



## **INFORME SECRETARIAL**

Soacha, Cundinamarca. Agosto 10 de 2021. Al Despacho de la señora Juez las presentes, informando que se radicó demanda. Sírvase proveer.

El Secretario,

**NIBARDO CRUZ ROMERO**

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia  
Múltiple de Soacha (Transitorio).**

Soacha (Cund.), veintiuno (21) octubre de Dos Mil Veintiuno (2021)

### **REFERENCIA: EJECUTIVO No. 2021-603**

Del documento aportado con la demanda resulta a cargo del demandado una obligación expresa, clara y exigible de pagar una cantidad específica de dinero.

En consecuencia, el Juzgado conforme a las previsiones de los artículos 422 y 430 del Código General del Proceso, dispone librar la orden de pago por vía ejecutiva de **mínima cuantía** a cargo de **JOSE VICENTE MELO SILVA** con C.C. 19.375.671, a favor de **BANCO COMERCIAL AV. VILLAS S.A.** identificado con el Nit. 860.035.827-5, por las siguientes sumas de dinero:

### **PAGARE No 2457780**

1. \$15.425.431.00, por concepto de saldo de capital representado en el pagaré adosado como base de la ejecución.

1.1. Por los intereses moratorios sobre el anterior capital, a la tasa fluctuante que para cada periodo certifique la Superintendencia Financiera, desde la fecha de la presentación de la demanda hasta cuando se verifique su pago total.

1.2. \$1.443.678.00, por concepto de intereses remuneratorios representado en el pagaré adosado como base de la ejecución.

En la oportunidad procesal se resolverá sobre las costas.

Ordenase al demandado que cumpla con la obligación de pagar al acreedor en el término de cinco (05) días, contando con cinco días más para proponer excepciones.

Notifíquese el presente proveído al deudor en forma personal o conforme a los artículos 291 a 293 del Código general del Proceso, en orden de lo

**SMM**



Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de  
Soacha (Transitorio).  
Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

---

cual se requiere a la parte actora para que proceda a dicho trámite de manera perentoria.

Reconócese a la Dra. **LEIDY ANDREA SARMIENTO CASAS** como apoderada judicial de la parte actora en los términos y para los efectos del memorial poder presentado.

NOTIFÍQUESE,



MARIA ENEIDA ARIAS MORA  
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS  
CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE SOACHA-  
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se  
notifica por estado electrónico,  
hoy 22 de octubre de 2021.



## **INFORME SECRETARIAL**

Soacha, Cundinamarca. Agosto 10 de 2021. Al Despacho de la señora Juez las presentes, informando que se radicó demanda. Sírvase proveer.

El Secretario,

**NIBARDO CRUZ ROMERO**

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia  
Múltiple de Soacha (Transitorio).**

Soacha (Cund.), veintiuno (21) octubre de Dos Mil Veintiuno (2021)

### **REFERENCIA: EJECUTIVO No. 2021-604**

Del documento aportado con la demanda resulta a cargo del demandado una obligación expresa, clara y exigible de pagar una cantidad específica de dinero.

En consecuencia, el Juzgado conforme a las previsiones de los artículos 422 y 430 del Código General del Proceso, dispone librar la orden de pago por vía ejecutiva de **mínima cuantía** a cargo de **DAVID ALONSO VALENCIA TORRES** con C.C. 1024523257, a favor de **SMART TRAINING SOCIETY S.A.S.** identificado con el Nit. 830.033.825-2, por las siguientes sumas de dinero:

### **PAGARE No 136055**

1. \$6.318.000.00, por concepto de saldo de capital representado en el pagaré adosado como base de la ejecución.

1.1. Por los intereses moratorios sobre el anterior capital, a la tasa fluctuante que para cada periodo certifique la Superintendencia Financiera, desde la fecha de la presentación de la demanda hasta cuando se verifique su pago total.

En la oportunidad procesal se resolverá sobre las costas.

Ordenase al demandado que cumpla con la obligación de pagar al acreedor en el término de cinco (05) días, contando con cinco días más para proponer excepciones.

Notifíquese el presente proveído al deudor en forma personal o conforme a los artículos 291 a 293 del Código general del Proceso, en orden de lo cual se requiere a la parte actora para que proceda a dicho trámite de manera perentoria.

**SMM**



Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de  
Soacha (Transitorio).  
Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

---

Reconócese a la Dra. **PAOLA ANDREA CONTRERAS MENDEZ** como apoderada judicial de la parte actora en los términos y para los efectos del memorial poder presentado.

NOTIFÍQUESE,



**MARIA ENEIDA ARIAS MORA**  
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS  
CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE SOACHA-  
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se  
notifica por estado electrónico,  
hoy 22 de octubre de 2021.



## INFORME SECRETARIAL

Soacha, Cundinamarca. Agosto 10 de 2021. Al Despacho de la señora Juez las presentes, informando que se radicó demanda. Sírvase proveer.

El Secretario,

**NIBARDO CRUZ ROMERO**

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia  
Múltiple de Soacha (Transitorio).**

Soacha (Cund.), veintiuno (21) octubre de Dos Mil Veintiuno (2021)

## REFERENCIA: EJECUTIVO No. 2021-605

La anterior demanda es **INADMISIBLE** de Conformidad con el inciso 4 del artículo 90 del Código General del Proceso por no reunir los siguientes requisitos:

- 1.- Aclare el domicilio del demandado como quiera que en la parte introductoria del libelo se dice que la demandada tiene su domicilio en Bogotá, mientras en el acápite de notificaciones se afirma que en Soacha.
2. Los hechos de la demanda deberán corregirse, conforme al tenor literal del pagaré adosado como base de la acción (Numeral 4 del artículo 82 del Código General del Proceso.
3. Alléguese el nuevo libelo demandatorio conforme las previsiones del Acuerdo **PCSJA-11567 del 6 de junio de 2020** (protocolo para la gestión de documentos electrónicos digitalización y conformación del expediente.).

Subsánese el defecto dentro del término de cinco (5) días hábiles so pena de rechazo. (Inciso 4 del artículo 90 del Código General del Proceso).

NOTIFÍQUESE,



**MARIA ENEIDA ARIAS MORA**  
JUEZA

JUZGADO 4º DE PEQUEÑAS  
CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE SOACHA-  
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se  
notifica por estado electrónico,  
hoy 22 de octubre de 2021.



## **INFORME SECRETARIAL**

Soacha, Cundinamarca. Agosto 10 de 2021. Al Despacho de la señora Juez las presentes, informando que se radicó demanda. Sírvasse proveer.

El Secretario,

**NIBARDO CRUZ ROMERO**

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia  
Múltiple de Soacha (Transitorio).**

Soacha (Cund.), veintiuno (21) octubre de Dos Mil Veintiuno (2021)

### **REFERENCIA: EJECUTIVO No. 2021-606**

Del documento aportado con la demanda resulta a cargo del demandado una obligación expresa, clara y exigible de pagar una cantidad específica de dinero.

En consecuencia, el Juzgado conforme a las previsiones de los artículos 422 y 430 del Código General del Proceso, dispone librar la orden de pago por vía ejecutiva de **mínima cuantía** a cargo de **MARTHA SUSANA JAIME FORERO** con C.C. 52.103.298, a favor de **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** identificado con el Nit. 860.034.594-1, por las siguientes sumas de dinero:

### **PAGARE No 5416590002439526-4097440087752279**

1. \$4.675.135.00, por concepto de saldo de capital representado en el pagaré adosado como base de la ejecución.

1.1. Por los intereses moratorios sobre el anterior capital, a la tasa fluctuante que para cada periodo certifique la Superintendencia Financiera, desde la fecha de la presentación de la demanda hasta cuando se verifique su pago total.

### **PAGARE No 6885008249-4546000000324221**

2. \$29.676.409.17, por concepto de saldo de capital representado en el pagaré adosado como base de la ejecución.

2.1. Por los intereses moratorios sobre el anterior capital, a la tasa fluctuante que para cada periodo certifique la Superintendencia Financiera, desde la fecha de la presentación de la demanda hasta cuando se verifique su pago total.

**SMM**



Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de  
Soacha (Transitorio).  
Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

---

En la oportunidad procesal se resolverá sobre las costas.

Ordenase al demandado que cumpla con la obligación de pagar al acreedor en el término de cinco (05) días, contando con cinco días más para proponer excepciones.

Notifíquese el presente proveído al deudor en forma personal o conforme a los artículos 291 a 293 del Código general del Proceso, en orden de lo cual se requiere a la parte actora para que proceda a dicho trámite de manera perentoria.

Reconócese al Dr. **URIEL ANDRIO MORALES LOZANO** como apoderado judicial de la parte actora en los términos y para los efectos del memorial poder presentado.

NOTIFÍQUESE,



MARIA ENEIDA ARIAS MORA  
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS  
CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE SOACHA-  
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se  
notifica por estado electrónico,  
hoy 22 de octubre de 2021.



## **INFORME SECRETARIAL**

Soacha, Cundinamarca. Agosto 10 de 2021. Al Despacho de la señora Juez las presentes, informando que se radicó demanda. Sírvasse proveer.

El Secretario,

**NIBARDO CRUZ ROMERO**

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia  
Múltiple de Soacha (Transitorio).**

Soacha (Cund.), veintiuno (21) octubre de Dos Mil Veintiuno (2021)

### **REFERENCIA: EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL No. 2021-607**

Habiéndose presentado prueba de la obligación, aportado el certificado de Instrumentos Públicos se demuestra que la parte ejecutada figura como propietaria del inmueble hipotecado y reunidos los requisitos de los artículos 422, 468 y siguientes del Código General del Proceso, el Juzgado **DISPONE**:

1. Admitir la anterior demanda de ejecución.
2. Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de **mínima cuantía** a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y en contra de **SANDRA PATRICIA GUTIERREZ BAUTISTA**, por las siguientes cantidades:
  - 2.1. La suma equivalente a pesos moneda legal al momento de su pago de **72.489.3042 UVR** por concepto de capital **ACCELERADO**, que a la fecha de presentación de la demanda equivalen a \$21.678.020.75 pesos m/l.
  - 2.2. Por los intereses moratorios sobre el capital acelerado, liquidados a la tasa máxima permitida por el Banco de La República para créditos de vivienda, es decir **15.60% EFECTIVO ANUAL** desde la fecha de presentación de la demanda hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.
  - 2.3. Por concepto de **CAPITAL VENCIDO** por la cantidad **3.668.4958 UVRs** que a la fecha de presentación de la demanda equivalen a \$1.044.223.02 y que corresponde a las cuotas en mora, durante el período comprendido desde el **24 de diciembre de 2020** hasta el **24 de junio de 2021**.



Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de  
Soacha (Transitorio).  
Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

---

**2.4.** Por los intereses moratorios causados sobre cada una de las cuotas vencidas, liquidados a la tasa máxima efectiva anual permitida por el Banco de La República para créditos de vivienda, es decir **15.60% EFECTIVO ANUAL**, desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad de cada cuota hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

**2.5.** \$1.240.530.26 por concepto de intereses de plazo liquidados durante el período comprendido desde el **24 de diciembre de 2020** hasta el **24 de junio de 2021**.

**3. ORDÉNASE** al demandado que cumpla con la obligación de pagar al acreedor en el término de cinco (05) días, contando con cinco días más para proponer excepciones.

**4. Súrtase** la notificación de esta providencia a la parte demandada conforme a las previsiones de los artículos 289 al 292 del Código general del Proceso en orden de lo cual se requiere a la parte actora para que proceda a dicho trámite de manera perentoria.

**5.** Para los efectos del artículo 468 ibídem, se decreta el embargo y posterior secuestro del inmueble objeto de la acción. Oficiase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad.

**6.** Sobre costas se resolverá en su oportunidad.

**7.** Reconócese a la Dra. **CAROLINA ABELLO OTALORA** como apoderada judicial de la parte actora en los términos y para los efectos del memorial poder presentado.

NOTIFÍQUESE,



MARIA ENEIDA ARIAS MORA  
JUEZA

JUZGADO 4º DE PEQUEÑAS  
CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE SOACHA-  
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se  
notifica por estado electrónico,  
hoy **22 de octubre de 2021**.



## **INFORME SECRETARIAL**

Soacha, Cundinamarca. Agosto 10 de 2021. Al Despacho de la señora Juez las presentes, informando que se radicó demanda. Sírvasse proveer.

El Secretario,

**NIBARDO CRUZ ROMERO**

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia  
Múltiple de Soacha (Transitorio).**

Soacha (Cund.), veintiuno (21) octubre de Dos Mil Veintiuno (2021)

## **REFERENCIA: EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL No. 2021-608**

Habiéndose presentado prueba de la obligación, aportado el certificado de Instrumentos Públicos se demuestra que la parte ejecutada figura como propietaria del inmueble hipotecado y reunidos los requisitos de los artículos 422, 468 y siguientes del Código General del Proceso, el Juzgado **DISPONE**:

1. Admitir la anterior demanda de ejecución.
2. Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de **mínima cuantía** a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y en contra de **IVAN JAIR BACHILLER ORTIZ**, por las siguientes cantidades:
  - 2.1. **\$17.158.254.66** pesos m/l por concepto de capital **ACELERADO**.
  - 2.2. Por los intereses moratorios sobre el capital acelerado, liquidados a la tasa del **17.62% EFECTIVO ANUAL** desde la fecha de presentación de la demanda hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.
  - 2.3. \$930.528.69 Por concepto de **CAPITAL VENCIDO** y que corresponde a las cuotas en mora, durante el período comprendido desde el **13 de diciembre de 2020** hasta el **13 de julio de 2021**.
  - 2.4. Por los intereses moratorios causados sobre cada una de las cuotas vencidas, liquidados a la tasa del **17.62% EFECTIVO ANUAL**, desde la fecha de presentación de la demanda hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.
  - 2.5. \$1.198.221.68 por concepto de intereses de plazo liquidados durante el período comprendido desde el **13 de diciembre de 2020** hasta el **13 de julio de 2021**.

**SMM**



Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de  
Soacha (Transitorio).  
Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

---

3. **ORDÉNASE** al demandado que cumpla con la obligación de pagar al acreedor en el término de cinco (05) días, contando con cinco días más para proponer excepciones.
  
4. **Súrtase** la notificación de esta providencia a la parte demandada conforme a las previsiones de los artículos 289 al 292 del Código general del Proceso en orden de lo cual se requiere a la parte actora para que proceda a dicho trámite de manera perentoria.
  
5. Para los efectos del artículo 468 ibídem, se decreta el embargo y posterior secuestro del inmueble objeto de la acción. Oficiése a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad.
  
6. Sobre costas se resolverá en su oportunidad.
  
7. Reconócese a la Dra. **KATHERINE SUAREZ MONTENEGRO** como apoderada judicial de la parte actora en los términos y para los efectos del memorial poder presentado.

NOTIFÍQUESE,



MARIA ENEIDA ARIAS MORA  
JUEZA

JUZGADO 4º DE PEQUEÑAS  
CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE SOACHA-  
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se  
notifica por estado electrónico,  
hoy 22 de octubre de 2021.



## **INFORME SECRETARIAL**

Soacha, Cundinamarca. Agosto 10 de 2021. Al Despacho de la señora Juez las presentes, informando que se radicó demanda. Sírvasse proveer.

El Secretario,

**NIBARDO CRUZ ROMERO**

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia  
Múltiple de Soacha (Transitorio).**

Soacha (Cund.), veintiuno (21) octubre de Dos Mil Veintiuno (2021)

### **REFERENCIA: EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL No. 2021-609**

Habiéndose presentado prueba de la obligación, aportado el certificado de Instrumentos Públicos se demuestra que la parte ejecutada figura como propietaria del inmueble hipotecado y reunidos los requisitos de los artículos 422, 468 y siguientes del Código General del Proceso, el Juzgado **DISPONE**:

1. Admitir la anterior demanda de ejecución.
2. Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de **mínima cuantía** a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y en contra de **CARMEN PAOLA PARDO RINCON Y JUAN CARLOS ROJAS DELGADO**, por las siguientes cantidades:
  - 2.1. **\$20.400.765.72** pesos m/l por concepto de capital **ACELERADO**.
  - 2.2. Por los intereses moratorios sobre el capital acelerado, liquidados a la tasa del **18.37% EFECTIVO ANUAL** desde la fecha de presentación de la demanda hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.
  - 2.3. \$1.139.323.31 Por concepto de **CAPITAL VENCIDO** y que corresponde a las cuotas en mora, durante el período comprendido desde el **29 de septiembre de 2020** hasta el **29 de julio de 2021**.
  - 2.4. Por los intereses moratorios causados sobre cada una de las cuotas vencidas, liquidados a la tasa del **18.37% EFECTIVO ANUAL**, desde la fecha de presentación de la demanda hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.



Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de  
Soacha (Transitorio).  
Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

---

**2.5.** \$2.050.675.58 por concepto de intereses de plazo liquidados durante el período comprendido desde el **29 de septiembre de 2020** hasta el **29 de julio de 2021**.

**3. ORDÉNASE** al demandado que cumpla con la obligación de pagar al acreedor en el término de cinco (05) días, contando con cinco días más para proponer excepciones.

**4. SÚRTASE** la notificación de esta providencia a la parte demandada conforme a las previsiones de los artículos 289 al 292 del Código general del Proceso en orden de lo cual se requiere a la parte actora para que proceda a dicho trámite de manera perentoria.

**5.** Para los efectos del artículo 468 ibídem, se decreta el embargo y posterior secuestro del inmueble objeto de la acción. Oficiése a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad.

**6.** Sobre costas se resolverá en su oportunidad.

**7.** Reconócese a la Dra. **KATHERINE SUAREZ MONTENEGRO** como apoderada judicial de la parte actora en los términos y para los efectos del memorial poder presentado.

NOTIFÍQUESE,

  
**MARIA ENEIDA ARIAS MORA**  
**JUEZA**

JUZGADO 4º DE PEQUEÑAS  
CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE SOACHA-  
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se  
notifica por estado electrónico,  
hoy **22 de octubre de 2021**.



## **INFORME SECRETARIAL**

Soacha, Cundinamarca. Agosto 10 de 2021. Al Despacho de la señora Juez las presentes, informando que se radicó demanda. Sírvasse proveer.

El Secretario,

**NIBARDO CRUZ ROMERO**

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia  
Múltiple de Soacha (Transitorio).**

Soacha (Cund.), veintiuno (21) octubre de Dos Mil Veintiuno (2021)

## **REFERENCIA: EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL No. 2021-610**

Habiéndose presentado prueba de la obligación, aportado el certificado de Instrumentos Públicos se demuestra que la parte ejecutada figura como propietaria del inmueble hipotecado y reunidos los requisitos de los artículos 422, 468 y siguientes del Código General del Proceso, el Juzgado **DISPONE**:

1. Admitir la anterior demanda de ejecución.
2. Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de **mínima cuantía** a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y en contra de **SANDRA JANETH LOPEZ SANDOVAL**, por las siguientes cantidades:
  - 2.1. La suma equivalente a pesos moneda legal al momento de su pago de **62499.7403 UVR** por concepto de capital **ACELERADO**, que a la fecha de presentación de la demanda equivalen a \$17.788.301.08 pesos m/l.
  - 2.2. Por los intereses moratorios sobre el capital acelerado, liquidados a la tasa máxima permitida por el Banco de La República para créditos de vivienda, es decir **16.05% EFECTIVO ANUAL** desde la fecha de presentación de la demanda hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.
  - 2.3. Por concepto de **CAPITAL VENCIDO** por la cantidad **6823.6786 UVRs** que a la fecha de presentación de la demanda equivalen a \$1.942.114.46 y que corresponde a las cuotas en mora, durante el período comprendido desde el **22 de octubre de 2020** hasta el **22 de julio de 2021**.



Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de  
Soacha (Transitorio).  
Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

---

**2.4.** Por los intereses moratorios causados sobre cada una de las cuotas vencidas, liquidados a la tasa máxima efectiva anual permitida por el Banco de La República para créditos de vivienda, es decir **16.05% EFECTIVO ANUAL**, desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad de cada cuota hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

**2.5.** \$1.260.042.68 por concepto de intereses de plazo liquidados durante el período comprendido desde el **22 de octubre de 2020** hasta el **22 de julio de 2021**.

**3. ORDÉNASE** al demandado que cumpla con la obligación de pagar al acreedor en el término de cinco (05) días, contando con cinco días más para proponer excepciones.

**4. Súrtase** la notificación de esta providencia a la parte demandada conforme a las previsiones de los artículos 289 al 292 del Código general del Proceso en orden de lo cual se requiere a la parte actora para que proceda a dicho trámite de manera perentoria.

**5.** Para los efectos del artículo 468 ibídem, se decreta el embargo y posterior secuestro del inmueble objeto de la acción. Oficiase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad.

**6.** Sobre costas se resolverá en su oportunidad.

**7.** Reconócese a la Dra. **PAULA ANDREA GUEVARA LOAIZA** como apoderada judicial de la parte actora en los términos y para los efectos del memorial poder presentado.

NOTIFÍQUESE,

  
**MARIA ENEIDA ARIAS MORA**  
JUEZA

JUZGADO 4º DE PEQUEÑAS  
CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE SOACHA-  
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se  
notifica por estado electrónico,  
hoy **22 de octubre de 2021**.



## **INFORME SECRETARIAL**

Soacha, Cundinamarca. Agosto 10 de 2021. Al Despacho de la señora Juez las presentes, informando que se radicó demanda. Sírvasse proveer.

El Secretario,

**NIBARDO CRUZ ROMERO**

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia  
Múltiple de Soacha (Transitorio).**

Soacha (Cund.), veintiuno (21) octubre de Dos Mil Veintiuno (2021)

### **REFERENCIA: EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL No. 2021-611**

Habiéndose presentado prueba de la obligación, aportado el certificado de Instrumentos Públicos se demuestra que la parte ejecutada figura como propietaria del inmueble hipotecado y reunidos los requisitos de los artículos 422, 468 y siguientes del Código General del Proceso, el Juzgado **DISPONE**:

1. Admitir la anterior demanda de ejecución.
2. Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de **mínima cuantía** a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y en contra de **YENNI ROCIO VARGAS LEON**, por las siguientes cantidades:
  - 2.1. La suma equivalente a pesos moneda legal al momento de su pago de **114610.3254 UVR** por concepto de capital **ACCELERADO**, que a la fecha de presentación de la demanda equivalen a \$32.619.703.16 pesos m/l.
  - 2.2. Por los intereses moratorios sobre el capital acelerado, liquidados a la tasa máxima permitida por el Banco de La República para créditos de vivienda, es decir **14.25% EFECTIVO ANUAL** desde la fecha de presentación de la demanda hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.
  - 2.3. Por concepto de **CAPITAL VENCIDO** por la cantidad **4729.9623 UVRs** que a la fecha de presentación de la demanda equivalen a \$1.346.213.49 y que corresponde a las cuotas en mora, durante el período comprendido desde el **30 de noviembre de 2020** hasta el **30 de junio de 2021**.



Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de  
Soacha (Transitorio).  
Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

---

**2.4.** Por los intereses moratorios causados sobre cada una de las cuotas vencidas, liquidados a la tasa máxima efectiva anual permitida por el Banco de La República para créditos de vivienda, es decir **14.25% EFECTIVO ANUAL**, desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad de cada cuota hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

**2.5.** \$1.690.543.13 por concepto de intereses de plazo liquidados durante el período comprendido desde el **30 de noviembre de 2020** hasta el **30 de junio de 2021**.

**3. ORDÉNASE** al demandado que cumpla con la obligación de pagar al acreedor en el término de cinco (05) días, contando con cinco días más para proponer excepciones.

**4. Súrtase** la notificación de esta providencia a la parte demandada conforme a las previsiones de los artículos 289 al 292 del Código general del Proceso en orden de lo cual se requiere a la parte actora para que proceda a dicho trámite de manera perentoria.

**5.** Para los efectos del artículo 468 ibídem, se decreta el embargo y posterior secuestro del inmueble objeto de la acción. Oficiése a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad.

**6.** Sobre costas se resolverá en su oportunidad.

**7.** Reconócese a la Dra. **PAULA ANDREA GUEVARA LOAIZA** como apoderada judicial de la parte actora en los términos y para los efectos del memorial poder presentado.

NOTIFÍQUESE,



MARIA ENEIDA ARIAS MORA  
JUEZA

JUZGADO 4º DE PEQUEÑAS  
CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE SOACHA-  
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se  
notifica por estado electrónico,  
hoy **22 de octubre de 2021**.



Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de  
Soacha (Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

---



Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha  
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha  
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), veintiuno (21) de octubre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: EJECUTIVO SINGULAR No 406-19

Se procede a dar aplicación al artículo 93 del C.G. del P., esto es, tener como corregida la demanda conforme lo solicita la parte actora, con respecto al número de identidad del demandado ALFONSO GONZALEZ GARAVITO, identificado con la C.C. No 74.327.736.

Notifíquese el presente proveído junto con el mandamiento de pago de fecha 3 de septiembre de 2019.

Una vez en firme esta providencia, secretaria de cumplimiento al auto de fecha 18 de marzo de 2021.

NOTIFÍQUESE



**MARIA ENEIDA ARIAS MORA**  
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS  
CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE SOACHA-  
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se  
notifica por estado electrónico,  
hoy 22 de octubre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha  
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

---

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha  
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), veintiuno (21) de octubre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: PERTENENCIA No 556-19

Obre en autos la contestación del curador ad-litem, quien no se opone a las pretensiones de la demanda.

Requírase a la parte actora para que dé tramite a los oficios que reposan a folios 133 a 135, para lo cual se le concede el termino de 30 días so pena de dar aplicación al numeral 1 del artículo 317 del C.G. del P.

NOTIFÍQUESE



MARÍA ENEIDA ARIAS MORA  
JUEZA

JUZGADO 4º DE PEQUEÑAS  
CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE SOACHA-  
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se  
notifica por estado electrónico,  
hoy 22 de octubre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha  
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

---

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha  
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), veintiuno (21) de octubre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: PERTENENCIA No 187-19

Obre en autos la contestación del curador ad-litem, quien no se opone a las pretensiones de la demanda.

Como quiera que no se ha obtenido respuesta a los oficios No 1146 fl. 80 y 1145 fl. 83, secretaria oficie requiriendo a dichas entidades para que se pronuncien al respecto.

Requírase a la parte actora para que dé tramite a los oficios antes indicados, para lo cual se le concede el termino de 30 días so pena de dar aplicación al numeral 1 del artículo 317 del C.G. del P.

NOTIFÍQUESE



**MARIA ENEIDA ARIAS MORA**  
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS  
CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE SOACHA-  
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se  
notifica por estado electrónico,  
hoy 22 de octubre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha  
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

---

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha  
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), veintiuno (21) de octubre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: EJECUTIVO HIPOTECARIO No 541-16

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición presentado por la apoderada de la parte demandante, contra el auto diez (10) de agosto de 2021, mediante el cual se dejó sin valor y efecto la diligencia de remate.

#### ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Manifiesta la togada recurrente, que para la diligencia de remate no se tenía conocimiento del proceso de negociación de deudas de la demandada, que ni ésta ni el centro de conciliación arbitraje y amigable composición “FUNDACIÓN LIBORIO MEJIA” no informaron de esta situación al despacho para evitar la diligencia, sino que esperaron a que se efectuara para para presentar el auto de admisión y el incidente de nulidad.

Por lo que solicita se revoque la decisión y no se acceda a la nulidad, que en caso contrario solicita se conceda el recurso de apelación.

#### CONSIDERACIONES

Revisado la providencia motivo de este recurso, el despacho no le halla la razón a la recurrente, toda vez, que debe entender que es la misma ley que determina que los procesos se suspenderán una vez sea aceptado la negociación de deudas, si bien es cierto no se puso en conocimiento ante este Despacho dicho trámite y del auto admisorio, no quiere decir que por ello la diligencia de remate tenga validez y no se pueda dejar sin valor y efecto o decretar la nulidad, como la misma norma lo prevé.

Ahora, el Despacho en aplicación al control de legalidad y para no producir perjuicios a terceros, en este caso a la rematante, profirió dicha providencia, por cuanto si se espera a que la parte demandada contrate los servicios de



Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha  
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

---

un profesional del derecho, para proceder a fallar el incidente de nulidad, será más gravosa la situación para la postora, quien es en últimas la perjudicada en este asunto.

En consecuencia se mantendrá la providencia del 10 de agosto de 2021, por lo antes indicado.

No se accede al recurso de apelación, por cuanto la providencia no se ajusta a ningún caso indicado en el artículo 321 del C. G. del P.

Por lo expuesto, el Juzgado **RESUELVE**:

**PRIMERO:** Mantener el auto de fecha 10 de agosto de 2021 por las razones antes mencionadas.

**SEGUNDO:** No conceder el recurso de apelación por lo ya indicado.

NOTIFÍQUESE



**MARIA ENEIDA ARIAS MORA**  
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS  
CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE SOACHA-  
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se  
notifica por estado electrónico,  
hoy 22 de octubre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha  
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

---

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha  
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), veintiuno (21) de octubre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: VERBAL SUMARIO (SIMULACIÓN) No 623-19

Se reconoce a la sociedad FORERO & FERNANDEZ ABOGADOS S.A.S., representada por la Dr. SANDRA FERNANDEZ PEÑARANDA, como apoderada de la demandada JENNIFER RINCON CORDERO, en los términos del poder conferido QUE REPOSA A FOLIO 102.

Al recurso de reposición interpuesto por la apodera de la demandada JENNIFER RINCON CORDERO, contra el auto del 15 de junio de 2021, a este no se le dará trámite por extemporáneo.

De la contestación de la demanda se ordena correr traslado a la parte actora, por el término de tres (3) días, para que pida pruebas relacionadas con ellas. De conformidad con el inciso 6 del artículo 391 del C.G. del P.

Obre en autos la respuesta de la contestación de la demanda allegada por el apoderado de la parte actora.

NOTIFÍQUESE

  
**MARIA ENEIDA ARIAS MORA**  
**JUEZA**

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS  
CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE SOACHA-  
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se  
notifica por estado electrónico,  
hoy 22 de octubre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha  
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha  
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), veintiuno (21) de octubre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: EJECUTIVO HIPOTECARIO No 917-19

Teniendo en cuenta el escrito que reposa a folio 132, téngase por notificado por conducta concluyente de conformidad a lo establecido en el artículo 301 del C.G. del P. al demandado JESUS ALFREDO FRANCO TORRES.

Secretaria contabilice el término de contestación de la demanda.

Habida cuenta que la medida de embargo sobre el inmueble se encuentra inscrita, el Juzgado dispone:

ORDENAR EL SECUESTRO del inmueble con matrícula número **051-203887**.

Se designa como secuestre DELEGACIONES LEGALES SAS., quien forma parte de la lista de auxiliares. Notifíquesele telegráficamente o por el medio más expedito la designación y adviértasele que el cargo es de obligatoria aceptación "so pena de que sea excluido de la lista, salvo justificación aceptada". A quien se le fijan como honorarios la suma **\$250.000.00 M/cte.**, los que deberán ser cancelados por la parte demandante en el momento de la diligencia.

Teniendo en cuenta que el Ministerio de Salud ha establecido un sector especial de la población que debe mantener el aislamiento social de modo obligatorio por sus condiciones de salud (enfermedades de base) o por la edad, dentro de los cuales se encuentra esta funcionaria y a fin de garantizar el acceso a la administración de Justicia, el Juzgado dispone:

Comisiónese la diligencia de secuestro, con amplias facultades incluidas la de designar otro secuestre en caso de ausencia del nombrado por el despacho y por el término que sea necesario al señor Inspector Municipal de Policía de la zona respectiva, a quien se le libraré Despacho comisorio.

NOTIFÍQUESE

  
MARIA ENEIDA ARIAS MORA  
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS  
CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE SOACHA-  
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se  
notifica por estado electrónico,  
hoy 22 de octubre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha  
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

---

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha  
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), veintiuno (21) de octubre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: EJECUTIVO HIPOTECARIO No 014-19

Téngase por notificados a los demandados JESUS ALBEIRO ORDOÑEZ E IBETH MILENA NIETO VELASCO, de conformidad con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, quienes a la fecha no han contestado la demanda ni han efectuado pago alguno.

NOTIFÍQUESE



**MARIA ENEIDA ARIAS MORA**  
**JUEZA**

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS  
CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE SOACHA-  
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se  
notifica por estado electrónico,  
hoy 22 de octubre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha  
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

---

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha  
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), veintiuno (21) de octubre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: EJECUTIVO HIPOTECARIO No 578-19

Atendiendo la anterior solicitud y con fundamento en el artículo 461 del Código General del Proceso, el Juzgado:

**RESUELVE:**

1. Declarar terminado el proceso por **pago total de la obligación** de la obligación.
2. Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares tomadas en desarrollo de la acción. Líbrense los correspondientes oficios, previa verificación, por secretaría, de la no existencia de embargo de remanentes.
3. Desglosar los documentos base de la ejecución y hacer entrega de los mismos a la parte demandada, con las constancias respectivas.
4. Cumplido lo anterior, ARCHÍVESE el expediente.

NOTIFÍQUESE



MARIA ENEIDA ARIAS MORA  
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS  
CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE SOACHA-  
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se  
notifica por estado electrónico,  
hoy 22 de octubre de 2021.



Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha  
(Transitorio).

Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019

---

**Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha  
(Transitorio).**

Soacha (Cund.), veintiuno (21) de octubre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref: EJECUTIVO HIPOTECARIO No 753-15

Teniendo en cuenta lo solicitado por el rematante y como quiera que allega las respectivas pruebas de las deudas del bien rematado, configurándose lo exigido en el numeral 7 del artículo 455 del C.G. del P., el despacho dispone:

Páguese al rematante la suma de \$7.947.340 fl. 310 y 320.

Para lo anterior, secretaria proceda a fraccionar el título Judicial No 400100008076569 de \$8.792.000,00 por dos de \$7.947.340,00 para pagar al rematante de las deudas del bien rematado y el otro por \$844.660,00, los cuales serán para la obligación que aquí se persigue.

En cuanto a lo solicitado por la señora TATIANA RODRIGUEZ ARANGO, teniendo en cuenta que no es rematante ni parte dentro el presente asunto, no se accede a lo petitionado.

NOTIFÍQUESE

  
MARIA ENEIDA ARIAS MORA  
JUEZA

JUZGADO 4 ° DE PEQUEÑAS  
CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE SOACHA-  
CUND. (TRANSITORIO).

La Providencia anterior se  
notifica por estado electrónico,  
hoy 22 de octubre de 2021.

124  
RAD. 2019-623 PROCESO VERBAL DE SIMULACIÓN. de MATILDE CORDERO NEIRA Vs.  
PEDRO EMILIO RONCÍN SUESCUN

Sandra fernandez <san\_ferpe@hotmail.com>

Mié 07/07/2021 15:59

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Cundinamarca - Soacha <j03cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
CC: amadeo valero <amadeo\_valero@hotmail.com>; jennifer99426@gmail.com <jennifer99426@gmail.com>

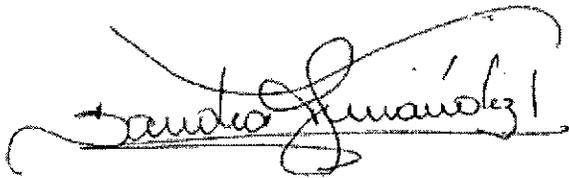
📎 2 archivos adjuntos (22 MB)

CONTESTACIÓN DEMANADA DE SIMULACIÓN J. 4o. PQC SOACHA 2019-623.pdf; ANEXOS CONTESTACIÓN DEMANDA  
SIMULACIÓN 2019-623 J. 4o. PQC DE SOACHA.pdf;

Señor JUEZ 4º. DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SOACHA  
(Transitorio), cordial saludo.

Haciendo uso de lo establecido en el Decreto 806 de 2020, me permito por este medio allegar  
contestación demanda y proposición de excepciones, en nombre de la litisconsorte necesaria por  
pasiva

Att,



**SANDRA FERNÁNDEZ PEÑARANDA**  
C. C. No. 35.506.146 de Bogotá  
T. P. No. 70.261 del C. S. de la J.  
Representante Legal Forero & Fernández Abogados S.A.S.  
Correo: [san\\_ferpe@hotmail.com](mailto:san_ferpe@hotmail.com)  
Tel. 3115135979 - 8121911

130  
156 anexos  
UN CO

Sandra Fernández Peñaranda  
Abogada Especializada



Señor  
Juez Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha  
(Transitorio)  
j03cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref.: Proceso Verbal Sumario (Simulación)  
Demandante: MATILDE CORDERO NEIRA.  
Demandado: PEDRO EMILIO RINCON SUESCUN  
RADICACIÓN N. 2019-623

Asunto: Contestación de la demanda y excepciones

**Sandra Fernández Peñaranda**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 35.506.146 de Bogotá, titular de la tarjeta profesional de abogado No. 70.261 del Consejo Superior de la Judicatura, representante legal de la sociedad **FORERO & FERNÁNDEZ ABOGADOS S. A. S.**, con Nit. 901213491-6, domiciliada en Bogotá, según consta en certificado de existencia y representación legal emitido por la Cámara de Comercio de Bogotá, actuando en mi calidad de apoderada judicial, de la señora Jennifer Rincón Cordero, estando dentro del término legal, con la posibilidad que el Despacho le otorgo para que interviniera dentro del proceso de la referencia, en ejercicio de la defensa de los intereses de mi poderdante, teniendo en cuenta que a la fecha el proceso en la página web del juzgado se encuentra inactivo y no habiendo dentro del expediente constancia de notificación de la Sra. Jennifer Rincón y al no haberse dado trámite al recurso de reposición interpuesto por la suscrita contra el auto del 15 de junio de 2021, me permito contestar la demanda de la siguiente forma, reservándome el derecho de ampliar el presente escrito para incluir excepciones y pruebas que se encuentran pendientes de enviar desde Esapaña:

#### FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

El Dr. Amadeo Valero Muñoz apoderado de la Sra. Matilde Cordero Neira, presentó la demanda de Simulación contra el Sr. Pedro Emilio Rincón Suescun y manifestó unos hechos que me permito describir así:

**Frente al hecho 1.** No es un hecho sino una afirmación del apoderado de la demandante, consistente en que las partes de este proceso acordaron disolver y liquidar la sociedad patrimonial de 28 años, frente a lo cual manifiesto que no me consta que los señores Pedro Emilio Rincón Suescun y Matilde Cordero Neira hayan liquidado una sociedad patrimonial.

Por el contrario, en la escritura pública N. 2738 del 20 de diciembre de 2000 de la Notaría Primera de Fusagasugá, mediante la cual el señor Faustino Ospina identificado con la cédula de ciudadanía N. 17.014.680 de Bogotá le vendió a los señores Rincón y Cordero, el lote y la casa de habitación ubicada en la calle 18 # 11 A 39 de Fusagasugá, en la cláusula segunda consta:

*“Que a título de venta transfiere a favor de Pedro Emilio RINCON SUESCUN, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.491.711 de Bogotá, soltero, domiciliado en la ciudad de Fusagasugá, y de Matilde CORDERO NEIRA, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.822.313 de Bucaramanga,*

Calle 75 No. 13-58 oficina 401-403-404 Bogotá.  
Tel 3000455 CEL. 3115135979

Correo electrónico: [juridicoffasas@gmail.com](mailto:juridicoffasas@gmail.com); [san\\_ferpe@hotmail.com](mailto:san_ferpe@hotmail.com)



Sandra Fernández Peñaranda  
Abogada Especializada

**soltera, domiciliado en la ciudad de Fusagasugá**

Es decir, que el Sr. Rincón y la Sra. Cordero, al 20 de diciembre de 2020 manifestaron voluntariamente ante un notario que su estado civil era **soltero**, por lo tanto no se entiende a qué sociedad patrimonial se refiere el Dr. Amadeo Valero cuando su poderdante dijo que era soltera y no manifestó tener una unión marital de hecho.

**Frente al hecho 2.** Si bien existe un documento denominado ACTA DE CONCILIACION EN EQUIDAD del 6 de julio de 2016, que en el numeral 3. establece que la casa de la calle 13 # 1-09 de Soacha identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N. 051-11510 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha queda para el señor Pedro Rincón, no se entiende por qué razón en ese documento se colocó que él le compra el 50 % de las mejoras que le realizaron al inmueble, si en el mismo documento consta:

***“ya que este predio lo había adquirido el señor PEDRO EMILA (sic) RINCON SUESCUN antes de empezar la convivencia con la señora MATILDE CORDERO NEIRA”*** Lo resaltado es mío.

En el hipotético caso de que fuera cierta la unión marital de hecho, en el numeral 3 del mencionado documento, se reconoce que ese inmueble fue adquirido antes de la “convivencia” con la Sra. Cordero, no se entiende por qué razón se colocó en el documento que el Sr. Pedro le compra el 50% de las mejoras que se le realizaron al inmueble y lo obligan a cancelar la suma de \$100.000.000 antes del 30 de junio de 2017, si en el mismo numeral 3 establece que el avalúo comercial del inmueble al 2016 era de \$296.000.000, es decir, que con ese documento lo que pretender es obligar a pagar un poco menos de la mitad del valor del inmueble que es de su propiedad y no hace parte de los bienes a liquidar.

Además, a ese inmueble no se le realizó mejoras, por esa razón la obligación adquirida de pagar \$100MM por el 50% de las mejoras realizadas presenta un error en la causa principal del acto, ya que al ser la Sra. Matilde Cordero, aquí demandante, quien cito a la casa de justicia al Sr. Pedro Cordero, el cual asistió sin abogado, siendo lego del tema y sin que se le explicara lo que estaba sucediendo y la obligación que asumía, lo hicieron firmar un documento, que no debía firmar ya que se comprometió a pagar algo que no tenía que pagar.

Es importante aclarar que el Sr. Pedro Rincón, tiene como estudios hasta el tercer grado de bachillerato.

**Frente al hecho 3.** No es un hecho sino una afirmación del demandante, respecto de la cual, no me consta que se haya iniciado un proceso ejecutivo y cuáles son las actuaciones que se han realizado dentro del proceso. Lo que si manifiesto es que habiendo un error de hecho en la causa principal del acto de la obligación de pagar \$100MM, el error de hecho genera un vicio del consentimiento conforme lo establece el artículo 1510 del Código Civil Colombiano que reza:

***“Artículo 1510. Error de hecho sobre la especie del acto o el objeto***

*El error de hecho vicia el consentimiento cuando recae sobre la especie de acto o contrato que se ejecuta o celebra, como si una de las partes entendiese empréstito y la otra donación; o sobre la identidad de la cosa específica de que se trata, como si en el contrato de venta el vendedor entendiese vender cierta cosa determinada, y el comprador entendiese comprar otra”.*

Por lo anterior no es cierto que el Sr. Pedro Rincón tenga que pagar los \$100MM.



Sandra Fernández Peñaranda  
Abogada Especializada

**Frente al hecho 4.** No es un hecho sino una afirmación del demandante, respecto de la cual, no me consta que se haya decretado el embargo del inmueble identificado con el FMI N. 051-11510 y tampoco me consta que el Sr. Pedro haya vendido dicho inmueble.

**Frente al hecho 5.** Es parcialmente cierto y aclaro, el Sr. Pedro Rincón figuraba como propietario del 50% del inmueble identificado con el FMI N. 157-101110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, pero conforme consta en el numeral 2 del documento denominado acta de conciliación en equidad, ese inmueble le quedo al Sr. Pedro Rincón, y en el numeral 4 del mismo documento se estableció que las respectivas escrituras se debían hacer antes del 18 de octubre de 2016, es decir, que el Sr. Pedro se convirtió en dueño del 100% de dicho inmueble, pero la Sra. Matilde Cordero no le ha cumplido con la firma del traspaso del 50% del inmueble conforme la obligación por ella adquirida.

**Frente al hecho 6.** No es cierto y aclaro, no se ha realizado ninguna simulación. Lo que mi poderdante Sra. Jeniffer Rincón Cordero pacto con el Sr. Pedro Rincón mediante la escritura pública número 1647 de la Notaria Segunda de Soacha el 28 de mayo de 2018, fue la compraventa de la nuda propiedad del 50% inmueble identificado con el FMI N. 157-101110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, la cual cumple con los requisitos legales, es ley para las partes y surtió efectos frente a terceros desde que se registró en el folio de matrícula inmobiliaria.

**Frente al hecho 7.** Es cierto.

**Frente al hecho 8.** No es un hecho sino una afirmación del apoderado de la demandante, respecto al cual me permito manifestar que si bien en el escrito denominado acta de conciliación en equidad se colocó que tenía un avalúo comercial de \$268.615.000, se reitera que el Sr. Pedro Rincón es lego en la materia, asistió solo a la casa de justicia y por temor y sin saber que estaba haciendo firma el documento, pero en la realidad no se realizó ningún avalúo comercial al inmueble.

Adicionalmente, conforme consta en la escritura pública N. 2738 del 20 de diciembre de 2000 de la Notaria Primera de Fusagasugá, mediante la cual el señor Faustino Ospina identificado con la cedula de ciudadanía N. 17.014.680 de Bogotá le vendió a los señores Rincón y Cordero, el lote y la casa de habitación ubicada en la calle 18 # 11 A 39/41 de Fusagasugá que tenía un área de 176 metros cuadrados, y a la cual le correspondía el FMI N. 290-0010820 en la cláusula quinta se pactó:

*"Que el precio de la venta es la cantidad de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24.000.000) ..."*

Quiere decir que el Sr. Pedro Rincón, compro el inmueble que tenía 176 M2 en \$24.000.000.

Posteriormente desenglobo el inmueble y del folio matriz 290-0010820 se crearon los dos FMI inmobiliaria así:

- FMI N. 157-1111 correspondiente al inmueble con nomenclatura calle 18 # 11 A 41 de Fusagasugá respecto del cual el Sr. Pedro Rincón le cumplió a la señora Matilde Cordero en el sentido de escriturarle la transferencia de su 50% para que ella se volviera propietaria del 100% de dicho inmueble.
- FMI N. 157-101110 correspondiente al inmueble con nomenclatura calle



Sandra Fernández Peñaranda  
Abogada Especializada

18 # 11 A 39 de Fusagasugá, el cual quedo con 88 M2.

El Pedro Rincón considero que al haber pagado tan solo \$24.000.000 por el lote de mayor extensión, estar avaluado catastralmente el inmueble en la suma de \$87.923.000 al 2018 y siendo el contrato celebrado de compra venta de la nuda propiedad del 50% del inmueble y habiéndose celebrado el contrato de servidumbre hasta el día en que el Sr Pedro se muera, se consideró un justo precio la suma de \$20.000.000 frente a lo cual mi poderdante acepto el negocio y le pago el precio al Sr. Pedro Rincón.

**Frente al hecho 9.** No me consta.

**Frente al hecho 10.** Se trata de varias afirmaciones del apoderado de la demandante que no son ciertas y respecto a las cuales manifiesto que:

No es cierto que el contrato sea simulado, el contrato de compraventa es real, refleja la voluntad del Sr. Pedro Rincón de vender y la voluntad de la Sra, Jeniffer Rincón de comprar, y cumple con los requisitos de ley.

No es cierto que la Sra. Jeniffer Rincón no estuviera enterada del negocio, ya que el mismo fue pactado por ella y el Sr. Rincón desde febrero de 2018, cuando hablaron y se llegó al acuerdo de celebrar la escritura de compraventa para lo cual mi poderdante acudió al Notario Eugenio Pérez Almarche de Europa y mediante escritura pública N. 324 del 26 de febrero de 2018, y le otorgo poder al Sr. Pedro Emilio Rincón Suescun para que en su nombre y representación, procediera a firmar y suscribir escritura pública de compraventa del 50% a favor de la señora Rincón Cordero del inmueble identificado con el FMI N. 157-101110 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasuga.

A la fecha de la compraventa el inmueble se encontraba libre de embargos y por esa razón se pudo realizar el registro del negocio jurídico pactado entre el Sr. Pedro Rincón y la Sra, Jeniffer Rincón.

**Frente al hecho 11.** No es cierto que la escritura de compraventa no cuente con la aceptación de la compradora, esta se encuentra dada en la cláusula sexta de la escritura pública N. 1647 del 28 de mayo de 2018 de la Notaria Segunda de Soacha literal a) que reza:

a) *“Que acepta la presente escritura y en especial la Venta que ella contiene a favor de la Compradora”*

Al haber otorgado la Sra. Jeniffer Rincón el poder mediante escritura pública N. 324 del 26 de febrero de 2018, le otorgo al Sr. Pedro Rincón, la facultad de aceptar la escritura de compraventa.

**Frente al hecho 12.** No es un hecho sino la definición que le quiere dar el apoderado de la demandante a la figura de la simulación. Definición que no corresponde a la dada por el artículo 1766 del código civil colombiano que reza Simulación:

*«Las escrituras privadas hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros”.*

**FRENTE A LAS PRETENSIONES**

**Me opongo a la pretensión primera** mediante la cual se pide se declare la simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en la Escritura Publica N. 1647 del 28 de mayo de 2018 de la Notaria Segunda de Soacha,

135



Sandra Fernández Peñaranda  
Abogada Especializada

suscrita por el señor Pedro Rincón en favor de su hija Jennifer Rincón Cordero respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria N. 157-101110 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Fusagasugá, debido a que la mencionada escritura pública consagra la realizad del contrato de compraventa celebrado entre el señor Pedro Rincón como vendedor y la Sra. Jennifer Rincón en su calidad de compradora y se cumple con los requisitos legales conforme se expone en las excepciones que se presentan.

**Me opongo a la pretensión segunda** de decretar la nulidad de la escritura y ordenar la cancelación de las anotaciones 05 y 06 del folio de matrícula inmobiliaria N. 157-101110 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Fusagasugá, debido a que la compraventa es real y cumple con los requisitos legales establecidos en la legislación colombiana.

**Me opongo a la pretensión** de condena en costas.

**EXCEPCIONES**

Me permito presentar como excepciones de mérito o fondo las siguientes:

**EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA PARA DEMANDAR**

La excepción consiste en que la demanda de simulación la presenta la Sra. Matilde Cordero con el argumento de que no ha podido embargar el 50% del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N. 157-101110 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Fusagasugá, debido a la compraventa realizada por el Sr. Pedro Rincón a la Sra. Jennifer Rincón, con lo cual no se ha podido pagar la deuda consagrada en el numeral 3 del acta de conciliación en equidad.

Al respecto me permito manifestar que el acta de conciliación en equidad, adolece de error de hecho, por las siguientes razones:

1. Como se dijo al contestar el hecho 2 de la demanda de simulación, al momento de la compra del inmueble identificado con el FMI 290-0010820 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Fusagasugá, en la escritura pública N. 2738 del 20 de diciembre de 2000 de la Notaria Primera de Fusagasugá, mediante la cual el señor Faustino Ospina identificado con la cedula de ciudadanía N. 17.014.680 de Bogotá le vendió a los señores Rincón y Cordero, el lote y la casa de habitación ubicada en la calle 18 # 11 A 39 de Fusagasugá, en la cláusula segunda consta:

*“Que a título de venta transfiere a favor de Pedro Emilio RINCON SUESCUN, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.491.711 de Bogotá, soltero, domiciliado en la ciudad de Fusagasugá, y de Matilde CORDERO NEIRA, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.822.313 de Bucaramanga, soltera, domiciliado en la ciudad de Fusagasugá”*

Es decir, que el Sr. Rincón y la Sra. Cordero, al 20 de diciembre de 2020 manifestaron voluntariamente ante un notario que su estado civil era **solteros**, por lo tanto no es cierto que las partes demandante y demandada de este proceso tuvieran una unión marital de hecho ya que su voluntad era estar **solteros**, en ese sentido no se cumple con la definición de unión marital de hecho que consiste en:

*“la unión formada entre un hombre y una mujer que, sin estar casados, hacen*



Sandra Fernández Peñaranda  
Abogada Especializada

*una comunidad de vida permanente y singular”.*

Al existir la prueba de confesión de las partes de ser solteras se desvirtúa que existiera una unión marital de hecho que diera lugar a la liquidación de la sociedad patrimonial de hecho.

2. Como se dijo al contestar el hecho 3 de la demanda de simulación, la obligación que pretende cobrar la demandante surge del numeral 3 del acta de conciliación en la cual se le reconoce que el Sr. Pedro Rincón debe pagar a la Sra. Matilde Cordero la suma de \$100MM por concepto del 50% de las mejoras de un inmueble que es de propiedad del Sr. Pedro Rincón que fue adquirido por él antes de la unión marital de hecho.

Esta establecido que los bienes que hayan sido adquiridos por cada una de las partes antes de empezar la relación no entrarán en el inventario de la liquidación patrimonial, lo cual genera un error de hecho.

Adicionalmente es importante aclarar que quien solicito la cita ante la casa de justicia fue la Sra. Matilde Cordero quien tenía todo preparado para que dentro del acta de conciliación se le reconociera pagar una suma de \$100MM por el concepto de mejoras, sin demostrar a que mejoras se refería y cuando en la realidad a ese inmueble no se le realizo ninguna mejora.

El Sr. Pedro Rincón es lego en el tema de liquidación de sociedad patrimonial de hecho y por esa razón no entendió que al suscribir el acta se estaba obligando a pagarle a la Sra. Matilde Cordero la suma de \$100MM por algo que no existe, lo cual genera un error de hecho que conforme lo establece el artículo el artículo 1510 del Código Civil Colombiano vicia el consentimiento y por esa razón la obligación es ineficaz conforme lo establecido en el artículo 1511 del Código Civil que reza:

*“Artículo 1511. Error de hecho sobre la calidad del objeto*

*El error de hecho vicia asimismo el consentimiento cuando la sustancia o calidad esencial del objeto sobre que versa el acto o contrato, es diversa de lo que se cree; como si por alguna de las partes se supone que el objeto es una barra de plata, y realmente es una masa de algún otro metal semejante.*

*El error acerca de otra cualquiera calidad de la cosa no vicia el consentimiento de los que contratan, sino cuando esa calidad es el principal motivo de una de ellas para contratar, y este motivo ha sido conocido de la otra parte”.*

En el estudio realizado por la Dra. Martha Lucía Neme Villarreal abogada de la Universidad Eternado de Colombia. Especialista en derecho Comercial de la Universidad de los Andes. Magíster en Sistema Giuridico romanistico e unificazione del diritto de la università degli Studi di roma 'Tor Vergata'. Doctora en Derecho Privado, de la misma Universidad, publicado en la <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/derpri/article/view/3194/3440>, titulado **“El error como vicio del “consentimiento” frente a la protección de la confianza en la celebración del contrato”** dice:

Sandra Fernández Peñaranda  
Abogada Especializada



*"Bajo el influjo de la teoría tomista del error, la Segunda escolástica – particularmente los teólogos de los siglos XVI y XVII<sup>651</sup> – trató el problema del error como vicio de la voluntad en la celebración de un contrato bajo el presupuesto de que el mismo fuese "causal" e "imputable", de manera que el contrato es inválido si la parte que yerra no habría celebrado el contrato si hubiera tenido un conocimiento completo de los hechos, hasta donde a ella concierne<sup>662</sup>.*

En ese orden de ideas al existir error de hecho en lo establecido en el numeral 3 del acta de conciliación debido a que el Sr. Pedro Rincón no entendió que se estaba obligando a pagar a la Sra. Matilde Cordero la suma de \$100MM por algo que no existía (mejoras de un inmueble que era de propiedad del Sr. Rincón, las cuales nunca se realizaron y que el inmueble no hacía parte de la liquidación por haber sido adquirido antes de la unión" la consecuencia es la ineficacia de la obligación ya que el artículo 1502 del Código Civil exige para el surgimiento de la obligación el consentimiento libre de vicio y si el consentimiento está viciado por error de hecho, el negocio jurídico será ineficaz de pleno derecho, por esa razón al ser ineficaz la obligación de pagar \$100MM la demandante carece de legitimación en la causa para pretender la simulación de una compraventa celebrada legalmente para que se le pague lo que no se le adeuda.

### EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE SIMULACIÓN

El legislador estableció en el artículo 1766 del código civil la figura de la simulación así:

#### **"Artículo 1766. Simulación**

*Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros.*

*Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero".*

Si bien las jurisprudencias que se traen a colación en la demanda dicen que la simulación es una declaración ficticia de voluntad, con la anuencia de ambas partes, buscando fingir actos o contratos con el fin de perjudicar a un tercero, en el presente caso no estamos en presencia de una simulación, ya que los señores Pedro Rincón Suescun y Jennifer Rincón Cordero voluntariamente decidieron celebrar la escritura pública de compraventa de la nuda propiedad, con el cumplimiento de los requisitos legales, conforme se expondrá a continuación:

**El artículo 1849 del Código Civil establece: <CONCEPTO DE**

<sup>1</sup> Principalmente deben considerarse al respecto los trabajos de Dominicus de Soto (1494-1560), Diego de Covarruvias y Leya (1512-1577), Ludo vicus Molina (1535-1600) y Leonardus Lessius (1554-1623), quienes influenciaron decisivamente la escuela del derecho natural que se extendió entre el periodo comprendido entre los años 1.550 y 1800. Cfr. M. J. Schermaier. *Mistake misrepresentation and precontractual duties to inform: The civil law tradition*. En: *Mistake, Fraud and Duties to inform in European Contract Law* (bajo la coordinación de Ruth Sefton -Green) Serie: *The Common Core of european Private Law*. Cambridge, 2005, p. 56.

<sup>2</sup> M. J. Schermaier. *Mistake misrepresentation and precontractual duties to inform: The civil law tradition*. En: *Mistake, Fraud and Duties to inform in European Contract Law* (bajo la coordinación de Ruth Sefton-Green) Serie: *The Common Core of european Private Law*. Cambridge, 2005, pp. 56-56.



Sandra Fernández Peñaranda  
Abogada Especializada

**COMPRAVENTA**>. "La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio"

Con base en lo anterior el contrato de compra venta tiene los siguientes elementos:

**COSA**: Objeto corporal y susceptible de ser comerciable.

**CAPACIDAD DE LAS PARTES**: Tanto el vendedor como el comprador deben ser capaces jurídicamente para vincularse mediante un contrato, de lo contrario la compraventa será nula.

**VOLUNTAD**: Ambas partes deben tener voluntad de realizar el negocio jurídico, el vendedor de entregar la cosa y el comprador de recibirla y pagar un precio por ella.

**PRECIO**: A cambio de la entrega de la cosa, se pacta el pago de un precio en dinero.

**El artículo 1851 del Código Civil establece:**

**"ARTICULO 1851. <CAPACIDAD>**. Son hábiles para el contrato de ventas todas las personas que la ley no declara inhábiles para celebrarlo o para celebrar todo contrato"

**El artículo 1864 del Código Civil**

**"ARTICULO 1864. <DETERMINACION DEL PRECIO>**. El precio de la venta debe ser determinado por los contratantes.

*Podrá hacerse esta determinación por cualesquiera medios o indicaciones que lo fijen".*

**El artículo 1880 del Código Civil establece:**

**ARTICULO 1880. <OBLIGACIONES DEL VENDEDOR>**. "Las obligaciones del vendedor se reducen en general a dos: la entrega o tradición, y el saneamiento de la cosa vendida"

En la compraventa de bienes raíces o inmuebles, se requiere otros requisitos especiales para que se cumpla con el modo traslativo de dominio como son:

1. El contrato de compraventa deberá elevarse a escritura pública, donde conste sus características, medidas, linderos y demás tipos en que pueda identificarse el predio.
2. Esta escritura debe a su vez registrarse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en ese lugar se encuentran inscritos en su mayoría los bienes inmuebles, identificados con un Número de Matrícula Inmobiliaria, en ese documento de identificación también se plasman las tradiciones de que ha sido objeto el bien inmueble, los propietarios que ha tenido desde el momento de su existencia y las limitaciones con las que cuenta el bien.

Sin esta inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la venta no es válida y el dominio del bien no habrá sido traspasado del comprador al vendedor.

**El artículo 1857 del Código Civil establece:**

Calle 75 No. 13-58 oficina 401-403-404 Bogotá.

Tel 3000455 CEL. 3115135979

Correo electrónico: [juridicoffasas@gmail.com](mailto:juridicoffasas@gmail.com); [san\\_ferpe@hotmail.com](mailto:san_ferpe@hotmail.com)

Sandra Fernández Peñaranda  
Abogada Especializada



**ARTICULO 1857. <PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE VENTA>**. La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:

*La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública...*

En el presente caso el señor Pedro Rincón, en el mes de febrero de 2018, en una conversación telefónica realizada vía wasapp le propuso a la Sra. Jennifer Rincón que le comprara la nuda propiedad del 50% del inmueble identificado con el FMI N. 157-101110 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y que le dejara la servidumbre para que él administrara el inmueble hasta el día en que muriera.

**El artículo 669. Código Civil establece:**

**“Artículo 669. Concepto de dominio**

*El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.*

*La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad”.*

Quiere decir lo anterior que en Colombia es legal la venta de nuda propiedad, la cual consiste en que se transfiere la propiedad del bien, en este caso del 50% del inmueble identificado con el FMI N. 157-101110 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

**El artículo 823. Código Civil establece:**

**“ARTICULO 823. <CONCEPTO DE USUFRUCTO>**. El derecho de usufructo es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y sustancia, y de restituir a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor si la cosa es fungible”

Teniendo en cuenta que mi poderdante vive en España desde el año 2016 y para la fecha de la escritura de la compraventa se encontraba estudiando y en prácticas laborales, le pareció buen negocio comprar la nuda propiedad para convertirse en propietaria del 50% del inmueble y que su padre se quedara con el derecho de usufructo para que él lo administrara y se ganara los frutos del inmueble hasta el día en que se muriera.

Teniendo en cuenta que el inmueble a la fecha de venta tenía un avalúo catastral de \$87.923.000 según consta en el certificado de paz y salvo suscrito por el Director de Tesorería Municipal del 24 de enero de 2018, el 50% del inmueble valía \$43.961.500.

El inmueble fue arrendado el 30 de agosto de 2017 por el señor Pedro Rincón a la sociedad MAYORES SAS identificada con el NIT N. 900311786-1 en la suma mensual de \$1.700.000, a la fecha de la escritura de compraventa el inmueble seguía arrendado a la misma firma y en la actualidad el contrato de arriendo continua vigente.

Por lo anterior se consideró que como la Sra. Jennifer Rincón no tendría el goce de la cosa ya que se constituyó el usufructo el valor de la nuda propiedad sería de veinte millones de pesos (\$20.000.000) los cuales fueron pagados por mi poderdante al señor Pedro Rincón, el 28 de febrero de 2018, fecha en la cual el señor Pedro

Calle 75 No. 13-58 oficina 401-403-404 Bogotá.  
Tel 3000455 CEL. 3115135979

Correo electrónico: [juridicoffasas@gmail.com](mailto:juridicoffasas@gmail.com); [san\\_ferpe@hotmail.com](mailto:san_ferpe@hotmail.com)



Sandra Fernández Peñaranda  
Abogada Especializada

Rincón le otorgó un crédito por la suma de \$20.000.000 a la señora Jennifer Rincón, es decir que se celebró un contrato de mutuo entre los dos señores.

**El artículo 2221. Código Civil establece**

**“ARTICULO 2221. <DEFINICION DE MUTUO PRESTAMO DE CONSUMO>. El mutuo o préstamo de consumo es un contrato en que una de las partes entrega a la otra cierta cantidad de cosas fungibles con cargo de restituir otras tantas del mismo género y calidad”**

Para respaldar el préstamo de mutuo, el 28 de febrero de 2018 la Sra. Jennifer Rincón, suscribió el titulo valor denominado Pagare que contiene la obligación de pagar la suma de \$20.000.000 colombianos en euros a favor del señor Pedro Rincón, el 19 de octubre de 2018 en la ciudad de ALCOY ALICANTE ESPAÑA, el cual cumple con todos los requisitos exigidos en el artículo 709 del Código de Comercio que reza:

**“Artículo 709. Requisitos del pagaré**

*El pagaré debe contener, además de los requisitos que establece el Artículo 621, los siguientes:*

- 1) *La promesa incondicional de pagar una suma determinante de dinero;*
- 2) *El nombre de la persona a quien deba hacerse el pago;*
- 3) *La indicación de ser pagadero a la orden o al portador, y*
- 4) *La forma de vencimiento”*

El pagaré fue enviado por la Sra. Jennifer Rincón al Sr Pedro Rincón, desde España para Colombia, mediante correo físico, junto con la escritura publica N. 324 del 26 de febrero de 2018 del Notario Eugenio Pérez Almarche de Europa, mediante la cual la Sra. Jennifer Rincón le otorgo poder al Sr. Pedro Emilio Rincón Suescun para que en su nombre y representación, procediera a firmar y suscribir escritura pública de compraventa del 50% a favor de la señora Rincón Cordero del inmueble identificado con el FMI N. 157-101110 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Por lo anterior el Sr. Pedro Rincón, dando cumplimiento al acuerdo de voluntades celebrado con la Sra. Jennifer Rincón, el 28 de mayo de 2018 se presentó ante la Notaria Segunda y elevo a escritura pública N. 1647 el contrato de compraventa mediante el cual se transfirió la nuda propiedad del 50% del inmueble identificado con el FMI N. 157-101110 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá a favor de mi poderdante y se constituyendo el derecho de usufructo sobre el mismo inmueble a favor del Sr. Pedro Rincón.

En el mes de julio de 2018 vía telefónica mediante wassap el Sr. Pedro Rincón le dio la instrucción a mi poderdante de que del dinero que le adeudaba según el pagare del 28 de febrero de 2018, le comprara unos pasajes aéreos para él y su otra hija Yulli Paola Rincón Cordero, de Bogotá a Madrid, para viajar del 14 de octubre de 2018 al 4 de noviembre de 2018, frente a lo cual la Sra. Jennifer Rincón el 6 de julio de 2018, procedió a realizar el pago de los pasajes conforme consta en correo electrónico que se adjunta para que obre como prueba.

De esa forma mi poderdante pagó la suma de 1227.69 EUR que convertidos a pesos al 6 de julio abono la suma de \$4.164.605.71 a la deuda que adquirió con el señor Pedro Emilio Rincón, ya que a esa fecha ese era el valor de la conversión de los euros a pesos según consta en el siguiente facsímil.

Sandra Fernández Peñaranda  
Abogada Especializada



141

**Convertor de moneda**

Calculadora Euros - Pesos Colombianos

Para el día **Viernes 6 de Julio del 2018**  
un monto de **1,227.69 euros (EUR)**  
equivale a **\$4,164,605.71 Pesos Colombianos (COP)**  
Tasa de cambio **€ 1 EUR = \$ 3,392.23 COP**

Fecha: 2018-07-06  
Valor a convertir: 1227.69

Convertir Euros a Pesos  Convertir Pesos a Euros

**CALCULAR**

Google

PASAJE ROMA - P...pdf PASAJE MADRID - P...pdf

4:36 p.m. 5/07/2021

Al restarles los \$4.164.605.71 a los \$20.000.000 prestados, quedo un saldo de \$15.838.394.29.

Al llegar el señor Pedro Rincón a España, él le dio la instrucción a la Sra. Jennifer de pagar con cargo a la deuda que ella tenía con él, todos los pasajes aéreos, entradas a museos o sitios turísticos y demás gastos que se realizaran en el paseo que realizarían a España, Roma y Paris.

En cumplimiento a la orden dada por el Sr. Pedro Rincón, la Sra. Jennifer Rincón procedió a realizar todos los pagos del viaje, de los cuales se aporta como prueba los documentos que se relacionan en el siguiente cuadro:

FECHA DE VIAJE	CONCEPTO	VALOR EUROS
14/10/2018	PASAJE AEREO BOGOTA-MADRID PEDRO RINCON	613,85 €
14/10/2018	PASAJE AEREO BOGOTA-MADRID YULLI POLA RINCON CORDERO	613,85 €
16/10/2018	PASAJE AEREO MADRID-ROMA YULLI POLA RINCON CORDERO	61,67 €
16/10/2018	PASAJE AEREO MADRID-ROMA PEDRO RINCON	61,67 €
16/10/2018	PASAJE AEREO MADRID-ROMA JENIFFER RINCON CORDERO	61,67 €
16/10/2018	TRANSPORTE AEROPUERTO A ROMA	42,00 €
16/10/2018	HOSPEDAJE ROMA 3 NOCHES	202,17 €
17/10/2018	ENTRADAS A COLISEO ROMANO	64,20 €
18/10/2018	TOUR VATICANO	165,00 €

Calle 75 No. 13-58 oficina 401-403-404 Bogotá.  
Tel 3000455 CEL. 3115135979  
Correo electrónico: [juridicoffasas@gmail.com](mailto:juridicoffasas@gmail.com); [san\\_ferpe@hotmail.com](mailto:san_ferpe@hotmail.com)

Sandra Fernández Peñaranda  
Abogada Especializada



19/10/2018	TRANSPORTE ROMA AL AEROPUERTO	42,00 €
19/10/2018	PASAJE AEREO ROMA-PARIS JENNIFER RINCON	61,67 €
19/10/2018	PASAJE AEREO ROMA-PARIS YULLI RINCON	61,67 €
19/10/2018	PASAJE AEREO ROMA-PARIS PEDRO RINCON	61,67 €
19/10/2018	TRANSPORTE AEROPUERTO A PARIS	54,00 €
19/10/2018	HOSPEDAJE PARIS 3 NOCHES	217,23 €
20/10/2018	ENTRADA LOUVRE PARIS PEDRO EMILIO RINCON SUESCUN	17,00 €
20/10/2018	ENTRADA LOUVRE PARIS YULLI POLA RINCON CORDERO	17,00 €
20/10/2018	ENTRADA LOUVRE PARIS JENIFFER RINCON CORDERO	17,00 €
22/10/2018	TRANSPORTE PARIS A AEROPUERTO	54,00 €
22/10/2018	PASAJE AEREO PARIS-VALENCIA JENNIFER RINCON	61,67 €
22/10/2018	PASAJE AEREO PARIS-VALENCIA YULLI RINCON	61,67 €
22/10/2018	PASAJE AEREO PARIS-VALENCIA PEDRO RINCON	61,67 €
26/10/2018	TRANSPORTE VALENCIA A GRANADA	193,94 €
26/10/2018	HOSPEDAJE GRANADA 3 NOCHES	242,78 €
28/10/2018	ENTRADA ALAMBRA EN GRANADA ESPAÑA PEDRO EMILIO RINCON SUESCUN	14,85 €
28/10/2018	ENTRADA ALAMBRA EN GRANADA ESPAÑA YULLI POLA RINCON CORDERO	14,85 €
	TOTAL	3.140,75 €

El saldo de la obligación fue pagado al señor Pedro Rincón conforme lo pactado en el pagare en efectivo en euros en octubre de 2018, cancelándose el pagare suscrito por mi poderdante.

Con base en todo lo anterior se demuestra que la compraventa de la nuda propiedad es cierta, se celebró con el cumplimiento de los requisitos legales, se pagó el precio fijado entre las partes y se transfirió en debida forma la propiedad a favor de mi poderdante y por esa razón no se debe declarar la simulación del contrato válidamente celebrado por mi poderdante y mucho menos decretar la nulidad de la escritura pública N. 1647 del 28 de mayo de 2018 de la Notaria Segunda de Soacha, ni ordenar la cancelación de las anotaciones N. 05 Y 06 DEL Folio de matrícula inmobiliaria N. 157-101110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, ya que eso sería perjudicar los derechos de mi poderdante quien es una tercera de buena fe.

Calle 75 No. 13-58 oficina 401-403-404 Bogotá.

Tel 3000455 CEL. 3115135979

Correo electrónico: [juridicoffasas@gmail.com](mailto:juridicoffasas@gmail.com); [san\\_ferpe@hotmail.com](mailto:san_ferpe@hotmail.com)

Sandra Fernández Peñaranda  
Abogada Especializada



## EXCEPCION DE FALTA DE CONOCIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA POR PARTE DE LA DEMANDANTE

Argumenta el apoderado de la demandante que la escritura pública N. 1647 del 28 de mayo de 2018 de la Notaria Segunda de Soacha, es simulada ya que no cuenta con la aceptación de la beneficiaria, lo cual no es cierto conforme se explicó al contestar el hecho 11.

La aceptación de la compradora, está dada en la cláusula sexta de la escritura pública N. 1647 del 28 de mayo de 2018 de la Notaria Segunda de Soacha literal a) que reza:

a) *"Que acepta la presente escritura y en especial la Venta que ella contiene a favor de la Compradora"*

Al haber otorgado la Sra. Jeniffer Rincón el poder mediante escritura pública N. 324 del 26 de febrero de 2018, le otorgo al Sr. Pedro Rincón, la facultad de aceptar la escritura de compraventa.

Lo que sucede es que en España con base en los artículos 221, 236 y 241 del Reglamento Notarial, las escrituras públicas no aparecen suscritas por el solicitante y son suscritas por el Notario quien guarda la petición suscrita por el solicitante.

### **El Decreto de 2 de junio de 1944 por el que se aprueba con carácter definitivo el Reglamento de la organización y régimen del Notariado**

#### *Artículo 221.*

*"Se consideran escrituras públicas, además de la matriz, las copias de esta misma expedidas con las formalidades de derecho. Igualmente, tendrán el mismo valor las copias de pólizas incorporadas al protocolo. Las copias deberán reproducir o trasladar fielmente el contenido de la matriz o póliza. Los documentos incorporados a la matriz podrán hacerse constar en la copia por relación o transcripción.*

*Las copias autorizadas pueden ser totales o parciales, pudiendo constar en soporte papel o electrónico. Las copias autorizadas en soporte papel deberán estar signadas y firmadas por el notario que las expide; si estuvieran en soporte electrónico, deberán estar autorizadas con la firma electrónica reconocida del notario que la expide".*

#### *Artículo 236.*

*"Las copias se encabezarán con el número que en el protocolo tenga la matriz, y han de ser literalmente reproducción de ella tal como aparezca después de las correcciones hechas, sin que haya de consignarse el particular referente a la salvadura de las mismas.*

*Si el documento fuere defectuoso por carecer de firma o tener lagunas el texto, se hará constar en caracteres destacados por el subrayado o diverso color o tipo de letra.*

*Cuando existan en la matriz como documentos complementarios de una escritura o acta los documentos a que se refiere el artículo 214, en la copia hará constar*

Calle 75 No. 13-58 oficina 401-403-404 Bogotá.

Tel 3000455 CEL. 3115135979

Correo electrónico: [juridicoffasas@gmail.com](mailto:juridicoffasas@gmail.com); [san\\_ferpe@hotmail.com](mailto:san_ferpe@hotmail.com)

Sandra Fernández Peñaranda  
Abogada Especializada



simplemente el Notario que la expida, que hay un plano, fotografía, dibujo, etcétera, como documento complementario o unido, con el número que le corresponda. Si el interesado en la expedición de la copia o en el ejercicio de los derechos que de ella deriven presenta una reproducción del documento de que se trate, el Notario, previo cotejo y caso de coincidencia, hará constar en dicha reproducción por diligencia que corresponde al documento de que se trate y sus circunstancias en el protocolo”.

**Artículo 241.**

“En el pie o suscripción de la copia se hará constar, además de las circunstancias expresadas en los artículos 233, 238 y 244, su correspondencia con el protocolo, el concepto en que la tiene quien la expide, si no es el mismo autorizante; la persona a cuya instancia se libra y, en su caso, el fundamento de su interés legítimo, el número de pliegos, o folios, clase, serie y numeración, lugar y fecha, e irán autorizadas con el signo, firma, rúbrica y sello del notario, que rubricará todas las hojas, en las que constará su sello.

Igualmente se reseñarán, rubricarán y sellarán el folio o pliego que se agregue a la copia para la consignación de notas por los Registros y oficinas públicas.

En las copias de testamento no pedidas por el otorgante o apoderado especial se hará mención de haberse acreditado al notario o constarle de ciencia propia el fallecimiento del testador y, en su caso, el parentesco de los peticionarios o su derecho a obtenerlas, caso de que no resulte justificado en el testamento.

Cuando se trate de copias autorizadas de pólizas expedidas al efecto de su ejecución, además de las menciones previstas en el primer párrafo de este artículo, se hará constar al pie que las mismas coinciden exactamente con el original, entendiéndose así cumplido el requisito de conformidad de la póliza a que hace referencia el artículo 517.2.5.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, todo ello sin perjuicio de acompañar, si así se hubiera pactado, la certificación a que se refiere el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Tanto en el pie de copia de escrituras y actas como en los testimonios, además de su sello, el notario impondrá el sello de seguridad creado a tal efecto por el Consejo General del Notariado”.

**PRUEBAS**

Solicito se tengan como pruebas las siguientes:

**DOCUMENTALES:**

1. Escritura pública N. 324 del 26 de febrero de 2018 emitida en España.
2. Escritura pública N. 1647 del 28 de mayo de 2018 de la Notaria Segunda.
3. Folio de matrícula inmobiliaria N. 157-101110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.
4. Certificación del director de Tesorería Municipal del 24 de enero de 2018.
5. Escritura pública N. 2798 del 20 de diciembre de 2000 de la Notaria Primera del círculo de Fusagasugá.
6. Copia de los recibos de pago de los gastos realizados que se relacionan en el cuadro de gastos que obra en la excepción inexistencia de la simulación.
7. Se aporta copia de los Pasaportes de los señores Pedro Rincón y Yulli Rincón.
8. Pasaporte y permiso de residencia de la Sra. Jennifer Rincón.
9. Extractos bancarios de la cuenta de la Sra. Jennefer Rincón, donde consta los movimientos de los pagos realizados.

Sandra Fernández Peñaranda  
Abogada Especializada



10. Certificaciones de los créditos bancarios que solicito la Sra. Jennifer Rincón para pagar el pagaré suscrito el 28 de febrero de 2018.
11. Certificaciones laborales de la Sra Jennifer Rincón.

### TESTIMONIAL

12. Solicito se sirva citar como testigo a la señora Yulli Paola Rincón Cordero identificada con la Cedula de ciudadanía N. 1030575745, a quien se le ubica en la calle 13 # 1-09 Soacha San Marcos y en el correo electrónico: [yullypaorc@gmail.com](mailto:yullypaorc@gmail.com) y el celular 3006642765, quien testificara sobre lo que le consta de la celebración de la compraventa de la nuda propiedad celebrada mediante escritura pública N. 1647 del 28 de mayo de 2018 de la Notaria Segunda, Registrada en el Folio de matrícula inmobiliaria N. 157-101110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.
13. Solicito se sirva citar como testigo al señor Wilmer Alexander Villamizar Portilla NIE Y5589690Z, PASAPORTE AU296277, C. C. No. 1.098.671.901 de Bucaramanga; a quien se le ubica en la carrera El Carme 5, piso 4 izquierda Alcoy, Alicante España 03801, y en el correo electrónico [wvillamizar0609@gmail.com](mailto:wvillamizar0609@gmail.com)

### INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito fijar fecha y hora para citar a la Sra. Matilde Cordero para que rinda interrogatorio de parte para que absuelva las preguntas que podrán ser aportadas en sobre sellado o realizadas en la audiencia.

De la Señora Juez, atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sandra Fernández Peñaranda'. The signature is fluid and cursive, written over a horizontal line.

**SANDRA FERNANDEZ PEÑARANDA**  
C. C. No. 35.506.146 de Bogotá  
T. P. No. 70.261 del C.S. de la J.  
**FORERO & FERNANDEZ ABOGADOS SAS**  
NIT N. 901.213.491-6

RE: RAD. 2019-00623 PROCESO VERBAL DE SIMULACIÓN.

F-Acos  
17 folios  
terminos

amadeo valero <amadeo\_valero@hotmail.com>

Mié 04/08/2021 15:26

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Cundinamarca - Soacha <j03cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Sandra fernandez <san\_ferpe@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (3 MB)

Radicado 2019-623 Respuesta a Excepciones.pdf

Doctores muy buenas tardes: Para el radicado de la referencia me permito enviar en documento PDF respuesta a las excepciones de la señorita JENNIFER RINCON CORDERO. Mil gracias.



**AMADEO VALERO MUÑOZ**  
**Teléfono 3158215060**

**De:** Sandra fernandez <san\_ferpe@hotmail.com>

**Enviado:** miércoles, 7 de julio de 2021 10:24 a. m.

**Para:** Juzgado 03 Civil Municipal - Cundinamarca - Soacha <j03cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** amadeo\_valero@hotmail.com <amadeo\_valero@hotmail.com>

**Asunto:** RE: RAD. 2019-00623 PROCESO VERBAL DE SIMULACIÓN. de MATILDE CORDERO NEIRA Vs. PEDRO EMILIO RONCÍN SUESCUN

Señor(a) Juez buenos días.

En atención a que se ha intentado obtener de su despacho información sobre el término de vencimiento para la contestación de la demanda, teniendo en cuenta que la parte que represento, es decir, a la señora Jennifer Rincón -Litisconsorte necesario por pasiva-, se notificó de la presente acción el día 1o. de julio de 2021 e interpuso recurso de reposición contra el auto de fecha 15 de junio de los corrientes, según les consta a ustedes; se hace necesario que por secretaría se certifique cuándo tuvo en cuenta dicha notificación y poder establecer dicho término.

Lo anterior, en consideración a que la persona que se ha presentado en las instalaciones del Juzgado no le han querido suministrar dicha información; tan solo le entregaron las copias solicitadas, pero en ellas no se evidencia ni la constancia secretarial en la cual se certifique la fecha de notificación de mi prohijada, ni los correos remitidos por la suscrita el día 6 de julio del año en curso.

Lo que se observa en el portal de la rama, es que el proceso se encuentra suspendido desde el 15 de junio de 2021 (se adjunta foto de dicha anotación)

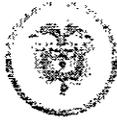
Así las cosas, se hace necesario concretar el término exacto para la contestación de la demanda, pues de no obtener acceso a dicha información, se estaría violando el debido proceso y por ende el derecho a la defensa.

Agradezco de antemano su urgente colaboración.

Cordialmente,

197

**SANDRA FERNÁNDEZ PEÑARANDA**  
C. C. No. 35.506.146 de Bogotá  
T. P. No. 70.261 del C. S. de la J.  
Representante Legal Forero & Fernández Abogados S.A.S.  
Correo: [san\\_ferpe@hotmail.com](mailto:san_ferpe@hotmail.com)  
Tel. 3115135979 - 8121911



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

### JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Soacha-Cund., quince (15) de diciembre del año dos mil veinte (2020)

<b>Proceso</b>	Ejecutivo Singular
<b>Exped. N°</b>	257544003002-2018-0085
<b>Demandante</b>	Matilde Cordero Neira
<b>Demandado</b>	Pedro Emilio Rincón Suescún
<b>Asunto</b>	Reconoce personería. Requiere a las partes. Pone en conocimiento

Estando el proceso al Despacho para lo pertinente, se dispone reconocer personería a la abogada **SANDRA PATRICIA PEDRAZA SÁNCHEZ** para actuar como apoderada judicial de la parte demandada, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Ahora bien, previo a resolver sobre la petición elevada por la nueva apoderada judicial de reducir las medidas de embargo decretadas en el plenario, y la del demandante de entregar los dineros consignados a órdenes de este Juzgado en favor de este proceso, se **REQUIERE** a las partes para que presenten la liquidación del crédito cobrado en el plenario, conforme se ordenó en el ordinal SEXTO de la sentencia proferida el 6 de septiembre de 2019 y en la forma prevista en el artículo 446 del C.G.P.

Finalmente, póngase en conocimiento de la parte actora el escrito allegado por la parte demandada en el que solicita la reducción de las medidas de embargo decretadas en el plenario, al considerar que se atenta con su mínimo vital, y el escrito allegado por el arrendatario del inmueble a quien va dirigida la orden de embargo contenida en el oficio No. 949 de 2020, en el que informa las razones por las cuales no pudo consignar el canon de este mes. Lo anterior, para que se pronuncie sobre el particular.

Notifíquese (2)

EL Juez,

**RAFAEL NÚÑEZ ARIAS**



12

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL**

Soacha - Cund., ocho (8) de mayo del año dos mil dieciocho (2018)

<b>Proceso</b>	Ejecutivo Singular
<b>Exped. No.</b>	257544003002-2018-085
<b>Demandante</b>	Matilde Cordero Neira
<b>Demandados</b>	Pedro Emilio Rincón Suescun
<b>Asunto</b>	Mandamiento de pago.

Por reunir las exigencias legales, el juzgado libra mandamiento de pago por la vía ejecutivo Singular de menor cuantía a favor de **Matilde Cordero Neira** y contra **Pedro Emilio Rincón Suescun**, para que en el término de cinco (5) días pague (n) lo siguiente:

1.- Por la suma de **\$100.000.000.00**, por concepto de incumplimiento del acta de conciliación celebrada entre las partes ante la Corporación Red Nacional De Conciliadores En Equidad de Soacha de fecha 6 de julio de 2016, base de la presente ejecución. (Cláusula Tercera), junto con los moratorios a la tasa 2% mensual, causados desde el 30 de junio de 2017 hasta el pago total de la obligación.

2.- Por la suma de **\$400.000.00** mensuales a partir del 1º de agosto de 2016, para un total a la fecha **\$8.000.000.00**, por concepto de obligación acordada (Clausula Quinta).

Sobre costas se resolverá oportunamente.

Notifíquese a la parte demandada conforme a los Artículos 289 al 292 del Código General del Proceso, previniéndole que cuenta con diez (10) días para presentar excepciones. (Art. 442 regla 1. del Código General del Proceso).

Se reconoce personería al Dr. **Alfonso Valencia Moreno**, para actuar en el presente proceso en su calidad de apoderado (a) judicial de la parte actora, para los efectos y fines del poder conferido.

Notifíquese.

El Juez,



**RAFAEL NUNEZ ARIAS**

(2)



100  
7  
/

### JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Soacha - Cund., ocho (8) de mayo del año dos mil dieciocho (2018)

<b>Proceso</b>	Ejecutivo Singular
<b>Exped. No.</b>	257544003002-2018-085
<b>Demandante</b>	Matilde Cordero Neira
<b>Demandado</b>	Pedro Emilio Rincón Suescun
<b>Asunto</b>	Decreta Embargo

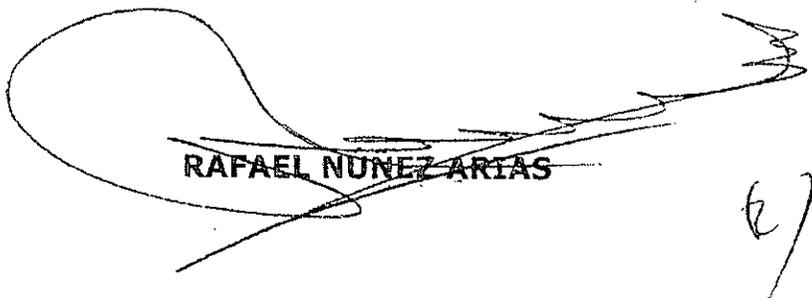
Teniendo en cuenta lo normado en el Art. 599 del Código General del Proceso, el Juzgado, resuelve:

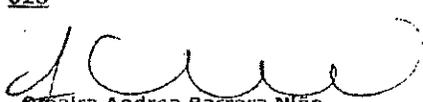
**PRIMERO:** Decretar el embargo del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número **051-11510** de propiedad del demandado **Pedro Emilio Rincón Suescun**. Oficiése a la oficina de Registro e Instrumentos Públicos Zona respectiva, e insertando la identificación de la parte demandada.

Una vez inscrito el embargo, se resolverá sobre su posterior secuestro.

Notifíquese.

El Juez,

  
**RAFAEL NÚÑEZ ARIAS**

**NOTIFICACION POR ESTADO:** Hoy **9 DE MAYO DE 2018**, se notifica el presente auto por anotación en el estado N° **028**  
  
Omaira Andrea Barrera Niño  
Secretaria

(5)

**NELSON ENRIQUE ALVARADO CANTOR**

C.C. 79.700.371 de Bogotá  
Arquitecto - Especialista Alta Gerencia del Estado - ESAP  
Gerencia de Proyectos - U de Los Andes

---

Soacha - Cundinamarca; 2 de Junio de 2016.

Señor (a):  
**PEDRO EMILIO RINCON SUESCUN.**  
**MATILDE CORDERO NEIRA.**  
La Ciudad.

Estimado Señor y Señora:

Según su petición de avalúo del inmueble localizado en la CALLE 18 No 11 A - 39/41 - CASA 1 del Barrio BALMORAL, de la ciudad de Fusagasuga - Cundinamarca, me permito certificar que el suscrito inspecciono el inmueble que se describe en el reporte de avalúo anexo.

El inmueble es de propiedad de **PEDRO EMILIO RINCON SUESCUN y MATILDE CORDERO NEIRA**, identificado con el folio de matricula inmobiliaria 157-101110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasuga - Cundinamarca.

Igualmente certifico que no tengo ningún interés presente ni futuro en la propiedad en cuestión, no tengo prejuicios respecto al reporte de avalúo o de las partes involucradas. En lo mejor de mis conocimientos, el contenido de este reporte de avalúo, su análisis, opiniones y conclusiones son verdaderas y correctas y que nadie distinto al suscrito preparo dicho reporte de avalúo.

Basado en la información que contiene este reporte y en mi experiencia como evaluador, es mi opinión que el valor en el mercado del inmueble avaluado en la fecha de Mayo del dos mil Dieciséis(2016), es de: **DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES, SEISCIENTOS QUINCE MIL PESOS M/CTE. (\$268'615.000,00 m/cte.)**

Atentamente,

  
**NELSON ENRIQUE ALVARADO CANTOR.**  
Arquitecto  
ASOLONJAS DE COLOMBIA RNA/C.C. 0523

**NELSON ENRIQUE ALVARADO CANTOR**

C.C. 79.700.371 de Bogotá  
Arquitecto - Especialista Alta Gerencia del Estado - ES  
Gerencia de Proyectos - U de Los Andes

**REPORTE DE AVALUO COMERCIAL URBANO**



Localizado en:  
Calle 18 No 18 A - 39/41 - CASA 1  
BARRIO BALMORAL  
COMUNA OCCIDENTAL - UNIDS OCCIDENTAL  
Fusagasuga, Cundinamarca

Solicitado por:  
PEDRO EMILIO RINCON SUESCUN.  
MATILDE CORDERO NEIRA.

Elaborado por:  
NELSON ENRIQUE ALVARADO CANTOR.  
ASOLONJAS DE COLOMBIA RNA/C.C. 0523

## INFORMACION OBLIGACION DESEMBOLSADA

### DATOS DE LA OPERACION:

Obligación No:	170480005868	Moneda:	PESO
Alianza Comercial:			
Cliente:	1818150	Nombre(s):	CORDERO NEIRA MATILDE
Dirección residencia:	CL 56 30 126 CONUCOS	Teléfono:	
Dirección comercial:	CL 56 30 126 CONUCOS APT 301	Teléfono:	6964747
Actividad:		Recursos:	15
Crédito anterior:	140160092337	Otorgamiento:	28/10/2015
Período pago:		Tipo garantía:	
Descripción garantía:		Ubica. garantía:	
Perito avaluador:		Valor avalúo:	0.00
Matricula inmobiliaria:		Notaría:	
Escritura pública:		Tipo inversión:	01
Aprobado por:		Fecha aprobación:	22/10/2015
Valor:	\$ 8,500,000.00	Valor aprobado:	\$ 8,500,000.00
Días vencimiento:	0	Fecha vencimiento:	10/11/2018
Estado vencimiento:		Tipo productor:	
Clasificación:	4 - MICROCREDITO	Calificación:	A
Fee. calificación:		Deudor otra obligación:	Si
Otros seguros:	Si	No. reestructuración:	0
Reestructurada:	Si	Tasa Efectiva Anual:	33.25
Tipo amortización:	CUOTA FIJA	Margen rescuento:	\$ 0.00
Tasa amortizacional:	TIBA	Valor cuota(Cap+Int):	356,420.00
Tasa rescuento:		Provisión:	No
Estado jurídico:	Normal		
Tipo de operación:	SINCO		

### DEUDORES - CODEUDORES:

DEUDORES: (37822313) MATILDE CORDERO NEIRA  
 CODEUDORES: 19491711) PEDRO EMILIO RINCON SUESCUN

### Forma de Desembolso

Nº	RUBRO	MONTO	MONEDA	COTIZACION	REFERENCIA	BENEFICIARIO
1	PAGO POR RENOVACION	2,338,393.00	PESO	1.0000	17617052	CORDERO NEIRA MATILDE
2	NOTA CREDITO AHORROS	6,149,807.00	PESO	1.0000	401602056737	CORDERO NEIRA MATILDE

### Rubros

Nº	RUBRO	MONTO
1	APERCREC	10,172.00
2	CAP	8,500,000.00
3	IVA APECR	1,628.00
4	RENOVACION	-2,338,393.00

Neto a desembolsar 6,149,807.00

Elaborado por:

Aprobado por:

## TABLA DE AMORTIZACION

Cliente: 1,818,150 CORDERO NEIRA MATILDE  
 Dirección: CL 56 30 126 CONUCOS APT 301

Alianza Comercial:

DI./Nit: 37822313  
 Teléfono: 6964747

### DATOS DE LA OPERACION

No. operación:	170480005868	Monto Seguros:	0	Reajutable:	S	Tasa Seg. Individual	0.0000 %
Fecha de desembolso:	28/10/2015	Tipo operación:	CREDIMIA SINCO	Mes de gracia:	0	Tasa Seg. l Perdida	0.0000 %
Monto Microcrédito:	8,500,000	Tasa efectiva anual:	33.245000 %	Gracia mora:	0 días	Tasa Seg. Exequias	0.0000 %
Plazo:	36 MES(ES)	Moneda:	PESO	Gracia capital:	0	Tasa Seg. Daños	0.0000 %
Tipo amortización:	CUOTA FIJA	Pago capital:	1	Gracia int.:	0		
Cuota:	MES(ES)	Pago interés:	1	Valor referencial:	33.25 %		
Fecha de vencimiento:	10/11/2018	Días calculo int.:	360 al 28/10/2015	Valor del spread:	13.0 %		
Base de cálculo:	COMERCIAL	Tasa referencial:	TIBA4	Tipo de puntos:	BASE		
Modalidad del préstamo:	VENCIDA	Signo del spread:	-	Día pago fijo:	10		
Recateulo días de cuota:	NO	Fecha 1ra cuota:	10/12/2015	Cod. Tipo de Gtfa:			
Usar tasa equivalente:	NO	Evitar días festivos:	SI	Tipo de Garantía:			
Llave Redescuento:		Ult. día hábil ant.:	NO				
Saldo Reconocimiento	0	Margen Redescuento:	0.0				

Cuota	Fec.Pag.	Días	Saldo Capital	Capital	Interés	Mora	MPYMES	IVAMIPYMES	COLATERAL	IVACOLATERAL	SEGDEUVEN	SEGUROS	Int. Seg.	Mora Seg.	Otros	Valor.Cuota	Estado
1	10/12/2015	42	8,500,000	150,564	269,447	0	32,654	5,225	0	0	4,803	0	0	0	0	482,793	VIGENTE
2	12/01/2016	30	8,349,336	154,311	202,109	0	32,654	5,225	0	0	4,717	0	0	0	0	399,016	NO VIGENTE
3	10/02/2016	30	8,195,025	158,046	198,374	0	32,654	5,225	0	0	4,630	0	0	0	0	398,929	NO VIGENTE
4	10/03/2016	30	8,036,979	161,872	194,548	0	32,654	5,225	0	0	4,541	0	0	0	0	398,840	NO VIGENTE
5	11/04/2016	30	7,875,107	165,791	190,629	0	32,654	5,225	0	0	4,449	0	0	0	0	398,748	NO VIGENTE
6	10/05/2016	30	7,709,316	169,804	186,616	0	32,654	5,225	0	0	4,356	0	0	0	0	398,655	NO VIGENTE
7	10/06/2016	30	7,539,512	173,914	182,506	0	32,654	5,225	0	0	4,260	0	0	0	0	398,559	NO VIGENTE
8	10/07/2016	30	7,365,598	178,124	178,296	0	32,654	5,225	0	0	4,162	0	0	0	0	398,461	NO VIGENTE
9	10/08/2016	30	7,187,474	182,436	173,984	0	32,654	5,225	0	0	4,061	0	0	0	0	398,360	NO VIGENTE
10	10/09/2016	30	7,005,038	186,852	169,568	0	32,654	5,225	0	0	3,958	0	0	0	0	398,257	NO VIGENTE
11	10/10/2016	30	6,818,186	191,375	165,045	0	32,654	5,225	0	0	3,852	0	0	0	0	398,151	NO VIGENTE
12	10/11/2016	30	6,626,811	196,008	160,412	0	32,654	5,225	0	0	3,744	0	0	0	0	398,043	NO VIGENTE
13	10/12/2016	30	6,430,803	200,752	155,668	0	24,705	3,953	0	0	3,633	0	0	0	0	388,711	NO VIGENTE
14	10/01/2017	30	6,230,051	205,612	150,808	0	24,705	3,953	0	0	3,520	0	0	0	0	388,598	NO VIGENTE
15	10/02/2017	30	6,024,439	210,589	145,831	0	24,705	3,953	0	0	3,404	0	0	0	0	388,482	NO VIGENTE
16	10/03/2017	30	5,813,850	215,687	140,733	0	24,705	3,953	0	0	3,285	0	0	0	0	388,363	NO VIGENTE
17	10/04/2017	30	5,598,163	220,908	135,512	0	24,705	3,953	0	0	3,163	0	0	0	0	388,241	NO VIGENTE
18	10/05/2017	30	5,377,255	226,255	130,165	0	24,705	3,953	0	0	3,038	0	0	0	0	388,116	NO VIGENTE
19	10/06/2017	30	5,151,000	231,732	124,688	0	24,705	3,953	0	0	2,910	0	0	0	0	387,988	NO VIGENTE
20	10/07/2017	30	4,919,268	237,341	119,079	0	24,705	3,953	0	0	2,779	0	0	0	0	387,857	NO VIGENTE
21	10/08/2017	30	4,681,927	243,087	113,333	0	24,705	3,953	0	0	2,645	0	0	0	0	387,723	NO VIGENTE
22	10/09/2017	30	4,438,840	248,971	107,449	0	24,705	3,953	0	0	2,508	0	0	0	0	387,586	NO VIGENTE
23	10/10/2017	30	4,189,869	254,998	101,422	0	24,705	3,953	0	0	2,367	0	0	0	0	387,445	NO VIGENTE

88/

**TABLA DE AMORTIZACION**

Cliente: 1,818,150 CORDERO NEIRA MATHILDE  
 Dirección: CL 56 30 126 CONUCOS APT 301

Alianza Comercial:

DI/Nit: 37822313  
 Teléfono: 6964747

**DATOS DE LA OPERACION**

No. operación:	170480005868	Monto Seguros:	0	Reajutable:	S	Tasa Seg. Individual	0.0000 %
Fecha de desembolso:	28/10/2015	Tipo operación:	CREDIMIA SINCO	Mes de gracia:	0	Tasa Seg. 1 Perdida	0.0000 %
Monto Microcrédito:	8,500,000	Tasa efectiva anual:	33.245000 %	Gracia mora:	0 días	Tasa Seg. Exequias	0.0000 %
Plazo:	36 MES(ES)	Moneda:	PESO	Gracia capital:	0	Tasa Seg. Daños	0.0000 %
Tipo amortización:	CUOTA FIJA	Pago capital:	1	Gracia int.:	0		
Cuota:	MES(ES)	Pago interés:	1	Valor referencial:	33.25 %		
Fecha de vencimiento:	10/11/2018	Días calculo int.:	360 al 28/10/2015	Valor del spread:	13.0 %		
Base de cálculo:	COMERCIAL	Tasa referencial:	TIBA4	Tipo de puntos:	BASE		
Modalidad del préstamo:	VENCIDA	Signo del spread:	-	Día pago fijo:	10		
Recalculo días de cuota:	NO	Fecha 1ra cuota:	10/12/2015	Cod. Tipo de Gtía:			
Usar tasa equivalente:	NO	Evitar días festivos:	SI	Tipo de Garantía:			
Llave Redescuento:		Ult. día hábil ant.:	NO				
Saldo Reconocimiento	0	Margen Redescuento:	0.0				

Cuota	Fec. Pag.	Días	Saldo Capital	Capital	Interés	Mora	MIPYMES	IVAMIPYMES	COLATERAL	IVACOLATERAL	SEGDEUVEN	SEGUROS	Int. Seg.	Mora Seg.	Otros	Valor Cuota	Estado
24	10/11/2017	30	3,934,871	261,170	95,250	0	24,705	3,953	0	0	2,223	0	0	0	0	387,301	NO VIGENTE
25	10/12/2017	30	3,673,701	267,492	88,928	0	14,113	2,258	0	0	2,076	0	0	0	0	374,867	NO VIGENTE
26	10/01/2018	30	3,406,209	273,967	82,453	0	14,113	2,258	0	0	1,925	0	0	0	0	374,716	NO VIGENTE
27	10/02/2018	30	3,132,242	280,599	75,821	0	14,113	2,258	0	0	1,770	0	0	0	0	374,561	NO VIGENTE
28	10/03/2018	30	2,851,643	287,391	69,029	0	14,113	2,258	0	0	1,611	0	0	0	0	374,402	NO VIGENTE
29	10/04/2018	30	2,564,252	294,348	62,072	0	14,113	2,258	0	0	1,449	0	0	0	0	374,240	NO VIGENTE
30	10/05/2018	30	2,269,904	301,473	54,947	0	14,113	2,258	0	0	1,282	0	0	0	0	374,073	NO VIGENTE
31	10/06/2018	30	1,968,431	308,771	47,649	0	14,113	2,258	0	0	1,112	0	0	0	0	373,903	NO VIGENTE
32	10/07/2018	30	1,659,660	316,245	40,175	0	14,113	2,258	0	0	938	0	0	0	0	373,729	NO VIGENTE
33	10/08/2018	30	1,343,415	323,901	32,519	0	14,113	2,258	0	0	759	0	0	0	0	373,550	NO VIGENTE
34	10/09/2018	30	1,019,514	331,741	24,679	0	14,113	2,258	0	0	576	0	0	0	0	373,367	NO VIGENTE
35	10/10/2018	30	687,773	339,771	16,649	0	14,113	2,258	0	0	389	0	0	0	0	373,180	NO VIGENTE
36	10/11/2018	30	348,002	348,002	8,424	0	14,113	2,258	0	0	197	0	0	0	0	372,994	NO VIGENTE
<b>TOTALES:</b>			<b>1092</b>	<b>0.00</b>	<b>8,500,000</b>	<b>4,414,817</b>	<b>0</b>	<b>857,664</b>	<b>137,232</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>101,092</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14,010,805</b>	

Elaborado por:

Aprobado por:



Doctora

**MARIA ENEIDA ARIAS MORA**

Juez Cuarta de Pequeñas Causas y

Competencia Múltiple de Soacha

E. S. D.

**Radicado: Verbal Sumario (Simulación) No 2019-623**

**AMADEO VALERO MUÑOZ**, en mi condición de apoderado de la señora **MATILDE CORDERO NEIRA**, parte actora en el radicado de la referencia, nos permitimos pronunciarnos frente a la respuesta a la demanda y a las excepciones propuestas por la Litis Consorcio Necesaria, **JENIFFER RINCON CORDERO**.

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

La apoderada del demandado y de su hija, afirma que el **hecho 1**. No es un hecho sino una afirmación del apoderado de la demandante, consistente en que las partes de este proceso acordaron disolver y liquidar la sociedad patrimonial de 28 años, frente a lo cual manifiesto que no me consta que los señores Pedro Emilio Rincón Suescun y Matilde Cordero Neira hayan liquidado una sociedad patrimonial". Es que a la abogada no tiene por qué constarle nada, pero si a las partes y por ello suscribieron un Acta de Conciliación el día 06 de julio de 2016, la cual presta mérito ejecutivo y el acuerdo hace tránsito a cosa juzgada. Luego la expresión: "Es decir, que el Sr. Rincón y la Sra. Cordero, al 20 de diciembre de 2020 manifestaron voluntariamente ante un notario que su estado civil era soltero, por lo tanto no se entiende a qué sociedad patrimonial se refiere el Dr. Amadeo Valero cuando su poderdante dijo que era soltera y no manifestó tener una unión marital de hecho". Afirmación, ésta si, que a nosotros ni a mi poderdante nos consta, porque ellos el año pasado no fueron a ninguna notaria.

Frente al **hecho 2**. Se indica la apoderada de la señorita JENIFFER RINCON CORDEERO que "si bien existe un documento denominado ACTA DE CONCILIACION EN EQUIDAD del 6 de julio de 2016, .....presenta un error en la causa principal del acto, ya que al ser la Sra. Matilde Cordero, aquí demandante, quien cito a la casa de justicia al Sr. Pedro Cordero, el cual asistió sin abogado, siendo lego del tema y sin que se le explicara lo que estaba sucediendo y la obligación que asumía, lo hicieron firmar un documento, que no debía firmar ya que se comprometió a pagar algo que no tenía que pagar". La Conciliación no requiere de la presencia de abogados, es un acuerdo entre las partes con la ayuda de un tercero neutral y calificado: Conciliador, quien explica el trámite y sus consecuencias.



La apoderada se refiere al **hecho 3**. "No es un hecho sino una afirmación del demandante, respecto de la cual, no me consta que se haya iniciado un proceso ejecutivo y cuáles son las actuaciones que se han realizado dentro del proceso". Como es de conocimiento del Despacho y de la apoderada, ese hecho es cierto y para ratificarlo remito el Mandamiento de Pago proferido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Soacha el 08 de mayo de 2018 y el Auto del 15 de diciembre de 2020, donde se le reconoce personería para actuar en ese proceso a la doctora SANDRA PATRICIA PEDRAZA SANCHEZ. Hecho éste que motivó al demandado para que el día 28 del mismo mes y año, "vendiera" su propiedad y así evitara ser embargada.

Frente al **hecho 4**. Se indica: "No es un hecho sino una afirmación del demandante, respecto de la cual, no me consta que se haya decretado el embargo del inmueble identificado con el FMI N. 051-11510 y tampoco me consta que el Sr. Pedro haya vendido dicho inmueble". Aquí adjunto el medio probatorio de lo indicado y en el folio de Matrícula Inmobiliaria No 051-11510 de la Oficina de Registro de Soacha, anotación 4, puede leerse que el demandado le vendió, también como en el caso que nos ocupa, la nuda propiedad de dicho inmueble a su otra hija YULI PAOLA RINCON CORDERO, el 18-12-2017 mediante la Escritura No 5142 de la Notaría Primera de Soacha. El Acta de Conciliación es del 06 de julio de 2016.

Frente al **hecho 5**. "Es parcialmente cierto y aclaro, el Sr. Pedro Rincón figuraba como propietario del 50% del inmueble identificado con el FMI N. 157-101110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, pero conforme consta en el numeral 2 del documento denominado acta de conciliación en equidad, ese inmueble le quedo al Sr. Pedro Rincón, y en el numeral 4 del mismo documento se estableció que las respectivas escrituras se debían hacer antes del 18 de octubre de 2016, es decir, que el Sr. Pedro se convirtió en dueño del 100% de dicho inmueble, pero la Sra. Matilde Cordero no le ha cumplido con la firma del traspaso del 50% del inmueble conforme la obligación por ella adquirida". Aunque no es materia del presente proceso, es claro que quien primero incumplió con lo pactado en el Acta de Conciliación del 06 de julio de 2016, fue el demandado.

Frente al **hecho 6**. La respuesta de la apoderada es: "No es cierto y aclaro, no se ha realizado ninguna simulación. Lo que mi poderdante Sra. Jeniffer Rincón Cordero pacto con el Sr. Pedro Rincón mediante la escritura pública número 1647 de la Notaria Segunda de Soacha el 28 de mayo de 2018, fue la compraventa de la nuda propiedad del 50% inmueble identificado con el FMI N. 157-101110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, la cual cumple con los requisitos legales, es ley para las partes y surtió efectos frente a terceros desde que se registró en el folio de matrícula inmobiliaria". Esa es la apariencia que se quiere dar, pero en el fondo se trata de otro negocio para defraudar a mi mandante. *"La simulación puede ser absoluta o relativa. La primera implica la ausencia del negocio que se ha aparentado, es decir el mismo no habrá de producir ninguno de los efectos*



*expresados; mientras la segunda, los contratantes presentan ante el público una convención real, pero encubierta bajo una declaración pública falsa, que puede ser en torno de la naturaleza o las condiciones del negocio, o respecto de los verdaderos contratantes, ejemplo cuando se simula venta para ocultar donación". (CSJ., Cas. Civil Sent. SC-087 de 2008).*

7. Es cierto.

Frente al **hecho 8**. Se afirma que: "No es un hecho sino una afirmación del apoderado de la demandante, respecto al cual me permito manifestar que si bien en el escrito denominado acta de conciliación en equidad se colocó que tenía un avalúo comercial de \$268.615.000, se reitera que el Sr. Pedro Rincón es lego en la materia, asistió solo a la casa de justicia y por temor y sin saber que estaba haciendo firme el documento, pero en la realidad no se realizó ningún avalúo comercial al inmueble". Afirmación que carece de veracidad. El avalúo lo ordeno hacer el señor PEDRO EMILIO RINCON SUESCUN al arquitecto NELSON ENRIQUE ALVARADO CANTOR. Esa es una suposición de la Apoderada, porque la señora Matilde también es lega y no creo que nadie allá (Casa de Justicia) hayan amedrentado a nadie. El Acta de Conciliación en Equidad es un documento válido (Ley 23 de 1991, 446 de 1998 y 1395 de 2010).

Afirma la Apoderada de la Litis Consorcio necesaria que: "El Pedro Rincón considero que al haber pagado tan solo \$24.000.000 por el lote de mayor extensión, estar avaluado catastralmente el inmueble en la suma de \$87.923.000 al 2018 y siendo el contrato celebrado de compra venta de la nuda propiedad del 50% del inmueble y habiéndose celebrado el contrato de servidumbre hasta el día en que el Sr Pedro se muera, se consideró un justo precio la suma de \$20.000.000 frente a lo cual mi poderdante acepto el negocio y le pago el precio al Sr. Pedro Rincón". El avalúo comercial contratado por el demandante arrojó un valor de \$268.615.000.00, para el año 2018, en consecuencia, los \$20.000.000 no puede ser justo precio. Pero además la "compradora" nunca pagó dicha suma de dinero al momento de suscribirse la Escritura. Ella viajó a España con dineros que le facilitó su progenitora, se fue a estudiar y en el 2018 no estaba trabajando, manifiesta la señora MATILDE CORDERO NEIRA, quien le pago el viaje y le dio dinero para su estadía, gracias a que Bancamia y Banco Pichincha le hicieron créditos que aún está pagando, así como dinero prestado por familiares. Ello prueba que la señorita JENNIFFER carecía de capital para pagarle al "vendedor" la suma de \$20.000.000 que habrían acordado como valor de la "venta".

Frente al **hecho 9**. "No me consta", dice Jenniffer Rincón Cordero por intermedio de su apoderada. Figura en el expediente el avalúo por la suma de \$322.606.641, para el momento de presentarse la demanda, que como en los demás medios de prueba, la apodera dice que sólo son afirmaciones. Ese avalúo lo mandó hacer el señor RINCON SUESCUN y él lo pagó, manifiesta mi mandante (se adjunta prueba).

*Carrera 6 A No. 16-25 Soacha - Teléfono 3158215060 - 5757850*



La respuesta al **hecho 10**. "Se trata de varias afirmaciones del apoderado de la demandante que no son ciertas y respecto a las cuales manifiesto que: No es cierto que el contrato sea simulado, el contrato de compraventa es real, refleja la voluntad del Sr. Pedro Rincón de vender y la voluntad de la Sra. Jeniffer Rincón de comprar, y cumple con los requisitos de ley. No es cierto que la Sra. Jeniffer Rincón no estuviera enterada del negocio, ya que el mismo fue pactado por ella y el Sr. Rincón desde febrero de 2018, cuando hablaron y se llegó al acuerdo de celebrar la escritura de compraventa para lo cual mi poderdante acudió al Notario Eugenio Pérez Almarche de Europa y mediante escritura pública N. 324 del 26 de febrero de 2018, y le otorgo poder al Sr. Pedro Emilio Roncón Suescun para que en su nombre y representación, procediera a firmar y suscribir escritura pública de compraventa del 50% a favor de la señora Rincón Cordero del inmueble identificado con el FMI N. 157-101110 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá". Eso nunca se manifestó al momento de elaborarse la escritura de "venta". Es una simulación. Se ofrece vender, cuando lo que se hizo fue burlar a su progenitora para que el demandado no le pagara lo acordado en el Acta de Conciliación del 06 de Julio de 2016. Situación que se inscribe dentro de lo que ha indicado la Corte Suprema de Justicia en CSJ Sala Civil, Sentencia SC-86052016 (11001310302120070065702), jun. 27/16: "El señalado contrato de compraventa es simulado, por cuanto a más de no haberse pagado el precio por parte de quien ostenta la calidad de comprador, la intención era eludir por parte del aquí demandante, que el bien integrara el haber de la sociedad conyugal que tiene con su cónyuge Señora.....; es decir, la causa simulandi no era otra que insolventarse con el fin de defraudar los intereses de la cónyuge, por cuanto había para el momento dificultades en la relación que iba a desembocar en un proceso liquidatorio de dicha sociedad..."

Frente al **hecho 11**. "No es cierto que la escritura de compraventa no cuente con la aceptación de la compradora, esta se encuentra dada en la cláusula sexta de la escritura pública N. 1647 del 28 de mayo de 2018 de la Notaria Segunda de Soacha literal a) que reza: a) "Que acepta la presente escritura y en especial la Venta que ella contiene a favor de la Compradora" Al haber otorgado la Sra. Jeniffer Rincón el poder mediante escritura pública N. 324 del 26 de febrero de 2018, le otorgo al Sr. Pedro Rincón, la facultad de aceptar la escritura de compraventa". Esas afirmaciones no se plasmaron en la Escritura de "Venta" y por lo tanto para el momento de la supuesta transacción no existía. Pero además la "compradora" no contaba con dinero para pagar. Cuando ella viajó a España su señora madre fue la que le aportó el dinero, ya que su padre siempre manifestó que no le iba a pagar estudios de ninguna naturaleza a su hija y por ello, ella lloraba y le pidió ayuda a sus tíos maternos, quienes junto con su progenitora, se endeudaron para poderle ayudar: la señora MATILDE CORDERO le pagó los pasajes, le compró ropa y le dio dinero para su estadía en España. El señor Carlos Francisco Tobón Maldonado le prestó \$10.000.000 que giró directamente a la Universidad donde entró en el año 2017 a estudiar Mercadeo y Publicidad, dineros que fueron cancelados en 36 cuotas. La señorita Jeniffer estuvo estudiando todo el año 2017 y en el 2018 empezó a hacer pasantías y luego ha seguido así porque ella tiene Visa de Estudiante. Toda la trama tejida por el demandado,



la ha hecho para evadir sus obligaciones con la señora MATILDE CORDERO NEIRA y evitar ser embargado por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Soacha (Ejecutivo Singular No 2018-0085). Se adjuntan deudas de la señora Cordero Neira con Bancamía).

Frente al **hecho 12**. Se afirma que: "No es un hecho sino la definición que le quiere dar el apoderado de la demandante a la figura de la simulación. Definición que no corresponde a la dada por el artículo 1766 del código civil colombiano". El fenómeno simulatorio consiste en el acuerdo de dos o más personas para fingir jurídicamente un negocio, o algunos elementos del mismo, con el fin de crear ante terceros la apariencia de cierto acto jurídico elegido por las partes, y sus efectos de ley, contrariando el fin del acto jurídico concreto.

La doctrina y la jurisprudencia exigen acuerdo entre las partes para realizar el negocio aparente, para fingir ante terceros la realidad de su convenio, de manera que todas las partes del contrato actúen conscientemente con el fin de crear una ilusión ante terceros

## 2.- A LAS EXCEPCIONES

EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA PARA DEMANDAR. La legitimada para demandar es la señora MATILDE CORDERO NEIRA, porque es la perjudicada con la venta simulada que hizo el demandado a su hija, para evitar el embargo del inmueble por parte del del Juzgado Segundo Civil Municipal de Soacha, que había proferido Mandamiento de pago por la suma de \$100.000.000 el día 8 de mayo de 2018, contra el señor PEDRO EMILIO RINCON SUESCUN y él para evadir la acción de la justicia, realiza la "venta" el 28 de mayo de 2018 (se adjunta copia del Mandamiento de Pago).

La demandante está plenamente facultada para ello, tal como la jurisprudencia lo ha indicado: "Fincado en los artículos 1742 y 1743 del Código Civil, el Tribunal coligió que *"tanto para invocar la nulidad absoluta como la relativa, se requiere que el demandante tenga interés en la declaración del vicio y en tratándose de esta última sólo las personas en cuyo favor se han establecido las causales definidas en la ley, o su causahabientes o herederos, están legitimados para reclamar su declaración en juicio"* (SC2642-2015 del 10 de marzo de 2015). Corte Suprema colombiana (2000) establece que "amén de las partes en el contrato o sus herederos, es titular de dicha acción el tercero, cuando el acto fingido le acarrea un perjuicio cierto y actual."

La señora Matilde Cordero Neira está plenamente facultada para adelantar la acción de simulación, porque la confabulación entre demandado e hija, le causo una grave lesión a su peculio. La sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia de febrero 8 de 1996, expediente 4380 lo ha expresado de la siguiente forma: "Por lo tanto, pese a que el negocio reúna externamente las condiciones de validez, él no constituye ley para las partes, ya que la



comedia no las ata, sino que la verdadera voluntad, la interna, es la llamada a regular sus relaciones, y es por eso que la ley ha consagrado la acción declarativa de simulación, a fin de permitir que los terceros o las partes que se vean afectados desfavorablemente por el acto aparente, puedan desenmascarar tales anomalías en defensa de sus intereses, y obtener el reconocimiento jurisdiccional de la verdad oculta”.

EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE SIMULACIÓN “El legislador estableció en el artículo 1766 del código civil la figura de la simulación así: “Artículo 1766. Simulación Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros”. Si hay simulación absoluta en el negocio suscrito por el demandado, ya que “La jurisprudencia y la doctrina han reconocido como indicios de simulación, en esencia, los siguientes: las dificultades económicas del vendedor para la época de la celebración del contrato; la falta de capacidad del comprador aparente para adquirir el bien (insolvencia, no mera iliquidez); la venta en bloque de los bienes que integran el patrimonio del demandado o la enajenación simultánea de otros bienes para insolventarse; las condiciones en las que se efectuó el pago (por ejemplo, no tiene un grado alto de verosimilitud que se convenga pagar el valor total de un contrato cuantioso en efectivo en la sede de la Notaría en un país como Colombia, donde los hurtos están a la vuelta de la esquina); la estrecha relación afectiva o de parentesco entre las partes del negocio impugnado; el momento en el cual se realizó el negocio (suele analizarse la existencia de embargos o procesos ejecutivos en curso, la disolución de un matrimonio, la reciente creación de la sociedad a la cual se le transfieren los bienes, etc.); que el precio del negocio sea irrisorio frente al comercial o que sea el mismo precio por el cual el vendedor adquirió el bien años atrás; la falta de acreditación de movimientos bancarios de las partes; la tardanza en inscribir la escritura que protocolizó el negocio aparente; la falta de necesidad de gravar o enajenar; la falta de exteriorización de la calidad de comprador o socio. Dos de estos indicios merecen especial mención: el pago de un precio irrisorio y el parentesco. La Corte Suprema de Justicia sobre el segundo, esto es, el parentesco, diremos que la sola prueba del parentesco o amistad íntima entre los contratantes no permite colegir la ausencia de intención de contratar, porque la apreciación de los indicios comprende una actividad múltiple que parte del examen de varios hechos indicadores y no uno solo de ellos” (Carolina Deik Acosta-Madiedo. Pontificia Universidad Javeriana (Colombia). Simulación de actos jurídicos: Teoría, acción y los efectos de su declaración. REVISTA DE DERECHO N.º 34, Barranquilla, 2010 ISSN: 0121-8697)

Otra situación que muestra la simulación de la “venta” es el que el señor Pedro Emilio Rincón Suescún, nunca abandono la posesión del inmueble, ha seguido pagando los impuestos, los servicios. Otro indicio de la simulación fue el hecho de que el vendedor continuara percibiendo los cánones producidos por el bien enajenado, sin que se haya desvirtuado esta posesión y presunción de propiedad. Como lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia con ponencia de la doctora Margarita Cabello Blanco. Sentencia del 15 de septiembre de 2018: “Con mucha frecuencia, al estudiar la recomposición de patrimonios familiares nos encontramos con transferencias de bienes -inmuebles y muebles (acciones o cuotas de interés)- de padres a hijos, u otros familiares o allegados, en las que se acudió a escrituras de



confianza que indican la realización de cierto negocio jurídico cuando en realidad no se ha celebrado nada o el negocio real es otro que quiere mantenerse oculto. A estos actos se les conoce como negocios simulados y encuentran enunciación legal en el artículo 1766 del Código Civil, aunque su estudio requiere ahondar en el abundante desarrollo jurisprudencial que tiene esta figura”.

EXCEPCION DE FALTA DE CONOCIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA POR PARTE DE LA DEMANDANTE. Nosotros estamos demandando en Colombia y la señora Matilde Cordero Neira no necesita conocer legislación extranjera para acudir a la justicia de su país en procura que se le repare el daño causado entre el demandado y su hija.

Por lo antes indicado, Señora Juez, respetuosamente le solicitamos no acceder a las excepciones propuestas por la apoderada de la señorita Jeniffer Rincón cordero.

#### PRUEBAS

Se adjunta los documentos que prueban que la señora MATILDE CORDERO NEIRA le pagó el viaje y le dio dinero a su hija JENIFFER RINCON CORDERO y certificación de los créditos bancarios y el realizado por el señor Carlos Francisco Tobón. Dineros todos que se entregaron a ella y \$10.000.000 que se giraron a la Universidad para ayudarle a su hija en el pago de semestres y su estadía en España, así como el Mandamiento de Pago del Juzgado Segundo Civil Municipal de Soacha.

INTERROGATORIO A LA LITIS CONSORCIO NECESARIA:  
Respetuosamente solicito se me permita en la audiencia que fije el Despacho interrogar a la señorita JENNIFER RINCON CORDERO, sobre los hechos que son materia de la presente acción.

De la Señora Juez, respetuosamente,

**AMADEO VALERO MUÑOZ**

C.C. No 19.270.593 de Bogotá

T.P. No 122858 del CSJ.