostrar al interior del trámite procesal.

PRUEBAS DOCUMENTALES

1. Copia de la solicitud de crédito presentada por los señores **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ Y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS** al **BANCO DAVIVIENDA S.A.** de fecha 01 de julio de 2010.
2. Certificación de fecha 26 de julio de 2010 expedida por el Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Bucaramanga donde se referenciaba el vínculo laboral del señor **JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS**.
3. Contrato de Trabajo a término indefinido suscrito el día 02 de diciembre de 2008 celebrado entre **ACAMPEMOS** y **JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS** junto con desprendibles de nómina, allegados por el cliente para demostrar su capacidad financiera dentro del proceso de estudio del crédito.
4. Certificación de fecha 29 de junio de 2010 emitida por ESSA donde se referencia que el señor **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ** es pensionado y devenga una mesa pensional.

5. Certificación emitida por las Unidades Tecnológicas de Santander de fecha 01 de julio de 2010 donde se informa vinculación del señor **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ** como docente de cátedra.
6. Certificación emitida por la Universidad de Santander UDES de fecha 01 de julio de 2010 donde se informa la calidad de docente de cátedra del señor **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ**.
7. Comunicación física de fecha 29 de junio de 2010 por la cual los señores **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ Y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS** informan a la entidad financiera que la cuota inicial del crédito provenía de su actividad comercial y ahorros personales.
8. Informe de Avalúo comercial realizado al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 300-208114 como parte de proceso de estudio del crédito otorgado a los señores **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ Y JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS**.
9. Copia de la Escritura Pública No 02497 del 23 de Agosto de 2.010 otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito a este despacho sea decretado el interrogatorio de parte que se le practicará en la fecha y hora designada por su despacho a la señora **NEYLA PENAGOS TORRES**, identificada con cédula de ciudadanía No 63.391.166 para que se sirva responder el interrogatorio que se le formularé personalmente con respecto a lo debatido en la presente Litis.

NOTIFICACIONES

La demandante y los demandados en la dirección reportada por la parte demandante.

El suscrito en la secretaría de su despacho o en mi oficina de Abogado situada en la CALLE 54 # 36-28 Piso 1 de Bucaramanga y al correo

Del señor Juez,



JULIAN SERRANO SILVA
C.C No. 91.256.424 DE BUCARAMANGA
T.P No. 60.999 del C.S. de la Judicatura.

SOLICITUD DE CRÉDITO PERSONA NATURAL

Instrucciones. Por favor llenar a letra imprenta legible. Los espacios sombreados serán diligenciados por Da

DATA FILE S.A.

Fecha 2010 03 13 Ciudad BUPARIMANGA Código Oficina 0470
Nombre Oficina 00112 52 Código Sucursal 0400 Código Estrategia 2K99

10789528

60332482

Código Agente Vendedor

Código Convenio _____ Nombre Convenio _____
El Cliente Posee Productos en el Banco? ☐ Tarjeta de Crédito ☐ Crédito de Vehículo ☐ Crédito de Vivienda ☐ Crediepress Rotativo ☐ Inversión y/o Ahorro ☐ Crediepress Fijo

1. PRODUCTOS A SOLICITAR

CRÉDITO DE CONSUMO

CREDIEPRESS

Rotativo

☐ Libre Inversión

Fijo

☐ Libre Inversión

☐ Libranza Libre Inversión

☐ Otro

☐ Compra de Cartera

☐ Libranza Compra de Cartera

☐ Destino

No. Cuenta para Desembolso

Cupo Solicitado

Plazo en Meses

TARJETA DE CRÉDITO

Diners

☐ Personal

☐ Club

Foto

☐ Si

☐ No

Visa

☐ Personal

☐ Visa Práctica Libranza

☐ Joven

☐ Amparada

☐ Garantizada

☐ Adicional/Amparada

☐ Práctica

No. Certificado Asociado

MasterCard

☐ Personal

☐ Amparada

☐ Garantizada

No. Certificado Asociado

☐ Otra Cual?

Cupo Solicitado \$

☐ Cuenta Corriente sin Sobregiro

☐ Préstamo liquidez

Fondo No.

CRÉDITO DE VEHÍCULO

☐ Crédito de Vehículo Otro Cual? _____ Libranza (Nómina) ☐ Si ☐ No
☐ Nuevo ☐ Usado Servicio: ☐ Particular ☐ Público Marca _____ Clase _____ Modelo _____
Valor Comercial \$ _____ Valor a Financiar \$ _____ Canal: ☐ Directo ☐ Concesionario Cual? _____ Plazo Meses _____

CRÉDITO HIPOTECARIO Y/O LEASING HABITACIONAL

TIPO DEL CRÉDITO

Adquisición

- ☐ Directo Individual.
☐ Directo Constructor.
☐ Subrogación Constructor.
Nombre Constructor: _____
Crédito Constructor No. _____
Nombre del Proyecto: _____
☐ Subrogación Individual.
☐ Subrogación con Ampliación.
☐ Bien Recibido en Pago.

- ☐ Vivienda sobre Planos
☐ Libre inversión
☐ Compra cartera.
☐ Remodelación.
☐ Diferente de Vivienda (Local, Consultorio, Oficinas)
☐ Cesión de Crédito. Nombre de Entidad: _____
☐ Otro Cual? _____

- ☐ Leasing Habitacional Opción de compra: ☒ 0% ☐ 10% ☐ 20% ☐ 30%
☐ Leasing Cobranza Opción de compra: ☐ 0% ☐ 10% ☐ 20% ☐ 30% ☐ 40%

FINANCIACIÓN

VALOR

%

Crédito solicitado o valor a financiar en leasing

\$ 105.000.000

RECURSOS PROPIOS

50.000.000

SUBSIDIO

0

HIPOTECA 2 GRADO

0

OTROS CRÉDITOS

0

VALOR INMUEBLE

\$ 155.000.000

PLAZO EN MESES

180

MODALIDAD DE CRÉDITO O LEASING

☒ Pesos ☐ U.V.R.

LIBRANZA (NÓMINA)

☐ Si ☒ No

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de Inmueble

☐ Casa ☒ Apartamento ☐ Otro

Cuál?

Estado del Inmueble ☐ Nuevo ☒ Usado

Uso del Inmueble

☒ Personal ☐ Inversión ☐ Otro

Cuál?

Dirección del Inmueble

0232 # 32-40

APT 501

Teléfono

LA Aurora

Barrio

Bimanga

Ciudad

Garaje ☒ Si ☐ No

☐ Sencillo ☐ Doble ☐ Cubierto ☐ Descubierta

INFORMACIÓN DEL VENDEDOR (Crédito Hipotecario y Leasing Habitacional)

re(s) Alvaro Primer Apellido Gomez Segundo Apellido Arado
No. de cuenta en Davivienda _____ Dirección _____
Teléfono 1 _____ Teléfono 2 _____
Información de crédito con DAVIVIENDA No. de Crédito _____ Saldo de Crédito \$ _____ Días de Mora _____

2. INFORMACIÓN DEL PRIMER SOLICITANTE

INFORMACIÓN BÁSICA PERSONA NATURAL

Nombre(s) Jose Joaquin Primer Apellido Silva Segundo Apellido Munoz
Sexo ☒ M ☐ F Ciudad de Nacimiento El Copey (BOY) Fecha de Nacimiento 11/11/1959
Tipo Identificación D.C.E. No. Identificación 13932402 Fecha de Expedición 09/04/1980 Ciudad de Expedición MAIAGA
Profesión Ingeniero Industrial No. Personas a Cargo 1 Vivienda ☐ Familiar ☒ Propia ☐ Arrendada
Estado Civil ☐ Soltero ☐ Unión Libre ☐ Viudo ☐ Religioso (a) ☒ Casado ☐ Separado ☐ Divorciado

LOCALIZACIÓN

Residencia 0232 # 32-40 Apt. 501 Bimanga Ciudad Bimanga Teléfono 6352948
Dirección (Oficina u Otra) NO Registro Ciudad NO Registro Teléfono o Fax _____ Ext. _____
E-mail _____ Celular 317 3794226

ACTIVIDAD LABORAL

☒ Empleado Nombre de la Entidad ESSA Actividad Económica sector publico Contrato ☐ Fijo ☒ Indefinido
☐ Independiente Cargo dubilado No. 890201230 Años de Vida Laboral 30 Fecha de Ingreso DD MM AAAA ☐ Prestación de Servicios
☐ Rentista de Capital Ocupación _____ Nombre de la Empresa _____
Fecha de Constitución DD MM AAAA Actividad Económica _____

MIT. 060.034.313-7 PR-219-2 Rev. IV - 06

SUBDOCUMENTO

IB16178316

DAVIVIENDA

INFORMACIÓN FINANCIERA			
INGRESOS MENSUALES	Sueldo Básico	\$	2855543=
	Honorarios	\$	
	Otros Ingresos	\$	2251300=
	Total Ingresos	\$	5106843=
	Descripción Otros Ingresos: Docencia U.T.S. y		
EGRESOS MENSUALES	Arriendo	\$	1000.000
	Gastos Familiares	\$	
	Total Cuota Créditos	\$	
	Total Egresos	\$	1000.000
	Maneja Recursos Públicos ☐ Si ☒ No		

FINCA RAÍZ			
Inmueble 1	Tipo ☐ Casa ☐ Apartamento ☐ Otro Cuál?	NO REGISTRO	
	Ciudad	Matrícula Inmobiliaria	Saldo Hipoteca
Inmueble 2	Tipo ☐ Casa ☐ Apartamento ☐ Otro Cuál?		
	Ciudad	Matrícula Inmobiliaria	Saldo Hipoteca

VEHÍCULO			
Vehículo 1	Marca	Modelo	Placa
	Entidad de la Deuda		
Vehículo 2	Marca	Modelo	Placa
	Entidad de la Deuda		

ACTIVOS Y PASIVOS			
Otros Activos	Descripción	Valor	
	Muebles y Enseres 50.000.000.		
Otros Pasivos	Descripción	Valor	
	Bancos 30.000.000.		
Total Activos \$		Total Pasivos \$	

REFERENCIAS			
Familiar	Nombre y Apellidos	Primer Apellido	Segundo Apellido
Personal	Nombre y Apellidos	Primer Apellido	Segundo Apellido
Comercial	Nombre y Apellidos	Primer Apellido	Segundo Apellido

OPERACIONES INTERNACIONALES			
Tiene Operaciones Internacionales?	Que Tipo de Operaciones	Posee cuentas en moneda extranjera	Destino / Origen
☐ Si ☒ No	☐ Importaciones ☐ Préstamos ☐ Exportación ☐ Pago de Servicios ☐ Inversiones ☐ Otros Cuáles?	☐ Si ☒ No	Pais Ciudad
Moneda Estimada Mensual		Nombres Remitentes o Beneficiarios	
US \$		Banco	
		No. Cuenta	
		Moneda	

AUTORIZACIÓN DESEMBOLSO			
☐ Si ☐ No	Nombre o Razón Social	Nit. / C.C.	Valor
			No obligación (Aplica para Compra de Cartera) o No cuenta en Davivienda.

SUSCRIPCIÓN REVISTAS: ☐ Revista Dinero ☐ Revista Diners ☐ Revista Dini ☐ Revista F...

3. INFORMACIÓN SEGUNDO SOLICITANTE / AMPARADO / ADICIONAL / CÓNYUGE / CODEUDOR / DEUDOR SOLIDARIO

☒ Segundo Solicitante ☐ Amparado ☐ Adicional ☐ Cónyuge ☐ Codeudor ☐ Deudor Solidario

INF. BÁSICA PERSONA NATURAL			
Nombre(s)	Primer Apellido	Segundo Apellido	
Sexo ☒ M ☐ F	Ciudad de Nacimiento	Fecha de Nacimiento	
Tipo Identificación ☒ C.C. ☐ T.I. ☐ D.C.E.	No. Identificación	Fecha de Expedición	Ciudad de Expedición
Profesión	Personas a Cargo ☐ Vivienda ☒ Familiar ☐ Propia ☐ Arrendada		
Estado Civil ☒ Soltero ☐ Unión Libre ☐ Viudo ☐ Religioso (a) ☐ Casado ☐ Separado ☐ Divorciado			
Parentesco ☐ Cónyuge ☐ Papá ☐ Mamá ☐ Abuelo(a) ☒ Nieto(a) ☐ Hermano ☐ Amigo(a) ☐ Otro Cuál?			

LOCALIZACIÓN			
Residencia	Dirección	Ciudad	Teléfono
(Oficina u Otra)	Dirección	Ciudad	Teléfono o Fax
E-mail	Celular		

ACTIVIDAD LABORAL			
☒ Empleado ☐ Independiente ☐ Rentista de Capital	Nombre de la Entidad	Actividad Económica	Contrato
	Cargo	Años de Experiencia Laboral	☐ Fijo ☒ Indefinido ☐ Prestación de Servicios
	Ocupación	Nombre de la Empresa	
	Nit.	Fecha de Constitución	Actividad Económica

INFORMACIÓN FINANCIERA	
INGRESOS MENSUALES	Sueldo Básico \$ 1500.000 Honorarios \$ Otros Ingresos \$ 1200.000 Total Ingresos \$ 2700.000
EGRESOS MENSUALES	Arriendo \$ 500.000 Gastos Familiares \$ Total Cuota Créditos \$ Total Egresos \$ 500.000
Descripción Otros Ingresos: Asesoría profesional	
Maneja Recursos Públicos: Si No	

FINCA RAÍZ	
Inmueble 1	Tipo: Casa Apartamento Otro Cuál? NO REGISTRO Dirección: Ciudad: Matrícula Inmobiliaria: Saldo Hipoteca: Valor Comercial:
Inmueble 2	Tipo: Casa Apartamento Otro Cuál? Dirección: Ciudad: Matrícula Inmobiliaria: Saldo Hipoteca: Valor Comercial:

VEHÍCULO	
Vehículo 1	Marca: NO REGISTRO Modelo: Placa: Saldo de la deuda: Entidad de la Deuda: Valor Comercial:
Vehículo 2	Marca: Modelo: Placa: Saldo de la deuda: Entidad de la Deuda: Valor Comercial:

ACTIVOS Y PASIVOS	
Otros Activos	Descripción: Muebles y Enseres Valor: 10000.000 Total Activos \$ 10.000.000
Otros Pasivos	Descripción: NO REGISTRO Valor: 0 Total Pasivos \$ 0

REFERENCIAS	
Nombre y Apellido: Lina R Gutierrez Palma Parentesco: Prima Teléfono 1: 3153092994 Dirección: B/manga Ciudad: B/manga	Nombre y Apellido: Glens stella Pedraza Parentesco: Ex 124 Teléfono 2: 6341132 Dirección: 0230 # 26-117 B/92 Ciudad: B/92

OPERACIONES INTERNACIONALES	
Tiene Operaciones Internacionales? Si No Monto Estimado Mensual: US \$:	Que Tipo de Operaciones: Importaciones Préstamos Exportación Pago de Servicios Inversiones Otros Cuáles? Posee cuentas en moneda extranjera: Si No Destino / Origen: País: Ciudad: Nombres Remitentes o Beneficiarios: Banco: No. Cuenta: Moneda:

SUSCRIPCIÓN REVISTAS: Revista Diners Revista Dini Revista Axiis

4. INFORMACIÓN PARA TARJETA JOVEN / CRÉDITO UNIVERSITARIO	
Colégio Universidad	Nombre Institución: Carrera: Semestre / Grado: Ciudad Institución:

5. INFORMACIÓN TARJETAS CONVENIOS DE CLUBES Y COLEGIOS	
Nombre Convenio:	Tarjeta Actual: Si No Número:

INFORMACIÓN ALUMNO - CONVENIO COLEGIOS	
Autorizo el cargo a la tarjeta de crédito arriba mencionada todas las mensualidades (pensión, alimentación, transporte, etc.) que cobra el citado colegio por mí(s) hijo(s).	
Primer Hijo	Nombres y Apellidos: Tipo de Identificación: C.C. C.E. T.I. R.C. No. Documento: Fecha de Nacimiento: DD MM AAAA Sexo: F M Grado:
Segundo Hijo	Nombres y Apellidos: Tipo de Identificación: C.C. C.E. T.I. R.C. No. Documento: Fecha de Nacimiento: DD MM AAAA Sexo: F M Grado:

INFORMACIÓN CONVENIO CLUBES	
Autorizo: 1. Que todos los consumos que sean realizados en dicho club y las cuotas de mantenimiento que mensualmente se cobran por el número de acción sean cargados a mi No. de tarjeta actual o a la tarjeta que sea asignada en virtud de la presente solicitud. 2. Que el saldo de las obligaciones a mi cargo y a favor del club anteriormente citado con corte de 20 (para compra de cartera) sea cargado a mi número de tarjeta actual o a la tarjeta que sea asignada en virtud de la presente solicitud. 3. La expedición de las siguientes tarjetas de crédito Diners adicionales y acepto que los consumos que realicen mis beneficiarios sean cargados a mi cuenta.	
Primer Adicional	Nombres y Apellidos: Fecha de Nacimiento: DD MM AAAA Profesión: Tipo de Identificación: C.C. C.E. T.I. R.C. No. Documento: Ocupación: Parentesco: Sexo: F M Foto: Si No
Segundo Adicional	Nombres y Apellidos: Fecha de Nacimiento: DD MM AAAA Profesión: Tipo de Identificación: C.C. C.E. T.I. R.C. No. Documento: Ocupación: Parentesco: Sexo: F M Foto: Si No
Tercer Adicional	Nombres y Apellidos: Fecha de Nacimiento: DD MM AAAA Profesión: Tipo de Identificación: C.C. C.E. T.I. R.C. No. Documento: Ocupación: Parentesco: Sexo: F M Foto: Si No
Cuarto Adicional	Nombres y Apellidos: Fecha de Nacimiento: DD MM AAAA Profesión: Tipo de Identificación: C.C. C.E. T.I. R.C. No. Documento: Ocupación: Parentesco: Sexo: F M Foto: Si No

6. AUTORIZACIONES Y DECLARACIONES	
AUTORIZACIÓN DE DESCUENTO AUTOMÁTICO Autorizo(amos) al BANCO DAVIVIENDA S.A. en adelante DAVIVIENDA, para que de conformidad con lo indicado en el presente documento y en caso de que me(nos) sea aprobado(s) el(los) producto(s) y/o servicios arriba indicados, transfiera mensualmente de mi cuenta No. (1er. Solicitante) el valor mínimo mensual a su favor. Esta autorización permanecerá vigente en tanto no sea revocada por escrito.	
AUTORIZACIÓN DE SEMBOLSO Autorizo(amos) irrevocablemente al BANCO DAVIVIENDA S.A. en adelante DAVIVIENDA, que el desembolso del crédito aprobado a mi nombre sea realizado, conforme a las instrucciones citadas en la presente solicitud. En el caso de compra de cartera de consumo, declaro que conozco y acepto, que me haré responsable por la cancelación de los saldos que se encuentren pendientes de las obligaciones a mi cargo en las entidades arriba indicadas. Adicionalmente declaro, que conozco y acepto que si el desembolso es realizado en cheque, los intereses sobre el crédito se cobrarán a partir de la aprobación y desembolso y en consecuencia me obligo a retirar el título a partir del momento de aprobación.	

AUTORIZACIÓN CLUBES Y COLEGIOS

Autorizamos de manera irrevocable, al BANCO DAVIVIENDA S.A., en adelante DAVIVIENDA para que cargue a la tarjeta de crédito indicada, todas las obligaciones conforme a las instrucciones citadas en la presente solicitud. Igualmente, autorizo para que en caso de aumento de las mencionadas cuotas de mantenimiento, estas sean cargadas a la tarjeta de crédito referida con los saldos actualizados y suministrados por el club y/o colegio. Del mismo modo, declaro que cualquier reclamación relacionada con la calidad o condiciones de los servicios prestados, así como sobre los valores y cuota cargadas a la tarjeta de crédito relacionada, será presentada directamente al club y/o colegio.

AUTORIZACIÓN PARA COMPARTIR INFORMACIÓN

Con el fin de que sean ofrecidos otros productos y servicios, autorizo(amos) a DAVIVIENDA para compartir con las demás entidades subsidiarias de Sociedades Bolívar S.A. toda la información sobre mis (nuestras) condiciones personales y económicas que repose en sus archivos. Declaro que el desembolso del crédito hipotecario solicitado a DAVIVIENDA, será destinado exclusivamente a lo indicado en esta solicitud.

DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS

En cumplimiento de las normas legales para la apertura y manejo de Cuentas Corrientes de Ahorro y Depósito a Término, declaro (amos) ante DAVIVIENDA que los fondos/recursos depositados para este fin provienen de (1er. Solicitante) Pensionado / (2do. Solicitante) Salario y no son producto de actividad(es) ilícita(s).

AUTORIZACIÓN PARA CONSULTA Y REPORTE A CENTRALES DE RIESGO

*Autorizo(amos) a DAVIVIENDA, y/o a quien en el futuro ostente la calidad de acreedor de la(s) obligación(es) por mí(nosotros) contraídas con DAVIVIENDA para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial a otras entidades, reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y a cualquier otra entidad que maneje las bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción y cumplimiento de obligaciones contraídas o que llegue(mos) a contraer, fruto de contratos celebrados con DAVIVIENDA o con quien en el futuro ostente la calidad de acreedor o tenedor legítimo del pagaré, según sea el caso, o cualquier otro dato personal económico que estime pertinente, la existencia de deudas vencidas sin cancelar o la utilización indebida de los servicios financieros. La presente autorización comprende no sólo la facultad de reportar, procesar y divulgar sino también de solicitar información sobre mis (nuestras) relaciones comerciales con cualquier otra entidad. Las consecuencias de dicha autorización serán la consulta e inclusión de mis (nuestros) datos financieros en la CIFIN y demás entidades que manejan bases de datos con los mismos fines, pudiendo las entidades afiliadas conocer mi(nuestro) comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de mis(nuestras) obligaciones, con el eventual efecto para mí(nosotros) de verme(nos) imposibilitado(s) para acceder a los servicios que prestan dichas entidades afiliadas. La permanencia de la información que refleje incumplimiento dependerá del momento en que se efectúe el pago y de la manera como se tramiten y terminen los procesos de cobro.

AUTORIZACIÓN DE COMPENSACIÓN

Autorizo(amos) a DAVIVIENDA para que en caso de no encontrar fondos suficientes en la cuenta autorizada para débito automático o no registrarse el pago en la fecha límite, compense el valor mínimo mensual a mi cargo de cualquier depósito que individual, conjunta o solidariamente posea(mos) en DAVIVIENDA. Esta autorización no constituye obligación para DAVIVIENDA.

DECLARACIÓN DE RECEPCIÓN DE INFORMACIÓN

Dejo (dejamos) constancia que me (nos) han suministrado información comprensible y legible del crédito o los créditos solicitados y que he (hemos) entendido los términos y condiciones ofrecidos por el Banco Davivienda S.A. Especialmente declaro(amos) que he (hemos) recibido la siguiente información:

- Tasa de interés (periodicidad, tasa efectiva anual, tasa fija o tasa variable, en este caso variación y margen, etc.).
- Base de capital sobre la cual se aplica la tasa de interés.
- Tasa de interés moratoria.
- Las comisiones y recargos.
- El plazo.
- Condiciones de prepago.
- Derechos en caso de incumplimiento del deudor o deudores.
- Acceso a la información de calidad del riesgo.
- Y toda la demás información relevante y necesaria para mi (nuestra) adecuada comprensión.

De acuerdo con lo anterior, manifiesto que conozco las condiciones del crédito, las cuales acepto a entera satisfacción y están sujetas a la aprobación del crédito o los créditos solicitados.

Declaro (amos) que toda la información suministrada es veraz.

Firma 1º SOLICITANTE: [Firma] CC 13.922.402. Huella: [Huella]

Firma 2º SOLICITANTE / ADICIONAL / AMPARADO O COEJUDOR: [Firma] CC 91.810.516 B/gm. Huella: [Huella]

ADICIONAL CC:

ADICIONAL CC:

ADICIONAL CC:

7. PARA USO EXCLUSIVO DEL ÁREA COMERCIAL

Código Producto	Código Programa Comercial	Código Producto	Código Programa Comercial	Código Coordinación
Código Producto	Código Programa Comercial	Código Producto	Código Programa Comercial	Nombre Coordinación
Código Producto	Código Programa Comercial	Código Producto	Código Programa Comercial	Campaña Interna (No. Documento)

OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES

Declaro: 1. El completo diligenciamiento de este formulario por parte del cliente.

2. La realización presencial de la entrevista con el cliente a las 500 horas del día 1 del mes Julio de 10 en el área que se describe a continuación.

Nombre: YARA #10007 Teléfono: 321 205 7600

Cargo: asesora Área: 0409

Firma / CC: [Firma] 60382482

8. PARA USO EXCLUSIVO DE DAVIVIENDA - ÁREA DE CRÉDITO

CREDITO HIPOTECARIO / LEASING HABITACIONAL / CRÉDITO VEHÍCULO

Producto	Ingresos Requeridos	Ingresos Demostrados	% Financiación
Vo. Bueno Auxiliar	Valor Cuota	Valor Aprobado	Calificación
Vo. Bueno Analista	☒ Aprobado ☐ Negado	Valor Aprobado	Plazo en Meses
Fecha	Leasing Habitacional	Valor Opción Compra	Valor a Amortizar
Vo. Prorrata			

PRODUCTO DE CONSUMO

Tarjeta de Crédito	Credixpress	Tarjeta Amparada	Cuenta Corriente sin Sobregiro
D S	Cupo	Cupo	
V S			
M S			
Otra Cúal?			

SEGUNDO SOLICITANTE

Tarjeta de Crédito	Credixpress
D S	Cupo
V S	
M S	
Otra Cúal?	

OBSERVACIONES

FIRMA PROFESIONAL: [Firma] FIRMA COORDINADOR O JEFE: [Firma]



Instituto
Municipal
de Cultura
y Turismo

BUCARAMANGA
NIT. 890.204.594-8

**LA SUBDIRECCION TECNICA DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA Y
TURISMO DE BUCARAMANGA**



CERTIFICA:

Que, **JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS** con cédula No. 91.540.516 de Bucaramanga, presta sus servicios desde el 2009, como apoyo en el seguimiento, control y acompañamiento a la implementación de los procesos que el Instituto Municipal de Turismo de Bucaramanga adelanta y requiere de acuerdo con disposiciones de orden nacional establecidas por la Ley (MECI Norma NTCGP 1000 a 2004) y a la implementación de la Política Antitrámites conforme a la Ley 962 de 2005, a través de Contratos de Apoyo a la Gestión, así

- No. 281-01-2009 del 25 de junio al 28 de diciembre de 2009, por valor de Seis Millones Ochocientos ochenta mil pesos m/cte (\$ 6.880.000).
- No 019- 01-2010 del 21 de enero al 20 de julio de 2010, por valor de Siete Millones doscientos mil pesos m/cte (\$7.200.000).
- Se vinculara nuevamente con el Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Bucaramanga, a partir el 05 de Agosto de 2010. ✓

De acuerdo con lo anterior, el señor Julián Ricardo Silva, ha demostrado idoneidad, profesionalismo, responsabilidad y sentido de pertenencia respecto de las actividades encomendadas.

Se adhieren y anulan Estampillas de Previsión Social Municipal por valor de \$100,00 y Pro-Hospital-Pro-electricificación por valor de \$2.860,00.

Se expide en Bucaramanga a los veintiséis (26) días del mes de Julio de dos mil diez (2010), solicitud del interesado.

ELSA PALOMINO QUINTERO
Subdirectora Técnica





CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO A TÉRMINO INDEFINIDO.

Nombre del empleador: Betty Villamizar Pérez
C.C. 63.319.430 de Bucaramanga.
Representante legal.

Nombre del empleado(a): Julián Ricardo Silva Penagos
CC 91.540.516 de Bucaramanga.
Calle 32 # 32-40 Edif. Yanacue apto 501.
Teléfonos: 6352948 - 3153047853

Cargo a desempeñar: Coordinador De Gestión de Calidad.

Entre el empleador y trabajador(a), ambas mayores de edad, identificadas como ya se anotó, se suscribe el presente CONTRATO DE TRABAJO A TÉRMINO INDEFINIDO, regido por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Lugar. El trabajador(a) desarrollará sus funciones en las dependencias o el lugar que la empresa determine. Cualquier modificación del lugar de trabajo, que signifique cambio de ciudad, se hará conforme al Código Sustantivo de Trabajo.

SEGUNDA: Funciones. El empleador contrata al trabajador(a) para desempeñarse como COORDINADOR DE GESTIÓN DE CALIDAD, ejecutando labores como: Apoyo a la oficina de calidad de la organización, en el desarrollo y mantenimiento del Sistema de Gestión de Calidad de Acampemos, Además del desarrollo de funciones dentro de el grupo Auditor Interno de Acampemos, en búsqueda de la certificación de los procesos de la entidad.

TERCERA: Elementos de trabajo. Corresponde al empleador suministrar los elementos necesarios para el normal desempeño de las funciones del cargo contratado.

CUARTA: Obligaciones del contratado. El trabajador(a) por su parte, prestará su fuerza laboral con fidelidad y entrega, cumpliendo debidamente el (Reglamento Interno de Trabajo, Higiene y de Seguridad -si lo hay-), cumpliendo las órdenes e instrucciones que le imparta el empleador o sus representantes, mientras esté vigente este contrato.



QUINTA: Término del contrato. El presente contrato tendrá un término Indefinido de duración, pero podrá darse por terminado por cualquiera de las partes, cumpliendo con las exigencias legales al respecto.

SEXTA: Periodo de prueba: Acuerdan las partes fijar como periodo de prueba los primeros 50 días de labores que no es superior a la quinta parte del término inicial ni excede dos meses. Durante este periodo las partes pueden dar por terminado unilateralmente el contrato.

SEPTIMA: Justas causas para despedir: Son justas causas para dar por terminado unilateralmente el presente contrato por cualquiera de las partes, el incumplimiento a las obligaciones y prohibiciones que se expresan en los artículos 57 y siguientes del Código sustantivo del Trabajo. Además del incumplimiento o violación a las normas establecidas en el (*Reglamento Interno de Trabajo, Higiene y de Seguridad –si lo hay-*) y las previamente establecidas por el empleador o sus representantes.

OCTAVA: Salario. El empleador cancelará al trabajador(a) un salario mensual de un millón quinientos mil pesos moneda corriente (\$1'500.000.), pagaderos en el lugar de trabajo, el día 28 de cada mes. Dentro de este pago se encuentra incluida la remuneración de los descansos dominicales y festivos de que tratan los capítulos I y II del título VII del Código Sustantivo del Trabajo y será por cuenta del contratista el pago de su seguridad social. Cabe notar que el salario que el empleador devengara será un salario integral donde se encuentran incluidas todas las prestaciones sociales previstas por la Ley.

NOVENA: Trabajo extra, en dominicales y festivos. El trabajo suplementario o en horas extras, así como el trabajo en domingo o festivo que correspondan a descanso, al igual que los nocturnos, será remunerado conforme al código laboral. Es de advertir que dicho trabajo debe ser autorizado u ordenado por el empleador para efectos de su reconocimiento. Cuando se presenten situaciones urgentes o inesperadas que requieran la necesidad de este trabajo suplementario, se deberá ejecutar y se dará cuenta de ello por escrito, en el menor tiempo posible al jefe inmediato, de lo contrario, las horas laboradas de manera suplementaria que no se autorizó o no se notificó no será reconocido.

DÉCIMA: Horario. El trabajador se obliga a laborar la en los turnos y dentro de las horas acordadas con el empleador, pudiendo hacer éste ajustes o cambios de horario cuando lo estime conveniente. Por el acuerdo expreso o tácito de las partes, podrán repartirse las horas jornada ordinaria de la forma prevista en el artículo 164 del Código Sustantivo del Trabajo, modificado por el artículo 23 de la Ley 50 de 1990, teniendo en cuenta que los tiempos de descanso entre las secciones de la jornada no se computan dentro de la misma, según el artículo 167 ibídem.



DECIMA PRIMERA: Afiliación y pago a seguridad social. Es obligación del empleado afiliarse a la seguridad social como es salud y pensión. Los valores que le corresponda aportan para un salario mínimo ya que el salario devengado es igual o menor a UN MILLON QUINIETOS MIL PESOS (\$1.500.000)

DECIMA SEGUNDA: Modificaciones. Cualquier modificación al presente contrato debe efectuarse por escrito y anexarse a este documento.

DECIMA TERCERA: Efectos. El presente contrato reemplaza y deja sin efecto cualquier otro contrato verbal o escrito, que se hubiera celebrado entre las partes con anterioridad.

Se firma por las partes, el día 2 de Diciembre de 2008.

Betty Villamizar Pérez
C.C. 63.319.430 de Bucaramanga
Representante legal

Acampemos

NIT. 63.319.430-4
Calle 45 No. 19-70 - Tel: 6334160
BUCARAMANGA

Julian Ricardo Silva Penagos
C.C. 91.540.516 de Bucaramanga.
Empleado.



IDENTIDAD. 91.540.516

NOMBRE: Julian Ricardo Silva Penagos

CARGO: Coordinador Gestión De Calidad

MES: Junio de 2010

DESPRENDIBLE DE NOMINA.

DESCRIPCION	DEVENGADO	DEDUCIDO	A PAGAR.
SUELDO MES SALUD PRESTAMO INTERNO	\$ 1.500.000,00	\$ 60.000,00 \$ 155.000,00	
VALOR A PAGAR			\$ 1.285.000,00

Calle 45 No. 19-70 Barrio Centro Teléfono 6 334160 Fax 6 334160 cel. 320 2127856

Correo Electrónico: acampemos@hotmail.com



IDENTIDAD. 91.540.516

NOMBRE: Julian Ricardo Silva Penagos

CARGO: Coordinador Gestión De Calidad

MES: Mayo de 2010

DESPRENDIBLE DE NOMINA.

DESCRIPCION	DEVENGADO	DEDUCIDO	A PAGAR.
SUELDO MES	\$ 1.500.000,00		
SALUD		\$ 60.000,00	
PRESTAMO INTERNO		\$ 135.000,00	
VALOR A PAGAR			\$ 1.305.000,00

Calle 45 No. 19-70 Barrio Centro Teléfono 6 334160 Fax 6 334160 cel. 320 2127856

Correo Electrónico: acampemos@hotmail.com



IDENTIDAD. 91.540.516

NOMBRE: Julian Ricardo Silva Penagos

CARGO: Coordinador Gestión De Calidad

MES: Abril de 2010

DESPRENDIBLE DE NOMINA.

DESCRIPCION	DEVENGADO	DEDUCIDO	A PAGAR.
SUELDO MES SALUD PRESTAMO INTERNO CELEBRACION DIA NIÑO	\$ 1.500.000,00	\$ 60.000,00 \$ 135.000,00 \$ 30.000,00	
VALOR A PAGAR			\$ 1.275.000,00

Calle 45 No. 19-70 Barrio Centro Teléfono 6 334160 Fax 6 334160 cel. 320 2127856

Correo Electrónico: acampemos@hotmail.com



IDENTIDAD. 91.540.516

NOMBRE: Julian Ricardo Silva Penagos

CARGO: Coordinador Gestión De Calidad

MES: Marzo de 2010

DESPRENDIBLE DE NOMINA.

DESCRIPCION	DEVENGADO	DEDUCIDO	A PAGAR.
SUELDO MES SALUD PRESTAMO INTERNO	\$ 1.500.000,00	\$ 60.000,00 \$ 135.000,00	
VALOR A PAGAR			\$ 1.305.000,00

Calle 45 No. 19-70 Barrio Centro Teléfono 6 334160 Fax 6 334160 cel. 320 2127856

Correo Electrónico: acampemos@hotmail.com

**LA JEFE DE LA UNIDAD GESTION HUMANA Y ORGANIZACIONAL
DE LA ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P.**

HACE CONSTAR

Que el Señor **JOSE JOAQUIN SILVA MUNOZ** con cédula de ciudadanía número 13,922,402 expedida en Malaga, es Jubilado de la Electrificadora de Santander S.A. ESP desde el 31 de Mayo de 2003 y devenga una mesada pensional de \$ 2,855,543.

Expedida en Bucaramanga el 29 de Junio de 2010, a solicitud del interesado.



MARIA CATALINA PINILLA VALDIVIESO
Jefe Unidad Gestión Humana y Organizacional



ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P.

NIT 890.201-230-1

DE RENDIBLE DE NOMINA

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VALIDO EN ORIGINAL A COLOR

Identidad: 13.922.402

Nombre: SILVA, MUNOZ JOSE JOAQUIN

Cargo: Jubilado / Pensionado

Mesada\$: 2,855,543

Area: Interconexion Del Nordeste

Nivel: JP--

Electrificadora de Santander S.A E.SP. Bucaramanga

Cpto.	Descripción	Cant.	Devengados	Deducidos	Saldo	No-Descontado
1- PENSION	1- PENSION	30	2,855,543			
460 PRIMA-MESADA ADICIONAL	460 PRIMA-MESADA ADICIONAL	30	2,855,543			
504 APOORTE SALUD-SOLSALUD	504 APOORTE SALUD-SOLSALUD	0		342,700		
550 PAGO ENERGIA-ESSA	550 PAGO ENERGIA-ESSA	0		22,679		
585 CLUB DEPORTIV-CORPORACION E	585 CLUB DEPORTIV-CORPORACION E	1		14,900		
585 CLUB DEPORTIV-CLUB.DTVO.BGA	585 CLUB DEPORTIV-CLUB.DTVO.BGA	1		5,000		
588 SINTRAELECOL/PR-VARIOS-SINDIC	588 SINTRAELECOL/PR-VARIOS-SINDIC	0		75,000		
588 SINTRAELECOL/PR-VARIOS-SINDIC	588 SINTRAELECOL/PR-VARIOS-SINDIC	0		72,305		
588 SINTRAELECOL/PR-VARIOS-SINDIC	588 SINTRAELECOL/PR-VARIOS-SINDIC	0		2,500,000		
620 ASOPENESSA-CM-CTA-ASOPENESSA	620 ASOPENESSA-CM-CTA-ASOPENESSA	130		14,278		
625 ASOPENESSA-VR-VARIOS-ASOPEN	625 ASOPENESSA-VR-VARIOS-ASOPEN	1		152,500		
636 APENSSAR-APENSSAR	636 APENSSAR-APENSSAR	0		28,556		
800 LIBRANZAS-LIBZ.BCO.POP.	800 LIBRANZAS-LIBZ.BCO.POP.	1		812,246		
					38,987,808	

Consignacion-083677 Finecoop.Itda

5,711,086

4,040,164

Pag. 1 de 1

Mesada: JUNIO 2010 Electrificación de Santander S.A. E.S.P.

Neto: 1,670,922 Electrificación de Santander S.A. E.S.P.

ESSA

ELECTRIFICADORA DE
SANTANDER S.A. E.S.P.

NIT 890.201-230-1

DESPRENDIBLE DE NÓMINA

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VALIDO EN ORIGINAL A COLOR

Identidad: 13,922,402 Nombre: SILVA MUNOZ JOSE JOAQUIN
Cargo: Jubilado / Pensionado
Area: Interconexion Del Nordeste
Mesada\$: 2,855,543
Nivel: JP-

Electrificadora de Santander S.A E.S.P. Bucaramanga

Cpto.	Descripción.	Cant.	Devengados	Deducidos	Saldo	No Descontado
1	PENSION	30	2,855,543			
504	APORTE SALUD-SOLSALUD	0		342.700		
550	PAGO ENERGIA-ESSA	0		21.588		
585	CLUB DEPORTIV-CORPORACION E	1		14.900		
585	CLUB DEPORTIV-CLUB.DTVO.BGA	1		5.000		
588	SINTRAEECOL/PR-VARIOS-SINDIC	0		75.000		
588	SINTRAEECOL/PR-VARIOS-SINDIC	0		72.305		
620	ASOPENESSA-CM-CTA-ASOPENESA	30		14.278		
625	ASOPENESSA-VR-VARIOS-ASOPEN	1		152.500	610.000	
800	LIBRANZAS-LIBZ.BCO.POP.	1		812.246	39.800.054	

Consignacion-083677

Finecoop Ltda

2,855,543

1,510,517

Pag. 1 de 1

Mesada MAYO 2010

Nómina

Electrificadora de Santander S.A. E.S.P.

Neto 1,345,026

Electrificadora de Santander S.A. E.S.P.



UNIDADES TECNOLÓGICAS DE SANTANDER

Un Horizonte de Progreso para una Institución de Avanzada

NIT. 890.208.727-1

EL SECRETARIO GENERAL DE LAS UNIDADES TECNOLÓGICAS DE SANTANDER

C E R T I F I C A :

Que el señor **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía Número 13.922.402 expedida en Málaga, ha estado vinculado en esta Institución como Docente de Hora Cátedra así:

- Contrato de Trabajo Especial como profesores de Hora Cátedra durante el segundo Semestre Académico de 2005, iniciando labores el 8 de Agosto de 2005, hasta Diciembre 10 de 2005, desarrollando actividades en los programas de la Tecnología en Administración de Empresas, con una intensidad horaria de 8 horas semanales, equivalente a 136 horas en el semestre.
- Contrato de Trabajo Especial como profesores de Hora Cátedra No. 000252, durante el Primer Semestre Académico de 2006, iniciando labores el 6 de Febrero de 2006, hasta Junio 10 de 2006, desarrollando actividades en el programa de la Tecnología en Contaduría Financiera, Administración de Empresas, Banca e Instituciones Financieras, Ambiental, con una intensidad horaria de 19 horas semanales, equivalente a 323 horas en el semestre.
- Contrato de Trabajo Especial para profesores de Hora Cátedra No. 223 durante el Segundo Semestre Académico de 2006, iniciando labores el 8 de Agosto de 2006, hasta diciembre 2 de 2006, desarrollando actividades en los programas de Administración de Empresas, Banca e Instituciones Financieras, Ambiental, con una intensidad horaria de 16 horas, equivalente a 272 horas en el semestre.
- Contrato de Trabajo Especial como profesores de Hora Cátedra No. 370, durante el Primer Semestre Académico de 2007, iniciando labores el 12 de Febrero de 2007, hasta Junio 22 de 2007, desarrollando actividades en los programas de las Tecnologías en Administración de Empresas, Banca e Instituciones Financieras y Ambiental, con una intensidad horaria de 19 horas semanales, equivalente a 323 horas en el semestre.
- Contrato de Trabajo Especial para profesores de Hora Cátedra No. 868 durante el Segundo Semestre Académico de 2007, iniciando labores el 06 de Agosto de 2007, hasta diciembre 01 de 2007, desarrollando actividades en los programas de Administración de Empresas y Banca e Instituciones Financieras, con una intensidad horaria de 16 horas, equivalente a 272 horas en el semestre.
- Contrato de Trabajo Especial como profesores de Hora Cátedra No. 271, durante el Primer Semestre Académico de 2008, iniciando labores el 11 de Febrero de 2008, hasta Junio 13 de 2008, desarrollando actividades en los programas de las Tecnologías en Administración de Empresas y Banca e Instituciones Financieras, con una intensidad horaria de 18 horas semanales, equivalente a 306 horas en el semestre.

Calle de los Estudiantes No. 9-82

Ciudadela Real de Minas

PBX: 6413000 - 6412173 - 6413264

Telefax: (+7)6447777 - Bucaramanga - Santander

Página Web: www.uts.edu.co

E-mail: uts@uts.edu.co



Reconocimiento
Ministerio Nacional de
ALTA GERENCIA





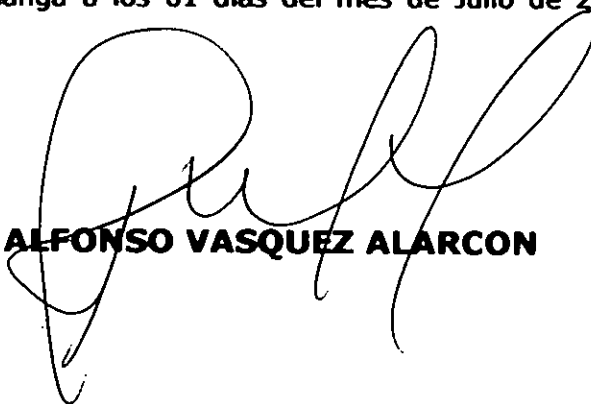
UNIDADES TECNOLÓGICAS DE SANTANDER

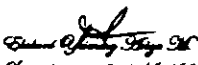
Un Horizonte de Progreso para una Institución de Avanzada

NIT. 890.208.727-1

- Contrato de Trabajo Especial para profesores de Hora Cátedra No. 1328 durante el Segundo Semestre Académico de 2008, iniciando labores el 04 de Agosto de 2008, hasta Noviembre 29 de 2008, desarrollando actividades en los programas de Administración de Empresas, Banca e Instituciones Financieras, Contaduría Financiera y Mercadeo, con una intensidad horaria de 18 horas, equivalente a 306 horas en el semestre.
- Contrato de Trabajo Especial como profesores de Hora Cátedra No. 428, durante el Primer Semestre Académico de 2009, iniciando labores el 09 de Febrero de 2009, hasta Junio 13 de 2009, desarrollando actividades en los programas de las Tecnologías en Administración de Empresas y Banca e Instituciones Financieras, con una intensidad horaria de 19 horas semanales, equivalente a 323 horas en el semestre.
- Contrato de Trabajo Especial como profesores de Hora Cátedra No. 1329, durante el segundo Semestre Académico de 2009, iniciando labores el 18 de Agosto de 2009, hasta Diciembre 12 de 2009, desarrollando actividades en los programas de las Tecnologías en Administración de Empresas y Banca e Instituciones Financieras, con una intensidad horaria de 19 horas semanales, equivalente a 323 horas en el semestre, con remuneración mensual de \$ 1.286.300.00 Moneda Legal Colombiana.
- Contrato de Trabajo Especial como profesores de Hora Cátedra No. 000184, durante el primer Semestre Académico de 2010, iniciando labores el 8 de Febrero de 2010, hasta Junio 12 de 2010, desarrollando actividades en los programas de las Tecnologías en Administración de Empresas y Banca e Instituciones Financieras, con una intensidad horaria de 16 horas semanales, equivalente a 272 horas en el semestre, con remuneración mensual de \$ 1.115.712.00 Moneda Legal Colombiana.

Se expide en Bucaramanga a los 01 días del mes de Julio de 2010, a solicitud del interesado


ALFONSO VASQUEZ ALARCON


Se anexa el valor de \$6.160.00

Calle de los Estudiantes No. 9-82
Ciudadela Real de Minas
PBX: 6413000 - 6412173 - 6413264
Telefax: (+7)6447777 - Bucaramanga - Santander
Página Web: www.uts.edu.co
E-mail: uts@uts.edu.co





**Universidad
de Santander**
UDES

Resolución MinEduación No. 6218 - 22/12/05

Sede Administrativa Cra. 29 N° 47-32

PBX. 6434977 Fax. 6436002

Campus Universitario Lagos del Cacique.

Calle 70 N° 55-210

5500 - Fax. 6516492

amanga - Colombia

te: www.udes.edu.co

DATA FILE S.A.



10799509

**EL SUSCRITO DIRECTOR DE INGENIERÍA INDUSTRIAL DE LA UNIVERSIDAD
DE SANTANDER**

HACE CONSTAR QUE:

Que al Ingeniero **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ** Identificado con cédula de ciudadanía **13.922.402** de Málaga, se le ha cursado invitación para que continúe como docente en las cátedras de Introducción a la Ingeniería, Metodología de la Investigación, Comunicación Organizacional y Gerencia de la Calidad para el semestre B 2010.

Invitación que ha sido aceptada por el Ingeniero **JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ**, por tal razón se ha incluido en el presupuesto de nomina para el semestre en mención.

La presente se expide a solicitud del interesado al primer día (01) del mes de Julio de 2.010.

Cordial Saludo.


GUILLERMO BELTRAN DULCEY

Director Programa de Ingeniería Industrial
UDES - Bucaramanga

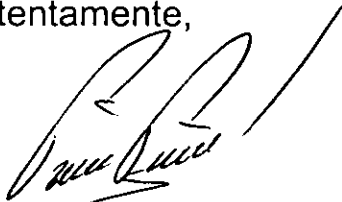
Bucaramanga, junio 29 de 2010

Señores
BANCO DAVIVIENDA
Ciudad

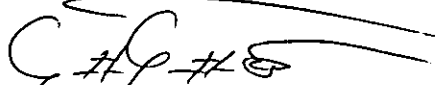
Asunto: **Cuota inicial**

Por medio de la presente me permito informarle que el origen de la cuota inicial para la compra del inmueble, provienen de mi actividad comercial y de mis ahorros personales.

Atentamente,



JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ
C. 13.922.402



JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS
C.C. 91.540.516

10789534

INFORMACION BASICA

N. SOLICITANTE: JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ D. IDENTIFICACION: CC 13.972.408 BANCO: DAVIVIENDA 051 CONS: FECHA AVALUO: 28/07/10

OBJETO AVALUO: Origenario DIR. INMUEBLE: CL 32 # 32 - 48 APTO 501 LA AURORA BARRIO: LA AURORA NOM. COM. O ED.: EDIFICIO YAMACUI

CIUDAD: BUCARARAMANGA COD. DANE: 88001 OPTO: SANTANDER SECTOR URB. INMUEBLE: Urbano METODOLOGIA VALUATORIA: Comparación de Mercado

JUSTIFICACION METODOLOGIA EMPLEADA: Mercado

INFORMACION DEL BARRIO															
SERVICIOS PUBLICOS		USO PRINCIPAL DEL BARRIO		VIA DE ACCESO		AMBIENTAMIENTO URBANO		ESTRATO 4							
	Ser	Precio	VIVIENDA	COMERCIO	ESTADO	BUEÑO	PARQUES	ARBOORIZACION	LEGALIZADO	Aprobado	TOPOGRAF.	Plano	TRANSF.	BUEÑO	
PERSPECTIVAS DE VALORIZACION															
AGUEDUCTO	☒	☒	INDUSTRIA		PAYMENTAJA	\$1	PARADERO	☒	ALAMEDAS	☒					
ALCANTARILLAO	☒	☒	MIXTO		ANICHES	\$1	ALUMBRADO	☒	CICLORUTAS	☐					
ENERGIA ELECTRICA	☒	☒	OTRO		SARDINELES	\$1	Z. VERDES	☒							
GAS NATURAL	☒	☒													
TELEFONA	☒	☒													

INFORMACION DEL INMUEBLE											
TIPO	Apartamento	Descripción del inmueble	300-208114	M INMOB PPAL 1		M INMOB GJ 1		M INMOB GJ 4		M INMOB CP 2	
USO	Vivienda			M INMOB PPAL 2		M INMOB GJ 2		M INMOB GJ 5		CHP (Son Regal)	
CLASE	Multifamiliar					M INMOB GJ 3		M INMOB CP 1			

INFORMACION DE LA CONSTRUCCION		ESTADO CONSTRUCCION				ESTADO CONSERVACION					
NUMERO DE PISO	5					☐ Opción ☐ Seguro ☐ Regular ☐ Mala ☐ Desconocida					
NUMERO BOTONES		☐ NUEVA	☐ TERMINADA	☒ USADA	☐ SIN TERMINAR	ESTRUCTURA	☒ Mamp. estructural	FACHADA	☒ Ladrillo a la vista	CUBIERTA	☒ Placa concreto exp.
VETUSTEZ (AÑOS)		☐ EN OBRA	☐ AVANCE	☒ TERMINADO	☐ REMODELADO	PORTICOS EN CONCRETO					

DEPENDENCIAS																	
SALA	☒ 1	BANIO SOCIAL	☒ 1	BANIO PRIVADO	☒ 1	BANIO SERVICIO	☒ 1	JARDIN	☐	CARRUAJES (TOTAL UNIDADES)	☒ 1				☐ LOCAL		
COMEDOR	☐	ESTAR HAB.	☒ 1	COCINA	☒ 3	PATIO INTERIOR	☒ 1	BALCON	☒ 2	CUBIERTO	☒ 1	USO EXCLUSIVO	☐	BANHA COMUNAL	☐ DOBLE	☐ DEPOSITO	☐ BODEGA
ESTUDIO	☒ 1	HABITACIONES	☒ 3	CUARTO SERV.	☒ 1	TERRAZA	☐	Z. VERDE PRIVADA	☐	DESCUBIERTO	☐	PRIVADO	☐	SECCION	☐	SERVIDUMBRE	☐ OFICINA

[illegible]

PROPIEDAD HORIZONTAL				DOTACION COMunal															
SOM. A PROP. HORIZONTAL	51	NUMERO EDIFICIOS	4	PORTERA	☐	PISCINA	☐	GJ. VISITAN.	☐	BOMBA EYECTORA	☒	Z. VERDES	☐	SALON COMunal	☐	PLANTA ELECTRICA	☐	OTROS	☐
COND. O AGRUP. CERRADA	51	UNID. POR PISO	4	CITOFONO	☒	TANQUE AGUA	☒	JUEGOS NIÑOS	☐	A. ACON. CENTRAL	☐	GINNASIO	☐	SHUT BASURAS	☐	ASCENSOR	☐		☐
UBICACION INMUEBLE	EXTERIOR	TOTAL UNIDADES	164	BICICLETERO	☐	CLUB HOUSE	☐	CANCHA MULT.	☐	CANCHA BOLAASH	☐	GOLFITO	☐	ES. PRESION CONST.	☐	NUMERO ASCENSORES	4		1

ACTUALIDAD EDIFICADORA	COMFORT	ASIENTO OFERTA Y DEMANDA	TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACIÓN
SECTOR AURORA UNO DE LOS MAS DINAMICOS DE LA CIUDAD.	BUENAS		

Liquidacion AVALUO					
DESCRIPCION	AREA (m2)	VALOR UNITARIO (m2)	VALOR TOTAL		
AREA PRIVADA	141,70	\$ 1.700.000,00	\$ 240.890.000,00		
AREA LIBRE			\$ 0,00		
GARAJE UNO (1 UNIDAD)			\$ 0,00		
		VALOR TOTAL AVALUO	\$ 240.890.000,00		

VALOR UVR DEL DIA	190,7387	VALOR AVALUO EN UVR	1.282.931,98	CALIFICACION GARANTIA	☒ FAVORABLE	☐ DESFAVORABLE
-------------------	----------	---------------------	--------------	-----------------------	---	---------------------------------------

OBSERVACIONES	
DIRECCION ANCIOS	OTRAS DIRECCIONES

EDIFICIO DE APARTAMENTOS ESTRATO CUATRO, EN EL BARRIO LA AURORA DE BUCARAMANGA, ADEMÁS DE SU EXCELENTE UBICACIÓN, ES UNO DE LOS MÁS DINÁMICOS DE LA CIUDAD QUE DENSIFICAN EN EDIFICIOS DE MUY BUENA COMERCIALIZACIÓN EN LA ZONA. APARTAMENTO DUPLEX, DE TRES HABITACIONES PPAL CON BAÑO, ALCOBA DE SERVICIO CON BAÑO, BAÑO AUXILIAR, SALA DE T.V., ESTUDIO, PATIO POSTERIOR DESCUBIERTO Y BALCON. APTO. DE BUENOS ACABADOS. GARANTÍA FAVORABLE.

NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO AVALUADOR ARQUITECTO ANTONIO JOSÉ OLIVERA ARILLA	VISTO BUENO DAVINREDA
MATRICULA DE ARQUITECTO No. 1.779 AL SANTÍSPICO	
CEDULA 13.871.156 de BUCARAMANGA	
REGISTRO PRIVADO R.N.A. 1.954 PC LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE STUF.R.	

23 JUL 2010

INFORME DE AVALUO COMERCIAL

INFORMACION BASICA											
N SOLICITANTE	JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ			D IDENTIFICACION	C.C. 13.872.402	BANCO	DAVINIENDA 051	CONS		FECHA AVALUO	15/01/10
OBJETO AVALUO	Origenación			DIR. INABUIBLE	CL 32 # 32 - 40 APTO 501 LA AURORA	BARRIO	LA AURORA	NOM COMU O ED	EDIFICIO YANACUE		
CUIDAD	BUCARAMANGA		COO DANE	88001	DPTO	SANTANDER	SECTOR USUB INABUIBLE	Urbano	METODOLOGIA VALUATORIA	Comparación de Mercado	
JUSTIFICACION METODOLOGIA EMPLEADA										Mercado	

SERVICIOS PUBLICOS			USO PREDOMINANTE DEL BARRIO		VIAS DE ACCESO		AROMBLAMIENTO URBANO		ESTRATO 4					
	Si	No	VIVIENDA	COMERCIO	ESTADO		PARQUES	ARBORIZACION	LEGAL BARRIO	Acabado	TOPOGRAF.	Plano	TRANSF.	BUENO
ACUEDUCTO	☒	☒	☒	☐	BUENO		☒	☒	PERSPECTIVAS DE VALORIZACION					
ALCANTARILLADO	☒	☒	INDUSTRIA		PAVIMENTADA	SI	☒	☒						
ENERGIA ELECTRICA	☒	☒	MIXTO		ANDENES	SI	☒	☐						
GAS NATURAL	☒	☒	OTRO		SARDINGLES	SI	☒	☐						
TELEFONIA	☒	☒												
BUENAS. CONJUNTO RESIDENCIAL DE ESTRATO CUATRO.														

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE										
Descripción otros										
TIPO	Departamento	300-208114	M INMOB PPAL 1		M INMOB GJ 1		M INMOB GJ 4		M INMOB DP 2	
USO	Vivienda		M INMOB PPAL 2		M INMOB GJ 2		M INMOB GJ 3		CRIP (State Capital)	
CLASE	Multifamiliar				M INMOB GJ 3		M INMOB DP 1			

INFORMACION DE LA CONSTRUCCION										
NUMERO DE PISOS	5	ESTADO CONSTRUCCION				ESTADO CONSERVACION				
NUMERO BOTONES		☐ PILEYA	☐ TERMINADA	☒ CUSADA	☐ SIN TERMINAR	☒ Optimo	☐ Buena	☐ Regular	☐ Mala	☐ Demasiado mala
VELOCIDAD (AÑOS)		☐ EN OBRA	AVANCE	☒ TERMINADO	REMOVIENDOLO	ESTRUCTURA				
						Mamp. estructural				
						FACHADA				
						Ladrillo o a la vista				
						CUBIERTA				
						Placa concreto imp.				
						PORTICOS EN CONCRETO				

DEPENDENCIAS																					
SALA	1	BAÑO SOCIAL	1	BAÑO PRIVADO	1	BAÑO SERVICIO	1	JARDIN		GARAJES (TOTAL UNIDADES)	1			LOCAL							
COMEDOR	1	ESTAR HAB	1	COCINA	1	PATIO INTERIOR	1	BALCON	2	CUBIERTO	1	USO EXCLUSIVO		BAHIA COMUNIT		DOBLE		DEPOSITO		BODEGA	
ESTUDIO	1	HABITACIONES	1	CUARTO SERV	1	TERRAZA	1	Z VERDE PRIVADA		DESCUBIERTO		PRIVADO		SENCILLO		REFRIGERARE				OFICINA	

ACABADOS															
PISOS		MUROS	TECHOS	C. MADER	C. METAL	BAÑOS	COCINA	PISOS		MUROS	TECHOS	C. MADER	C. METAL	BAÑOS	COCINA
ESTADO	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO	CALIDAD	NORMAL	NORMAL	NORMAL	NORMAL	NORMAL	NORMAL	INTEGRAL
PROPIEDAD HORIZONTAL SOM. A PROP. HORIZONTAL ☒ NUMERO EDIFICIOS 4 CON. O ACER. CERRADA ☒ UNO, POR PISO 4 UBICACION INMUEBLE ☒ EXTERIOR TOTAL UNIDADES								DOTACION COMUNAL PORTERA ☐ PISCINA ☐ GJ. VISITA ☐ BOMBA EYECTORA ☒ 2 VERDES ☐ SALON COMUNAL ☐ PLANTA ELECTRICA ☐ OTROS CITOFONO ☒ TANQUE AGUA ☒ JUEGOS NIÑOS ☐ A. ACON. CENTRAL ☐ GYMNASIO ☐ BULT. BASILAR ☐ ASCENSOR BICICLETERO ☐ CLUB HOUSE ☐ CANCHA MULT. ☐ CANCHA SOJASH ☐ GOLFITO ☐ EQ. PRESION CONST. ☐ NUMERO ASCENSORES							

ACTUALIDAD EDITADORA	1	COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	TIEMPO SUPERADO COMERCIALIZACION	1
SECTOR AURORA UNO DE LOS MAS DINAMICOS DE LA CIUDAD.		BUENAS		

LICUDACION AVALUO			
DESCRIPCION	AREA (m2)	VALOR UNITARIO (m2)	VALOR TOTAL
AREA PRIVADA	141,70	\$ 1.700.000,00	\$ 240.890.000,00
AREA LIBRE			\$ 0,00
GARAJE UNO (1 UNIDAD)			\$ 0,00
		VALOR TOTAL AVALUO	\$ 240.890.000,00

VALOR UVR DEL DIA	190,7387	VALOR AJUSTO EN UVR	1.262.931,98	CALIFICACION GARANTIA	☐ FAVORABLE	☐ DESFAVORABLE
-------------------	----------	---------------------	--------------	-----------------------	------------------------------------	---------------------------------------

OBSERVACIONES	
DIRECCION ANEXOS	OTRAS DIRECCIONES

EDIFICIO DE APARTAMENTOS ESTRATO CUATRO, EN EL BARRIO LA AURORA DE BUCARAMANGA, ADEMÁS DE SU EXCELENTE UBICACIÓN, ES UNO DE LOS MÁS DINÁMICOS DE LA CIUDAD QUE DENSIFICAN EN EDIFICIOS DE BUENA COMERCIALIZACIÓN EN LA ZONA. APARTAMENTO DUPLEX, DE TRES HABITACIONES PPAL CON BAÑO, ALCOBA DE SERVICIO CON BAÑO, BAÑO AUXILIAR, SALA DE T.V., ESTUDIO, PATIO POSTERIOR DESCUBIERTO Y BALCON. APTO DE BUENOS ACABADOS, GARANTÍA FAVORABLE.

NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO REGISTRADO		NUESTRO NÚMERO		SANTO DOMINGO	
ARQUITECTO ANTONIO JOSÉ DE LA ARDILA					
MATRÍCULA DE ARQUITECTO No. 1 234 de SANTO DOMINGO					
CÉDULA 13 821 156 - R. I. C. / SANTO DOMINGO					
REGISTRO PRIVADO RINA 1 954 R. C. L. O. N. A. E. PROPIEDAD RAÍZ DE STEER					

11 6 JUN 2010

BANCO DAVIVIENDA CRÉDITO: JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ
C.C.13.922.402



FACHADA DEL EDIFICIO



PERFIL SOBRE LA VIA



AREAS COMUNES



ENTRADA AL APTO, BAÑO AUXILIAR Y ALCOBA DE SRVICIO CON BAÑO

CALLE 32 No 32 - 40 APARTAMENTO 501 BARRIO: LA AURORA
PERITO AVALUADOR: ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA JULIO 15/10

BANCO DAVIVIENDA CRÉDITO: JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ
C.C.13.922.402



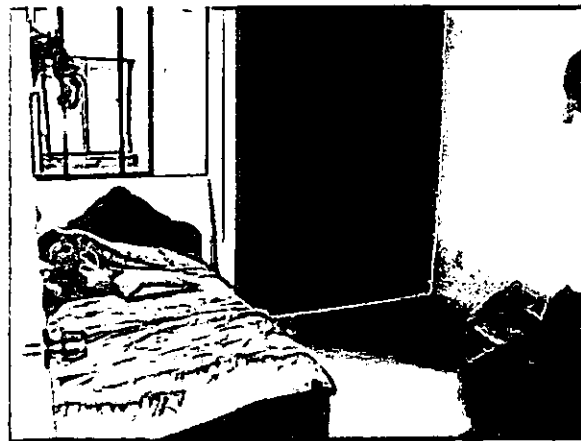
COMEDOR



BALCON



SALA



ALCOBA



ALCOBA



COCINA

CALLE 32 No 32 - 40 APARTAMENTO 501 BARRIO: LA AURORA
PERITO AVALUADOR: ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA JULIO 15/10

BANCO DAVIVIENDA CRÉDITO: JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ
C.C.13.922.402



LAVADERO



SALA DE TV



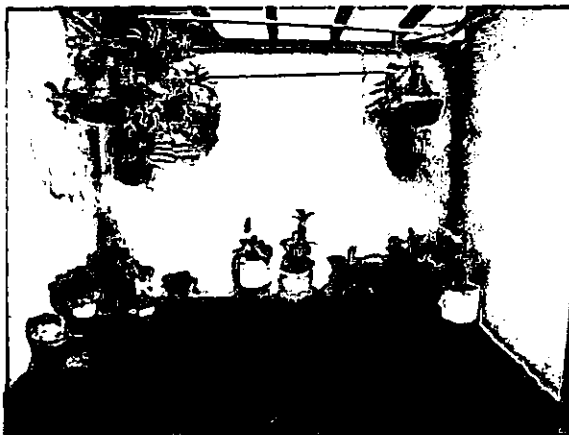
BALCON



ALCOBA



ESTUDIO



PATIO JARDIN SEGUNDO NIVEL

CALLE 32 No 32 – 40 APARTAMENTO 501 BARRIO: LA AURORA
PERITO AVALUADOR: ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA JULIO 15/10



№ 02497

DATA FILE S.A.



E S C R I T U R A P U B L I

CMD:.....Rad.11931.....

No. 02497

NÚMERO: CERO DOS MIL CUATROCIENTOS

NOVENTA Y SIETE.

VENTA POR \$155.000.000.00.

DE: ALVARO GOMEZ TORRADO.

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

MATRICULA: 300-208.114.-----PREDIO : 010200520066903.

INMUEBLE: Apartamento 501 Edificio Yanacúe P.H, Calle 32 entre carreras 32 y 33 # 32-40, Barrio La Aurora, del Municipio de Bucaramanga.

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a LOS VEINTITRES (23) DIAS DEL MES DE AGOSTO.

del año dos mil diez (2010),

Ante **FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO**, Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga, compareció a este despacho: **ALVARO GÓMEZ TORRADO**, varón, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.363.246 expedida en Ocaña, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en este acto se denominara el VENDEDOR y dijo:-----

PRIMERO: Que mediante el presente y público instrumento transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A. nit 860.034.313-7**, los derechos de dominio y posesión real y efectiva que posee y ejerce sobre el inmueble que a continuación se determina junto con sus anexidades, mejoras, usos y costumbres: Un apartamento distinguido con el número quinientos uno (501), esta ubicado en el quinto piso del EDIFICIO YANACUE P.H, localizado en el costado sur de la calle 32 entre carreras 32 y 33, su acceso se logra por la puerta marcada con el número 32-40, situado en el Barrio Aurora, del municipio de Bucaramanga, cuenta con un área de 141.70 metros cuadrados y consta de: sala-comedor, estudio, baño social, estar de habitación, tres habitaciones, baño privado, cocina, cuarto de servicio, baño de servicio, patio interior, terraza, balcón, ALINDERADO ASI: **PRIMER NIVEL :** Cuenta con un área de 86.00 metros cuadrados, y sus linderos son: **POR EL ORIENTE :** Del punto 16 al17 en 7.10 metros con muro que lo separa de apartamento 502; del punto 1 al 2 en 5.35 metros con muro que lo separa de la zona común de circulación; **POR EL NORTE :** Del punto 15 al 16 en 4.10 metros con antepecho que da al vacío sobre antejardín y calle 32; despunto 14 al15 en 0.70

SUBDOCUMENTO

IB16178325

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO

Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

metros con antepecho al vacío sobre calle 32; despunto 12 al 13 en 2.50 metros con muro y ventanas al vacío sobre la calle 32; del punto 11 al 12 en 0.45 metros con muro al vacío sobre la calle 32; del punto 10 al 11 en 1.45 metros con muro al vacío sobre calle 32; **POR EL SUR :** Del punto 2 al 3 en 1.95 metros con muro al vacío sobre patio central; del punto 4 al 5 en 3.25 metros con muro al vacío sobre patio central; del punto 6 al 7 en 1.20 metros con muro y ventanas al vacío sobre patio central; del punto 7 al 8 en 0.45 metros con muro al vacío sobre patio central; del punto 8 al 9 en 1.45 metros con muro al vacío sobre patio central; **POR ELOCCIDENTE :** Del punto 3 al 4 en 2.60 metros, con muro al vacío sobre patio central; del punto 5 al 6 en 0.40 metros, con muro al vacío sobre patio central; del punto 9 al 10 en 8.90 metros, con muro que lo separa del predio vecino; del punto 13 al 14 en 0.65 metros con antepecho al vacío sobre la calle 32; **POR EL ZENIT :** En altura libre de 2.30 metros con placa de entrepiso que lo separa del segundo nivel y en altura variable con cubierta del edificio; **POR EL NADIR :** Con placa de entrepiso que lo separa del apartamento 401. **SEGUNDO NIVEL:** construido en su totalidad en el sexto piso del edificio, posee un área de 55.70 metros cuadrados, y sus linderos son los siguientes: **POR EL ORIENTE :** Del punto 18 al 23 en 8.70 metros con muro y antepecho que dan al vacío, sobre cubierta del primer nivel; **POR EL NORTE :** Del punto 18 al 19 en 4.50 metros con antepecho al vacío sobre la calle 32; del punto 19 al 20 en 0.50 metros con antepecho al vacío sobre calle 32; del punto 20 al 21 en 1.45 metros con antepecho al vacío sobre la calle 32; **POR EL SUR :** Del punto 22 al 23 en 6.30 metros con muro y ventanas al vacío sobre patio central; **POR EL OCCIDENTE :** Del punto 21 al 22 en 9.00 metros con muro y antepecho que lo separa del predio vecino; **POR EL ZENIT :** En altura libre variable con cubierta del edificio; **POR EL NADIR :** Con placa de entrepiso que lo separa del primer nivel. A este apartamento le corresponde el uso exclusivo y permanente del parqueo 20. Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 300-208114 y se distingue en el catastro con el predio número 010200520066903.-----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: El inmueble objeto de la presente venta forma parte del **EDIFICIO YANACÚE**, sometido al régimen de propiedad horizontal y su reglamento esta contenido en la escritura pública número 3328 del 11 de octubre de 1993 de la Notaria 2ª de Bucaramanga, registrada el 07 de diciembre de 1993. Adicionada y



reformada por escritura 402 del 02 de febrero de 1994 de la Notaria 2ª de Bucaramanga, registrada el 07 ibidem. se efectuo CAMBIO REGIMEN DE COPROPIEDAD, Mediante escritura 1607 de julio 17 de 2003 de la notaria 8ª de Bucaramanga, aclarado mediante escritura 3008 de noviembre 19 de 2003 de la notaria 1ª de Bucaramanga, registrada el 21 ibidem Aclarado por la 2802 de agosto 13 de 2004 de la notaria 2ª de Bucaramanga, registrada el 20 ibidem.

PARAGRAFO TERCERO: Con la presente escritura se protocoliza el paz y salvo correspondiente al pago de administración del apartamento distinguido con el número quinientos uno (501), que hace parte del EDIFICIO YANACUE P.H, hasta el día 30 de julio del año 2.010.

PARAGRAFO CUARTO: EL SUSCRITO NOTARIO indagó al vendedor sobre lo dispuesto en el Artículo 6 de la ley 258 del 17 de enero de 1.996 modificada por la ley 854 del 25 de noviembre del 2003 y bajo la gravedad del juramento manifestó: Que es casado con sociedad conyugal vigente, y que el inmueble que enajena NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

SEGUNDO: Que el VENDEDOR el inmueble descrito anteriormente por compraventa efectuada a E. Y. M. CONSTRUCCIONES LTDA, según escritura publica numero 1782 del 26 de abril de 1994 de la Notaria 5ª de Bucaramanga, registrada el 19 de mayo de 1994 bajo el folio de matricula inmobiliaria número 300-208.114.

TERCERO: Que el inmueble que por medio de esta escritura vende se encuentra libre de embargo, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio, anticresis, censos, arrendamientos por escritura pública, de hipotecas y de cualquier otro gravamen o limitación del dominio, etc, pero en todo caso se obliga al saneamiento en los casos previstos por la Ley.

CUARTO: El vendedor se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble por los conceptos de impuestos, valorizaciones, tasas, contribuciones y con las empresas de servicios públicos y con el EDIFICIO YANACUE del cual hace parte.

QUINTO: Que el precio de esta venta es la suma de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$155.000.000)**, se cancelarán así: a) La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000) que el vendedor declara recibidos a entera satisfacción; b) La suma de CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$105.000.000) que el Banco Davivienda S.A., pagará al VENDEDOR inmediatamente el Banco tenga en su poder la copia de la escritura esta

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Circuito de
Bucaramanga

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Circuito de
Bucaramanga

compraventa debidamente registrada junto con un certificado de Libertad y Tradición del inmueble donde conste que este se encuentra libre de todo gravamen, embargo, limitación al dominio, etc., y que el BANCO DAVIVIENDA S.A., es el nuevo propietario del mismo.

PARAGRAFO: No obstante la anterior forma de pago el vendedor renuncia a cualquier condición resolutoria que pueda derivarse de la misma.

S E X T O: Que los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura y su registro serán cancelados en su totalidad por partes iguales entre los contratantes. Los gastos de retención en la fuente serán cancelados POR EL VENDEDOR.

S E P T I M O: Los contratantes solicitan al señor notario protocolizar con la presente escritura la cesión de promesa de compraventa entre ellos celebrado, para que su contenido se inserte en las copias que de este instrumento se expidan.

P R E S E N T E: **WILLIAM LENIS LARA**, varón, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con cedula de ciudadanía número 79.533.206 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, con domicilio principal en Bogotá, sociedad constituida según escritura pública 3892 de Octubre 16 de 1972 de la Notaría 14 de Bogotá, convertida en Banco según escritura pública No. 3890 de julio 25 de 1997 de la Notaría 18 de Bogotá, en su condición de apoderado general, lo cual se acredita con el certificado de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, y debidamente facultado mediante poder otorgado por escritura pública número 3695 de julio 29 de 2008 de la notaria Segunda de Bucaramanga, documentos que se protocolizan con la presente escritura, y dijo: a) Que acepta en todas y cada una de sus partes el contenido de la presente escritura y la venta que por medio de ella se le ha hecho a la sociedad que representa. b) Que ha recibido a su entera satisfacción el inmueble que mediante la presente escritura ha comprado la sociedad que representa. c) Que conoce y se obliga a cumplir el reglamento de propiedad horizontal al cual está sometido el inmueble que compra. ----- HASTA AQUÍ LA MINUTA.-----

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR : Por tratarse de una compraventa de una persona Jurídica, no se le da aplicación a la obligación establecida en la ley 258 del 17 de enero de 1.996, modificada por la ley 854 del 25 de noviembre del 2003.

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: 7700057437264, 7700045206988, 7700057435611.

y, tiene los siguientes comprobantes legales CERTIFICADO PAZ Y SALVO NÚMERO 220014 LA SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, CERTIFICA QUE: GOMEZ TORRADO ALVARO, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO

EDIFICIO YANACUE

Nit 804.008.162-8

CERTIFICACION

9

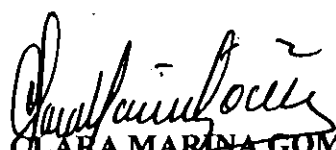
FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Decimo del Circuito de
Bucaramanga



CLARA MARINA GOMEZ URIBE, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 63,275.089 de Bucaramanga, obrando en representación del **EDIFICIO YANACUE** en mi condición de Administradora, mediante el presente documento me permite certificar:

Que el Apto. 501 se encuentra a paz y salvo por concepto de expensas comunes con la administración del Edificio a 30 de julio de 2010.

Atentamente,


CLARA MARINA GOMEZ URIBE
Administradora

Bucaramanga, 6 de agosto de 2010

Calle 32 No. 32-40

Bucaramanga



10
DAVIVIENDA

Bucaramanga, Miércoles, 28 de Julio de 2010

Señor
JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ
CL 32 32 40 APTO 501
BUCARAMANGA

Asunto: Leasing No. 6004047000066088 Solicitud No. 2566333

Estimado Señor:

Reciba un cordial saludo de Davivienda. En respuesta a su solicitud formulada ante el Banco Davivienda le informamos lo siguiente:

Se le ha aprobado un crédito **Leasing Habitacional** por la suma de \$105.000.000. Para su información encontrará algunos datos que le ayudarán a manejar con facilidad su crédito:

FECHA DE APROBACION	: Miércoles, Julio 28, 2010
PLAZO DEL CREDITO	: 180 meses
TASA DE INTERES	: Será la que esté cobrando DAVIVIENDA en la "Fecha de Liquidación del contrato de Leasing Habitacional".
SISTEMA DE AMORTIZACION:	Será el escogido por usted(es).
VALOR DE VENTA	: \$155.000.000
VALOR DEL AVALUO	: \$240.890.000
VALOR A FINANCIAR	: \$105.000.000 ✓
CANON INICIAL	: \$50.000.000
OPCIÓN DE COMPRA	: 0%

DATOS DEL INMUEBLE:

Dirección	: CL 32 32 40 APTO 501
Barrio	: YANACUE
Ciudad	: BUCARAMANGA

Los seguros que respaldan su obligación son Vida e ITP (Incapacidad total y permanente), seguro que cubre el valor de la deuda. Incendio, Terremoto y Amit, el cual ampara el valor comercial de la parte destructible de su inmueble.



DAVIVIENDA

22

Asunto: Crédito No. 6004047000066088

Solicitud No. 2566333

Cita para firma de documentos:

Personas citadas:

JOSE JOAQUIN SILVA MUÑOZ
JULIAN RICARDO SILVA PENAGOS

Fecha : Viernes, Agosto 6, 2010
Hora : 8:00 A 11:30 2:00 A 4:00 PM
Lugar : CL. 35 16 24 MEZZANINE
Documentos requeridos: Documentos de Identificación


FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Decimo del Circulo de
Bucaramanga

RECOMENDACIONES ESPECIALES

- * En el caso de Leasing Habitacional generado sobre inmuebles financiados por **DAVIVIENDA** un mes antes de que el representante legal del Banco firme las escrituras de hipoteca, usted deberá actualizar la información financiera de la siguiente forma:
- * Si es empleado, carta de la empresa en la cual trabaja certificando su permanencia en la empresa y último desprendible de pago de nómina.
- * Si es independiente, los últimos tres extractos de sus cuentas corrientes o de ahorros.

Si el Leasing Habitacional del asunto fuera numerado nuevamente, por razones operativas, no significa que se trate de un crédito distinto.

Con el fin de realizar el desembolso al vendedor del inmueble, Usted debe tramitar los siguientes documentos :

- * Contrato de Leasing habitacional
- * Carta de autorización para diligenciar espacios en blanco del contrato y del pagaré.
- * Pagaré firmado
- * Declaración de asegurabilidad firmada (Seguro de Vida e ITP)
- * Primera copia de la escritura de compra venta a nombre de **DAVIVIENDA** y VoBo Final del Abogado Externo del Banco.
- * Certificado de tradición y libertad con la propiedad del inmueble a nombre de **DAVIVIENDA**.
- * Acta de entrega del inmueble
- * Cesión de la promesa de compra venta.

Una vez se tengan los documentos anteriormente mencionados a satisfacción en el Banco, se realizará el respectivo desembolso al vendedor.

El desembolso estara sujeto a la disponibilidad de fondos de Davivienda.



DAVIVIENDA

Asunto: Solicitud de Crédito No. 6004047000066088

Solicitud No. 2566333

Con su **Leasing Habitacional** usted y los suyos, hacen parte del grupo de nuestros clientes **PREFERENCIALES** y además tienen en sus manos la llave de acceso a una variedad de productos.

Lo invitamos a que disfrute, junto con su familia de todos los beneficios que le ofrece la Banca **DAVIVIENDA** a través de nuestro portafolio de Productos, que incluye:

- * **Cuenta de Ahorros:** A la cual podrá acceder a través de su Tarjeta débito o portafolio
- * **Cuenta Corriente:** Con cupo de sobregiro instantáneo hasta 30 días y la posibilidad de ampliarlo hasta 36 meses a través de nuestra línea de crédito personal Crediexpress.
- * **Tarjeta de Crédito.** Para sus compras nacionales e internacionales le ofrecemos nuestras Tarjetas Diners Club, Visa y Master Card.
- * **Crediexpress:** En el cual usted podrá obtener dinero disponible en cualquier momento a través de nuestra línea de crédito personal para libre inversión, con cupo rotativo a un plazo de 36 meses o a través de de nuestra línea de crédito Davicupo Integral con plazo hasta 60 meses.
- * **Crédito de Vehículo:** Por medio del cual usted podrá adquirir el Vehículo que siempre ha deseado para usted y su familia.
- * **Inversiones:** DAVIVIENDA ha diseñado diferentes productos para que usted maneje su dinero con rentabilidad, seguridad y comodidad, para ello le ofrecemos los siguientes productos: Dabuenavida, Certificados de Depósito a Término, además de variados productos con excelentes oportunidades de inversión a su alcance tanto en pesos como en dólares a través de nuestro Fondos de Inversión administrada por la Fiduciaria Davivienda.

Recuerde que usted dispone de nuestra red de oficinas en todo el país, cajeros automáticos, Teléfono Rojo e Internet para que usted pueda realizar todas las transacciones que requiera con la mayor comodidad, desde su casa u oficina.

Esperamos de esta forma haber atendido satisfactoriamente su solicitud. En caso de necesitar información adicional sobre su Crédito Hipotecario, comuníquese completamente gratis desde cualquier parte del país con nuestra Sucursal Virtual a través de la línea 01 8000 123 838 o en Bogotá al 3 383838 donde uno de nuestros asesores lo atenderá las 24 horas del día.

Observaciones:

¡Recuerde que aquí lo tiene todo!

WILLIAM LENIS LARA

Subgerente de Negocios de Financiamiento

Flor M/412

No 3635

AA 35766373

13



EDG 7897

ESCRITURA PUBLICA

No. 3695 NÚMERO: TRES MIL

SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO

FECHA: 29 DE JULIO DE 2008

PODER

DE BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: WILLIAM LENIS LARA

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander,

Republica de Colombia a Veintinueve (29) de Julio de 2008.

de dos mil, ocho (2.008) ante mi
11 JUN 2010

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ

NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Compareció: NESTOR MANTILLA RODRIGUEZ, varón, mayor de

edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cédula de

ciudadanía número 19.121.206 expedida en Bogotá D.C., quien obra

en este acto con nombre y representación legal del BANCO

DAVIVIENDA S.A. con NIT 860340137, con domicilio principal en

Bogotá D.C., en su calidad de gerente de la Sucursal Bucaramanga,

calidad que acredita con certificado expedido por la Cámara de

Comercio de Bucaramanga, el cual se protocoliza con este

instrumento y manifiesto: PRIMERO: Que obrando en la calidad

antes mencionada, confiere PODER GENERAL, AMPLIO Y

SUFICIENTE al doctor WILLIAM LENIS LARA, varón, mayor de

edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cédula de

ciudadanía número 79.533.206 expedida en Bogotá, para que en

nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., sucursal

Bucaramanga, adelante las siguientes gestiones: a). Para que

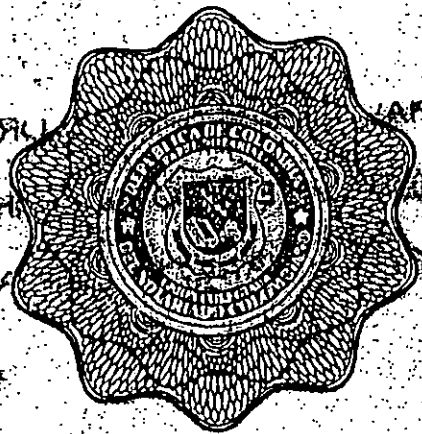
acepte y firme escrituras publicas de adquisición de inmuebles a

favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. y acepte escrituras de hipoteca

y de Dación en pago que a favor del Banco sean otorgadas en

cualquiera de las notariats de la ciudad de Bucaramanga y todos los

FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Décimo del Circulo de
Bucaramanga



VIENE DE LA HOJA AA 35766373

35766373

800S BU OF OCEAN A-1644A-74-2

ACIUM-ANAL-14

NESTOR MANTILLA RODRIGUEZ

El Notario Decimo (E) del Circulo de B/manga
da la que la presente fotocopia es igual en su
contenido al original el cual ha tenido a la vista

NOTARIO DECIMO ENCARGADO
del Circulo de Bucaramanga

~~WILLIAM LENIS LARA~~

11 JUN 2010

LA NOTARIA SEGUNDA,

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ

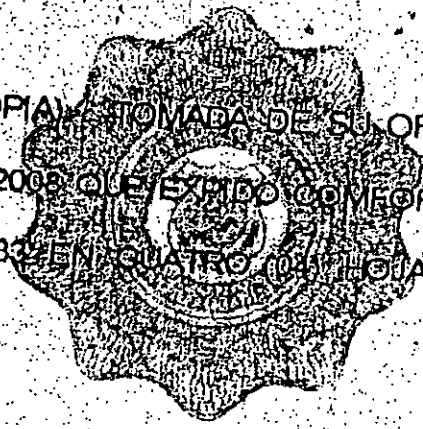
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES

1995

BERNARDO LEON CORTES NINO
Notario Decano del Circulo de
Bucaramanga

ES FIEL PRIMERA COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DE SU ORIGEN
 NUMERO 3695 DE FECHA JULIO 29 DE 2008 QUE EXISTE CONFORME A
 ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983 EN CUATRO COPIAS CO
 DESTINO A WILLIAM LENIS LARA

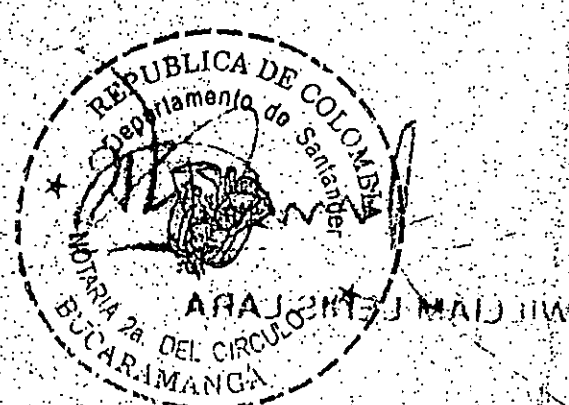


BUCARAMANGA, JULIO 30 DE 2008

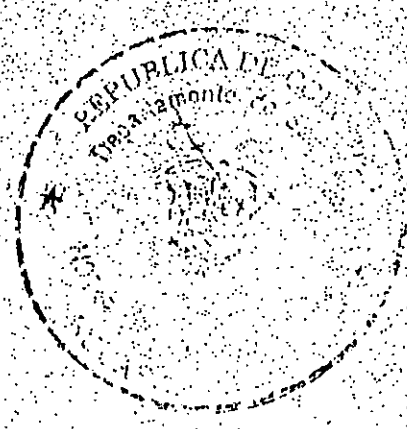
LA NOTARIA SEGUNDA.

Sylvia
 SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
 Notaria Segunda del Circulo
 Bucaramanga

WILLIAM LENIS LARA



LA NOTARIA SEGUNDA



IFICADO DE INSCRIPCION DOCUMENTOS, SUCURSAL INSTITUCION FINANCIERA DE:
O DAVIVIENDA S.A.

ECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO
AS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA

MACION: 2008/03/31

O DAVIVIENDA S.A.
860034313-7
CCION-COMERCIAL: CL. 36 NO. 18-40
CILIO: BUCARAMANGA TEL: 6306977

CERTIFICA

ECULA: 05-023320-04 DEL 1987/04/30

INSTITUCION DOMICILIO CASA PRINCIPAL (QUE POR) ESCRITURA NO. 3892 DEL 16-10-7
LA NOTARIA 14 DEL CIRCULO DE BOGOTA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO
BAJO EL NO. 2055 DEL LIBRO IX SE CONCEDIO PERMISO DE FUNCIONAMIE
"CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA" Y ESTABLECIO SU DOMIC
EN BOGOTA

ESCRITURA NO. 3.890 DEL 25-07-97 DE LA NOTARIA 18 DEL CIRCULO D
INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 30-07-97 CONSTA LA CONVERSI
BANCO COMERCIAL BAJO LA DENOMINACION SOCIAL DE: "BANCO DAVIVIENDA S.A."

ESCRITURA NO. 4.541 DEL 08-08-2000 DE LA NOTARIA 18 DEL CIRCULO D
INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 06-09-2000 BAJO EL NO. 22014 DEL LIBR
CONSTA LA SOCIEDAD BANCO DAVIVIENDA S.A. ADQUIERE LA TOTALIDAD DE LAS A
NES DE LA SOCIEDAD DELTA BOLIVAR COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A.
ORDENandola SOCIEDAD QUE SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE

ESCRITURA PUBLICA NO. 2.869 DEL 27-04-2006 DE LA NOTARIA 1 DEL CIRCUL
BOGOTA INSCRITA EN ESTA CAMARA EL 17-05-2006 BAJO EL NO. 30712 DEL LIBRO
STA EL BANCO DAVIVIENDA ABSORBE MEDIANTE FUSION A BANSUPERIOR S.A. L
SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE

CERTIFICA

ESCRITURA PUBLICA NO. 7019 DE FECHA 28/08/2007 DE LA NOTARIA 71 DE B
INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 14/09/2007 BAJO EL NO. 33068 DE
RO 6 CONSTA EL BANCO DAVIVIENDA ABSORBE MEDIANTE FUSION A GRANBANCO S.A
CAFE LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE

CERTIFICA

ORIZACION APERTURA DE SUCURSAL QUE POR DOCUMENTO NO. 1861 DE 1973/06/2
CRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 1987/05/19 EN EL FOLIO 0 DEL LIBRO 6
SE AUTORIZO LA APERTURA DE LA SUCURSAL
ORIZACION DE LA APERTURA DE LA SUCURSAL QUE MEDIANTE RESOLUCION NO. 1861
26-06-83 INSCRITA EL 19-05-87 BAJO EL NO. 664 DEL LIBRO VI LA SUPERINTEN

14 JUN 2010

El Notario Decimo del Circulo de Bucaramanga
da fe que la presente fotocopia es igual en su
contenido al original el cual ha tenido a la vista
NOTARIO DECIMO ENCARGADO
del Circulo de Bucaramanga



FERNANDO CORTES RING
Notario Decimo del Circulo de
Bucaramanga



BANCO DAVIVIENDA S.A.

PAGE

DENCIA BANCARIA AUTORIZO LA APERTURA DE UNA SUCURSAL EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA

C E R T I F I C A

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRI
	2022	1976/06/22	NOTARIA 14	BOGOTA	1987/04
	1049	1979/10/01	NOTARIA 17A	BOGOTA	1987/04
	5388	1985/12/13	NOTARIA 18	BOGOTA	1987/04
	4396	1988/12/14	NOTARIA 18	BOGOTA	1987/04
	0167	1973/01/30	NOTARIA 14	BOGOTA	1987/04
	0537	1978/06/15	NOTARIA 17	BOGOTA	1987/04
	1754	1975/05/26	NOTARIA 14	BOGOTA	1987/04
	2510	1978/06/23	NOTARIA 14	BOGOTA	1987/04
ESCRIT. PUBLICA	3890	1997/07/25	NOTARIA 18	BOGOTA	1997/07
ESCRIT. PUBLICA	5600	1997/10/16	NOTARIA 18A	BOGOTA	1997/11
ESCRIT. PUBLICA	3925	1988/09/09	NOTARIA 18	BOGOTA	1998/02
ESCRIT. PUBLICA	5681	1993/08/24	NOTARIA 18	BOGOTA	1998/02
ESCRIT. PUBLICA	3047	1998/06/09	NOTARIA 18	BOGOTA	1998/02
ESCRIT. PUBLICA	5093	1986/11/25	NOTARIA 18	BOGOTA	1998/02
ESCRIT. PUBLICA	5706	1992/09/18	NOTARIA 18	BOGOTA	1998/02
ESCRIT. PUBLICA	3044	1978/07/24	NOTARIA 14A	BOGOTA	1998/02
ESCRIT. PUBLICA	6245	1987/12/28	NOTARIA 18	BOGOTA	1998/02
ESCRIT. PUBLICA	5166	1989/11/14	NOTARIA 18	BOGOTA	1998/02
ESCRIT. PUBLICA	4541	2000/08/28	NOTARIA 18	BOGOTA	2000/09
ESCRIT. PUBLICA	2369	2006/04/27	NOTARIA 01	BOGOTA	2006/05
ESCRIT. PUBLICA	7019	2007/08/08	NOTARIA 18	BOGOTA	2007/09
ESCRIT. PUBLICA	3692	2008/07/29	NOTARIA 02	BUCARAMANGA	2008/09
ESCRIT. PUBLICA	3695	2008/07/29	NOTARIA 02	BUCARAMANGA	2008/09
ESCRIT. PUBLICA	3696	2008/07/29	NOTARIA 02	BUCARAMANGA	2008/09

QUE POR ACTA No 0852 DE 1990/08/28 BAJO EL NO 1197 DEL LIBRO 3A CONSTA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO

CARGO GERENTE SUCURSAL NOMBRE NESTOR MANTILLA RODRIGUEZ DOC. IDENT. C.C. 14121206

QUE POR ACTA NO 585 DEL 19-12-2000 INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 14-02-2001, POR JUNTA DIRECTIVA CONSTA SE NOMBRA A LA DOCTORA LUISA CRISTINA PINTO, C.C. 63.315.340, COMO REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTO JUDICIALES DE LA SUCURSAL BUCARAMANGA

QUE POR ACTA NO 585, DEL 19-12-2000, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 14-02-2001, POR JUNTA DIRECTIVA, CONSTA EL NOMBRAMIENTO DE LUISA CRISTINA PINTO, C.C. 63.315.340, COMO REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DE LA SUCURSAL BUCARAMANGA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., CON FACULTADES PARA: NOTIFICARSE DE PROVIDENCIAS JUDICIALES, CONSTITUIR, APODERADOS, ASISTIR A LAS AUDIENCIAS DE CONCILIACION, CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSORBER INTERROGATORIOS DE PARTE Y, EN GENERAL, PARA REPRESENTAR LEGALMENTE AL BANCO DAVIVIENDA EN CUANTO LE CORRESPONDA COMO PARTE O INTERVINIENTE DE CUALQUIER TITULO EN LOS PROCESOS JUDICIALES.

C E R T I F I C A

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4967 DE FECHA 16/11/2006, OTORGADA EN LA NOTA RIA 02 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 28/11/2006, BAJO EL NO. 31686 DEL LIBRO 6, CONSTA: CONFIERE PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE A LUISA CRISTINA PINTO MANRIQUE, IDENTIFICADA CON C.C. 63.315.340, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

SAFO

8 CAMAR
DE COMERCIO DE B. CARLOS

BANCO DAVIVIENDA S.A.

QUE POR ACTA NO. 352 DEL 16-12-88, INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, POR LAS UNIDADES

RECEIVED

CARGO

GERENTE SUCURSAL B/GA

NOMBRE

NESTOR MANTILLA RODRIGUEZ

DTQ. IDENTIDAD

C.C. 19.121.206

ACTIVIDAD COMERCIAL

CAPTAR RECURSOS DE AHORRO Y COLOCARLOS EN PRESTAMOS DESTINADOS A LA CONSTRUCCION O ADQUISICION DE VIVIENDA.

RECEIVED
JAN 20 1964
U.S. AIR FORCE
AIR MAIL
1000

EL COMERCIANTE ES

APPLIADO

2001/04/02

DIRECCION PARA RECIBIR NOTIFICACIONES JUDICIALES
CL. 35 NO. 17-88

CL. 35 NO. 17-58 P. 2 BUCARAMANGA

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNC
EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2008/09/30 IL6 12 07 PREFERENCIA OPERACION 94644

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA) A 2008/09/30 16:12:07 PREFERENCIA OPERACION 34644

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ ESTABLECIDOS QUEDAN EN FIERME CINCO DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSERCIÓN A QUEMEREQUEA DENTRO DE DICHO TERMINO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICION SANTE ESTABLECIDOS EN LA LEY DE APELACION ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

DESPUES DE LA FECHA DE INSERCCION A SU EMERGENCIA DENTRO DE DICHO TERMINO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE ESTA ENTIDAD Y DE APELACION ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

DE APELACION ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

DE APELACION ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

EL SECRETARIO

NO CAUSA IMPUESTO DE TIMBRE

2026542

CO DAVIVIENDA S.A.

JE EN LOS SIGUIENTES ACTOS: A. PARA QUE FIRME Y ACEPTE LAS ESCRITURAS DE
STITUCION DE HIPOTECAS ABIERTAS SIN LIMITE DE CUANTIA QUE A FAVOR DEL
CO SEAN OTORGADAS EN CUALQUIERA DE LAS NOTARIAS DE LA CIUDAD DE BUCARA
SA; B) PARA QUE SUSCRIBA LAS ESCRITURAS DE CANCELACION DE HIPOTECA SOLI
EN LOS DEUDORES, PREVIA CANCELACION TOTAL DE SUS CREDITOS.

C E R T I F I C A

POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3692 DE FECHA 29/07/2008, CONFIERE PODER GENE
AMPLIO Y SUFICIENTE AL DOCTOR LUISA CRISTINA PINTO MANRIQUE, IDENTI
ADA CON LA C.C. 63.315.340, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL BAN
DAVIVIENDA S.A. SU CURSAL BUCARAMANGA, ADELANTE LAS SIGUIENTES GESTIONES
PARA QUE ACEPTE Y FIRME ESCRITURAS PUBLICAS DE ADQUISICION DE INMUEBLES
Y ACEPTE ESCRITURAS DE HIPOTECA Y DE DA
VOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. Y ACEPTE ESCRITURAS DE CANCELACION DE HI
EN PAGO QUE A FAVOR DEL BANCO SEAN OTORGADAS EN CUALQUIERA DE LAS NOT
DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA Y TODOS LOS DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS
A PERFECCIONARLAS; B) PARA QUE CELEBRE CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVEN
TACION EN PAGO DE LOS BIENES, ETC) PARA FIRMAR CONTRATOS DE LEASING, HABIT
ACIONAL Y FIRMAS LAS CESIONES DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE SE DESPRENDAN
MISMO NEGOCIO.

C E R T I F I C A

POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3692 DE FECHA 29/07/2008, CONFIERE PODER GENE
AMPLIO Y SUFICIENTE AL DOCTOR LUISA CRISTINA PINTO MANRIQUE, IDENTI
ADA CON LA C.C. 63.315.340, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL BAN
DAVIVIENDA S.A. SU CURSAL BUCARAMANGA, ADELANTE LAS SIGUIENTES GESTIONES
PARA QUE SUSCRIBA ESCRITURAS DE CANCELACION DE HIPOTECA QUE SOLICITEN
DEUDORES, PREVIA CANCELACION TOTAL DE SUS CREDITOS; B) PARA QUE OTORQUE
PODERES ESPECIALES A LOS ABOGADOS QUE HAYAN DE ACTUAR COMO APODERADOS DEL
BANCO EN PROCESOS EJECUTIVOS, LABORALES, ADMINISTRATIVOS, PENALES Y EN GENE
RAL TODA CLASE DE PROCESOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES; C) PARA QUE RECIBA
EFICACIONES; D) ACEPTAR Y SUSCRIBIR CONTRATOS SIN TENENCIA Y CANCELACION
PRENDA.

C E R T I F I C A

POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3.696 DEL 29/07/2008, OTORGADA EN LA NOTARIA
ANDA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO DE
BUCARAMANGA EL 12/09/2008, BAJO EL NO. 1828 DEL LIBRO V, CONSTA: PODER ESPE
CIAL AMPLIO Y SUFICIENTE, CONFERIDO A: JOHANA ALEXANDRA AVILA RUEDA, C.C.
3014334, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.
CURSAL BUCARAMANGA, ADELANTE LA SIGUIENTE GESTION: A. ACEPTAR Y SUSCRIBIR
CONTRATOS DE PRENDA SIN TENENCIA Y CANCELACION DE PRENDA.

C E R T I F I C A

POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3695 DE FECHA 29/07/2008, CONFIERE PODER
ERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE AL DOCTOR WILLIAM LENIS LARA, IDENTI
ADO CON LA C.C. 794533206, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL BAN
DAVIVIENDA S.A. SU CURSAL BUCARAMANGA, ADELANTE LAS SIGUIENTES GESTIONES
PARA QUE ACEPTE Y FIRME ESCRITURAS PUBLICAS DE ADQUISICION DE INMUEBLES
Y ACEPTE ESCRITURAS DE HIPOTECA Y DE DA
VOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. Y ACEPTE ESCRITURAS DE CANCELACION DE HI
EN PAGO QUE A FAVOR DEL BANCO SEAN OTORGADAS EN CUALQUIERA DE LA NOT
S DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA Y TODOS LOS DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS
A PERFECCIONARLAS; B) PARA QUE SUSCRIBA ESCRITURAS DE CANCELACION DE HI
ECA QUE SOLICITEN LOS DEUDORES PREVIA CANCELACION TOTAL DE SUS CREDITOS;
C) APODERADOS DEL BANCO EN PRECESOS EJECUTIVOS, LABORES, ADMINISTRATIVOS,
ALES Y EN GENERAL TODA CLASE DE PROCESOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES; D)
A FIRMAR CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL Y FIRMAR LAS CESIONES DE PRO
A DE COMPRAVENTA QUE SE DESPRENDAN DEL MISMO NEGOCIO.

C E R T I F I C A

POR ACTA NO. 585, DEL 19-12-2000, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL
02-2001, POR JUNTA DIRECTIVA CONSTA: SE NOMBRA A LA DOCTORA LUISA CRISTI
PINTO, C.C. 63.315.340, COMO REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES
LA SUCURSAL BUCARAMANGA.

11 JUN 2010

El Notario Décimo (E) del Circulo de B/manga
da fe que la presente fotocopia es igual en su
contenido al original el cual ha tenido a la vista

NOTARIO DECIMO ENCARGADO
del Circulo de Bucaramanga



Notario Décimo del Circulo de Bucaramanga



DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DE 2010, DEL PREDIO NÚMERO 010200520066903 AVALUO
\$74.646.000.00, DIRECCIÓN C 32 32 40 AP 501 ED YANACUE, EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 6 DE
AGOSTO DE 2010.

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NÚMERO 220015/LA SECRETARIA DE
HACIENDA DE BUCARAMANGA, CERTIFICA QUE GOMEZ TORRADO
ALVARO, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL
POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN, DEL PREDIO
NÚMERO 010200520066903 DIRECCIÓN C 32 32 40 AP 501 ED YANACUE,
VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010, EXPEDIDO EN
BUCARAMANGA EL 6 DE AGOSTO DE 2010.

CERTIFICADO PAZ Y SALVO NÚMERO VAL 97344 EL ÁREA
METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, CERTIFICA QUE: GOMEZ TORRADO
ALVARO, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL ÁREA METROPOLITANA
DE BUCARAMANGA, POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE
VALORIZACIÓN, PREDIO NÚMERO 010200520066903 DIRECCIÓN C 32 32 40
AP 501 ED YANACUE, VALIDO HASTA EL 6 DE SEPTIEMBRE DEL 2010
EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, EL 6 DE AGOSTO DE 2010.

NOTA: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus
nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, y
todas las informaciones del inmueble, área, matrícula, predial y ubicación.
Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son
correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de
cualquier inexactitud en los mismos, por acción o por omisión. Conocen la ley y
saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que
autoriza; pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco
responde de la capacidad o aptitud legal de estos, para celebrar el presente
contrato. (Art. 9º D.L. 960/70). A los otorgantes se les hizo la advertencia que
deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro
del termino perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de
otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o
fracción de mes de retardo (Art. 14 Decreto 650/96), la aprobaron por estar de

acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fé. Lo escrito en otra letra vale.

DERECHOS: \$ 481,110.00

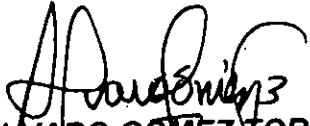
(Resolución 10301/09)

PAGO POR IVA \$ 76.978.00

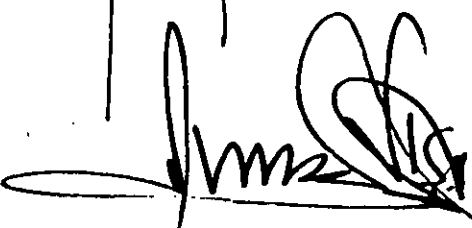
SUPER Y FONDO \$7.140.00

RETEN FUENTE \$ 1.550.000.00

CERTIFICADO No. 2699


ALVARO GOMEZ TORRADO


Huella dactilar indice derecho


WILLIAM LENIS LARA

Huella dactilar indice derecho

EL NOTARIO DÉCIMO,




FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Circuito de Bucaramanga

PRIMERA

COPIA

tomada de su original

No. 2497 de Fecha 23 AGOSTO 2010 que expide

conforme al artículo 41 del Decreto 2148 de 1983 en 9,

hojas con destino a BANCO DAVIVIENDA S.A.

Bucaramanga, 3 SEPTIEMBRE 2010

El Notario Décimo




FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Circuito de Bucaramanga



DR. JUAN JOSE BARRENEQUE SILVA

0-2-2-2-8