

Confines, Santander

Señor

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE CONFINES

j01prmpalconfines@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref.: Rad. 6820940890012020-00025

DTE: Tobías Ovalle Archila

DDO: Chiquinquirá Ovalle Archila y Carlos Torres Ovalle

Asunto Contestación de demanda y excepciones de mérito.

En mi condición de apoderado del señor **Carlos Andrés Torres Ovalle**, identificado con cédula de ciudadanía 74.372.969 de Duitama, demandada dentro del presente asunto, formulo ante su Despacho a título de contestación de la demanda presentada contra mi representado las excepciones de fondo denominadas: ***“El demandante no puede invocar su propia culpa para pretender la protección de un derecho válidamente transferido por compraventa; Existencia de compraventas legítimas sobre el predio objeto de litis; Falta de particularización de la simulación pretendida; Inexistencia de los elementos de la simulación demandada; Falta de medios de convicción suficientes para acreditar la simulación pretendida y; Excepción genérica”***, en los términos del artículo 96 del Código General del Proceso y el artículo 8º del Decreto legislativo 806 de 2020. Las cuales sustento a continuación:

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS OBJETO DE DEMANDA

1. **No me consta, por lo que me atengo a lo que se pruebe en cuanto a los hechos Primero, Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto**, esto teniendo en cuenta que las circunstancias allí relatadas no guardan ninguna relación con los actos jurídicos de compraventa que Carlos Andrés Torres Ovalle desplegó para adquirir la propiedad del inmueble

ubicado en la calle 07, número 03-33 de Simacota, y por los cuales aquí interviene en calidad de demandado. Además, la demanda no presenta ningún elemento material probatorio y/o evidencia física que demuestre en esta instancia dato alguno por estos temas.¹

Por el contrario, se nota la afirmación del demandante de haber materializado varias obligaciones por el dominio de este bien, sin determinar el precio y/o justo título como presupuesto de su validez.

2. No me consta, me atengo a lo que se pruebe respecto del hecho Sexto, en razón a que los supuestos allí mencionados no guardan ninguna relación con los actos jurídicos de compraventa que Carlos Andrés Torres Ovalle desplegó para adquirir la propiedad del inmueble ubicado en la calle 07, número 03-33 de Simacota y por los cuales aquí interviene en calidad de demandado.

Por el contrario, se afirma que el demandante llevó a cabo con Wilson Ovalle actos de cesión verbal, para evadir la responsabilidad de pago de sus obligaciones crediticias que, según el hecho Cuarto, se trató de la ejecución del segundo por el Banco Agrario S.A.,

3. No me consta y me atengo a lo que resulte demostrado en relación con los hechos Séptimo a Noveno, en razón a que los supuestos allí mencionados no guardan ninguna relación con los actos jurídicos de compraventa que Carlos Andrés Torres Ovalle desplegó para adquirir la propiedad del inmueble ubicado en la calle 07, número 03-33 de Simacota, y por los cuales aquí interviene en calidad de demandado.

¹ **Código Civil.- "Artículo 1611.** <requisitos de la promesa>. <Artículo subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887>. La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes: 1a.) Que la promesa conste por escrito. 2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 <sic 1502> del Código Civil. 3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato. 4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado." (Se resalta y subraya).

Además, la demanda no presenta prueba eficaz alguna que acredite la existencia de alguna tradición entre Tobías y Wilson Ovalle Archila, menos que existiese petición, trámite o desembolso alguno por el crédito mencionado en estos supuestos.

4. **No es cierto el hecho Décimo**, observado que el mismo demandante firmó en calidad de otorgante y vendedor la escritura pública 799 de 21 de septiembre de 2009, registrada en la anotación 004 de 22 de septiembre de 2009 del folio de matrícula 321-40733, por la compraventa del predio ubicado en la calle 07, número 03-33 de Simacota, sobre la cual dio fe en su manifestación segunda, que el valor de su construcción ascendió a la suma de cinco millones de pesos (\$5´000.000,00) M/Cte., seguido de tener en la quinta, que él como vendedor recibió por este negocio a plena satisfacción y de manos de la compradora-Chiquinquirá Ovalle Archila, la suma total en efectivo de quince millones de pesos (15´000.000,00) M/Cte., aunado a expresar que él entregó este bien a la compradora, como cuerpo cierto, real y materialmente, desde la fecha de su firma de este instrumento público. Además, no se presentó ninguna prueba que demuestre acorde a los requisitos legales, la existencia de alguna deuda a cargo del demandante, ni alguna constancia o elemento que sustente la figura de préstamo de una escritura pública, o la transferencia de dominio con pacto de retroventa.

En consecuencia, no es pertinente la demanda del actor, ni coherente por la existencia de estos hechos, que su soporte verse bajo el alegato de su propia culpa para reclamar algún derecho sobre un predio, que el mismo transfirió públicamente, por escritura debidamente registrada en el folio de matrícula de esta cosa, luego de certificar allí que recibió el pago e hizo su entrega conforme a lo pactado.²

² Nótese respecto de la improcedencia del alegato de propia culpa, que **Georges Ripert, La Règle morale dans les obligations civiles. Editorial Lgdj, 2013**. En este mismo orden de ideas, el jurista francés Georges Ripert en su libro *La Règle Morale Dans Les Obligations Civiles*, a propósito del aforismo “*nemo auditur propriam turpitudinem allegans*”, señala que en dichas circunstancias: “El demandante no será escuchado por el juez, porque no es digno de ser oído”. Es decir, la parte no puede pretender la protección de un derecho invocado a partir de su inconducta.

5. **No me consta, me atengo a lo que se pruebe respecto del hecho Once**, puesto que los supuestos allí mencionados no guardan ninguna relación con los actos jurídicos de compraventa que Carlos Andrés Torres Ovalle desplegó para adquirir la propiedad del inmueble ubicado en la calle 07, número 03-33 de Simacota, y por los cuales aquí interviene en calidad de demandado.

Por el contrario, se describe una circunstancia que no comprende las pretensiones que sustentan la acción de simulación pretendida.

6. **No me consta y me atengo a lo que resulte probado con respecto al hecho Doce**, puesto que los supuestos allí mencionados no guardan ninguna relación con los actos jurídicos de compraventa que Carlos Andrés Torres Ovalle desplegó para adquirir la propiedad del inmueble ubicado en la calle 07, número 03-33 de Simacota, y por los cuales aquí interviene en calidad de demandado.

Por el contrario, se describe una circunstancia judicial ocurrida en otra instancia e iniciada por una persona ajena a esta instancia, sin que haya vínculo alguno con lo aquí pretendido.

7. El hecho **Trece** es parcialmente cierto, en el entendido que entre Chiquinquirá Ovalle Archila y Carlos Andrés Torres Ovalle llevaron a cabo la compraventa del inmueble, ubicado en la calle 07, número 03-33 de Simacota, solemnizada mediante la escritura pública 156 de 26 de febrero de 2016, inscrita en la anotación 008 de 29 de febrero de 2016 de su folio de matrícula 321-40733. Luego de dilucidarse entre ambos buena fe simple y exenta de culpa, en atención a que no hubo limitación alguna al

- En igual forma se menciona por la Corte Constitucional. Sentencia T- 122 de 2017. “**PRINCIPIO NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA**- Contenido y naturaleza. Una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación.” (Se subraya y resalta).

dominio y plena disposición del objeto de este negocio o anotación que así lo registrara en su certificado de libertad y tradición.

No es cierto la afirmación hecha por el demandante en este hecho, puntualizada en tener que dicha compraventa se hizo “*Como actuación indiciaria, antes del desistimiento de dicho proceso,*” ya que este negocio se hizo luego de verificar que no existiese algún pendiente o limitación legítima registrado en el certificado de libertad y tradición de este inmueble, así mismo, se verificó la total y efectiva propiedad de Chiquinquirá Ovalle sobre este bien y su libre disposición del mismo, frente a la escritura donde se estipuló este derecho a su favor. Se trató de un negocio pactado entre las partes intervinientes y que cumplió con todos los requisitos y formalidades legales estatuidos para su materialización, según puede notarse en los instrumentos solemnizados por este acto jurídico.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA me opongo a todas y a cada una de ellas por ser contrarias a derecho.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

A. El demandante no puede invocar su propia culpa, para pretender la protección de un derecho válidamente transferido por compraventa.

Tobías Ovalle Archila aquí asume la calidad de demandante para pedir en su primera pretensión que se declare a su favor la simulación que él mismo supuestamente llevó a cabo con Chiquinquirá Ovalle por la compraventa plasmada sobre la escritura pública 799 de 21 de septiembre de 2009 frente al predio con folio de matrícula 321-40733, sin que allegue algún soporte jurídico-probatorio que defina la existencia de este hecho; justifique su doble militancia en este proceso; ni medie argumento alguno

precisado con claridad los motivos bajo los cuales alega en simultánea esta simulación y su propia culpa frente a la simulación de este negocio, menos obran sostén de su interés y/o legitimidad sustantiva-procesal para asumir tales calidades en una misma instancia y anular sus propios actos legítimamente constituidos³. Esto, a sabiendas de la cosa juzgada formal antes nombrada.

Entonces, el actor no puede acudir a la jurisdicción judicial, invocando que decidió materializar una compraventa, dar fe por escritura pública de haber recibido el precio del negocio, y de haber entregado real y materialmente este inmueble, teniendo por motivo evitar que un banco le cobrase una obligación pendiente de su cumplimiento y/o el de su hermano. Menos que pueda alegar un préstamo de escritura a favor de la demandada, porque tramitó un crédito por el cual de ninguna manera exhibió prueba eficaz alguna donde conste que alguna entidad bancaria le iba a desembolsar algún dinero o que esto acreditara alguna buena fe simple o calificada para simular este negocio, para que tenga cabida la simulación aludida (Véase el artículo 572 del C.G.P.). Motivos por los cuales los relatos y las pretensiones esencia de la demanda denotan que el extremo activo acudió a la presente instancia para alegar que no llevó a cabo una venta sobre un bien, pese a que la solemnizó y registró conforme a las leyes que regulan esta materia. Además, que no presentó elemento alguno encaminado a justificar alguna simulación de su negocio, por el contrario, parte de la base de afirmar su propia culpa cuando transfirió el dominio de su bien, en perjuicio del justo comprador en aquel

³ **Georges Ripert, *La Règle morale dans les obligations civiles*. Editorial Lgdj, 2013.** En este mismo orden de ideas, el jurista francés Georges Ripert en su libro *La Règle Morale Dans Les Obligations Civiles*, a propósito del aforismo “*nemo auditur propriam turpitudinem allegans*”, señala que en dichas circunstancias: “El demandante no será escuchado por el juez, porque no es digno de ser oído”. Es decir, la parte no puede pretender la protección de un derecho invocado a partir de su conducta.

- En igual forma se menciona por la **Corte Constitucional. Sentencia T- 122 de 2017. “PRINCIPIO NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA**-Contenido y naturaleza. *Una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación.”*

momento, y de paso de actual dueño, por quien no obra soporte alguno que indique la falta de algún requisito legal en la adquisición de su propiedad actual sobre esta cosa.

Bajo estas premisas y los términos jurisprudencialmente adoptados por las Cortes colombianas, Tobías Ovalle Archila es indigno para ser oído en esta instancia, toda vez que no puede invocar su falta de conducta y/o su conducta contraria a derecho para después de casi diez años buscar beneficiarse de nuevo tras la protección de un derecho válidamente transferido a Chiquinquirá Ovalle Archila. Facultad que reposa desde el año 2016 en cabeza de Carlos Andrés Ovalle, y por quien debe resaltarse que no tuvo ni tiene formas de percibir alguna falta de actuar jurídicamente por su vendedora, y menos de advertir alguna simulación sobre el negocio previo al suyo, para deslegitimar su compraventa sobre aquella cosa, bajo el entendido que confrontó cada característica antecesora a su acto jurídico por la transferencia de su dominio, y así, actuar de buena fe exenta de culpa. Lo cual conduce a vislumbrar su legítima propiedad sobre esta cosa, contrario a la culpa alegada por el actor⁴.

Razones por las que no resulta procedente validar la actuación del demandante en esta instancia, pues, se estaría aceptando su capricho de violentar por él mismo, su propio derecho de propiedad de este bien, que transfirió a la demandada y de paso transgredir las plenas facultades que tiene el actual propietario sobre este predio. Siendo necesario aplicar las disposiciones jurisprudenciales actuales que han señalado sobre el hecho de alegar su propia culpa *“nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma” (...)* la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la

⁴ Nótese al respecto, que hasta el momento se ha sostenido como precedente judicial, los planteamientos estipulados en la Sentencia de la Sala de Casación Civil y Agraria. ID: 343444. Fecha: 23/06/1958. Magistrado Ponente: Arturo Valencia Zea. “(...) el tercero que encuentra el dominio radicado correctamente en cabeza del tradente; que no tiene maneras o formas de descubrir la condición resolutoria que lo afecta, ha obrado con una buena fe exenta de culpa. Y es por ese motivo que se hace definitivamente propietario.”

analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación.” Sentencia T-122 de 2017-Corte Constitucional.

B. Existencia de compraventas legítimas sobre el predio objeto de litis.

El 26 de febrero de 2016 Chiquinquirá Ovalle Archila convino la compraventa con Carlos Andrés Torres Ovalle por el predio ubicado en la calle 07, número 03-33 de Simacota e identificado con folio de matrícula 321-40733, pactando la suma de \$35´000.000,00 M/Cte., como el precio total de este negocio.

Ambos suscribieron la escritura pública 156 de 26 de febrero de 2016 ante la Notaría Segunda del Socorro, donde se acordó el pago total de \$35´000.000,00 M/Cte. Suma que se hizo pagadera mediante las transferencias bancarias de 04 de marzo de 2016 por diecisiete millones cuatrocientos mil pesos (\$17´400.000,00) M/Cte., y 08 de marzo de 2016 por diecisiete millones seiscientos mil pesos seiscientos mil pesos (\$17´600.000,00) M/Cte. Lapso durante el cual este predio estuvo a plena disposición de la vendedora-Chiquinquirá Ovalle, sin ningún límite en su dominio y libre disposición, según se consultó en su certificado de libertad y tradición.

Así las cosas, encuéntrase legitimidad en el acto jurídico de compraventa de 26 de febrero de 2016 sobre la libre disposición de la propiedad sobre este predio, bajo los elementos contractuales esenciales y pertinentes a la valides de lo actuado por las partes intervinientes, su objeto y causa lícita. A partir de lo cual no emana ningún aspecto de simulación, que descoloque este negocio, toda vez que no se aportó ningún elemento de prueba que ponga en duda esta venta, máxime al observar que la pretensión de simulación que soporta este proceso está dirigida a atacar una compraventa distinta a la ejecutada entre Carlos Andrés Torres Ovalle y Chiquinquirá Ovalle Archila. Menos subsiste alguna relación entre los

hechos alrededor de los cuales se adelanta la acción conocida en esta instancia y aquella compraventa.

Por el contrario, se denota al revisar la compraventa de 2009 entre Tobías y Chiquinquirá Ovalle Archila esencia de demanda que, el demandante falta a la verdad procesal, de una parte, frente a su alegato de propia culpabilidad cuando afirma haber simulado esta operación, por desconocer que firmó en calidad de otorgante y vendedor en la escritura pública 799 de 21 de septiembre de 2009, actuación que está registrada en la anotación número 004 de 22 de septiembre de 2009 del folio de matrícula 321-40733, teniendo por objeto el bien ubicado en la calle 07, número 03-33 de Simacota, sobre la cual dio fe en su manifestación segunda, que el valor de su construcción ascendió a la suma de cinco millones de pesos (\$5'000.000,00) M/Cte., seguido de tener en la quinta, que él como vendedor recibió a plena satisfacción por esta acción y de manos de la compradora-Chiquinquirá Ovalle Archila, la suma total de quince millones de pesos (15'000.000,00) M/Cte., aunado a expresar que él entregó este bien a la compradora, como cuerpo cierto, real y materialmente, desde la fecha de su firma.

Eventos que verificó Carlos Torres Ovalle al momento de adquirir de pleno derecho la propiedad de este predio, como presupuesto de legitimidad de su adquisición plena y efectiva. Seguido de lo actos de señor y dueño que ha ejercido desde el primer momento en que se hizo su propietario al arrendarle el segundo piso del bien para el funcionamiento del gimnasio de Chiquinquirá Ovalle y sumir la titularidad del servicio público de energía suministrado al mismo.

C. Falta de particularización de la simulación pretendida.

Se hace énfasis en la falta de la adecuación jurídica de la figura de simulación en esencia y su caracterización bajo las reglas, absoluta o

relativa que, los hechos de la demanda señalan la relación contractual entre Campo Elías Quintero (Q.E.P.D.) y Serafín Parra Dueñas sobre el predio identificado con folio de matrícula 321-40733 en mayo de 2006, pero no denotan alguna injerencia o vínculo frente al contrato de compraventa celebrado el 21 de septiembre de 2009 entre Chiquinquirá Ovalle Archila y Tobías Ovalle Archila y/o entre ella y Carlos Andrés Torres Ovalle sobre este predio.

Así mismo, la demanda no describe ni prueba frente a las conductas mencionadas a cargo de Wilson Ovalle Archila, Tobías Ovalle Archila y Chiquinquirá Ovalle Archila, la existencia de una conducta contraria al acto de compraventa debidamente solemnizado a cargo del inmueble ubicado en la calle 07, número 03-33 de Simacota e identificado con folio de matrícula 321-40733, careciendo de argumento alguno que deslegitime la debida transferencia de dominio sobre esta caso, por parte de Tobías Ovalle Archila a favor de Chiquinquirá Ovalle Archila y de ella a Carlos Andrés Torres, bajo los parámetros legales y administrativos. Lo cual está perfeccionado con la acreditación del pago del precio total de este bien registrado en la escritura pública 0799 de compraventa de 21 de septiembre de 2009, suscrita ante la Notaría Segunda del Socorro y la 0156 de 29 de febrero de 2016 ante la misma notaria, que además se registraron sin oposición ni rechazo alguno en el certificado de libertad y tradición de este inmueble. Aunado a tener que, el pago del primer negocio se desprendió de un crédito hipotecario registrado en la anotación 005 de 1º de octubre de 2009 en su certificado, cuyo acreedor fue la cooperativa-Comuldesa Ltda. y por la cual Chiquinquirá Ovalle aseguró haber cumplido a cabalidad con esta obligación. Seguido de tener que Carlos Torres cuenta con los registros de las transferencias bancarias realizadas a favor de su vendedora Chiquinquirá Ovalle, en atención de lo pactado en su negocio de compraventa.

Tampoco los hechos de la demanda discuten la realidad del negocio de compraventa ejecutado entre Chiquinquirá Ovalle Archila y Carlos Andrés Torres Ovalle sobre inmueble ubicado en la calle 07, número 03-33 de Simacota e identificado con folio de matrícula 321-40733, en razón a que su sustento está en la escritura pública de compraventa 156 de 26 de febrero de 2016 ante la Notaría Segunda del Socorro, registrada con la anotación 008 del folio de matrícula 321-40733. Acto debidamente soportado con los registros de pago efectivo por el precio de este negocio en la suma total de \$35'000.000,00 M/Cte., mediante dos transferencias bancarias que él hizo a favor de Chiquinquirá Ovalle el 04 de marzo de 2016 por diecisiete millones cuatrocientos mil pesos (\$17'400.000,00) M/Cte., y el 08 de marzo de 2016 por diecisiete millones seiscientos mil pesos (\$17'600.000,00) M/Cte.

Convenio frente al cual debe resaltarse que se llevó a cabo de forma legítima, donde los contratantes dispusieron del dominio y posesión de este predio de forma libre disposición y sin ningún gravamen o impedimento para su libre comercialización. Así, sucedió con la validez sin inconveniente alguno de la anotación de este acto jurídico sobre aquel folio de matrícula o registro de libertad y tradición del predio.

Ahora, los medios de prueba de la demanda exhiben las copias de las escrituras públicas de compraventa 051 de 26 de octubre de 2006 suscrita en la única de Simacota; 0799 de 21 de septiembre de 2009 celebrada ante la Notaría Segunda del Socorro y; 0156 de 26 de febrero de 2016 suscrita ante la misma Notaría. Además del folio de matrícula 321-40733 perteneciente al inmueble objeto de su transferencia de su dominio, y sobre el cual aparecen las anotaciones de estos actos jurídicos por cuya solemnidad es requerida como principio de legitimidad de su exigibilidad frente a terceros y validez de lo actuado entre las partes contratantes.

Así las cosas, no le asiste razón jurídica para desvirtuar alguna simulación entre Chiquinquirá Ovalle y Tobías Ovalle, a sabiendas que este mismo dio fe de su recibido a satisfacción del precio del negocio objeto de litis, y de su entrega efectiva a su compradora, según aparece expresado y aceptado con su firma sobre la escritura pública de compraventa 0799 de 21 de septiembre de 2009, debidamente registrada en su certificado de libertad y tradición, sin ninguna nulidad, objeción ni impedimento que desvirtúe la legitimidad de este negocio. Esto, a cambio de la transferencia efectiva del uso y goce de la posesión a Torres Ovale como comprador.

Y mucho menos, obra sustento alguno que contrarreste la validez del negocio materializado entre Chiquinquirá Ovalle Archila y Carlos Andrés Torres Ovalle, celebrado por escritura pública 0156 de 26 de febrero de 2016, y por la cual se hicieron ambos giros bancarios electrónicos en efectivo por el total de \$35´000.000,00 M/Cte., para cumplir con este negocio, y que se están siendo aportados con la presente demanda, como presupuesto de veracidad de este acto jurídico de compraventa.

Situaciones por las cuales no obra sustento de los testimonios que pretende introducir el actor con su demanda, ya que no son los medios pertinentes para atacar un negocio debidamente soportado con los registros de las solemnidades exigidas por la ley para comprobar su existencia efectiva.

D. Inexistencia de los elementos de la simulación demandada.

1. Los hechos de la demanda no muestran ninguna circunstancia jurídicamente relevante y justificada que demuestre la estructura legal y jurisprudencial requerida para acreditar alguna temeridad, fraude o simulación en contra de la compraventa celebrada entre Chiquinquirá Ovalle y Carlos Torres Ovalle, estatuida en la escritura pública 0156 de 26 de febrero de 2016 y suscrita en la Notaría Segunda del Socorro,

debidamente cumplida con el pago y entrega de real y material del predio. Tan solo el extremo activo se conformó con anunciar estas palabras en contra de un negocio legítimo, seguido de pedir su anulación y requerir la declaración de varios testigos, sin demostrar o argumentar los motivos o actos contrarios al ordenamiento jurídico que pudieron efectuar los demandados.

Eventos por los cuales Carlos Andrés Torres Ovalle asegura desconocer situaciones distintas a las consignadas en la escritura pública 0156 de 26 de febrero de 2016 y su registro efectivo en el folio de matrícula 321-40733 del bien objeto de su compraventa.

2. Contrario a lo anterior, se alega la temeridad y mala fe de la demanda presentada por Tobías Ovalle Archila contra Carlos Andrés Torres Ovalle, en atención a que se está utilizando aquel escrito para invocar el reconocimiento de una simulación, sin que exista una categorización jurídica de esta figura a cargo del negocio celebrado entre los demandados, menos se presenta algún fundamento jurídico o probatorio que tenga la pertinencia para demostrar algún fundamento simulatorio por dicho acto. Y aún más, de ninguna manera subsiste algún soporte legal que confronte lo demandado con la compraventa realizada entre ambos, al punto que pueda avisarse algún error o mala fe en la formalización de este acto jurídico⁵.

E. Falta de medios de convicción suficientes para acreditar la simulación pretendida.

1. Obsérvese frente a las pruebas documentales que soportan la demanda, que las copias de las escrituras públicas de compraventa 051 de 26 de octubre de 2006 suscrita en la única de Simacota; 0799 de 21 de septiembre de 2009 celebrada ante la Notaría Segunda del Socorro y;

⁵ Nótese al respecto el Artículo 79-numerales 1º y 3º del Código general del Proceso.

0156 de 26 de febrero de 2016 suscrita ante la misma Notaría, acreditan la validez de los elementos esenciales de cada uno de estos contratos de compraventa, esto es, capacidad de los contratantes para disponer de la propiedad del inmueble vendido, objeto y causa lícita, debidamente solemnizadas y registradas sobre su matrícula 321-40733, al tiempo que, la legitimidad de cada uno de estos acuerdos.

Por su parte, la declaración extrajuicio de Erica Angeli Torres Ovalle, no presenta una pertinencia frente a la demanda de una “*escritura de confianza*” y la realización de un favor de sacar un préstamo a nombre de una persona distinta del aquí demandante, y sobre lo cual no está acreditado en debida forma ningún pago y/o subrogación de algún crédito, y así, acreditar la realidad de algún negocio oculto y simultáneo distinta a la compraventa por escritura pública 0799 de 21 de septiembre de 2009. A su vez que, no hay algún aspecto que justifique la inexistencia de las dos transferencias bancarias de 04 de marzo de 2016 por la suma de diecisiete millones cuatrocientos mil pesos (\$17´400.000,00) M/Cte., y 08 de marzo de 2016 por la suma de diecisiete millones seiscientos mil pesos (\$17´600.000,00) M/Cte., que legitimaron el pago del justo precio de este predio.

2. La cuantía de la demanda se determinó fuera de los parámetros legales, pues se buscó entreverar según un avalúo comercial del inmueble objeto de litis, pero en ningún momento se presentó su acreditación o prueba de su existencia. Tampoco se presentó el avalúo catastral exigido para adelantar este trámite por el numeral 3º del artículo 26 del Código General del Proceso⁶, por el contrario, el actor con la acción litigiosa busca sentar una discusión de simulación sobre la mera afirmación de un avalúo comercial actual inexistente y sin su debida estructuración, teniendo como soporte la suma de \$195´000.000,00 M/Cte., que de

⁶ *Código General del Proceso. Determinación de la Cuantía. Artículo 26 .- La cuantía se determinará así: Numeral 3º. “En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos.” (Se resalta).*

ninguna forma demuestra nada por los negocios atacados de 2009 y 2016, ni por su situación monetaria o mercantil actual.

De forma contraria, denota una posible inducción en error a los aquí intervinientes por el análisis y decisión sobre el tema discutido, en atención a que no obra tasación ni discusión sobre el valor del predio para cada época en que este fue objeto de compraventa, ni connota su situación monetaria actual.

En efecto, el demandante presentó esta acción de simulación sin su debida estructura jurídico-legal y probatoria, que conduzca a analizar algún requisito de simulación sobre los negocios de compraventa atacados. Por el contrario, alegando su propia culpa y sus temerarias afirmaciones ha inscrito una nueva acción en contra de los aquí demandados, alegando una propiedad y/o unos derechos sobre el fundo en litigio, por los cuales no le asiste ningún mérito, en perjuicio de su legítimo propietario y actual arrendadora. Esto, a sabiendas que, hace poco tiempo se ha librado otro litigio para recuperar el primer piso de este predio, a través de la acción reivindicatoria materializada sobre el ahora testigo en esta instancia Wilson Ovalle Archila⁷.

Situaciones por las cuales se denota la intención de perjudicar el libre y tranquilo ejercicio de la propiedad adquirida sobre este predio por Carlos Andrés Torres Ovalle, en vista a que son varias las acciones judiciales iniciadas para trasgredir este derecho esencial en nuestra sociedad colombiana.

F. Excepción genérica.

Este planteamiento se efectúa ante la existencia de algún medio probatorio en el desarrollo del presente litigio, que conduzca a determinar

⁷ Véase la anotación 010 del Folio de matrícula bien en litigio 321-40733.

de oficio alguna excepción no planteada por la defensa y que permita resolverlo de fondo, en favor de los intereses de la defensa, al tenor del inciso 1º del artículo 282 del Código General del Proceso.

De acuerdo con los anteriores argumentos, solicito a su Despacho resolver favorablemente las siguientes

II. Argumentos jurídicos

1. La simulación debe reunir unas condiciones las cuales ha decantado la jurisprudencia en sentencia C-741 del 2004, de la siguiente manera: «*En la doctrina se alude a ciertas condiciones que debe reunir la simulación; así el profesor De La Morandiere hace referencia a las siguientes: **Primera.** Las partes deben estar de acuerdo sobre el contrato que ellas celebran en realidad (...). **Segunda.** El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o modifica un acto anterior realmente convenido. **Tercera.** El acto modificatorio es secreto: su existencia no debe ser revelada por el acto aparente, así la declaración de encargo, por la que una persona declara hacer una oferta por cuenta de otro sin dar a conocer inmediatamente el nombre de esta última, no contiene una verdadera simulación. (...)*»

La simulación requiere del conocimiento de ambas partes frente al negocio público y privado (el que realmente quieren las partes), ambos actos deben ser simultáneos y, el negocio jurídico secreto no debe ser revelado por el acto que se aparenta realizar ante los demás.

2. Por su parte, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia de 15 de diciembre de 2017 - 21801-2017-radicalado 2011-00097-01 “*La acción de simulación, cierto es, tiene naturaleza declarativa. Por medio de ella se pretende descubrir el verdadero pacto, oculto o secreto, para hacerlo prevalecer sobre el aparente u ostensible. Pero para el ejercicio*

de la acción de simulación es requisito indispensable la existencia de un interés jurídico en el actor. Es la aparición de tal interés lo que determina la acción de prevalencia. Mientras él no exista, la acción no es viable.” (M.P. Margarita Cabello Blanco).

3. La misma Corporación estableció: “De antaño la Corte, dentro de una construcción doctrinaria más acorde con la realidad y el verdadero alcance de la figura en cuestión, con acierto precisó el entendimiento prístino de la estructura negocial simulatoria, en perspectiva exacta que hoy se reitera, indicando que en ‘la simulación, las partes contratantes, o quien emite una declaración y aquél que la recibe, imbuidas en un mismo propósito, acuden a un procedimiento, anómalo pero tolerado por el derecho, mediante el cual su dicho público se enerva con su dicho privado, creándose así un contraste evidente, no entre dos negocios diversos, pero conexos, sino entre dos aspectos de una misma conducta, constitutivos de un solo compuesto negocial, pasos integrantes necesarios de un iter dispositivo único aunque complejo.

Esto es que las partes desean crear una situación exterior, que solamente se explica en razón de otra oculta, única valedera para entre ellas; fases que no pueden ser entendidas sino en su interrelación, funcionalmente como hitos de un mismo designio. En fin, lejos de haber una dualidad contractual, lo cierto es que se trata de una entidad negocial única, de doble manifestación: la pública y la reservada, igualmente queridas y ciertas, cuyas consecuencias discrepan,’ (cas. Mayo 16/1968, acta No. 17, mayo 14/1968). (....)

Por consiguiente, la simulación constituye un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada,

única prevalente y cierta para las partes. (...)". (CSJ SC 30 de julio de 2008, rad. 1998-00363-01). Pronunciamiento reiterado por la Corporación en decisiones de 30 de agosto de 2010-rad.2004-00148-01; 16 de diciembre de 2010-rad.2005-00181-01; y, 13 de octubre de 2011-rad.200200083-01).

4. Conforme a la sentencia C-634 de 2011, es preciso tener que *"Al resolver los asuntos de su competencia, las autoridades aplicarán las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias de manera uniforme a situaciones que tengan los mismos supuestos fácticos y jurídicos. Con este propósito, al adoptar las decisiones de su competencia, deberán tener en cuenta las sentencias de unificación jurisprudencial del Consejo de Estado en las que se interpreten y apliquen dichas normas"*. (Se resalta).

A su turno, *«se propende a la expedición de sentencias acordes con la legalidad, la justicia y la verdad, presupuestos axiológicos basilares que son menester en aras de atender el impostergable y sempiterno deber de dar íntegra y cabal preeminencia al derecho sustancial»* (CSJ STC, 3 jul. 2013, rad. 00059-01), con el propósito de tener que *«la justicia no se tome en letra yerna de la mano de la dejación de las funciones que a cada servidor judicial le corresponden dentro de la órbita de sus atribuciones legales»* (CSJ STC16909-2017, 23 nov. 2016, rad. 2017-03288-00).

También, *"El juez que debe decidir con arreglo a la sana crítica, no es libre de razonar a voluntad, discrecionalmente, arbitrariamente. Esta manera de actuar no sería sana crítica, sino libre convicción. La sana crítica es la unión de la lógica y de la experiencia, sin excesivas abstracciones de orden intelectual, pero también sin olvidar esos preceptos que los filósofos llaman de higiene mental, tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento"*.⁸

⁸ **Sentencia C-622 de 1998.** M. P. Fabio Morón Díaz.

5. La Corte Constitucional en estas decisiones: (1) Sentencia C-539 del 2011, revisando el artículo 114 de la Ley 1395 del 2010[6]; (2) Sentencia C-634 del 2011, observando el artículo 10 de la Ley 1437[7] del 2011 y (3) Sentencia C-816 del 2011, analizando el artículo 102, incisos 1º y 7º de la Ley 1437 del 2011, declaró la exequibilidad condicionada de dichas normas, estableció que los precedentes judiciales serán de aplicación directa no solo por las autoridades judiciales, sino también por las autoridades administrativas, en contravía del artículo 230 constitucional.

Entonces, el precedente judicial debe tenerse en cuenta como fuente de Derecho en materia ordinaria o administrativa, o por extensión de la jurisprudencia de unificación. Nótese la SU-047 de 1999.

Esta posición se reiteró en la Sentencia C-631 de 2012. Y, se ha reiterado en las providencias SL2729 de 2015, SL10114 de 2015, SL1805 de 2018 y SL5077 de 2018. Citada por la sentencia STC3095-2019.

A su turno, la Corte Suprema de Justicia señaló respecto a la obligatoriedad y procedencia de aplicación del precedente judicial en las providencias judiciales, partiendo de su vinculatoriedad y deber de argumentación para apartarse del mismo, a cambio de no generar su vulneración. Frente al tema se esta corporación profirió las providencias SL2729 de 2015, SL10114 de 2015, SL1805 de 2018 y SL5077 de 2018, citadas recientemente por STC3095-2019.

5.1. En complemento de lo anterior la Corte Constitucional en sus sentencias SU-047 de 1999, C-836 de 2001 y C-335 de 2008, entre otras.

6. Respecto del principio que dicta “Nadie puede alegar su propia culpa”, es pertinente resaltar lo siguiente:

6.1. El profesor **Georges Ripert, *La Règle morale dans les obligations civiles*. Editorial Lgdj, 2013.** Seguido por el jurista francés Georges Ripert en su libro *La Règle Morale Dans Les Obligations Civiles*, a

propósito del aforismo “*nemo auditur propriam turpitudinem allegans*”, concuerdan en tener por alegar su propia culpa al iniciar o intervenir dentro de un litigio, que “**El demandante no será escuchado por el juez, porque no es digno de ser oído**”. Es decir, **la parte no puede pretender la protección de un derecho invocado a partir de su conducta.**

6.2. A su turno, la Corte Suprema de Justicia en su Sentencia de la Sala de Casación Civil y Agraria. ID: 343444. Fecha: 23/06/1958. Magistrado Ponente: Arturo Valencia Zea, estatuyó como planteamiento sobre este tema, y aún vigente, que “**La regla *NEMO PROPIAM TURPITUDINEM ALLEGANS POTEST* aunque no inscrita expresamente en el código es de perfecta aplicabilidad en derecho colombiano-tal regla indica que **NADIE PUEDE ALEGAR A SU FAVOR NI A FAVOR DE TERCEROS SU PROPIO DOLO O MALA FE-LOS CULPABLES DE DOLO SON INDIGNOS DE SER ESCUCHADOS POR LA JUSTICIA**-La regla general de la buena fe concepto de la buena fe-efectos generales de la buena fe simple-la buena fe cualificada buena fe creadora de derechos o situaciones buena fe exenta de culpa-la buena fe simple y la buena fe cualificada-aplicaciones que el código hace de la buena fe creadora de derechos-interpretación de las leyes-métodos antiguos y métodos nuevos-el derecho no se compone de casos empíricos, sino de instituciones y principios generales-la interpretación sistemática conduce a aplicar la ley a hipótesis que el legislador no previó, o sea, a dar al texto legal un alcance superior al que se desprende de su tenor literal.” (Se resalta y subraya). (Nota de relatoría: Publicada en Gaceta Judicial: Tomo LXXXVIII n.º 2198, pág. 222 A 243).**

-]]]-Nadie puede alegar a su favor, ni a favor de terceros su propio dolo o mala fe. El primer principio citado enseña que a nadie se le permite aprovecharse de su propio dolo; y que, por tanto, nadie puede presentarse a la justicia para pedir protección si ella tiene como fundamento la mala fe o dolo en que ha incurrido. Con razón se ha dicho que constituye inmoralidad (torpeza) pretender beneficiarse de la mala fe o dolo que alguien ha cometido; [os culpables de dolo son indignos de ser escuchados por la justicia.” (...)
“Estas aplicaciones no deben considerarse como casos aislados, sino como

derivaciones de una regla más general vigente en nuestro derecho, cual es: **que a nadie se le permite beneficiarse de su propio dolo.**

La expresión "buena fe" (bona fides) indica que las personas deben celebrar sus negocios, cumplir sus obligaciones y, en general, emplear con los demás una conducta real. La lealtad en el derecho se desdobra en dos direcciones: primeramente, cada persona tiene el deber de emplear para con los demás una conducta leal, una conducta ajustada a las exigencias del decoro social; en' segundo término, cada cual tiene el derecho de esperar de los demás esa misma lealtad. Trátase de una lealtad (o buena fé) activa, si consideramos la manera de obrar para con los demás, y de una lealtad pasiva, si consideramos el derecho que cada cual tiene de confiar en que los demás obren con nosotros decorosamente.

La buena fé no hace referencia a la ignorancia o a la inexperiencia, sino a la ausencia de obras fraudulentas, de engaño, reserva mental, astucia o viveza, en fin, de una conducta lesiva de la buena costumbre que impera en una colectividad. Así, pues, la buena fé equivale a obrar con lealtad, con rectitud, con honestidad. Este concepto de la buena fé será mejor comprendido si lo comparamos con el concepto opuesto, o sea, el de la 'mala fe. En general, obra de mala fé quien pretende obtener ventajas o beneficios sin una suficiente dosis de probidad o pulcritud; vale decir, si se pretende obtener algo no autorizado por la buena costumbre. Desde luego toda persona trata de obtener ventajas en sus transacciones. Pero quien pretende obtener tales ventajas obrando en sentido contrario a la buena costumbre, actúa de mala fe.

Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o 'situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es

imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fé cualificada o buena fé exenta de toda culpa.

En consecuencia, esta misma providencia señala por el tercero adquirente del dominio del bien, como sucede en la presente instancia frente a Carlos Andrés Torres que, "(...) *el tercero que encuentra el dominio radicado correctamente en cabeza del tradente; que no tiene maneras o formas de descubrir la condición resolutoria que lo' afecta, ha obrado con una buena fe exenta de culpa. Y es por ese motivo que se hace definitivamente propietario.*"

Los efectos de los negocios simulados frente a terceros.- Dispone el artículo 1766 que "las escrituras privadas, hechas por los contratantes para 'alterar lo: pactado en escritura pública, no producirán efectos contra terceros", y agrega que "tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de su escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero", De tal texto legal se deduce que la simulación en los contratos no produce Efectos frente a los terceros de buena fe. En efecto, a un tercero le es imposible estar al tanto de los pactos secretos de Jos contratantes que alteran lo declarado en un acto público. El adquirente que se atiene, al acto público (escritura pública) y con base en tal escritura adquiere un derecho o una situación jurídica, ha obrado con una buena fé exenta de culpa, con una buena fé cualificada. El hecho de que más tarde se declare que el contrato público era simulado, tal declaración sólo produce efectos entre las partes, pero no alcanza al, tercero de buena fé. Aquí como en las situaciones anteriores, la ley ha estimado prudente convertir en realidad lo meramente aparente.

6.3. Por su parte, la Corte Constitucional. Sentencia T-021 de 25 de enero de 2007. M.P. Jaime Araújo Rentería. -En este caso, la aplicación del principio universal **<Nemo auditur propiam turpitudinem allegans>**, según el cual, nadie puede alegar en su favor su propia torpeza o culpa, y por tanto, si el petitionario obró de tal forma que cerró la vía de acceso que tenía a su vivienda, haciendo caso

omiso de que existía en su contra una sentencia judicial que no sólo le ordenaba utilizar dicho callejón para entrar y salir de su predio, sino que le prohibía utilizar los otros terrenos como vía de acceso a sus viviendas, no puede posteriormente invocar su propia culpa o negligencia, para aducir que se le vulnera su derecho a la libertad de locomoción, cuando él mismo generó la situación de indefensión en que se encuentra”.

Allí se cita lo siguiente: “No hay duda de que quien alega su propia culpa para derivar de ella algún beneficio, falta a la buena fé entendida como la ausencia de dolo, la conciencia de que el comportamiento que se observa es conforme al derecho, y los fines que persigue están amparados por éste. Ahora bien: el artículo 83 de la Carta del 91, impone la buena fé como pauta de conducta debida, en todas las actuaciones, tanto de las autoridades públicas como de los particulares. Y los artículos 1525 y 1744 del Código Civil, tan anteriores en el tiempo a nuestra Constitución actual, constituyen sin embargo cabal desarrollo de ese principio al impedir -el primero- la repetición de lo que se ha pagado "por un objeto o causa ilícita a sabiendas", y el segundo al privar de la acción de nulidad al incapaz, a sus herederos o cesionarios, si aquél empleó dolo para inducir al acto o contrato”.

6.4. Posturas reiteradas y respaldadas en su vigencia por la **Corte Constitucional** en su **Sentencia de T- 122 de 27 de febrero de 2017**, con postura del Honorable Magistrado Luis Guillermo Guerrero Pérez **“PRINCIPIO NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA-Contenido y naturaleza. Una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma.**

Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación.”

III. Fundamentos de derecho

Sin perjuicio de las disposiciones normativas antes señaladas, los argumentos planteados en este documento tienen fundamento normativo en estas otras directrices:

1. Constitución Política de Colombia:

1.1. **Preámbulo**.- Garantía de derechos y libertades dentro del marco jurídico justo propio del Estado Social de derecho Colombiano.

1.2. **Artículos 4º y 5º**.- Supremacía de la Constitución dentro del ordenamiento jurídico, como presupuesto de legitimidad de la garantía constitucional de los derechos fundamentales de forma prevalente en este mismo marco.

1.3. **Artículos 6º y 230**.- **Principio de legalidad**. La obligatoriedad de los jueces de acatar la ley y responder por su debido cumplimiento.

1.4. **Artículos 13, 29 y 229**.- Derechos fundamentales a la igualdad frente a la ley, legalidad, debido proceso, nadie puede ser juzgado dos veces por el mismo hecho y acceso a la justicia.

1.5. **Artículos 228 y 230.**- La administración de justicia autónoma y pública, la prevalencia del derecho sustancial y el deber de acatar el imperio de la ley y la jurisprudencia en cada providencia judicial.

2. **Código Civil.**

2.1. **Artículos 653, 654 y 656.** Frente a la determinación de los bienes y su clasificación por el presente asunto.

2.2. **Artículos 740, 743, 745, 749 y 756.** Frente a las partes, tradente-adquirente, las solemnidades necesarias y los presupuestos de validez y legitimación de la transferencia de dominio de inmuebles.

3. **Código General del Proceso.**

- **Artículos 26-numeral 3º, 79-numerales 1º y 3º, 91, 96, 164 a 167, 171, 173, 176, 183, 198, 220, 222, 226, 230, 240 a 243, 292, 368, 390, 572 y concordantes del Código General del Proceso.** - Lo pertinente al sustento legal de la contestación de la demanda notificada por aviso, el soporte y medios de prueba a practicarse y el trámite procesal objeto de aplicación en esta litis de simulación.

4. **Decreto legislativo 806 de 2020. Artículo 8º.** Notificaciones personales.

IV. **Fundamento probatorio**

1. **Documentales**

1.1. Registro histórico-certificado de avalúo catastral e impuesto predial por el año 2019 del inmueble calle 07, número 03-33 – Barrio Jerusalén del

Municipio de Simacota-Santander, expedido por la Alcaldía de este municipio a cargo de Carlos Andrés Torres Ovalle.

1.2. Registro histórico-certificado de avalúo catastral e impuesto predial por el año 2016 del inmueble calle 07, número 03-33 – Barrio Jerusalén del Municipio de Simacota-Santander, expedido por la Alcaldía de este municipio.

1.3. Registro histórico-certificado de avalúo catastral e impuesto predial por el año 2009 del inmueble calle 07, número 03-33 – Barrio Jerusalén del Municipio de Simacota-Santander, expedido por la Alcaldía de este municipio.

1.4. Copia simple de escritura pública 0799 de 21 de septiembre de 2009 suscrita en la Notaría Segunda del Socorro.

1.5. Copia simple de escritura pública 0156 de 26 de febrero de 2016, suscrita en la Notaría Segunda del Socorro.

1.6. Copia de Folio de matrícula 321-40733 de 2016.

1.7. Copia de Folio de matrícula 321-40733 de 2019.

1.8. Copia de recibo de energía y trámite de titularidad sobre este servicio a favor de Carlos Andrés Torres Ovalle sobre el predio ubicado en la calle 07, número 03-33 de Simacota.

1.9. Copia de la transferencia bancaria de 04 de marzo de 2016 por la suma de diecisiete millones cuatrocientos mil pesos (\$17'400.000,00) M/Cte., hecho por Carlos Andrés Torres Ovalle a favor de Chiquinquirá Ovalle Archila por la compraventa del predio con Folio de matrícula 321-40733.

1.10. Copia de la transferencia bancaria de 08 de marzo de 2016 por la suma de diecisiete millones seiscientos mil pesos seiscientos mil pesos (\$17'600.000,00) M/Cte., hecho por Carlos Andrés Torres Ovalle a favor de Chiquinquirá Ovalle Archila por la compraventa del predio con Folio de matrícula 321-40733.

1.11. Copia de contrato de arrendamiento de Carlos Andrés Torres a favor de Chiquinquirá Ovalle del predio ubicado en la calle 07, número 03-33 de Simacota, de 26 de febrero de 2016.

1.12. Copia de recibos de pago por impuestos prediales del predio ubicado en la calle 07, número 03-33 de Simacota a cargo de Chiquinquirá Ovalle Archila y Carlos Andrés Torres Ovalle.

1.13. Copia del auto de 11 de diciembre de 2018 proferido por el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal del Socorro, dentro del proceso de simulación con radicado 2017-00280, proveniente del Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota, que tuvo por desistida la demanda interpuesta por parte de Wilson Ovalle Archila, contra de Chiquinquirá Ovalle Archila y Carlos Andrés Torres Ovalle.

2. Interrogatorio de parte.

Solicito la facultad de interrogar al demandante Tobías Ovalle Archila, con la finalidad de confrontar la veracidad de cada uno de los hechos que soportan sus pretensiones por la simulación alegada, así como, la realidad de sus declaraciones frente a las compraventas registradas por el predio esencia de esta litis y atacadas en la presente instancia.

V. Anexos

- Copia de las pruebas documentales y del presente escrito de excepciones de mérito.
- Poder proferido a cargo del suscrito para actuar en representación de Carlos Andrés Torres Ovalle.

VI. Peticiones

Primera.- Declarar probadas las excepciones de mérito denominadas “***El demandante no puede invocar su propia culpa para pretender la protección de un derecho válidamente transferido por compraventa; Existencia de compraventas legítimas sobre el predio objeto de litis; Falta de particularización de la simulación pretendida; Inexistencia de los elementos de la simulación demandada; Falta de medios de convicción suficientes para acreditar la simulación pretendida y; Excepción genérica***”, con base en los planteamientos antes descritos.

Segunda.- Declarar no probadas las pretensiones de la demanda, en virtud de los argumentos jurídico-probatorios expuestos en el presente escrito de contestación de demanda.

Tercera.- Ordenar levantar las medidas cautelares-Inscripción de demanda de simulación en esta instancia sobre el inmueble ubicado en la calle 07, número 03-33 – Barrio Jerusalén del Municipio de Simacota-Santander e identificado con folio de matrícula 321-40733 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Socorro.

Cuarta.- Condenar en costas al demandante Tobías Ovalle Archila.

VII. Notificaciones

Luis Reinaldo Cala Cala
Abogado

- Mi poderdante- Carlos Andrés Torres Ovalle recibirá notificaciones en la calle 41 # 32A-16-barrio Diamante de Cali. Email: carlos.torres2969@correo.policia.gov.co

- El suscrito recibirá notificaciones en carrera 13 # 32-93, oficina 809 de Bogotá D.C., teléfono 3108176028 correo electrónico luisreinaldocala@gmail.com

Del señor juez respetuosamente



LUIS REINALDO CALA CALA

C.C. 911103.900 del Socorro

T.P. 108.206 del C. S. de la J.

Apoderado del demandado Carlos Andrés Torres Ovalle

MUNICIPIO DE SIMACOTA
 NIT: 00890208807-0
 CRR 6 3 33
 Unidos Podemos
 COD. POSTAL N 883561

Impuesto Predial Unificado
 Referencia de Pago **1900007281**

Número Predial: 01 00 0012 0023 000	Código control: 004155	AREA	
Propietario: TORRES OVALLE CARLOS-ANDRES	Localización: RUTA UNICA	Terreno	Construida
Cédula o Nit: 000074372969	Clasificación: ESTRATO 01	0 Ha 117 Mx2	226 m ²
Dirección Predio: C 7 3 33	Tarifa: URBANO	A CANCELAR DESDE - HASTA	
Dirección Cobro: C 7 3 IMP LO DE TERRENO	Avaluo Catastral: 53,128.000	2019 1 - 2019 2	

Ultimo registro o Pago			Fecha de Impresión: 20-FEB-2019	
Fecha: 04-ABR-2018	Valor: 343,100	Documento: RC-1800001799	Detalle - Concepto: Periodo: 2018 1, 2018 2	

Resumen Estado de Cuenta

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Difícil Recaudó				Otras	Totales Deuda
	2019	2018	2017	2016	2015			
IRU	\$ 316.768	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 316.768
C.A.S	\$ 79.692	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 79.692
SOBRETASA BOMBERIL	\$ 15.938	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 15.938
FACTURA	\$ 13.800	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 13.800
AJUSTE A DIEN (-)	\$ -44	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ -44
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Descuento Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Descuento por pronto pago	\$ 63.754	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 63.754
Totales								

TOTAL A PAGAR \$ 364,400

- * Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.
- * El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.

- CONTRIBUYENTE -



Banco Agrario de Colombia
 NIT. 800.017.800 - 8

20/02/2019 11:47:31 Cliente: heriberto

Cheque 0072 SIMACOTA
 Terminal 0007200400EX Operacion 1900007281

Transferencia: RECAUDO DE CONVENIOS
 Valor: \$364,400.00

Costo de la Transacción: \$0.00
 Iva del Costo: \$0.00
 CMF del Costo: \$0.00

Método de Pago: EFECTIVO
 Correo: 29405 MUNICIPIO DE SIMACOTA (BPU)
 Ref: 1900007281
 Ref: 2 CANCELACION OVALLE

Antes de retirar se de la ventanilla por favor verificar que el bancario lea y valide que se registró correctamente en el computador. Se le entregará un estado de cuenta al momento de la entrega. Cuando necesite cualquier información por favor dirigirse al 59488700 (línea gratuita) o al 01500097150000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOCORRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191106591925056608

Nro Matrícula: 321-40733

Pagina 1

Impreso el 6 de Noviembre de 2019 a las 03:13:19 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 321 - SOCORRO DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SIMACOTA VEREDA: SIMACOTA

FECHA APERTURA: 08-07-2008 RADICACIÓN: 2008-2704 CON: ESCRITURA DE: 03-07-2008

CODIGO CATASTRAL: 687450100000000120023000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 51 de fecha 26-10-2006 en NOTARIA UNICA de SIMACOTA LOTE DE TERRENO con area de 127 MTS2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

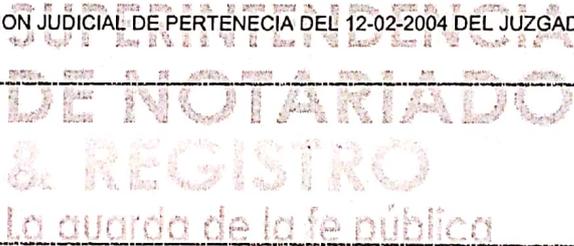
-CAMPO ELIAS QUINTERO RUEDA LO ADQUIRIO POR DECLARACION JUDICIAL DE PERTENECIA DEL 12-02-2004 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOCORRO, RADICACION 2004-753=====

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) PREDIO URBANO HOY CALLE 7 NO. 3-33

1) PREDIO URBANO LOTE DE TERRENO



MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

321 - 13717

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-07-2008 Radicación: 2008-2704

Doc: ESCRITURA 51 del 26-10-2006 NOTARIA UNICA de SIMACOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: QUINTERO RUEDA CAMPO ELIAS

CC# 2183069

A: OVALLE ARCHILA TOBIAS

CC# 5759047 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-09-2009 Radicación: 2009-3378

Doc: ESCRITURA 799 del 21-09-2009 NOTARIA 2 de SOCORRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

A: OVALLE ARCHILA TOBIAS

CC# 5759047

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-09-2009 Radicación: 2009-3378

Doc: ESCRITURA 799 del 21-09-2009 NOTARIA 2 de SOCORRO

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

A: OVALLE ARCHILA TOBIAS

CC# 5759047

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-09-2009 Radicación: 2009-3378



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOCORRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191106591925056608

Nro Matrícula: 321-40733

Página 2

Impreso el 6 de Noviembre de 2019 a las 03:13:19 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Doc: ESCRITURA 799 del 21-09-2009 NOTARIA 2 de SOCORRO

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: OVALLE ARCHILA TOBIAS

CC# 5759047

A: OVALLE ARCHILA CHIQUINQUIRA

CC# 60290345 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-10-2009 Radicación: 2009-3500

Doc: ESCRITURA 827 del 29-09-2009 NOTARIA 2 de SOCORRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE TIEMPO Y CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: OVALLE ARCHILA CHIQUINQUIRA

CC# 60290345 X

A: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA "COOMULDESA LTDA"

NIT# 8902032251

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-03-2014 Radicación: 2014-1215

Doc: OFICIO 112 del 14-03-2014 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de SIMACOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO: 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: OVALLE ARCHILA CHIQUINQUIRA

CC# 60290345 X

A: OVALLE ARCHILA WILSON

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-06-2014 Radicación: 2014-2305

Doc: OFICIO 277 del 12-06-2014 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de SIMACOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL OFICIO #112 DEL 14-03-14

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: OVALLE ARCHILA CHIQUINQUIRA

CC# 60290345 X

A: OVALLE ARCHILA WILSON

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-02-2016 Radicación: 2016-763

Doc: ESCRITURA 156 del 26-02-2016 NOTARIA SEGUNDA de SOCORRO

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: OVALLE ARCHILA CHIQUINQUIRA

CC# 60290345

A: TORRES OVALLE CARLOS ANDRÉS

CC# 74372969 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOCORRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 191106591925056608

Nro Matrícula: 321-40733

Página 3

Impreso el 6 de Noviembre de 2019 a las 03:13:19 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-03-2016 Radicación: 2016-1001

Doc: OFICIO 86 del 15-02-2016 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de SIMACOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION: 0406 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: OVALLE ARCHILA WILSON ✓ CC# 5758954

A: OVALLE ARCHILA CHIQUINQUIRA

A: OVALLE ARCHILA TOBIAS

A: QUINTERO CAMPO ELIAS

A: QUINTERO OVALLE AGUSTIN

A: QUINTERO OVALLE ALFONSO

A: QUINTERO OVALLE ANGEL

A: QUINTERO OVALLE CAMPO ELIAS

A: QUINTERO OVALLE JANETH

A: QUINTERO OVALLE MARLEN

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
HERED DET
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-10-2016 Radicación: 2016-4800

Doc: OFICIO 478 del 20-10-2016 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de SIMACOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO: 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TORRES OVALLE CARLOS ANDRES CC# 74372969 X

A: OVALLE ARCHILA WILSON CC# 5758954

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-12-2016 Radicación: 2016-5820

Doc: AUTO 282 del 15-11-2016 SECRETARIA DE HACIENDA de SIMACOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA RAD. 2016-282

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE SIMACOTA NIT# 8902088070

A: TORRES OVALLE CARLOS ANDRES CC# 74372969 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-10-2018 Radicación: 2018-4383

Doc: RESOLUCION 068 del 24-10-2018 ALCALDIA de SIMACOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE SIMACOTA NIT# 8902088070



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOCORRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 191106591925056608

Nro Matrícula: 321-40733

Página 4

Impreso el 6 de Noviembre de 2019 a las 03:13:19 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: TORRES OVALLE CARLOS ANDRES

CC# 74372969 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-08-2019 Radicación: 2019-3388

Doc: OFICIO 168 del 13-08-2019 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL de PALMAS DEL SOCORRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION: 0406 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION RAD: 2019-10

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: OVALLE ARCHILA TOBIAS

CC# 5759047

A: OVALLE ARCHILA CHIQUINQUIRA

CC# 60290345

A: TORRES OVALLE CARLOS ANDRES

CC# 74372969

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-28851

FECHA: 06-11-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ANGELA MARIA MONTAÑA CAMARGO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Socorro, 26 de febrero de 2016
ARRENDADOR: CARLOS ANDRES TORRES OVALLE, C.C. No. 74.372.969 de Duitama.
ARRENDATARIO: CHIQUINQUIRA OVALLE ARCHILA, C.C. N° 60.290.345 de Cúcuta.

OBJETO: Conceder el goce del segundo piso de casa de habitación ubicada en la calle 7 No. 3-33 del municipio del Simacota, Departamento de Santander.-

LINDEROS: POR EL ORIENTE: Con calle 7ª en 7 metros, POR EL NORTE: Con propiedades del hoy vendedor reservante, Campo Elias Quintero Rueda, en 17,98 metros, POR EL OCCIDENTE: Con predios del reservante Campo Elias Quintero Rueda, en 5,50 metros y con propiedad de Otilia Vargas, en 1,50 metros, POR EL SUR: Con propiedad de Chiquinquirá Ovalle Archila, en 18,31 metros.-

CANON: CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE.- (\$400.000,00), mensuales, pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada mensualidad, en forma anticipada.

TERMINO DE DURACION: Un año, contado a partir del 7 de Marzo de 2016.

FECHA DE INICIACION: 7 de Marzo de 2016

SERVICIOS: Agua-alcantarillado-aseo, luz y parabólica los cuales cancelará el arrendatario, así como las sanciones o multas por incumplimiento o mal uso del servicio, a partir de la iniciación de este contrato hasta su finalización.-

Además de las anteriores estipulaciones, EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO convienen las siguientes:

PRIMERA: PAGO OPORTUNIDAD Y SITIO: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar el canon acordado dentro de los plazos previstos, en la calle 7 No. 3-33 del municipio del Simacota, Santander, en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mensualidad, cualquiera que sea la fecha de vigencia en este contrato, quedando establecido que los periodos mensuales son indivisibles.- **PARAGRAFO PRIMERO.** La mera tolerancia de EL ARRENDADOR en aceptar el pago del precio de la renta con posterioridad a los cinco primeros días de cada mensualidad, no se entenderá como ánimo de renovar o modificar el término para el pago en este contrato, o la modificación del precio del arrendamiento, en ningún caso podrá considerarse como renovación o existencia de un contrato verbal de arrendamiento.- **PARAGRAFO SEGUNDO:** En caso de mora en el pago del precio del arrendamiento el arrendatario reconocerá y pagará durante ella, al arrendador una sanción moratoria igual a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, que se liquidará sobre la suma no pagada, sin perjuicio de las demás acciones de EL ARRENDADOR. Si el pago se hiciese en cheque y éste resultare impagado.-

SEGUNDA: MORA: La mora por falta del pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada facultará a EL ARRENDADOR para hacer cesar el arriendo y exigir judicial y extrajudicialmente la restitución del bien.

PARAGRAFO: En caso que sea necesario iniciar el proceso de restitución de inmueble arrendado, las costas y gastos judiciales y honorarios del Abogado los cancelará EL ARRENDATARIO.-

TERCERA: DESTINACION: EL ARRENDATARIO, se obliga a usar el inmueble para continuar con el gimnasio y no podrá darle otro uso, que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de EL ARRENDADOR.-

El incumplimiento de esta cláusula dará derecho a EL ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales en forma expresa renuncia EL ARRENDATARIO.-

PARAGRAFO: EL ARRENDADOR, prohíbe expresa y terminantemente a EL ARRENDATARIO a dar al inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en el literal b) del parágrafo del artículo 3°. Del Decreto 180 de 1988 y el art.34 de la ley 30 de 1986, y en consecuencia EL ARRENDATARIO, se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato para ocultar como depósito de armas o explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren o almacenen, ventas de drogas, estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines.-

CUARTA: RECIBO Y ESTADO: EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado; EL ARRENDATARIO a la terminación del contrato deberá devolver el inmueble a EL ARRENDADOR en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo.-

PARAGRAFO: EL ARRENDATARIO, deberá devolver el inmueble con las paredes interiores pintadas en los tonos en que se encuentra el inmueble.-

QUINTA: REPARACIONES: EL ARRENDATARIO tendrán a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley, y no podrán realizar otras sin el consentimiento escrito de EL ARRENDADOR.-

SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Son obligaciones de las partes las siguientes: a) De EL ARRENDADOR: 1) Entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición, los servicios, cosas o usos conexos convenidos en el presente contrato.- 2) Mantener el inmueble en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato.- 3) Librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble, así como de las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo y las locativas pero solo cuando esta provinieren de fuerza

reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo y las locativas pero solo cuando esta provinieren de fuerza

reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo y las locativas pero solo cuando esta provinieren de fuerza

reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo y las locativas pero solo cuando esta provinieren de fuerza

reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo y las locativas pero solo cuando esta provinieren de fuerza

reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo y las locativas pero solo cuando esta provinieren de fuerza

reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo y las locativas pero solo cuando esta provinieren de fuerza

reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo y las locativas pero solo cuando esta provinieren de fuerza

reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo y las locativas pero solo cuando esta provinieren de fuerza

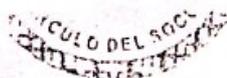
mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada.- b) De EL ARRENDATARIO: 1) Pagar a EL ARRENDADOR en el lugar convenido en la cláusula Primera del presente contrato, el precio del arrendamiento.- 2) Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.- 3) Devolver a EL ARRENDADOR el inmueble dado en arrendamiento al vencimiento del contrato con los servicios cancelados y causados en vigencia del contrato; y para ello EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos para la constitución en mora de restituir el inmueble al vencimiento del término del contrato; y también renuncia expresamente a los requerimientos para constituirlo en mora de pagar.- 4) No colocar puntillas en las paredes. 5) Las demás obligaciones consagradas para EL ARRENDATARIO en la ley.- **SEPTIMA: TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de terminación del contrato a) POR PARTE DE EL ARRENDADOR: 1) La no cancelación por parte de EL ARRENDATARIO del precio del canon de arrendamiento.- 2) El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento de EL ARRENDADOR.- 3) Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de EL ARRENDADOR o la destrucción total del inmueble por parte del ARRENDATARIO.- 4) El proceder de EL ARRENDATARIO que afecte la tranquilidad ciudadana.- b) Por parte de EL ARRENDATARIO: 1) La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción de EL ARRENDADOR.- 2) Los actos de EL ARRENDADOR que afecten gravemente el goce del bien arrendado.- 3) El desconocimiento por parte de EL ARRENDADOR de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley o el contrato.- **OCTAVA: PREAVISO:** EL ARRENDADOR, podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante el término del contrato o cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso dado a el arrendatario con tres meses de anticipación y el pago de indemnización que prevé la Ley. Así mismo EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o el de sus prórrogas previo aviso escrito a EL ARRENDADOR con un plazo no menor de tres meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres meses de arrendamiento.- **NOVENA: REAJUSTE:** Cada doce (12) meses de ejecución del contrato, el precio del arrendamiento vigente se reajustará automáticamente en un porcentaje igual al índice de, precio al consumidor (IPC).- **DECIMA: TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período igual al inicialmente pactado, mediante comunicación verbal o escrita por lo menos un mes de anticipación a su vencimiento.- **DECIMA PRIMERA: INSPECCIÓN: COPIA CONTRATO:** EL ARRENDATARIO, manifiesta que ha recibido copia del presente contrato a satisfacción, con las firmas originales.- **DECIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por la suma de UN (1) salario mínimo a título de pena sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.- En constancia de lo anterior se firma por las partes en Socorro, el veintiséis (26) de febrero de dos mil dieciséis (2016).

EL ARRENDADOR:

EL ARRENDATARIO:

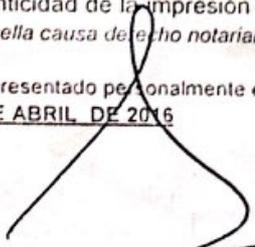
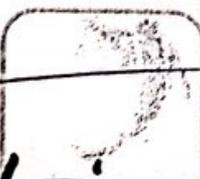
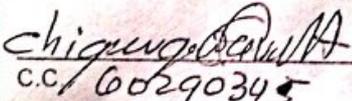
CARLOS ANDRÉS TORRES OVALLE
C.C. No. 74.372.969 de Duitama.

Chiquiquira Ovalle Archila
CHIQUINQUIRA OVALLE ARCHILA
C.C. N° 60.290.345 de Cúcuta.



Notaría SEGUNDA DEL CÍRCULO DEL SOCORRO

La presente Hoja se anexa al documento que se autentica, para la imposición de los sellos respectivos. Documento que se Autentica: **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**
Con esta hoja consta de: 02 Folios.
El (Los) compareciente(s):

<i>Notaría Segunda</i> <i>(Socorro (Sder))</i>	<i>Notaría Segunda</i> <i>(Socorro (Sder))</i>
<p>RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION DE HUELLA</p> <p>Ante el Suscrito Notario Segundo de Socorro (Sder) Compareció: <u>CARLOS ANDRES TORRES OVALLE</u> quien se identificó con la Cedula de Ciudadanía N° <u>74372969</u> Expedida en <u>DUITAMA</u> y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por el (ella) En constancia firma nuevamente y estampa la huella de su dedo indice derecho, dando el Notario testimonio de autenticidad de la impresión dactilar: (La certificación de huella causa derecho notarial según tarifa)</p> <p>Fue presentado personalmente el día: <u>01 DE ABRIL DE 2016</u></p> <p> c.c. <u>74372969</u></p> <p></p> <p><i>Efraín Fandño Marín</i> Notario Segundo</p> 	<p>RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION DE HUELLA</p> <p>Ante el Suscrito Notario Segundo de Socorro (Sder) Compareció <u>CHIQUINQUIRA OVALLE ARCHILA</u> quien se identificó con la Cedula de Ciudadanía # <u>60290345</u> Expedida en <u>CUCUTA</u> declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por el (ella) En constancia firma nuevamente y estampa la huella de su dedo indice derecho, dando el Notario testimonio de autenticidad de la impresión dactilar. (La certificación de huella causa derecho notarial según tarifa)</p> <p>Fue presentado personalmente el día: <u>01 DE ABRIL DE 2016</u></p> <p> c.c. <u>60290345</u></p> <p></p> <p><i>Efraín Fandño Marín</i> Notario Segundo</p> 

Remite:
Doctor
EFRAIN FANDÑO MARIN
Notario Segundo Del Circulo De Socorro



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOCORRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 16081190911556313

Nro Matrícula: 321-40733

Página 1

Impreso el 11 de Agosto de 2016 a las 04:53:54 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 321 - SOCORRO DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SIMACOTA VEREDA: SIMACOTA

FECHA APERTURA: 08-07-2008 RADICACION: 2008-2704 CON: ESCRITURA DE: 03-07-2008

CODIGO CATASTRAL: 68745010000000012002300000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 51 de fecha 26-10-2006 en NOTARIA UNICA de SIMACOTA LOTE DE TERRENO con area de 127 MTS2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

-CAMPO ELIAS QUINTERO RUEDA LO ADQUIRIO POR DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA DEL 12-02-2004 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOCORRO, RADICACION 2004-763

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) PREDIO URBANO HOY CALLE 7 NO. 3-33

1) PREDIO URBANO LOTE DE TERRENO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)

321 - 13717

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-07-2008 Radicación: 2008-2704

Doc: ESCRITURA 51 del 26-10-2006 NOTARIA UNICA de SIMACOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTERO RUEDA CAMPO ELIAS

CC# 2183069

A: OVALLE ARCHILA TOBIAS

CC# 5759047 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-09-2009 Radicación: 2009-3378

Doc: ESCRITURA 799 del 21-09-2009 NOTARIA 2 de SOCORRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: OVALLE ARCHILA TOBIAS

CC# 5759047

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-09-2009 Radicación: 2009-3378

Doc: ESCRITURA 799 del 21-09-2009 NOTARIA 2 de SOCORRO

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: OVALLE ARCHILA TOBIAS

CC# 5759047

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-09-2009 Radicación: 2009-3378



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOCORRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 16081190911556313

Nro Matricula: 321-40733

Página 2

Impreso el 11 de Agosto de 2016 a las 04:53:54 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 799 del 21-09-2009 NOTARIA 2 de SOCORRO

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: OVALLE ARCHILA TOBIAS

CC# 5759047

A: OVALLE ARCHILA CHIQUINQUIRA

CC# 60290345 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-10-2009 Radicación: 2009-3500

Doc: ESCRITURA 827 del 20-09-2009 NOTARIA 2 de SOCORRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE TIEMPO Y CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: OVALLE ARCHILA CHIQUINQUIRA

CC# 60290345 X

A: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA "COOMULDESA LTDA"

NIT# 8902032251

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-03-2014 Radicación: 2014-1215

Doc: OFICIO 112 del 14-03-2014 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de SIMACOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0469 DEMANDA EN PROCESO REMINDICATORIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: OVALLE ARCHILA CHIQUINQUIRA

CC# 60290345 X

A: OVALLE ARCHILA WILSON

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-06-2014 Radicación: 2014-2305

Doc: OFICIO 277 del 12-06-2014 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de SIMACOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACIONES: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL OFICIO #112 DEL 14-03-14

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: OVALLE ARCHILA CHIQUINQUIRA

CC# 60290345 X

A: OVALLE ARCHILA WILSON

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-02-2016 Radicación: 2016-763

Doc: ESCRITURA 156 del 26-02-2016 NOTARIA SEGUNDA de SOCORRO

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: OVALLE ARCHILA CHIQUINQUIRA

CC# 60290345

A: TORRES OVALLE CARLOS ANDRES

CC# 74372969 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOCORRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 16081190911556313

Nro Matrícula: 321-40733

Página 4

Impreso el 11 de Agosto de 2016 a las 04:53:54 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realech

TURNO: 2016-21998

FECHA: 11-08-2016

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MRATHA PATRICIA ACELA BELTRAN

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SOCORRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Certificado Generado con el Pin No: 3858141769483545

Nro Matrícula: 321-13717

FOLIO CERRADO

Impreso el 21 de Octubre de 2015 a las 12:02:18 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

3) PREDIO URBANO LOTE 1,2,3,4 CL 7 #3-29/3-25/3-19/3-13

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)
321-9328

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 22/4/1971 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 36 DEL: 29/3/1971 NOTARIA UNICA DE SIMACOTA VALOR ACTO: \$ 2.000
ESPECIFICACION: : 610 ENAJENACION DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO DE BERNARDO
SANTAMARIA Y CELINA AMAYA. - FALSA TRADICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: QUINTERO DELGADO PEDRO AGUSTIN
DE: QUINTERO RUEDA CAMPO ELIAS
A: VARGAS SIERRA FIDEL

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 26/2/1974 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 19 DEL: 16/2/1974 NOTARIA UNICA DE SIMACOTA VALOR ACTO: \$ 4.000
ESPECIFICACION: : 611 ENAJENAMIENTO DE CUERPO CIERTO TENIENDO SOLO DERECHO DE CUOTA - FALSA TRADICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VARGAS SIERRA FIDEL
A: QUINTERO RUEDA CAMPO ELIAS X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 10/3/2004 Radicación 2004-753
DOC: SENTENCIA S.N DEL: 12/2/2004 JUZ.PRIMERO CIVIL CTO. DE SOCORRO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: : 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS - ACTUALIZACION LINDEROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO SOCORRO

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 10/3/2004 Radicación 2004-753
DOC: SENTENCIA S.N DEL: 12/2/2004 JUZ.PRIMERO CIVIL DEL CTO. DE SOCORRO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: : 110 MODO DE ADQUIRIR. DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO SOCORRO
A: QUINTERO RUEDA CAMPO ELIAS CC# 2183069 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 11/11/2004 Radicación 2004-3596
DOC: ESCRITURA 075 DEL: 10/11/2004 NOTARIA UNICA DE SIMACOTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: QUINTERO RUEDA CAMPO ELIAS CC# 2183069 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 13/1/2005 Radicación 2005-42
DOC: ESCRITURA 078 DEL: 23/11/2004 NOTARIA UNICA DE SIMACOTA VALOR ACTO: \$ 1.000.000

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SOCORRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Certificado Generado con el Pm No: 3858141769483545

Nro Matrícula: 321-13717

FOLIO CERRADO

Impreso el 21 de Octubre de 2015 a las 12:02:18 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 321 SOCORRO DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SIMACOTA VEREDA: SIMACOTA
FECHA APERTURA: 14/3/1985 RADICACIÓN: 0315 CON: CERTIFICADO DE 14/3/1985

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

COD CATASTRAL: 687450100000000120001000000000

COD CATASTRAL ANT: 68745010000120001000

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UN LOTE DE TERRENO Y LINDA. POR EL ORIENTE; CON PROPIEDADES DE PABLO VARGAS, Y ADOLFO ROJAS CERCA DE GUADUA Y CAVA AL MEDIO, POR EL NORTE; CALLE PUBLICA AL MEDIO, POR EL OCCIDENTE; LA CALLE PUBLICA QUE CONDUCE AL CANAL, Y POR EL SUR; CON PROPIEDADES DEL; ACTUAL COMPRADOR CERCA DE ALAMBRE Y CIMIENTO AL MEDIO.=====LINDEROS ACTUALIZADOS POR SENTENCIA DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOCORRO DE FEBRERO 12 DE 2004. (ART. 11 DEL DCTO 1711 DE JULIO 6/984).===== LINDEROS RESTO PREDIO Y AREA RESERVADA HOY 640.40M2 SEGUN ESCRITURA 078 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2004 NOTARIA UNICA DE SIMACOTA (ART. 11 DECRETO 1711/84) LINDEROS RESTO PREDIO Y AREA RESERVADA HOY 513.40 MTS2. SEGUN ESCRITURA 51 DE OCTUBRE 26 DE 2006 DE LA NOTARIA UNICA DE SIMACOTA (ARTICULO 11-DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984).== SE CORRIGE EL AREA HOY 513 M2 CON CERTIFICACION DEL I.G.A.C. COMO FIGURA EN LA ESC #1144 DEL 16-12-2013 NOT 1 SOCORRO.

COMPLEMENTACIÓN:

AGUSTIN QUINTERO Y CAMPO ELIAS QUINTERO RUEDA, LO ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSIN POR COMPRA DE DERECHOS Y ACCIONES EN LA SUCESIONES DE FLORENTINO MENESES, BERNARDO SANTAMARIA Y CELINA AMAYA, A DOMINGO VESGA, POR ESCRITURA 34 DE ABRIL 8/62 NOTARIA UNICA DE SIMACOTA. REGISTRADA EN FEBRERO 5/63 LIBRO PRIMERO Y SEGUNDO TOMO SEGUNDO PAR, FOLIO 4/5 Y 496/97 PARTIDAS 130 Y 50. LOS PEDIOS CASA, SOLAR Y LOTE QUE FORMAN UN SOLO GLOBO. LOTE: MATRICULA 2229/54F. 243.: DOMINGO VESGA ARGUELLO LO ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS Y ACCIONES EN SUCESION DE SEVERO SANTAMARIA Y CELINIA AMAYA A BERNARDO SANTAMARIA AMAYA POR ESCRITURA 6 DE ENERO 18/59 NOTARIA SIMACOTA, REGISTRADA EN FEBRERO 24/59 LIBRO 1 Y 2 TOMO 1 PAR FOLIOS 280 Y 46 PARTIDAS 294 Y 87. SEVERO SANTAMARIA LO ADQUIRIO POR COMPRA A RUPERTA RANGEL POR ESCRITURA 174 DE MAYO 12 DE 1918 NOTARIA 2 SOCORRO, REGISTRADA EN MAYO 16 DE 1918 LIBRO 1 FOLIO 93 PARTIDA 210. CASA. MATRICULAD 545/39.F.28.: DOMINGO VESGA LO ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS Y ACCIONES DE FLORENTINO FLOREZ TOLEDO A PEDRO BERBEO POR ESCRITURA 136 DE NOVIEMBRE 6/57 NOTARIA SIMACOTA, REGISTRADA EN ENERO 27/58 LIBRO 1 Y 2 TOMO 1 PAR FOLIOS 41 Y 24 PARTIDAS 170 Y 60. PEDRO BERBEO ADQUIRIO DERECHOS Y ACCIONES POR COMPRA A ANSELMA RODRIGUEZ POR ESCRITURA 174 DE OCTUBRE 30/45 NOTARIA SIMACOTA, REGISTRADA EN FEBRERO 28/46 LIBRO 1 Y 2 TOMO 1 PAR FOLIOS 59 Y 84 PARTIDAS 314 Y 119. ANSELMA RODRIGUEZ DE ARDILA ADQUIRIO DERECHOS Y ACCIONES POR COMPRA A MARIA DE LA PAZ RINCON DE MORENO POR ESCRITURA 29 DE ENERO 08/45 NOTARIA 2 SOCORRO, REGISTRADA EN ENERO 22/45 LIBRO 1 Y 2 TOMO 1 IMPAR FOLIOS 59 PARTIDAS 139,71. MARIA DE LA PAZ RINCON DE MORENO ADQUIRIO DERECHOS Y ACCIONES POR COMPRA A CELINA FLOREZ DE GOMEZ Y PEDRO CHINCHILLA DIAZ POR ESCRITURA 201 DE ABRIL 01/04 NOTARIA 2 SOCORRO, REGISTRADA EN MAYO 17/40 LIBRO 1 TOMO 1 PAR FOLIO 127 PARTIDAS 494. PEDRO CHINCHILLA DIAZ ADQUIRIO DERECHOS Y ACCIONES POR COMPRA A CLEMENCIA, CLEMENTINA Y JOSE MARIA FLOREZ POR ESCRITURA 48 DE FEBRERO 23 DE 1939 NOTARIA 1 SOCORRO, REGISTRADA EN MAYO 20 DE 1939 LIBRO 1 TOMO 1 FOLIO 894 PARTIDA 479. NOTA: BUSCANDO EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA HASTA EL AÑO 1870 LA ADQUISICION DEL CAUSANTE FLORENTINO FLOREZ TOLEDO O FLORENTINO MENESES, NO SE HALLO TITULO ALGUNO.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CARRERA 4 6 PAR LOTE

2) CALLE 7 NO.3-31 HOY #

Certificado Generado con el PUN No: 3858141789483545

Nro Matricula: 321-13717

FOLIO CERRADO

Impreso el 21 de Octubre de 2015 a las 12:02:18 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: : 0126 COMPRAVENTA PARCIAL - 112 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTERO RUEDA CAMPO ELIAS CC# 2183069

A: OVALLE ARCHILA CHIQUINQUIRA CC# 60290345 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 13/1/2005 Radicación 2005-42

DOC: ESCRITURA 078 DEL: 23/1/2004 NOTARIA UNICA DE SIMACOTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE - 640.40M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: QUINTERO RUEDA CAMPO ELIAS CC# 2183069 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 3/7/2008 Radicación 2008-2704

DOC: ESCRITURA 51 DEL: 26/10/2006 NOTARIA UNICA DE SIMACOTA VALOR ACTO: \$ 1.000.000

ESPECIFICACION: : 0126 COMPRAVENTA PARCIAL - 127 MTS2.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTERO RUEDA CAMPO ELIAS CC# 2183069

A: OVALLE ARCHILA TOBIAS CC# 5759047 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 3/7/2008 Radicación 2008-2704

DOC: ESCRITURA 51 DEL: 26/10/2006 NOTARIA UNICA DE SIMACOTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS - AREA RESERVADA 513.40 MTS2.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: QUINTERO RUEDA CAMPO ELIAS CC# 2183069 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 29/6/2012 Radicación 2012-2571

DOC: ESCRITURA 34 DEL: 17/5/2012 NOTARIA UNICA DE SIMACOTA VALOR ACTO: \$ 2.400.000

ESPECIFICACION: : 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTERO RUEDA CAMPO ELIAS CC# 2183069

A: OVALLE ROJAS BARBARA CC# 28410204 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 29/6/2012 Radicación 2012-2572

DOC: ESCRITURA 43 DEL: 22/6/2012 NOTARIA UNICA DE SIMACOTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0901 ACLARACION - ESC. 34 DEL 17-05-2012 EN CUANTO A LINDEROS Y AREA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: OVALLE ROJAS BARBARA CC# 28410204 X

A: QUINTERO OVALLE MARY YANNETH CC# 28411488

A: QUINTERO OVALLE ANGELA CC# 28410897

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 27/1/2014 Radicación 2014-8

DOC: ESCRITURA 1144 DEL: 16/12/2013 NOTARIA PRIMERA DE SOCORRO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0902 CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL

DECRETO 2148 DEL 1983) - ESC #43 DEL 22-06-12, HOY 513 M2

Certificado Generado con el Pin No: 3858141769483545

Nro Matrícula: 321-13717

FOLIO CERRADO

Impreso el 21 de Octubre de 2015 a las 12:02:18 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: OVALLE ROJAS BARBARA CC# 28410204 X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 2/1/2014 Radicación 2014-8

DOC: ESCRITURA 1144 DEL: 16/12/2013 NOTARIA PRIMERA DE SOCORRO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: OVALLE ROJAS BARBARA CC# 28410204 X

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 2/1/2014 Radicación 2014-8

DOC: ESCRITURA 1144 DEL: 16/12/2013 NOTARIA PRIMERA DE SOCORRO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0918 DIVISION MATERIAL - CUATRO LOTES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: OVALLE ROJAS BARBARA CC# 28410204 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

6->37648 PREDIO URBANO LOTE DE TERRENO

8->40733 PREDIO URBANO HOY CALLE 7 NO. 3-33

14->46081 PREDIO URBANO CALLE 7 #3-67

14->46082 PREDIO URBANO CALLE 7 #3-57

14->46083 PREDIO URBANO CALLE 7 #3-47

14->46084 PREDIO URBANO CALLE 7 #3-39

14->46081 PREDIO URBANO CALLE 7 #3-31

14->46083 PREDIO URBANO CALLE 7 #3-19

14->46084 PREDIO URBANO CALLE 7 #3-13

14->46082 PREDIO URBANO CALLE 7 #3-25

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2010-1 Fecha: 19/10/2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: C2014-45 Fecha: 8/5/2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SOCORRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 5

Certificado Generado con el Pin No: 3858141769483545

Nro Matrícula: 321-13717

FOLIO CERRADO

Impreso el 21 de Octubre de 2015 a las 12:02:18 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 21 Impreso por: 21

TURNO: 2015-27762 FECHA:21/10/2015

NIS:

Verificar en:

EXPEDIDO EN: PORTAL

FOLIO CERRADO

El registrador MARTHA PATRICIA ACELAS



Página: 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SOCORRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 2366335921424424

Nro Matrícula: 321-37648

Impreso el 27 de Marzo de 2016 a las 11:37:13 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 321 SOCORRO DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SIMACOTA VEREDA: SIMACOTA
FECHA APERTURA: 26/1/2005 RADICACIÓN: 2005-42 CON: ESCRITURA DE 13/1/2005

COD CATASTRAL: 687450100000000120016000000000

COD CATASTRAL ANT: 68745010000120016000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 078 DE FECHA 23-11-2004 EN NOTARIA UNICA DE SIMACOTA LOTE DE TERRENO CON AREA DE 112 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). 1CON CASA DE HABITACION QUE INCLUYE MUROS DE LADRILLO, PISOS EN CERAMICA, TEJAS PREFABRICADAS, PUERTAS DE MADERA EN INTERIORES Y METALICA ENTRADA PRINCIPAL CONSTA DE UN BAÑO, SALA COMEDOR, COCINA, 3 HABITACIONES.

COMPLEMENTACIÓN:

04.- 10-03-2004 SENTENCIA S.N DEL 12-02-2004 JUZ.PRIMERO CIVIL DEL CTO. DE SOCORRO MODO DE ADQUIRIR.
DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA DE: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO SOCORRO , A: QUINTERO RUEDA CAMPO ELIAS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 13717.--

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) PREDIO URBANO LOTE DE TERRENO

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

321-13717

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 13/1/2005 Radicación 2005-42

DOC: ESCRITURA 078 DEL: 23/11/2004 NOTARIA UNICA DE SIMACOTA VALOR ACTO: \$ 1.000.000

ESPECIFICACION: : 0126 COMPRAVENTA PARCIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTERO RUEDA CAMPO ELIAS CC# 2183069

A: OVALLE ARCHILA CHIQUINQUIRA CC# 60290345 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 3/6/2008 Radicación 2008-2189

DOC: ESCRITURA 551 DEL: 29/5/2008 NOTARIA 2 DE SOCORRO VALOR ACTO: \$ 26.200.000

ESPECIFICACION: : 0910 DECLARACION DE CONSTRUCCION CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: OVALLE ARCHILA CHIQUINQUIRA CC# 60290345 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 3/6/2008 Radicación 2008-2189

DOC: ESCRITURA 551 DEL: 29/5/2008 NOTARIA 2 DE SOCORRO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA - NO ENAJENAR EN 5 AÑOS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA
A: OVALLE ARCHILA CHIQUINQUIRA CC# 60290345 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 3/6/2008 Radicación 2008-2189

DOC: ESCRITURA 551 DEL: 29/5/2008 NOTARIA 2 DE SOCORRO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: OVALLE ARCHILA CHIQUINQUIRA CC# 60290345 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SOCORRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 2

Certificado Generado con el Pin No: 2366335921424424

Nro Matrícula: 321-37648

Impreso el 27 de Marzo de 2016 a las 11:37:13 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. NIT# 8000378008

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 3/6/2008 Radicación 2008-2189

DOC: ESCRITURA 551 DEL: 29/5/2008 NOTARIA 2 DE SOCORRO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: BETANCOURT TORRES MICHELLE DEL PILAR

A: GAMBOA TORRES BRANDON ALEXANDER

A: OVALLE ARCHILA CHIQUINQUIRA CC# 60290345 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2010-1 Fecha: 19/10/2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: C2014-45 Fecha: 8/5/2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 21 Impreso por: 21

TURNO: 2016-7598 FECHA: 27/3/2016

NIS:

Verificar en:

EXPEDIDO EN: PORTAL

El registrador MARTHA PATRICIA ACELAS



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO -----
 CIENTO CINCUENTA Y SEIS -----
 ----- (156) -----
 FECHA DE OTORGAMIENTO -----
 26 DE FEBRERO DE 2016 -----

VENDEDORA: CHIQUINQUIRA OVALLE ARCHILA identificada con la cedula de ciudadanía numero 60.290.345 expedida en Cúcuta (Norte de Santander), -----
COMPRADOR: CARLOS ANDRES TORRES OVALLE, identificado con cedula de ciudadanía número 74.372.969 expedida en Duitama (Boyacá).-----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 321-40733 -----
CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 687450100000000120023000000000 -----
ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA EN EL MUNICIPIO DE SIMACOTA
 SANTANDER.-----

VALOR DEL ACTO: ----- \$35.000.000.oo-----

En la Ciudad del Socorro Departamento de Santander, República de Colombia a los Veintiséis (26) días del mes de Febrero del año Dos Mil dieciséis (2016) ante este Despacho, siendo titular EFRAIN FANDIÑO MARIN Notario Segundo del Círculo del Socorro Santander.-----

Compareció(eron) el(los) Señor(es): CHIQUINQUIRA OVALLE ARCHILA mujer, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía numero 60.290.345 expedida en Cúcuta (Norte de Santander), vecina y residente en el municipio de Simacota (Santander), Calle 7 número 3-33, Barrio Jerusalén, de transito por este municipio, de estado civil Divorciada con Sociedad Conyugal Liquidada, de

República de Colombia

16/12/2015 10424ADJCTODAD2Q

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca151047464

EFRAIN FANDIÑO MARIN

Notario Segundo del Círculo del Socorro Santander

actividad económica terapeuta, con número de teléfono 3143891937; -----

Quien(es) para los efectos legales del presente contrato se denomina **LA PARTE VENDEDORA**; De otra parte, **CARLOS ANDRES TORRES OVALLE**, varón, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 74.372.969 expedida en Duitama (Boyacá), vecino y residente en la Calle 7 número 3-31 del Municipio de Simacota (Santander), de transito por este municipio, de estado civil casado con Sociedad Conyugal Vigente, de actividad económica Sargento de la Policía con número telefónico 3108225405. -----

Quien(es) para los efectos legales del presente contrato se denominara(n) ----- **LA PARTE COMPRADORA** y manifestó(aron) que han celebrado un contrato de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas: -----

P R I M E R A: OBJETO: **LA PARTE VENDEDORA**, transfiere a título de compraventa real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio o propiedad y la posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble:-----

Un lote de terreno Urbano, con casa de habitación ubicado en la calle 7 número 3-33 en el Municipio de Simacota Departamento de Santander, con un área de Ciento Veintisiete metros cuadrados (127mts2) y determinado por los siguientes linderos tomados del título de adquisición: -----

POR EL ORIENTE: Con la Calle Séptima (Calle 7) en Siete metros (7M), **POR EL NORTE:** con propiedades del hoy vendedor reservante CAMPO ELIAS QUINTERO RUEDA en Diecisiete metros Noventa y Ocho centímetros (17.98M) **POR EL OCCIDENTE:** Con predios del reservante CAMPO ELIAS QUINTERO RUEDA en Cinco metros Cincuenta centímetros (5.50M) y con propiedad de OTILIA VARGAS en un metro Cincuenta Centímetros(1.50M) **POR EL SUR:** con -



CONT. ESCR. No. 156 DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2016 ----- - - -PAG 2

propiedad de CHIQUINQUIRA OVALLE ARCHILA en Dieciocho metros treinta
Un centímetros (18.31M).

El inmueble anteriormente descrito se identifica con el folio de matricula 321-40733
de la Oficina de Instrumentos Públicos del Socorro Santander, y con cedula
Catastral número 687450100000000120023000000000 -----

Parágrafo: No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión
superficial, la compraventa se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier
eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no
dará lugar a reclamo por alguna de las partes.

SEGUNDA: TRADICIÓN: Que el inmueble anteriormente descrito lo adquirió LA
PARTE VENDEDORA, Por Compraventa realizada a TOBIAS OVALLE ARCHILA,
mediante Escritura Pública número Setecientos Noventa y Nueve (799) de fecha
Veintiuno (21 de Septiembre del año Dos mil Nueve (2009), otorgada en la Notaria
Segunda del Circulo del Socorro (Santander), debidamente registrada en el folio
de matricula inmobiliaria 321-40733 de la Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos del Socorro, Santander.

TERCERA: PRECIO: Que el precio de esta venta es por la suma de TREINTA Y
CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$35.000.000,00) suma que
LA PARTE COMPRADORA ha cancelado en su totalidad y que LA PARTE
VENDEDORA declara haber recibido a su entera satisfacción.

Parentesco: La vendedora madre del comprador.

CUARTA: ENTREGA, LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Que desde ya LA PARTE

EF. QUIN, FANDINO MARIA
Notario 2do. Circulo
del Socorro-Santander



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

16/12/2015 10423JC70DAD#ADA



Ca151047403

VENDEDORA, hace entrega real y material del inmueble vendido a LA PARTE COMPRADORA, con todas sus mejoras -anexidades, dependencias, instalaciones, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas, y garantiza que el predio se encuentra libre de gravámenes, embargos, censos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, limitaciones y desmembraciones del derecho de dominio, pero que en todo caso responderá por su saneamiento en los eventos de Ley. ----- PARAGRAFO: Excepto hipoteca a favor de COOMULDESA según anotación número 5 del folio de matrícula 321-40733 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Socorro Santander, que se protocoliza con la presente escritura.-----

APLICACIÓN LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003: ---

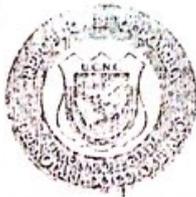
A LA PARTE VENDEDORA: Se le(s) indagó por el suscrito Notario sobre lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003 y bajo la gravedad de juramento manifestó(aron): Ser de las condiciones civiles antes mencionadas y que no tiene(n) afectado a vivienda familiar el inmueble que enajena(n) por el presente instrumento público.-----

----- A C E P T A C I Ó N -----

Presente LA PARTE COMPRADORA: **CARLOS ANDRES TORRES OVALLE** de anotaciones civiles ya dichas manifestó(aron): Que acepta(n) la presente escritura, la venta que ella contiene a su favor, que ha(n) pagado el precio convenido y que tiene(n) recibido el inmueble a su entera satisfacción.-----

APLICACIÓN LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003: -----

A LA PARTE COMPRADORA, se le(s) indagó por el Suscrito Notario sobre lo dispuesto en la Ley 258 de 1996 modificada por la Ley 854 de 2003 y bajo la gravedad de juramento manifestó(aron) ser Casado con **LEIDY JOHANA BERNATE VASQUEZ**, identificada con la Cedula de Ciudadanía número 1.062.292.247 expedida en Santander de Quilichao (Cauca), con Sociedad Conyugal Vigente y --- expresó(aron) que el inmueble que adquiere(n) **NO LO AFECTA A VIVIENDA** -----



CONT. ESCR. No. 156 DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2016 ----- - -PAG 3

FAMILIAR en razón a que posee otro inmueble con matrícula 300-248302, ubicado en la Carrera 9 número 41-46 Barrio Alfonso López de la ciudad de Bucaramanga Departamento de Santander el cual tiene afectación familiar. -----

INSERTOS: Se presenta para protocolizar: -----

----- MUNICIPIO DE SIMACOTA-----

-----SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL-----

----- NIT. 890208807-0 -----

-----PAZ Y SALVO No. 003402-----

Certifica que el PREDIO No.010000120023000. Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal, por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO según Recibo Oficial RC-0000022334 de fecha 12.01.2016 Correspondiente al segundo semestre de 2016 con las siguientes características. - OVALLE ARCHILA CHIQUINQUIRA.- -----

Avalúo: \$9.439.000,00-----

Tarifa: URBANO.- -----

Área de Terreno: 000127 Ha. -----

Área Construida: 127 M2. -----

Dirección: C 7 3 IMP.LO DE TERRENO-----

Paz y Salvo Valido para: Venta o Cualquier Trámite Legal. -----

Paz y Salvo Valido hasta: DICIEMBRE 31 DE 2016 -----

SIMACOTA, FEBRERO 23 DE 2016 -----

Hay una firma-----

----- OTORGAMIENTO y AUTORIZACION -----

LEIDO: El Notario personalmente ha advertido a las partes sobre la importancia del



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

República de Colombia



Ca151047462

EFFRAIN FANTINO MARIN

acto jurídico; Les ha explicado los requisitos de la ley para su existencia y validez y les ha advertido sobre la importancia de obrar de buena fe conforme a los principios normativos y del derecho y les ha instado para que revisen minuciosamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura; -----

El(los) compareciente(s) manifiesta(n) que conoce(n) la Ley y sabe(n) que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

Se les advierte a los otorgantes de la formalidad del Registro en la oficina Correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará interés moratorio por mes o fracción de mes de retardo. -----

HOJAS: Aa030610473 – Aa030610474– Aa030610475– Aa030610454. -----

DERECHOS VENTA: \$122.350,00 -----

SUPERNOTARIADO: \$7.750,00. -----

FONDO NOTARIADO \$7.750, 00. -----

RESOLUCION 0726 DEL 29 DE ENERO DE 2016. -----

I.V.A. \$30.136,00- ---- - LEY 6 DE 1992 -----

RETENCION \$350.000,00 ----- LEY 55 de 1985 ART. 40. -

De conformidad con el Decreto Reglamentario 2509 de 1985, Artículo 10 e instructivo administrativo número 01-26 de Junio 8 de 2002, se protocoliza

CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE DE FECHA: 26 de Febrero de 2016; -----

CONTRIBUYENTE(S): CHIQUINQUIRA OVALLE ARCHILA -VALOR DE LA ENAJENACIÓN \$35.000.000,00; VALOR RETENIDO: \$350.000,00.-----

----- VALE LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA. -----

MUNICIPIO DE SIMACOTA
SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL
NIT. 890208807-0

PAZ Y SALVO NO 003402

Certifica que el FREDIO No.: 010000120023000 Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal, por concepto de IMPUESTO FREDIAL UNIFICADO según Recibo Oficial RC-0000022334 de fecha 12.01.2016 Correspondiente al Segundo Semestre de 2016 con las siguientes características

OVALLE ARCHILA CHIGUINQUIRA

Avalúo: 2'439,000 Tarifa: URBANO Área Terreno: 0.0127 Ha.
Dirección: C 7 3 IMP LO DE TERRENO Área Construida: 127 m²
Paz Y Salvo Válido para: VENTA O CUALQUIER TRAMITE LEGAL. NO ADEUDA VALORIZACION.

Paz Y Salvo Válido Hasta: DICIEMBRE 31 DE 2016

SIMACOTA, FEBRERO 23 DE 2016

S. M. L. P. (Gm)
Impreso Por

L. G. S. (Gm)
Tesorería Municipal

EFRAIN FANDINO MARIN
Notario 2do del Circuito
del Sector Sder



República de Colombia



A030610454

CONT. ESCR. No. 156 DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2016 ----- PAG. 4

LA VENDEDORA,

Chiquinquirá Ovalle Archila
CHIQUINQUIRA OVALLE ARCHILA

C.C 60.290.345 expedida en Cúcuta (Norte de Santander)



EL COMPRADOR,

Carlos Andrés Torres Ovalle
CARLOS ANDRES TORRES OVALLE

C.C .74.372.969 expedida en Duitama (Boyacá)



EL NOTARIO SEGUNDO,

Efrain Fandiño Marin
EFRAIN FANDINO MARIN



EFRAIN FANDINO MARIN
Notario 2da. Circulo

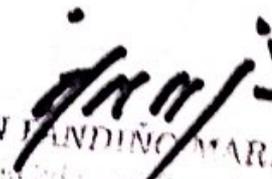
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



CR151047401

Es fiel, auténtica Primer fotocopia
tomada de su original, se expide con destino a
Carlos Andrés Torres Ovalle.
El Socorro - Sder. 26 Feb 2016


EFRAIN LANDINO MARIN
Notario Público Circulo
El Socorro Sder





FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 01 de Marzo de 2016 a las 10:14:58 a.m

No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2016-763 se calificaron las siguientes matriculas:

• 40733

Nro Matricula: 40733

CIRCULO DE REGISTRO: 321 SOCORRO

No. Catastro: 687450100000000120023000000000

MUNICIPIO: SIMACOTA

DEPARTAMENTO: SANTANDER

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) PREDIO URBANO LOTE DE TERRENO
- 2) PREDIO URBANO HOY CALLE 7 NO. 3-33

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 29-02-2016 Radicacion: 2016-763 VALOR ACTO: \$ 35,000,000.00

Documento: ESCRITURA 156 del: 26-02-2016 NOTARIA SEGUNDA de SOCORRO

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: OVALLE ARCHILA CHIQUINQUIRA

60290345

A: TORRES OVALLE CARLOS ANDRES

74372969 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Funcionario Calificador

Fecha: El Registrador:

Dia | Mes | Ano | Firma

CALIF16,

03 MAR 2016

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



Banco Agrario de Colombia

NIT. 800.037.800- 8

04/03/2016 14:34:36 Cajero: eramirez

Oficina: 6044 - SOCORRO

Terminal SAN030WXP021 Operación: 19150733

Transacción: DEPOSITO AHO SIN TALONARIO

Valor: **\$17,400,000.00**

Costo de la transacción \$9,467.00

Iva del Costo: \$1,515.00

GMF del Costo: \$44.00

Numero de Cuenta: 060720023507

Titular: CHIQUINQUIRA OVALLE ARCHILA

Efectivo: \$17,400,000.00

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transaccion solicitada se registro correctamente en el comprobante. Si no esta de acuerdo informe al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuniquese en Bogota al 5948500 resto del pais al 018000915000



Banco Agrario de Colombia

NIT. 600.037.800- 8

08/03/2016 10:19:34 Cajero: eramirez

Oficina: 6044 - SOCORRO

Terminal: SAN030WXP021 Operacion: 19286235

Transacción: DEPOSITO AHO SIN TALONARIO

Valor: \$17,600,000.00

Costo de la transacción: \$9,467.00

Iva del Costo: \$1,515.00

GMF del Costo: \$44.00

Numero de Cuenta: 060720023507

Titular: CHIQUINQUIRA OVALLE ARCHILA

Efectivo: \$17,600,000.00

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registro correctamente en el comprobante. Si no esta de acuerdo informele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogota al 5948500 resto del pais al 018000915000



ESCRITURA PUBLICA NUMERO -----
 SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE-----
 ----- (799) -----
 FECHA DE OTORGAMIENTO: -----
 21 DE SEPTIEMBRE ----- DE 2009

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

----- FORMULARIO DE CALIFICACION -----

----- DATOS DE LA ESCRITURA -----

-- No. Escritura -- Dia -- Mes -- Año ----- Notaria de Origen- Ciudad - --
 ----799----- 21----- 09----- 2009----- SEGUNDA----- SOCORRO-

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 321-40733. -----

CEDULA CATASTRAL NUMERO: 010000120001000. -----

OBJETO: UN LOTE DE TERRENO junto con las construcciones sobre él
 levantadas, ubicado en el Barrio Jerusalén en la Calle 7 No. 3-31 en el
 Municipio de Simacota, Departamento de Santander. -----

----- NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO -----

Código	Acto	Cuantia
0911	DECLARACION DE CONSTRUCCION	\$5.000.000.00.
0904	ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA	
0125	COMPRAVENTA	\$15.000.000.00.

----- PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO -----

OTORGANTE Y VENDEDOR: **TOBIAS OVALLE ARCHILA** identificado con
 la cédula de ciudadanía número 5.759.047 expedida en Simacota Santander.

COMPRADORA: **CHIQUINQUIRA OVALLE ARCHILA** identificada con la
 cédula de ciudadanía número 60.290.345 expedida en Cucuta Norte de
 Santander. -----

En la Ciudad de Socorro Departamento de Santander, República de Colombia,
 a los Veintiún (21) días del mes de Septiembre del año Dos Mil Nueve (2009)

ante este despacho siendo titular **ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUÑA**,
 Notaria Segunda del Circulo del Socorro Departamento de Santander;

Compareció el señor: **TOBIAS OVALLE ARCHILA**, quien se declara

Simacota Santander, vecino y residente en la Carrera Cuarta número Seis Once (Cra 4 No. 6-11) en el Municipio de Simacota Santander, de estado civil Soltero, en unión marital de hecho, de actividad económica Ebanista, con número de teléfono 3163732715; y manifestó: **-PRIMERO:** Que en la actualidad es propietario de: EL DERECHO DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESION de UN LOTE DE TERRENO URBANO, ubicado en el Municipio de Simacota Departamento de Santander, lote que mide Ciento Veintisiete metros cuadrados (127 mts.) identificado en el catastro bajo el numero 010000120001000 según paz y salvo Municipal que se Protocoliza con la presente escritura y determinado por los siguientes linderos tomados del título de adquisición: **-POR EL ORIENTE:** Con la Calle Séptima (Clle 7) en Siete metros (7M). **-POR EL NORTE:** Con propiedades del hoy vendedor reservante CAMPO ELIAS QUINTERO RUEDA en Diecisiete metros Noventa y Ocho centímetros (17.98 M). **-POR EL OCCIDENTE:** Con predios del reservante CAMPO ELIAS QUINTERO RUEDA en Cinco metros Cincuenta centímetros (5.50M) y con propiedad de OTILIA VARGAS en Un metro Cincuenta centímetros (1.50M). **-POR EL SUR:** Con propiedad de CHIQUINQUIRA OVALLE ARCHILA en Dieciocho metros Treinta y Un centímetros (18.31 M). - Este predio fue adquirido por el compareciente TOBIAS OVALLE ARCHILA por COMPRAVENTA PARCIAL hecha a CAMPO ELIAS QUINTERO RUEDA mediante escritura pública número Cincuenta y Uno (51) del Veintiséis (26) de Octubre del año Dos Mil Seis (2006) Otorgada en la Notaría Unica del Circulo de Simacota Departamento de Santander, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 321-40733 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro Santander. **-SEGUNDO:** DECLARACION DE CONSTRUCCION: El compareciente TOBIAS OVALLE ARCHILA, de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó: que sobre el predio descrito en la cláusula primera de la presente escritura PROCEDE A DECLARAR LA CONSTRUCCIÓN DE UNA CASA DE HABITACION de dos (2) pisos con un área total construida de CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (168 M2), con las siguientes características: - PRIMER PISO consta de: Bodega en material de Siete (7) de ancho por Dieciséis (16) de fondo con (1) baño social,



CONT. ESC. No. 799

21 DE SEPTIEMBRE ----- DE 2009-

--- PAG 2 ---

SEGUNDO PISO: consta de: Un (1) salón de eventos, de Catorce (14) de ancho por Dieciséis (16) de fondo, placa de concreto y estructura en material.

VALOR DE LA CONSTRUCCION: CINCO MILLONES DE PESOS MCTE.

(\$5.000.000.00)- - El presente reconocimiento de mejora se hace de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2150 del 5 de Diciembre de 1995 y demás normas vigentes.- -

TERCERO: Al igual **TOBIAS OVALLE ARCHILA**, de las condiciones civiles antes mencionadas manifestó: que por medio de la presente escritura procede a **ACTUALIZAR LA NOMENCLATURA**, del predio señalado en las cláusulas **PRIMERA y SEGUNDA** de la presente escritura teniendo en cuenta **ASIGNACION DE NOMENCLATURA No. N22-04-09-01** de Fecha 22 de Abril de 2009 expedida por la Secretaría de Planeación Municipal de Simacota Santander documento que se Protocoliza con la presente escritura, donde Certifica que el predio antes mencionado con número catastral 010000120001000, se encuentra ubicado en el Barrio Jerusalén en la **CALLE SEPTIMA NUMERO TRES TREINTA Y TRES (Calle 7 No. 3-33)** de la actual nomenclatura del Municipio de Simacota, Departamento de Santander. - -

CUARTO: Al igual **TOBIAS OVALLE ARCHILA**, de las condiciones civiles antes señaladas es decir: mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número 5.759.047 expedida en Simacota Santander, vecino y residente en la Carrera Cuarta número Seis Once (Cra 4 No. 6-11) en el Municipio de Simacota Santander, de estado civil soltero, en unión marital de hecho, de Actividad Económica Ebanista, con número de teléfono 3163732715 y **manifestó** Que por medio de la presente escritura transfiere a título de venta real y efectiva a favor de la señora **CHIQUINQUIRA OVALLE ARCHILA**, quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 60.290.345 expedida en Simacota Santander, vecino y residente en la Calle Céntima número Treinta y Tres (Calle 33) de la actual nomenclatura del Municipio de Simacota, Departamento de Santander.

CHIQUINQUIRA OVALLE ARCHILA, quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 60.290.345 expedida en Simacota Santander, vecino y residente en la Calle Céntima número Treinta y Tres (Calle 33) de la actual nomenclatura del Municipio de Simacota, Departamento de Santander.

vecino y residente en la Calle Céntima número Treinta y Tres (Calle 33) de la actual nomenclatura del Municipio de Simacota, Departamento de Santander.

3-31) en el Municipio de Simacota Santander, de estado civil Divorciada con Disolución conyugal disuelta, de actividad económica Ama de casa, con número de teléfono 3143891937; EL DERECHO DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESION y todos los demás derechos reales que junto con todas sus anexidades usos costumbres y servidumbres que el exponente vendedor tiene y posee sobre el siguiente bien inmueble: - - -

UN LOTE DE TERRENO URBANO con un área de CIENTO VEINTI SIETE

METROS CUADRADOS (127 M2), junto con la casa de habitación sobre él construida, ubicada en el Barrio Jerusalén en la Calle Séptima número Tres Treinta y Tres (Calle 7 No. 3-33), en el Municipio de Simacota, Departamento de Santander, la cual consta de: - PRIMER PISO: consta de: Bodega en material, de Siete (7) de ancho por Dieciséis (16) de fondo, con Un (1) baño social. - SEGUNDO PISO: consta de: Un (1) salón de eventos, de Catorce (14) de ancho por Dieciséis (16) de fondo, placa de concreto y estructura en material. - - Con un área total de construcción de CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (168 M2), identificado en el catastro bajo el número 010000120001000 según paz y salvo Municipal que se Protocoliza

con la presente escritura y determinado por los siguientes linderos tomados del título de adquisición: - POR EL ORIENTE: Con la Calle Séptima (Calle 7) en Siete metros (7M). - POR EL NORTE: Con propiedades del hoy vendedor reservante CAMPO ELIAS QUINTERO RUEDA en Diecisiete metros Noventa y Ocho centímetros (17.98 M). - POR EL OCCIDENTE: Con predios del reservante CAMPO ELIAS QUINTERO RUEDA en Cinco metros Cincuenta centímetros (5.50M) y con propiedad de OTILIA VARGAS en Un metro Cincuenta centímetros (1.50M). - POR EL SUR: Con propiedad de CHIQUINQUIRA OVALLE ARCHILA en Dieciocho metros Treinta y Un centímetros (18.31 M). - - - - -

Este predio fue adquirido por TOBIAS OVALLE ARCHILA, por

COMPRAVENTA PARCIAL hecha a CAMPO ELIAS QUINTERO RUEDA,

mediante Escritura Pública número Cincuenta y Uno (51) del Veintiséis (26) de Octubre del año Dos Mil Seis (2006) Otorgada en la Notaria Unica del Circulo de Simacota Departamento de Santander, debidamente registrada al folio de matricula inmobiliaria número 321-40733 de la Oficina de Registro de



CONT. ESC. No. 799

21 DE SEPTIEMBRE ----- DE 2009-

----- PAG 3 -----

Instrumentos Públicos del Socorro Santander, Posterior DECLARACION DE CONSTRUCCION y ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA por esta misma escritura. -- PARENTESCO: El vendedor Hermano de la compradora **QUINTO:** Que

el **precio total** de la venta es por la cantidad de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$15.000.000.00)**, **dinero que el vendedor manifiesta haber recibido de manos de la compradora a entera satisfacción.** - No obstante el inmueble enajenado

con sus linderos, cabidas y demás especificaciones **su venta se hace como cuerpo cierto.** - Así mismo el vendedor desde esta fecha le hace entrega real y material a

la compradora del predio objeto de esta escritura. **-SEXTO: El exponente vendedor manifiesta que el predio objeto de venta se encuentra libre de pleitos pendientes, hipotecas, embargos judiciales de condiciones resolutorias, arrendamientos por**

escritura pública y limitaciones del dominio y que de acuerdo con la ley se obliga al saneamiento de la venta y a responder de cualquier gravamen o acción real que contra lo que vende resulte. **PARAGRAFO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258**

de 1996 REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2003. - **VENDEDOR:** Indagado TOBIAS OVALLE ARCHILA por la suscrita notaria sobre su estado civil manifestó bajo la gravedad del juramento que es de las condiciones civiles antes mencionadas y que el predio que por este instrumento enajena NO se encuentra sometido al régimen de

Vivienda Familiar. - **COMPRADORA:** Indagada CHIQUINQUIRA OVALLE ARCHILA por la suscrita notaria sobre su estado civil manifestó bajo la gravedad del juramento que es Divorciada, con disolución conyugal disuelta y que el predio que por medio de este instrumento adquiere NO lo somete al régimen de vivienda familiar por su estado civil. - La notaria deja constancia que respecto a este predio NO queda afectado a

vivienda familiar de conformidad con la ley 258 de 1996 reformada por la ley 854 de 2003. - Presente TOBIAS OVALLE ARCHILA manifiesta que acepta esta escritura

el contrato en ella contenida LA DECLARACION DE CONSTRUCCION Y ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

Presente la compradora CAROLINA VALLE ARCHILA manifiesta que acepta la presente escritura, el Contrato en ella contenido y la venta que por medio de ella se le hace. - Al igual Manifiestan los comparecientes que han leído la presente escritura, y están de acuerdo con lo anotado en relación con sus nombres, apellidos, cédulas de ciudadanía, estado civil y demás anotaciones, que además conocen y aceptan que el notario solo responde por la regularidad formal de la escritura, pero no de la veracidad y autenticidad de las declaraciones y demás documentos allegados por los otorgantes.-Leído este instrumento a los comparecientes, y advertidos de la formalidad del registro dentro del término de ley preteritorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes, la aprobaron y para constancia firman como aparece por ante mí y conmigo la notaria que en esta forma lo autorizo. Se protocolizan los siguientes documentos: a. Licencia de

Construcción No. 281108-1 de fecha 24 de Noviembre de 2008 expedida por la Secretaria de Planeación Municipal de Simacota Santander.- b. Asignación de

Nomenclatura No. N22-04-09-01 de fecha 22 de Abril de 2009 expedido por la Secretaria de Planeación Municipal de Simacota Santander.- c. Plano en hoja

lamaño carta de División y Segregación - Se presentaron los comprobantes de ley.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO, MUNICIPIO DE SIMACOTA PAZ Y SALVO No.

001468. Certifica que el Predio No. 010000120001000, se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal. Por concepto de Impuesto Predial, con las siguientes características: AMAYA CELINIA SUC, QUINTERO RUEDA CAMPO ELIAS, SANTAMARIA BERNARDO SUC, Dirección del predio: K 4 6 PAR, Area del terreno: 0.0626 Ha. A. Construida: 0 M2, Avalúo: \$2.051.000.00., VALIDO HASTA EL DIA 31 DE DICIEMBRE 2009. EXPEDIDO EN SIMACOTA A LOS 15 DIAS DEL

MES DE SEPTIEMBRE DE 2009.-NOTA: El predio vendido se encuentra catastralmente englobado al predio de mayor extensión.-Manifiesta el vendedor bajo la gravedad del juramento que NO es contribuyente de Impuesto de Valorización. - -

HOJAS:AA40385221,AA40385222,AA40384022,AA40385224.- - - - -

DERECHOS VENTA: \$57.036.00.- DERECHO CONSTRUCCION:\$28.524.00.- - - - -

DERECHOS ACT NOMENCLATURA:\$41.610.00- - - - -

SUPERNOTARIADO:\$3.465.00.-FONDO NOTARIADO, \$3.465.00.-RESOLUCION

9500 del 31 de Diciembre de 2008. RETENCION \$150.000.00.-LEY 55 DE 1985

ART. 40. IVA \$25.340.00 LEY 6 DE 1992

AA 40385224



CONT. ESC. No. 799 -----
21 DE SEPTIEMBRE -----DE 2009
----- PAG 4 -----



Por *[Signature]* Notaria SEGUNDA

EL OTORGANTE Y VENDEDOR,

[Signature]



TOBIAS OVALLE ARCHILA

LA COMPRADORA,

[Signature]
CHIQUINQUIRA OVALLE ARCHILA



LA NOTARIA SEGUNDA,

[Signature]
ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUNA



TESORERIA MUNICIPAL DE SIMACOTA
SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL
NIT.890208807-0

PAZ Y SALVO N° 001468

Certifica que el PREDIO No.: 010000120001000 Se encuentra a PAZ Y SALVO con el
Municipal, por concepto de PREDIAL según Recibo Oficial RC-000000961 de fecha 14.0
Correspondiente al Segundo Semestre de 2009 con las siguientes características

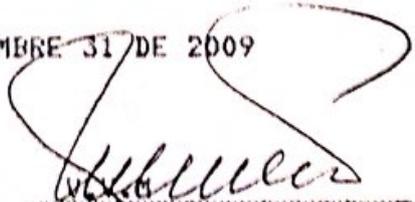
AMAYA * CELINIA-SUC
QUINERO RUEDA CAMPO-ELIAS

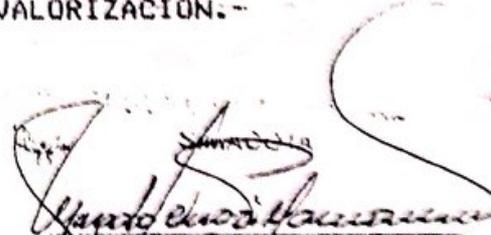
SANTAMARIA * BERNARDO-SUC

Avaluo: 2'051,000 Tarifa: URBANO - LOTE Area Terreno: 0.0626 Ha
Dirección : K 4 ó PAR A.Construida: 0 m²
Paz Y Salvo Válido para: ESCRITURA DE VENTA. NO ADEUDA VALORIZACION.-

Paz Y Salvo Válido Hasta: DICIEMBRE 31 DE 2009

SIMACOTA, SEPTIEMBRE 15 DE 2009


Impreso Por


Tesorera Municipal

ESTADO DE CUENTA PARCIAL: IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
MUNICIPIO DE SIMACOTA

CANCELE EN BANAGRARIO O COMULDESA

Fecha de Impresión :ENERO 20 DE 2015

Propietario

OVALLE ARCHILA CHIQUINQUIRA

Dirección del Predio

C 7 3 IMP LO DE TERRENO

Dirección de Cobro

C 7 3 IMP LO DE TERRENO

Vigencia Periodo A Facturar

2,015 TODO EL AÑO

Número Predial

010000120023000

Código rápido

004155

Último pago (dd.mm.aaaa)

Valor Último pago

Avalúo catastral

9,164,000

Area Terreno

127

Area Construida

127

Debe Desde

01.01.2015

Tarifa : RURAL

Rata 00 RUTA UNICA

Ciclo : 01 SECTOR 1

(+) Más Saldo En Contra :

0

(-) Menos Saldo a Favor :

0

IMP	Avalúo	PRIMER SEN.	SEGUNDO SEN.	Intereses	Descuento	IMP_CAS	MORA CAS	OTROS IMPTOS	MORA OTROS	Total a pagar
015	9,164,000	32,074	32,074	0	-12,830	13,746	0	3,207	0	68,271
Totales		32,074	32,074	0	-12,830	13,746	0	3,207	0	68,271

Tipo de pago :

Si Paga Vlr. pago	Descuento	Interes	Desc. Int.	Otros	Total pago	Si Paga Vlr. pago	Descuento	Interes	Desc. Int.	Otros	Total pago
ENE/20 81,101	12,830	0	0	9,370	77,641						
ENE/21 81,101	12,830	0	0	9,370	77,641						
ENE/22 91,101	12,830	0	0	9,370	77,641						

21/01/2015 11:06:58 Cajero: Icendale

Oficina: 6072 - SIMACOTA

Terminal: SAN070WXP022 Operación: 15197923

Transacción: CONSIGNACION CUENTA CORRIENT

Valor: \$77,641.00

Costo de la transacción \$0.00

Iva del Costo \$0.00

GMF del Costo \$0.00

Número de Cuenta: 060720000409

Titular: MUNICIPIO DE SIMACOTA

Efectivo: \$77,641.00

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registro correctamente en el comprobante. Si no esta de acuerdo informele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogota al 5948500 resto del país al 018000915000

ESTADO DE CUENTA PARCIAL: GD_SOFT
MUNICIPIO DEL SIMACOTA

1

CANCELE EN BANAGRARIO O COOMULDESA

Fecha de Impresión :ENERO 20 DE 2014

Propietario

OVALLE ROJAS BARBARA

Dirección del Predio

C 7 3 67 K 4 6 PAR

Dirección de Cobro

C 7 3 67 K 4 6 PAR

Vigencia Periodo a Facturar

2,014 TODO EL AÑO

(+) Más Saldo En Contra \$:

0

Número Predial

010000120001000

Código rápido

002751

Ultimo pago (dd.mm.aaaa)

25.01.2013

Valor Ultimo pago

28,138

Avalúo catastral

1,948,000

Area Terreno

513

Area Construida

0

Debe Desde

01.01.2014

Tarifa :

RURAL

Ruta 00 RUTA UNICA

Ciclo : 01 SECTOR 1

(-) Menos Saldo a Favor \$:

0

PAGO :	Avaluo :	PRIMER SEM. :	SEGUNDO SEM. :	Intereses :	Descuento :	IMP_CAS :	MORA CAS :	OTROS IMPTOS :	MORA OTROS :	Total a pagar :
2014:	1,948,000:	6,818:	6,818:	0:	-2,728:	2,922:	0:	2,063:	0:	15,893:
Totales :		6,818:	6,818:	0:	-2,728:	2,922:	0:	2,063:	0:	15,893:

Tipo de pago :

Si Paga Vir. pago	Descuento	Interes	Desc. Int.	Otros	Total pago	Si Paga Vir. pago	Descuento	Interes	Desc. Int.	Otros	Ti
ENE/20 18,621	2,728	0	0	9,370	25,263						
ENE/21 18,621	2,728	0	0	9,370	25,263						
ENE/22 18,621	2,728	0	0	9,370	25,263						

20/01/2014 09:39:21 Cajero Icenda

Oficina 6072 - SIMACOTA

Terminal SAN070WXP02 Operación 111 625

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS

Valor \$ 5,263.00

Costo de la transacción \$0.00

Iva del Costo \$0.00

GMF del Costo \$0.00

Medio de Pago EFECTIVO

Convenio 21403 MUNICIPIO DE SIMACOTA - IMFU

Ref 1 60290345

Antes de retirarse de la ventanilla por favor indique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo ir a la ventanilla de cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al: 5548500 resto de países al: 018000515000

**ESTADO DE CUENTA PARCIAL: PREDIAL
TESORERIA MUNICIPAL DE SIMACOTA**

CANCELE EN BANAGRARIO O COOMULDESA

Fecha de Ingresión : SEPTIEMBRE 14 DE 2009

Propietario

AMAYA * CELINIA-SUC

Dirección del Predio

K. 4 6 PAR

Dirección de Cobro

K. 4 6 PAR

Vigencia Periodo A Facturar

2.009 TODO EL AÑO

(+) Más Saldo En Contra \$:

0

Numero Predial

010000120001000

Ultimo pago (dd.mm.aaaa)

13.03.2008

Código rubro

002751

Valor Ultimo pago

22.151

Avalúo catastral

2.051.000

Area Terreno

826

Area Construida

0

Debe Desde

01.01.2009

Tarifa : RURAL

Ruta DO RUTA UNICA

Ciclo : 01 SECTOR 1

(-) Menos Saldo a Favor \$:

0

AÑO	Avalúo	PRIMER SEN.	SEGUNDO SEN.	Intereses	Descuento	IMP CAS	MORA CAS	OTROS IMPTOS	MORA	OTROS	Total a pagar
2009	2.051.000	7.179	7.178	1.902	0	3.077	407	0	0	0	19.763
Totales		7.179	7.178	1.902	0	3.077	407				19.763

Tipo de pago :

\$s Para Vlr. pago	Descuento	Interes	Desc. Int.	Otros	Total pago	\$s Para Vlr. pago	Descuento	Interes	Desc. Int.	Otros
SEP/14 17.434	0	2.309	0	8.185	27.928					
SEP/15 17.434	0	2.325	0	8.185	27.942					
SEP/16 17.434	0	2.339	0	8.185	27.958					



TESORERIA MUNICIPAL DE SIMACOTA
SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL
NIT.890208807-0



PAZ Y SALVO Nº 001468

Certifica que el PREDIO No.: 010000120001000 Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Municipio de Simacota, por concepto de PREDIAL según Recibo Oficial RC-000000961 de fecha 14.09.09 correspondiente al Segundo Semestre de 2009 con las siguientes características

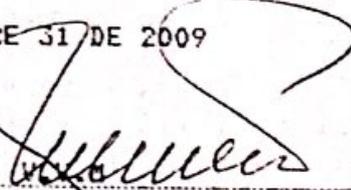
ANAYA * CELINIA-SUC
QUINTERO RUEDA CAMPO-ELIAS

SANTAMARIA * BERNARDO-SUC

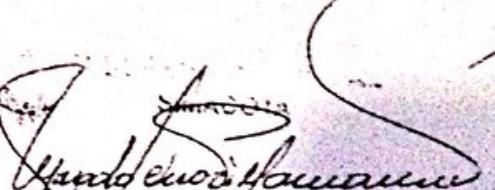
Avaluo: 2'051.000 Tarifa: URBANO - LOTE Area Terreno: 0.0626 Ha
Direccion : K 4 6 PAR A.Construida: 0 m²
Paz Y Salvo Valido para: ESCRITURA DE VENTA. NO ADEUDA VALORIZACION:-

Paz Y Salvo Valido Hasta: DICIEMBRE 31 DE 2009

SIMACOTA, SEPTIEMBRE 15 DE 2009



Ingreso Por



Tesoreria Municipal

SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL
Simacota, Septiembre 15 de 2009



Grupo epro

Linea gratuita 018000 971903

Si desea cancelar esta factura por favor...

Valor a pagar: \$5,872

Pago oportuno hasta: SEP/19/2016

Suspension desde: SEP/20/2016

Periodo facturado

Desde: 08/09/2016

Hasta: 10/09/2016

Factura de venta No. 121664450

Supervisor: SEP/18/2016

Numero para pago electronico: 129057260

Informacion de su Tarifa

El valor de su factura de energia esta determinado por la formula tarifaria...

Formula tarifaria

Costo Unitario Variable (CUCV)

Cita Aplicada: 483.58

Numero de cuenta 1290572-6

Cliente: Torres Ovalle Carlos Andres

Simacota Santander

Localizacion del predio

Consumo: 19 Kwh/mes

Table with columns: Tipo Lectura, Lectura Actual, Lectura Anterior, Consumo



Informacion tecnica del servicio

Orden: 887, Ruta: 887, Clase de Servicio: PRESENCIAL

Datos del medidor

Numero: 80798652, Marca: ISA, Factor: 1

Informacion FOES

Consumo base FOES, Valor kWh FOES

Liquidacion empresa de aseo

Table with columns: Ultimo Tel, Concepto, Valor Mes, Saldo

Estado de Financiaciones

Table with columns: Concepto, Deuda Inicial, Cuota, Saldo, Costos Pendientes

Liquidacion servicio de energia electrica

Table with columns: Concepto, Valor Mes, Saldo



Informacion para Usted

Mala kWh, Consumo mes kWh, Si NO PAGA ESTA FACTURA...

Table with columns: Concepto, Valor Mes, Saldo Factorado

Calidad del Servicio

Table with columns: Grupo de Calidad, Duracion, Valor Compensado

Desprendible de pago numero de cuenta 1290572-6

Valor a pagar: \$4,769

Pago oportuno hasta: SEP/19/2016

Si cancela despues de la fecha de pago oportuno, se cobraran intereses de mora de 0.50 % ANUAL





LA SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE SIMACOTA - SANTANDER

CERTIFICA

Que el predio del señor: **CARLOS ANDRES TORRES OVALLE**, identificado con cedula de ciudadanía número 74.372.969 expedida en Duitama, en calidad de propietario del predio urbano con matricula inmobiliaria **321-40733** con código catastral N° **68745-010-00012-0023-000**, localizado en el Barrio Jerusalén, solicita certificación de Nomenclatura así:

CALLE 7 # 3 – 33 Barrio Jerusalén

Dado en Simacota a los dieciocho (18) días del mes de Agosto de 2016.

WILFREDO BLANCO RODRIGUEZ
Técnico Administrativo

Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal

 Grupo EP	MACROPROCESO PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA	Versión No.: 01
	PROCESO ATENCIÓN CLIENTES	Página 2 de 2
	FORMATO CONSTANCIA DE INFORMACIÓN	Código: FPSAC059

PARA EL CLIENTE Y USUARIO

No. POR: 20801220

Fecha: 12/08/2016

Nº de cuenta: 1290572-6

Dirección: calle 7 3 33	
Municipio: simacota	Teléfono: 3143891937
Nombre del cliente: TORRES OVALLE CARLOS ANDRES	Documento de identidad: 74372969

Motivo del requerimiento: CAMBIO DE DATOS DEL SUSCRIPTOR

Respuesta: Nuestra Empresa decide acceder a la petición presentada, actualizando en la cuenta 1290572-6 4el suscriptor para que figure a nombre Torres Ovalle Carlos Andrés de Quien se acreditó como nuevo propietario del inmueble. El cambio se verá reflejado a partir de la fecha. Se realizó el retiro de la dirección postal que indicaba la factura a solicitud del cliente y usuario.

Le reiteramos nuestra voluntad de servicio y nuestro compromiso, su satisfacción

Nombre del trabajador: YOLANDA GARZON PIMIENTO

Oficina Estacionaria Simacota *Yb*

	MACROPROCESO PRESTACION DE SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA	Versión No. 01
	PROCESO ATENCION CLIENTES	Página 1 de 1
	FORMATO CONFIDENCIALIDAD DE DATOS PERSONALES	Código: FPSAC012

AVISO DE PRIVACIDAD

En cumplimiento a lo dispuesto por el régimen legal para la Protección de Datos Personales el cual se encuentra regulado por la Ley 1581 de 2012, y su Decreto reglamentario 1377 de 2013. Electrificadora de Santander S.A ESP, con domicilio en la carrera 19 No 24-56 de Bucaramanga -en adelante ESSA- le comunica que los datos personales que se recojan y conserven en nuestras bases de datos se utilizarán para:

- Proveer los servicios y productos requeridos por usted;
- Enviarle información sobre cambios o nuevos productos o servicios que estén relacionados con el contrato y ofertas tanto de carácter comercial como relacionada con los servicios que ofrece la empresa y sus aliados.
- Dar cumplimiento a obligaciones contraídas con nuestros usuarios;
- Evaluar la calidad del servicio, y realizar estudios internos sobre hábitos de consumo

Para ESSA el tratamiento legítimo, controlado e informado de sus datos personales es de vital importancia para alcanzar los objetivos Empresariales a través de todas las áreas del negocio y reiterar nuestro compromiso con la privacidad y su derecho a la autodeterminación informativa, para consultar nuestra política de privacidad puede visitar nuestra página de internet www.essa.com.co.

Usted tiene derecho a actualizar, rectificar o suprimir sus datos personales, así como a oponerse al tratamiento de los mismos o revocar el consentimiento que para tal fin nos haya otorgado, a través de los procedimientos que hemos implementado. Para conocer dichos procedimientos, los requisitos y plazos, puede visitar nuestra página de internet o escribir al correo electrónico datospersonales@essa.com.co.

Asimismo, le informamos que sus datos personales pueden ser transferidos y tratados dentro y fuera del país, por personas distintas a esta Empresa. En ese sentido, su información puede ser compartida con nuestros contratistas, para efectos de la correcta prestación de nuestros servicios. Si usted no manifiesta su oposición para que sus datos personales sean transferidos, se entenderá que ha otorgado su consentimiento para ello.

¿Presta el consentimiento para la recolección y tratamiento de sus datos personales en las condiciones detalladas en lo anteriormente?

SI NO

Firma: _____

Nombre: Carla A. Tum Ovalle

Cedula: 74372969

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 74.372.969

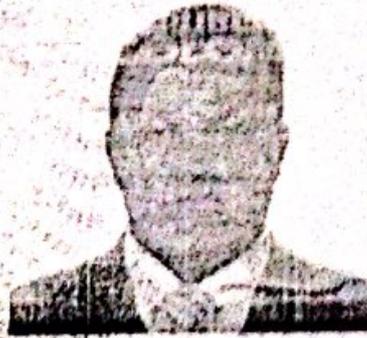
TORRES OVALLE

APELLIDOS

CARLOS ANDRES

NOMBRES

Carlos Torres Ovalle
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 25-JUL-1977

CUCUTA
(NORTE DE SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.64

ESTATURA

O+

G.S. RH

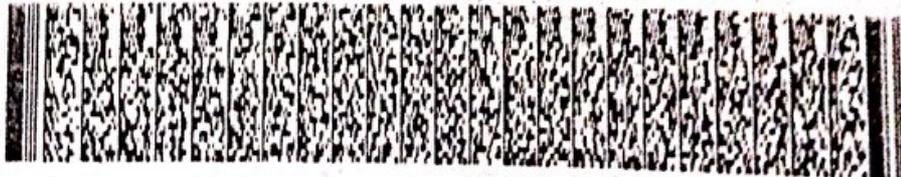
M

SEXO

14-JUN-1996 DUITAMA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Andres Torres Ovalle
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANSEL LANCHEZ TORRES



A 1107600 00176201-M 0074372969-20090909

0015846318A 1

29002195

Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE CONFINES
j01prmpalconfines@cendoj.ramajudicial.gov.co

Radicado : 2020-00025

Demandante: Tobías Ovalle Archila

Demandado : Chiquinquirá Ovalle Archila y Carlos Andrés Torres Ovalle

Asunto Poder especial

CARLOS ANDRÉS TORRES OVALLE, identificado con cédula de ciudadanía 74.372.969 de Duitama, ciudadano colombiano con domicilio en Cali, en acción de mis derechos jurídicos y actuando en nombre propio, confiero **Poder Especial** al abogado **LUIS REINALDO CALA CALA**, identificado con cédula de ciudadanía 91.103.900 del Socorro, con tarjeta profesional 108.206 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección electrónica luisreinaldocala@gmail.com para que en mi nombre y representación conteste la demanda y adelante hasta su culminación, cada una de las actuaciones judiciales necesarias y correspondientes a la defensa de mis intereses procesales dentro del trámite de la acción de simulación impetrada en mi contra por Tobías Ovalle Archila radicado con el número de la referencia y asumida por su Despacho. En igual sentido, mi apoderado está acreditado, para presentar los incidentes de nulidades, perjuicios o cobros de indemnizaciones originados por este litigio durante su curso normal y aquel subsiguiente al mismo.

Mi mandatario cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, al tenor del artículo 77 del Código General del Proceso, destacando a su favor, aquellas tendientes a recibir,

conciliar, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, al igual que aquellas actividades pertinentes al buen y fiel cumplimiento de su gestión.

Solicito, se le reconozca a mi apoderado personería para actuar en los términos del poder conferido.

Atentamente,



CARLOS ANDRÉS TORRES OVALLE
C.C. 74.372.969 de Duitama.
carlos.torres2969@correo.policia.gov.co
Demandado

Acepto



LUIS REINALDO CALA CALA
C.C. 91.103.900 de El Socorro
T.P. 108.206 del C.S. de la J.
Apoderado

Luis Reinaldo Cala Cala
Abogado

Confines, Santander

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE CONFINES

j01prmpalconfines@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref. Proceso de Simulación Rad. 6820940890012020-00025

DTE: Tobías Ovalle Archila

DDOS: Carlos Torres Ovalle y Chiquinquirá Ovalle Archila

Asunto: Excepciones Previas

Respetado doctor:

En mi condición de apoderado del señor **Carlos Andrés Torres Ovalle**, identificado con cédula de ciudadanía 74.372.969 de Duitama, demandada dentro del presente asunto, presento ante su Despacho las excepciones previas de: **A.- “Falta de jurisdicción o de competencia; B.- Inepta demanda por falta de sus requisitos formales y C.-Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde”**, al tenor de los numerales 1º, 5º y 7º del artículo 100 y del artículo 101 del Código General del Proceso. Siendo pertinente exponer los siguientes

ARGUMENTOS JURÍDICOS

A.- Falta de jurisdicción o de competencia.

El domicilio de la demanda es el único factor que determina el territorio de competencia funcional de la judicatura llamada a asumir la acción contenciosa por simulación aquí pretendida, según el artículo 28-numeral 1º del Código General del Proceso, en punto al fuero personal o general aplicable sobre el tema objeto de litis.

Así está dispuesto de antaño por la doctrina y jurisprudencia colombiana, en lo atinente a tener que el aspecto funcional recae en favor de la parte

demandada, por ser el extremo más débil dentro de los asuntos judiciales, siendo el competente jurisdiccional del mismo el juez que por reparto corresponda del domicilio del demandado o del lugar donde se hubiese materializado el negocio a debatir y a falta de éste, la residencia de esta parte antagónica. A manera de excepción, se tomará el domicilio de la parte actora, solo ante la inexistencia del lugar de ubicación de su contraparte¹.

Por lo antes expuesto, no se encuentra motivo jurídico alguno para sostener que la jurisdicción de Confines tiene la legitimidad legal para conocer del presente asunto, en primer lugar, porque el domicilio de Carlos Andrés Torres Ovalle radica en la calle 41, número 32A-16, Barrio el Diamante de Cali. Aunado a que el predio objeto de discusión está ubicado en la calle 07, número 03-33 de Simacota.

En segundo lugar, no obra fundamento jurídico-probatorio alguno de la causal invocada-enemistad íntima invocada por el Juez Promiscuo Municipal de Palmas del Socorro, ni su legitimidad para haber avocado conocimiento sobre el asunto ahora discutido en un lugar distinto a Simacota.

De otra parte, se desconocen los argumentos jurídicos para tener el soporte de la solución del impedimento de este funcionario público por el Tribunal del Distrito Judicial de San Gil, bajo la existencia de un conflicto de competencia, sin tener en cuenta las reglas que rigen esta materia, ya que este no planteó algún conflicto, que requiere la existencia de otro Juzgado frente al cual se produzca tal evento. Por el contrario, en su última providencia manifestó un impedimento-enemistad íntima con la parte demandada para deshacerse de este trámite, pero tampoco obra prueba alguna de esta aserción.

Además, se ignora alguna inconformidad del Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota para conocer este tema como juez natural de lo aquí pretendido, presupuesto necesario para cimentar algún conflicto de competencia o impedimento para asumir el conocimiento de la litis aquí discutida. Aspectos que revelan en el mismo sentido la falta de competencia jurisdiccional del Juez Promiscuo Municipal de Confines sobre esta materia.

¹ *Planteamientos dictados por el Profesor Jaime Azula Camacho. Manual de Derecho procesal-Tomo II. Parte General. Editorial Temis S.A. Bogotá D.C. 2015.*

- **Artículo 28 Código General del Proceso.** “La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas: 1. En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado.”

- **Artículo 29 Código General del Proceso.** “Es prevalente la competencia establecida en consideración a la calidad de las partes.”

No se encuentra una génesis legítima de competencia jurisdiccional a cargo del Juzgado Promiscuo Municipal de Confines, toda vez que este municipio no fue el destinatario de la realización y/o cumplimiento de alguno de los actos jurídicos materia de demanda y mucho menos, aquel es el lugar donde está el domicilio de los demandados ni del demandante, como presupuesto de validez de las actuaciones imprimidas sobre el presente asunto con lo establecen los artículos 28 y 29 del Código General del Proceso).

Contrariedad que se observa a partir del auto admisorio de 16 de julio de 2019 del Juez promiscuo Municipal de Palmas del Socorro y base de las actuaciones dispuestas en adelante por su semejante de Confines, bajo el entendido que la ubicación del inmueble en la calle 07, número 03-33–Barrio Jerusalén del Municipio de Simacota-Santander, el domicilio de los demandados, acorde a los artículos 28 y 29 *ibidem* y los soportes documentales obrantes dentro del mismo.

En suma, no se aprecia el fundamento la competencia jurisdiccional asumida por los Juzgados Promiscuos Municipales de Palmas del Socorro y Confines, en atención a su desconocimiento de las normas y elementos de prueba soporte del trámite esencia de lo discutido.

B.- Inepta demanda por falta de sus requisitos formales.

1. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad (numeral 4º del artículo 82 del Código General del Proceso).

Téngase por la **tercera** pretensión de la demanda subsanada, que “*Como consecuencia de lo anterior, así mismo la cancelación de las demás inscripciones posteriores de ventas que se hubiera realizado como la realizada entre CHIQUINQUIRÁ OVALLE ARCHILA y su hijo CARLOS ANDRÉS TORRES OVALLE, mediante escritura pública 156 de fecha 26 de febrero de 2016 de la notaria Segunda del Socorro Santander, venta realizada en plena temeridad y fraude procesal, como de fraude del único bien inmueble en donde no hubo pago del precio acordado en la escritura que le antecedió y lo cual estaba en discusión, por lo que las consecuencias jurídicas del primer acto simulado celebrado entre Tobías Ovalle Archila y la señora Chiquinquirá Ovalle Archila, también recaen sobre el acto solemne celebrado entre Torres Ovalle y su señora madre, pues conocían del proceso inicial y aun así la señora Ovalle Archila lo vendió y el señor Torres Ovalle lo adquirió, conforme se avizora de las*

actuaciones procesales del proceso inicial, del cual se allegarán piezas procesales como prueba de ello” (Se subraya y resalta).

A su turno, en los hechos trece y catorce se determinó: “**TRECE:** Como actuación indiciaria, antes del desistimiento de dicho proceso, la demandada CHIQUINQUIRÁ OVALLE ARCHILA, una vez notificada de dicho proceso, procedió a transferir el dominio en cabeza de su hijo CARLOS ANDRÉS TORRES OVALLE, el inmueble objeto de proceso, razón por la cual en su oportunidad fue vinculado a las actuaciones y quien se hizo parte a través de apoderado judicial.” “**CATORCE:** Razones por las cuales se incoa demanda contra este demandado, en primero lugar por cuanto, este último figura como propietario del inmueble objeto de demanda y aunado a lo anterior por la fuerte razón que conocía de la acción simulatoria iniciada en contra de su señora madre y, como acto temerario a sabiendas que dicho inmueble objeto de demanda estaba involucrado en un proceso judicial, decidió en contubernio y aparentemente y simulada venta adquirirlo mediante escritura pública 156 de fecha 26 de febrero de 2016 de la Notaría Segunda del Socorro Santander, por lo que las consecuencias jurídicas del primer acto simulado celebrado entre Tobías Ovalle Archila y la señora Chiquinquirá Ovalle Archila, también recaen sobre el acto solmene celebrado entre Torres Ovalle y su señora madre, pues conocía del proceso inicial y aun así lo adquirió, conforme se avizora de las actuaciones procesales del proceso inicial, del cual se allegaran piezas procesales como prueba de ello.”

En seguida, el hecho **quince** expresa: “Por lo expuesto en hechos anteriores, los demandados en esta acción señores CHIQUINQUIRÁ OVALLE ARCHILA Y CARLOS ANDRES TORRES OVALLE son los llamados a juicio por ser los directos involucrados, la primera demandada respecto de la venta simulada celebrada entre esta y el señor TOBÍAS OVALLE ARCHILA y, la segunda venta realizada respecto de un bien que se encontraba fuera del comercio respecto de un bien que se encontraba fuera del comercio por encontrarse con medida cautelar dentro de un proceso judicial donde se discutía una real y aparente venta de la anterior escritura, esta última realizada entre CHIQUINQUIRÁ OVALLE ARCHILA y su hijo CARLOS ANDRÉS TORRES OVALLE, en plena temeridad y fraude procesal, como desfraude del único bien en donde no hubo pago del precio acordado en dicho instrumento en detrimento, de donde dicho inmueble debe regresar en cabeza del demandante TOBÍAS OVALLE ARCHILA.”

Destáquese de lo anterior, que la tercera pretensión se basa en “la cancelación de las demás inscripciones posteriores de ventas que se hubiera realizado como la realizada entre CHIQUINQUIRÁ OVALLE ARCHILA y su hijo CARLOS ANDRÉS TORRES OVALLE”, pero de ninguna forma resulta ser un pedimento propio de la acción de simulación absoluta o relativa, menos se encuentra alguna relación entre los mencionados hechos y la única simulación aludida en la pretensión primera, toda vez que esta se refiere a la compraventa materializada entre Chiquinquirá Ovalle y Tobías Ovalle el 21 de septiembre de 2009 por escritura pública 799 ante la Notaría Segunda del Socorro e inscrita al siguiente día por la anotación cuarta del folio de matrícula 321-40733 del predio ubicado en la calle 07, número 03-33 de Simacota.

Aspectos que distan de la claridad y precisión exigida por el estatuto procesal imperante en esta instancia, en atención a que esta consecuencia no envuelve certeramente la naturaleza del proceso de simulación aquí entreverado, y mucho menos, la calidad de demandado que le asiste a Carlos Andrés Torres Ovalle dentro del mismo.

2. Los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados (numeral 5º del artículo 82 del Código General del Proceso).

Partiendo de los hechos y la pretensión extraídos en el numeral anterior, la demanda carece de fundamento, cuando se le atribuye a los demandados haber llevado a cabo su compraventa sobre la cosa en cuestión, de forma temeraria y con fraude procesal, iniciando por tener su falta de claridad en la adecuación de dichos hechos, bajo el supuesto que de ninguna manera se muestran como fundamento de alguna pretensión, y menos de la tercera, atendiendo a su carencia de determinación y clasificación, al tener que las aserciones puestas en aquellos hechos y la pretensión dicen lo mismo y no se distinguen entre sí ni se pueden encuadrar dentro de la acción simulatoria que motiva este litigio, mostrándose la falta del debido soporte de lo demandado. Al no distinguirse la pretensión tercera de los hechos trece a quince, no se desarrolla ninguna idea que aquí deba discutirse jurídicamente por simulación y sobre algún acervo probatorio.

Tanto así, que la afirmación de la compraventa entre los demandados sobre aquel fundo, bajo el supuesto que sabían de la existencia de una

limitación de su dominio, se cae por su peso con la lectura de su certificado de libertad y tradición, donde se denota la plena y libre disposición de su tradición cuando inscribieron este trato, máxime cuando este es un requisito legal para llevar a cabo dicho acto jurídico, y así legitimar su oponibilidad frente a terceros por registro público. Lo cual dista abiertamente con la inscripción de la demanda hecha quince días después por Wilson Ovalle contra el aquí demandante-Tobías Ovalle, la aquí demandada-Chiquinquirá Ovalle y otros. Advirtiéndose la temeridad con la que se instauró la demanda en esta instancia por quien antes fue demandado en un proceso retirado por su mismo actor, quien ahora funge aquí como testigo principal sobre una simulación, en razón a que está planteada a partir de la propia culpa Wilson y Tobías Ovalle Archila, en perjuicio de sus deudas crediticias, seguido de un supuesto favor de inscripción sin pago, que en nada se relaciona con la esencia del proceso de simulación llamado a discutirse en contra de Carlos Torres Ovalle, a quien no se le endilga simulación alguna dentro del mismo.

Así las cosas, la demanda no identifica el sustento de la actuación simulatoria, bajo la cual sustenta lo demandado, en razón a que su mera afirmación no denota la característica absoluta o relativa, que en el ámbito jurídico encamina una acción judicial de simulación.

Este aspecto denota una falta a la verdad por falta del demandante-Tobías Ovalle Archila y la evaluación correctiva sobre su conducta en esta instancia, de una parte, por desconocer sin remedio alguno y atribuirse un acto contrario a la ley-simulación, en lo respectivo a firmar en calidad de otorgante y vendedor la escritura pública 799 de 21 de septiembre de 2009, registrada en la anotación 004 de 22 de septiembre de 2009 del folio de matrícula 321-40733, por la compraventa del predio ubicado en la calle 07, número 03-33 de Simacota, sobre la cual dio fe en su manifestación segunda, que el valor de su construcción ascendió a la suma de cinco millones de pesos (\$5'000.000,00) M/Cte., seguido de tener en la quinta, que él como vendedor recibió por este negocio a plena satisfacción y de manos de la compradora-Chiquinquirá Ovalle Archila, la suma total de quince millones de pesos (15'000.000,00) M/Cte., aunado a expresar que él entregó este bien a la compradora, como cuerpo cierto, real y materialmente, desde la fecha de su firma.

Y, de otra, este mismo no presenta sustento probatorio alguno frente a lo demandado sobre Carlos Torres Ovalle, y así justificar sus aseveraciones frente a la compraventa sin el pago de su precio, a sabiendas de la

verificación de la plasmado en la escritura pública antes mencionada y del pago efectivo que se realizó por parte de Carlos Torres a favor de su vendedora Chiquinquirá Ovalle por este inmueble objeto de su compraventa.

Aunado a tener que se tramitó otro proceso de simulación contra los aquí demandados por Wilson Ovalle Archila ante el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal del Socorro, con radicado 03-201700280, donde la defensa aportó las constancias de pago en efectivo de este predio, regido dentro del margen legalmente establecido por su avalúo catastral y comercial aplicables para el momento del negocio, la buena fe de las partes contratantes. Al final, el pleito terminó con el desistimiento por retiro de la demanda, avalado por el auto de 11 de diciembre de 2018, actualmente ejecutoriado y con tránsito a cosa juzgada.

2.1. Cosa juzgada sobre la demanda.

Teniendo en cuenta el auto de 11 de diciembre de 2018 expedido el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal del Socorro, sobre el proceso con radicado 03-201700280, con el propósito de aceptar el desistimiento de la demanda instaurada por Wilson Ovalle Archila contra Chiquinquirá Ovalle Archila, Tobías Ovalle Archila, Carlos Andrés Torres Ovalle y otros, que esta acción de simulación guarda **similitud entre las partes**, observadas los diversos desistimientos presentados durante el curso de aquel litigio; también hay identidad de **objeto** y **causa** por la declaración de simulación aquí exigida sobre la compraventa efectuada entre Chiquinquirá y Tobías Ovalle Archila por escritura pública 799 de 21 de septiembre de 2009, registrada en debida manera sobre su folio de matrícula sobre el fundo ubicado en la calle 07, número 03-33 de Simacota, ante la supuesta inexistencia del negocio que conllevó a la transferencia del dominio de este predio. Seguido de atacarse el negocio entre los aquí demandados sobre el mismo bien en el año 2016.

En efecto, se trata de una demanda presentada sin el fundamento jurídico-probatorio que permita orientar lo pretendido y sus fundamentos fácticos, bajo alguna clase de simulación regulada por la normatividad civil y precisada por el precedente judicial colombiano. Toda vez que no basta con presentar una acción judicial, sin determinar y demostrar los actos jurídicos que en realidad connotan una simulación, menos aún, a sabiendas que el mismo demandante expresó en un documento público-Escritura pública 799 de 21 de septiembre de 2009, el avalúo de lo

construido y recibido en parte de pago por el inmueble ahora envuelto en un nuevo litigio.

Seguido de tener que públicamente se ha conocido de la entrega del dinero pactado por el precio de la compraventa hecha legítimamente entre los aquí demandados sobre el mismo bien, según se observa en la anotación 008 de 29 de febrero de 2016 de su folio de matrícula 321-40733 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Socorro. Por lo cual se advierte la existencia de cosa juzgada formal dentro de lo aquí actuado, atendiendo la identidad de partes, objeto y causa discutida en la demanda, sobre la cual existe la solución judicial que aceptó los desistimientos procesales sobre los aquí intervinientes en esta instancia por los aspectos esencia de demanda².

3. La narración de los hechos primero a octavo no determinan algún vínculo respecto de Carlos Andrés Torres, ni con la simulación demandada, menos corresponden a algún actuar simulado de su parte ni de su codemandada. Tampoco se presentaron medios de prueba que demuestre alguna de estas conductas a cargo de Carlos Andrés Torres.

4. Vuélvase a la primera pretensión, en el sentido de tener que al buscar que se declare en esta instancia *“mediante sentencia judicial que entre la compradora CHIQUINQUIRÁ OVALLE ARCHILA y el vendedor señor TOBÍAS OVALLE ARCHILA, existió y, se configuró la simulación de la compraventa contenida en la escritura pública No.799 de fecha 21 de septiembre de 2009, otorgada en la notaria segunda del círculo del Socorro Departamento de Santander, frente a la venta del inmueble ubicado en la CALLE 7 No 3-33 del Municipio de Simacota Santander, identificado con matrícula inmobiliaria No 321-40733 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Socorro Santander.”* **Es preciso tener que no se identificó la naturaleza de la simulación llamada a discutirse en esta instancia, bien sea Absoluta o Relativa**, necesaria para integrar y definir la contención conforme a derecho, ya que la sola mención de simulación no es óbice para entreverar la discusión sobre la compraventa de un inmueble, debidamente celebrado y registrado en su folio de matrícula.

² La cosa juzgada formal se presenta “...cuando existe una decisión previa del juez constitucional en relación con la misma norma que es llevada posteriormente a su estudio...”[Léase la Sentencia C - 489 de 2000.], o, cuando se trata de una norma con texto normativo exactamente igual, es decir, formalmente igual[Léase la Sentencia C - 565 de 2000.]. Esta evento hace que “ ...no se pueda volver a revisar la decisión adoptada mediante fallo ejecutoriado..”[Léase la Sentencia C - 543 de 1992.]

El demandante no precisó ni desarrolló jurídica o probatoriamente en su demanda, cuál es la acción de simulación alegada en contra de Chiquinquirá Ovalle Archila y cuáles son los actos de simulación o tipo de esta acción a cargo de Carlos Andrés Torres Ovalle. En igual forma de ningún modo especificó su interés como actor o tercero frente a las compraventas realizadas en los años 2009 y 2016.

5. El demandante no puede alegar su propia culpa para buscar la declaración de un derecho-simulación de su compraventa.

Tobías Ovalle Archila, aquí asume la calidad de demandante para pedir en su primera pretensión que se declare a su favor la simulación que él mismo supuestamente llevó a cabo con Chiquinquirá Ovalle por la compraventa plasmada sobre la escritura pública 799 de 21 de septiembre de 2009 frente al predio con folio de matrícula 321-40733, sin que aporte algún soporte jurídico-probatorio que defina la existencia de este hecho; justifique su doble militancia en este proceso; ni medie argumento alguno precisado con claridad los motivos bajo los cuales alega en simultánea esta simulación y su propia culpa frente a la simulación de este negocio, menos obran sostén de su interés y/o legitimidad sustantiva-procesal para asumir tales calidades en una misma instancia y anular sus propios actos legítimamente constituidos³. Esto, a sabiendas de la cosa juzgada formal antes nombrada.

Entonces, el actor no puede acudir a la jurisdicción judicial, invocando que decidió materializar una compraventa, dar fe por escritura pública de haber recibido el precio del negocio, y de haber entregado real y materialmente este inmueble, teniendo por motivo evitar que un banco le cobrase una obligación pendiente de su cumplimiento y/o el de su hermano. Menos que pueda alegar un préstamo de escritura a favor de la demandada, porque tramitó un crédito por el cual de ninguna manera exhibió prueba eficaz alguna donde conste que alguna entidad bancaria le

³ **Georges Ripert, *La Règle morale dans les obligations civiles*. Editorial Lgdj, 2013.** En este mismo orden de ideas, el jurista francés Georges Ripert en su libro *La Règle Morale Dans Les Obligations Civiles*, a propósito del aforismo “*nemo auditur propriam turpitudinem allegans*”, señala que en dichas circunstancias: “El demandante no será escuchado por el juez, porque no es digno de ser oído”. Es decir, la parte no puede pretender la protección de un derecho invocado a partir de su inconducta.

- En igual forma se menciona por la **Corte Constitucional. Sentencia T- 122 de 2017. “PRINCIPIO NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA**-Contenido y naturaleza. *Una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación.”*

iba a desembolsar algún dinero o que esto acreditara alguna buena fe simple o calificada para simular este negocio, para que tenga cabida la simulación aludida (Véase el artículo 572 del C.G.P.). Motivos por los cuales los relatos y las pretensiones esencia de la demanda denotan que el extremo activo acudió a la presente instancia para alegar que no llevó a cabo una venta sobre un bien, pese a que la solemnizó y registró conforme a las leyes que regulan esta materia. Además, que no presentó elemento alguno encaminado a justificar alguna simulación de su negocio, por el contrario, parte de la base de afirmar su propia culpa cuando transfirió el dominio de su bien, en perjuicio del justo comprador en aquel momento, y de paso de actual dueño, por quien no obra soporte alguno que indique la falta de algún requisito legal en la adquisición de su propiedad actual sobre esta cosa.

Bajo estas premisas y los términos jurisprudencialmente adoptados por las Cortes colombianas, Tobías Ovalle Archila es indigno para ser oído en esta instancia, toda vez que no puede invocar su falta de conducta y/o su conducta contraria a derecho para después de casi diez años buscar beneficiarse de nuevo tras la protección de un derecho válidamente transferido a Chiquinquirá Ovalle Archila. Facultad que reposa desde el año 2016 en cabeza de Carlos Andrés Ovalle, y por quien debe resaltarse que no tuvo ni tiene formas de percibir alguna falta de actuar jurídicamente por su vendedora, y menos de advertir alguna simulación sobre el negocio previo al suyo, para deslegitimar su compraventa sobre aquella cosa, bajo el entendido que confrontó cada característica antecesora a su acto jurídico por la transferencia de su dominio, y así, actuar de buena fe exenta de culpa. Lo cual conduce a vislumbrar su legítima propiedad sobre esta cosa, contrario a la culpa alegada por el actor⁴.

Razones por la cuales no resulta procedente validar la actuación del demandante en esta instancia, pues se estaría aceptando su capricho de violentar por él mismo, su propio derecho de propiedad de este bien, que transfirió a la demandada, y de paso transgredir las plenas facultades que tiene el actual propietario sobre este predio. Siendo necesario aplicar las disposiciones jurisprudenciales actualmente aplicables que ha señalado sobre el hecho de alegar su propia culpa “*nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que*

⁴ Nótese al respecto, que hasta el momento se ha sostenido como precedente judicial, los planteamientos estipulados en la Sentencia de la Sala de Casación Civil y Agraria. ID: 343444. Fecha: 23/06/1958. Magistrado Ponente: Arturo Valencia Zea. “(...) el tercero que encuentra el dominio radicado correctamente en cabeza del tradente; que no tiene maneras o formas de descubrir la condición resolutoria que lo afecta, ha obrado con una buena fe exenta de culpa. Y es por ese motivo que se hace definitivamente propietario.”

su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma´ (...) la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación.” Sentencia T-122 de 2017-Corte Constitucional.

6. Frente a la pretensión tercera, que busca la cancelación de las anotaciones posteriores a aquellas registradas con posterioridad a la escritura pública 799 de 21 de septiembre de 2009, no se encuentra una relación con los caracteres propios de la acción simulatoria, observado que esta figura invocada no comporta el debido fundamento para ser materializado sobre aquellas anotaciones, ni corresponde a las consecuencias legales que por esta acción puedan generarse, para que guarden relación entre sí con las demás pretensiones. Efecto por el cual esta pretensión es contraria e incompatible frente a las dos primeras pretensiones, atendiendo a que esta instancia no corresponde al procedimiento sobre el cual deba adelantarse el tema planteado frente a Carlos Andrés Torres.

Así las cosas, no se encuentra motivo alguno para atribuirle la calidad de demandado a Carlos Andrés Torres, observado que los hechos narrados a su cargo por la supuesta simulación adelantada por el negocio realizado con la demandada, lo cierto es que, estos no guardan relación alguna frente a lo pretendido, observada la solicitud de cancelación del registro de su negocio, pero de ninguna manera precisa la consecuencia jurídica a su cargo por las situaciones fácticas expresadas en la demanda y frente a los cuales puede notarse que no provienen de la misma causa, no recaen sobre un objeto idéntico, ni se hallan en relación de dependencia entre sí, para tener que esta instancia deba tratarse bajo las mismas pruebas⁵.

Presupuestos que ciñen con el debido proceso aquí aplicable y el recto proceder del demandante, ya que su acción de simulación presenta ambigüedades en la estructura de la legitimidad de las pretensiones, por carencia de sustento fáctico, probatorio y jurídico, que permita en algún punto de lo planteado en la demanda, la caracterización de los elementos esenciales que determinan la tipología de la acción de simulación que pueda invocarse, alrededor de ingredientes que en verdad correspondan a

⁵ Nótese el artículo 90-numeral 3º.- Cuando las pretensiones acumuladas no reúnen los requisitos legales. Tema explicado por el tratadista Azula Camacho Jaime. Manual de Derecho Procesal. Tomo II. Parte General. Novena Edición. Editorial Temis. P. 121.

la esencia de lo que se busca demandar y así entreverar una discusión en esta instancia acorde a derecho.

7. Tampoco se evidencia que proviene de la misma causa, ni identidad de objeto, relación o dependencia frente a los aspectos que enuncia la demanda, para tener por válido entre lo pretendido lo siguiente: *“CUARTO: De igual forma en caso de existir posteriormente a estas ventas, cualquier otro acto, como gravámenes, embargos y limitaciones al dominio, deben ordenarse su cancelación.”* Bajo el entendido que la acción de simulación debe adelantarse bajo una calidad de parte y negocio específico, al tiempo que, la determinación de su aparente existencia de forma absoluta o relativa.

Situación por la cual, se advierte la falta de precisión y claridad de esta pretensión, en punto a que no obra ningún relato pormenorizado o detallado de las condiciones generadoras de cada pedimento.

8. De otra parte, se acusa falta de legitimidad de Carlos Andrés Torres Ovalle para asumir la calidad de demandado en esta instancia, teniendo en la falta de cumplimiento del requisito de procedibilidad de conciliación frente a Chiquinquirá Ovalle Archila para acudir a esta instancia contenciosa, en los términos del artículo 35 de la Ley 640 de 2001, en consonancia del numeral 11 del artículo 82 del Código General del Proceso y por lo cual no ha debido admitirse la demanda esencia de litis, acorde al numeral 7º del artículo 90 del Código General del Proceso.

Por lo tanto, las pretensiones de la demanda se sientan en una simulación aparente del negocio de compraventa realizado entre el demandante Tobías Ovalle Archila y Chiquinquirá Ovalle Archila en septiembre de 2009 sobre el inmueble ubicado en calle 07, número 03-33 de Simacota, pero de ninguna forma se pretendió la simulación de la compraventa celebrada y registrada por el mismo bien entre Chiquinquirá Ovalle Archila y Carlos Andrés Torres Ovalle en el año 2016. Solo se pidió la cancelación de la anotación suscrita en el folio de matrícula del bien por este negocio, dejando de lado el sustento jurídico probatorio y la precisión de lo que se quiere hacer frente a este negocio.

9. En suma, la demanda de simulación admitida en contra de los aquí demandados por auto de 16 de julio de 2019, no reúne los requisitos esenciales para que su trámite en esta instancia se presente ajustado a derecho. Ni ostenta la solidez necesaria para demeritar los negocios de

compraventa válidamente celebrados y registrados sobre el mencionado predio desde hace más de diez años y menos, se hace razonable soportar una nueva limitación injustificada de su dominio porque el demandante, a continuación de su otro familiar que retiró su demanda ante la jurisdicción del Socorro, está inconforme con el derecho de propiedad adquirido por los demandados. Aún más, al conocer que es de resorte del interesado probar la existencia o extinción de las obligaciones, en tanto del efecto jurídico de sus alegatos (Léanse los artículos 1757 del C.C. y 167 del C.G.P).

En tratándose de la compraventa de un inmueble, es de tener en cuenta que la prueba de su realización requiere de la solemnidad válidamente registrada en el certificado de libertad y tradición de este fundo, por tratarse de ser sujeto a registro (Nótense los artículos 653, 654, 656, 740, 743, 745, 749, 756 y 1760 del C.C.). Motivos por los cuales no se encuentra la existencia de alguno de los presupuestos fácticos y jurídicos determinantes de la simulación aquí invocada, en atención al artículo 1766 del C.C., 572 del C.G.P.

C. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.

Esta causal se puntualiza en lo tocante a la Clase del presente proceso, Competencia-Cuantía, enunciada en la demanda, por la cual no se encuentra un sustento jurídico-procesal válido para atender una discusión que se estipuló por el auto admisorio de 16 de julio de 2019 sobre un proceso verbal de menor cuantía y de igual manera, avisar que el demandante estimó al final con la subsanación de la demanda, la cuantía en la suma de Ciento Noventa y Cinco Millones, Quinientos Treinta y Cinco Mil Pesos (\$195'535.000,00) M/Cte. Esto, atendiendo que en esta y su subsanación el actor señaló que la naturaleza del proceso corresponde al verbal sumario, tal como se lo comunicó a la demandada Chiquinquirá Ovalle en su citatorio y notificación por aviso, por lo cual expresamente señaló en su demanda que la discusión estaría presentada bajo la mínima cuantía, hasta ahora sostenido sin modificación alguna, y en contravía de su auto admisorio. Advirtiéndolo el actuar judicial fuera de lo pedido y/o contrario al cumplimiento de los requisitos legales de la demanda para lograr su admisión (artículos 82, 90 y 100 del C.G.P.).

Eventos que rebaten el numeral 3º del artículo 26 del Código General del Proceso, que dispone como referente para la cuantía del presente proceso de simulación, el monto registrado dentro del avalúo catastral registrado sobre el inmueble objeto de discusión por su dominio.⁶

Seguido de la falta de precisión y claridad de los hechos, pretensiones, pruebas, la cuantía del proceso y sustento jurídico de la demanda, conforme al numeral 9º del artículo 82 del Código General del Proceso, imperantes para la admisibilidad de la acción simulatoria demandada pretendida, según el numeral 1º del artículo 90 ibidem.

Así mismo, nótese como la demanda carece del debido fundamento probatorio para iniciar una contienda que precisamente requiere tener clara la cuantía y avalúo del inmueble sobre el cual se discutirá su transferencia de dominio. Situación frente a la cual se denota un registro catastral de acceso público ante las autoridades municipales y/o departamentales por el predio ubicado en calle 07, número 03-33 de Simacota, en la suma actual de Cincuenta Millones de Pesos (\$50´000.000,00) M/Cte.

Y a su vez, se demuestra que el extremo activo planteó por la cuantía procesal de su demanda y sin ningún fundamento el rubro de Ciento Noventa y Cinco Millones, Quinientos Treinta y Cinco Mil Pesos (\$195´535.000,00) M/Cte., el que está aumentando en casi un trescientos por ciento (300%) de la referencia catastral del bien, contrariando el trámite de mínima o única instancia que busca implementar en su demanda, pues se trataría de un caso verbal de mayor cuantía y no de menor cuantía, como aparece en el auto admisorio de la litis, sumado a tener como evidencia de esto, que fueron emitidas las comunicaciones a Chiquinquirá Ovalle indicándole el trámite verbal sumario, en igual forma que la copia de la demanda, dejando de lado cada elemento técnico, sustantivo y procesal imperante dentro de la instancia a la cual busca acudir, y en consecuencia, generar confusión e imprecisiones sobre el escrito inicial esencia de esta acción judicial.

- De acuerdo con los anteriores argumentos, solicito a su Despacho resolver favorablemente las siguientes:

⁶ *Código General del Proceso. Determinación de la Cuantía. Artículo 26 .- La cuantía se determinará así: Numeral 3º. “En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos.” (Se resalta).*

PRETENSIONES

Primera.- Declarar probadas las excepciones previas denominadas “***Falta de jurisdicción o de competencia; Inepta demanda por falta de sus requisitos formales y; Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde***”, en virtud a los argumentos antes planteados.

Segunda.- Rechazar la demanda de simulación iniciada por Tobías Ovalle Archila contra Chiquinquirá Ovalle Archila y Carlos Andrés Torres Ovalle, al tener probadas las excepciones previas denominadas “***Falta de jurisdicción o de competencia; Inepta demanda por falta de sus requisitos formales y; Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde***”, acorde a lo antes expuesto.

Tercera.- Ordenar levantar las medidas cautelares-Inscripción de demanda de simulación en esta instancia sobre el inmueble ubicado en la calle 07, número 03-33 – Barrio Jerusalén del Municipio de Simacota-Santander e identificado con folio de matrícula 321-40733 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Socorro, en corolario a lo anterior.

Cuarta.- Condenar en costas al demandante Tobías Ovalle Archila.

ARGUMENTOS JURÍDICOS

1. En atención al artículo 28-numeral 1º del Código General del Proceso, la Corte Suprema de Justicia por Auto de 29 de marzo de 2017, EXP No. 11001-02-03-000-2016-00397-00, con ponencia del Magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo – Referencia AC2057-2017 - Factor Territorial, ha reiterado que “*Opera el fuero general de competencia, basado en el domicilio del convocado, cuando el trámite es contencioso sin que la ley consagre para el mismo un fuero especial y privativo.*”

2. Las características de la competencia de los jueces, han sido identificadas por esta Corte de la siguiente manera:

“**(i) legalidad**, en cuanto debe ser definida por la ley; **(ii) imperatividad**, lo que significa que es de obligatoria observancia y no se puede derogar por la voluntad de las partes; **(iii) inmodificabilidad**, en tanto no se puede variar o cambiar en el curso del proceso (*perpetuatio jurisdictionis*); **(iv) indelegabilidad**, ya que no puede ser cedida o delegada por la autoridad que la detenta legalmente;

y (v) es de **orden público**, en razón a que se sustenta o fundamenta en principios y criterios que se relacionan con la prevalencia del interés general.”⁷

3. Conforme a la sentencia C-634 de 2011, es preciso tener que **“Al resolver los asuntos de su competencia, las autoridades aplicarán las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias de manera uniforme a situaciones que tengan los mismos supuestos fácticos y jurídicos. Con este propósito, al adoptar las decisiones de su competencia, deberán tener en cuenta las sentencias de unificación jurisprudencial del Consejo de Estado en las que se interpreten y apliquen dichas normas”**. (Se resalta).

4. Además, *“El juez que debe decidir con arreglo a la sana crítica, no es libre de razonar a voluntad, discrecionalmente, arbitrariamente. Esta manera de actuar no sería sana crítica, sino libre convicción. La sana crítica es la unión de la lógica y de la experiencia, sin excesivas abstracciones de orden intelectual, pero también sin olvidar esos preceptos que los filósofos llaman de higiene mental, tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento”*.⁸

5. A su turno, *«se propende a la expedición de sentencias acordes con la legalidad, la justicia y la verdad, presupuestos axiológicos basilares que son menester en aras de atender el impostergable y sempiterno deber de dar íntegra y cabal preeminencia al derecho sustancial»* (CSJ STC, 3 jul. 2013, rad. 00059-01), con el propósito de tener que *«la justicia no se tome en letra yerma de la mano de la dejación de las funciones que a cada servidor judicial le corresponden dentro de la órbita de sus atribuciones legales»* (CSJ STC16909-2017, 23 nov. 2016, rad. 2017-03288-00).

6. Frente a la necesidad de observar los yerros procesales, La Corte Suprema de Justicia, de forma constante e invariable, ha explicado que “en el error fáctico se incurre por la suposición de los medios de convicción o ignorar su presencia en el plenario o alterar su contenido dándole una inteligencia contraria por entero a la real”; y que el de derecho “tiene lugar cuando la probanza es valorada sin la observancia de los requisitos necesarios para su producción, o cuando no la evalúa por estimar equivocadamente que fue ilegalmente aducida, o desconoce su mérito demostrativo o le otorga uno que la ley prohíbe o da por establecido con otro distinto, u omite escrutar los elementos de juicio en conjunto” (CSJ, SC del 2 de enero de 2013, Rad. n.º 2002-00358-01).

⁷ Corte Constitucional, sentencia C-328/15. M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez.

⁸ Sentencia C-622 de 1998. M. P. Fabio Morón Díaz.

7. Respecto a la falta de legitimidad del demandante para acudir a esta instancia **la Sal Civil de la Corte Suprema de Justicia ha señalado lo siguiente:**

“La acción de simulación cierto es, tiene naturaleza declarativa. Por medio de ella se pretende descubrir el verdadero pacto, oculto o secreto, para hacerlo prevalecer sobre el aparente u ostensible. Pero para el ejercicio de la acción de simulación es requisito indispensable la existencia de un interés jurídico en el actor. Es la aparición de tal interés lo que determina la acción de prevalencia. Mientras él no exista la acción no es viable. De consiguiente, el término de la prescripción extintiva debe comenzar a contarse desde el momento en que aparece el interés jurídico del actor. Sólo entonces se hacen exigibles las obligaciones nacidas del acto o negocio oculto, de acuerdo con el inciso 2º del artículo 2535 del C.C”. (Subraya fuera de texto). (CSJ SC 14 de abril de 1959, G.J No 2210 Pags. 318, 319. Reiterado en Sent. Mar. 6 de 1961, G.J. No 2238 Pag. 58).

8. Destáquese por la cosa juzgada material que la Corte Constitucional ha señalado en sus providencia, aún vigentes, que esta se presenta “...cuando existe una decisión previa del juez constitucional en relación con la misma norma que es llevada posteriormente a su estudio...”[Léase la **Sentencia C - 489 de 2000.**], o, cuando se trata de una norma con texto normativo exactamente igual, es decir, formalmente igual[Léase la **Sentencia C - 565 de 2000.**]. Esta evento hace que “(...) no se pueda volver a revisar la decisión adoptada mediante fallo ejecutoriado...” [Léase la **Sentencia C - 543 de 1992.**]

9. Respecto del principio que dicta “Nadie puede alegar su propia culpa”, es pertinente resaltar lo siguiente:

9.1. El profesor **Georges Ripert, La Règle morale dans les obligations civiles. Editorial Lgdj, 2013.** Seguido por el jurista francés Georges Ripert en su libro La Regle Morale Dans Les Obligations Civiles, a propósito del aforismo “*nemo auditur propriam turpitudinem allegans*”, concuerdan en tener por alegar su propia culpa al iniciar o intervenir dentro de un litigio, que “**El demandante no será escuchado por el juez, porque no es digno de ser oído**”. Es decir, **la parte no puede pretender la protección de un derecho invocado a partir de su conducta.**

9.2. A su turno, la Corte Suprema de Justicia en su Sentencia de la Sala de Casación Civil y Agraria. ID: 343444. Fecha: 23/06/1958. Magistrado Ponente: Arturo Valencia Zea, estatuyó como planteamiento sobre este tema, y aún vigente, que “**La regla NEMO**

PROPIAM TURPITUDINEM ALLEGANS POTESD aunque no inscrita expresamente en el código es de perfecta aplicabilidad en derecho colombiano-tal regla indica que **NADIE PUEDE ALEGAR A SU FAVOR NI A FAVOR DE TERCEROS SU PROPIO DOLO O MALA FE-LOS CULPABLES DE DOLO SON INDIGNOS DE SER ESCUCHADOS POR LA JUSTICIA**-La regla general de la buena fe concepto de la buena fe-efectos generales de la buena fe simple-la buena fe cualificada buena fe creadora de derechos o situaciones buena fe exenta de culpa-la buena fe simple y la buena fe cualificada-aplicaciones que el código hace de la buena fe creadora de derechos-interpretación de las leyes-métodos antiguos y métodos nuevos-el derecho no se compone de casos empíricos, sino de instituciones y principios generales-la interpretación sistemática conduce a aplicar la ley a hipótesis que el legislador no previó, o sea, a dar al texto legal un alcance superior al que se desprende de su tenor literal." (Se resalta y subraya). (Nota de relatoría: Publicada en Gaceta Judicial: Tomo LXXXVIII n.º 2198, pág. 222 A 243).

-]Nadie puede alegar a su favor, ni a favor de terceros su propio dolo o mala fe. El primer principio citado enseña que a nadie se le permite aprovecharse de su propio dolo; y que, por tanto, nadie puede presentarse a la justicia para pedir protección si ella tiene como fundamento .la mala fe o dolo en que ha incurrido. Con razón se ha dicho que constituye inmoralidad (torpeza) pretender beneficiarse de la mal fe o dolo que alguien ha cometido; [os culpables de dolo son indignos de ser escuchados por la justicia." (...)
"Estas aplicaciones no deben considerarse como casos aislados, sino como derivaciones de una regla más general vigente en nuestro derecho, cual es: **que a nadie se le permite beneficiarse de su propio dolo.**

La expresión "buena fe" (bona fides) indica que las personas deben celebrar sus negocios, cumplir sus obligaciones y, en general, emplear con los demás una conducta real. La lealtad en el derecho se desdobra en dos direcciones: primeramente, cada persona tiene el deber de emplear para con los demás una conducta leal, una conducta ajustada a las exigencias del decoro social; en' segundo término, cada cual tiene el derecho de esperar de los demás esa misma lealtad. Trátase de una lealtad (o buena fe) activa, si consideramos la manera de obrar para con los demás, y de una lealtad pasiva, si consideramos el derecho que cada cual tiene de confiar en que los demás obren con nosotros decorosamente.

La buena fe no hace referencia a la ignorancia o a la inexperiencia, sino a la ausencia de obras fraudulentas, de engaño, reserva mental, astucia o viveza, en fin, de una conducta lesiva de la buena costumbre que impera en una colectividad. Así, pues, la buena fe equivale a obrar con lealtad, con rectitud, con honestidad. Este concepto de la buena fe

será mejor comprendido si lo comparamos con el concepto opuesto, o sea, el de la mala fe. En general, obra de mala fe quien pretende obtener ventajas o beneficios sin una suficiente dosis de probidad o pulcritud; vale decir, si se pretende obtener algo no autorizado por la buena costumbre. Desde luego toda persona trata de obtener ventajas en sus transacciones. Pero quien pretende obtener tales ventajas obrando en sentido contrario a la buena costumbre, actúa de mala fe.

Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe calificada o buena fe exenta de toda culpa.

En consecuencia, esta misma providencia señala por el tercero adquirente del dominio del bien, como sucede en la presente instancia frente a Carlos Andrés Torres que, “(..) *el tercero que encuentra el dominio radicado correctamente en cabeza del tradente; que no tiene maneras o formas de descubrir la condición resolutoria que lo afecta, ha obrado con una buena fe exenta de culpa. Y es por ese motivo que se hace definitivamente propietario.*”

Los efectos de los negocios simulados frente a terceros.- Dispone el artículo 1766 que "las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efectos contra terceros", y agrega que "tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de su escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero", De tal texto legal se deduce que la simulación en los contratos no produce Efectos frente a los terceros de buena fe. En efecto, a un tercero le es imposible estar al tanto de los pactos secretos de los contratantes que alteran lo declarado en un acto público. El adquirente que se atiende, al acto público (escritura pública) y con base en tal escritura adquiere un derecho o una situación jurídica, ha obrado con una buena fe exenta de culpa, con una buena fe calificada. El hecho de que más tarde se declare que el contrato público era simulado, tal declaración sólo produce efectos entre las partes, pero no alcanza al, tercero de buena fe. Aquí como en las situaciones anteriores, la ley ha estimado prudente convertir en realidad lo meramente aparente.

9.3. Por su parte, la Corte Constitucional. Sentencia T-021 de 25 de enero de 2007. M.P. Jaime Araújo Rentería. -En este caso, la aplicación del principio universal **<Nemo auditur propriam turpitudinem allegans>**, según el cual, nadie puede alegar en su favor su propia torpeza o culpa, y por tanto, si el peticionario obró de tal forma que cerró la vía de acceso que tenía a su vivienda, haciendo caso omiso de que existía en su contra una sentencia judicial que no sólo le ordenaba utilizar dicho callejón para entrar y salir de su predio, sino que le prohibía utilizar los otros terrenos como vía de acceso a sus viviendas, no puede posteriormente invocar su propia culpa o negligencia, para aducir que se le vulnera su derecho a la libertad de locomoción, cuando él mismo generó la situación de indefensión en que se encuentra”.

Allí se cita lo siguiente: “No hay duda de que quien alega su propia culpa para derivar de ella algún beneficio, falta a la buena fe entendida como la ausencia de dolo, la conciencia de que el comportamiento que se observa es conforme al derecho, y los fines que persigue están amparados por éste. Ahora bien: el artículo 83 de la Carta del 91, impone la buena fe como pauta de conducta debida, en todas las actuaciones, tanto de las autoridades públicas como de los particulares. Y los artículos 1525 y 1744 del Código Civil, tan anteriores en el tiempo a nuestra Constitución actual, constituyen sin embargo cabal desarrollo de ese principio al impedir -el primero- la repetición de lo que se ha pagado "por un objeto o causa ilícita a sabiendas", y el segundo al privar de la acción de nulidad al incapaz, a sus herederos o cesionarios, si aquél empleó dolo para inducir al acto o contrato”.

9.4. Posturas reiteradas y respaldadas en su vigencia por la **Corte Constitucional** en su **Sentencia de T- 122 de 27 de febrero de 2017**, con postura del Honorable Magistrado Luis Guillermo Guerrero Pérez **“PRINCIPIO NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA**-Contenido y naturaleza. Una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha

señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación.”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sin perjuicio de las disposiciones normativas antes señaladas, los argumentos planteados en este documento tienen fundamento normativo en estas otras directrices:

1.- Constitución Política de Colombia:

1.1.- **Preámbulo**. - Garantía de derechos y libertades dentro del marco jurídico justo propio del Estado Social de derecho colombiano.

1.2.- **Artículos 4º y 5º**.- Supremacía de la Constitución dentro del ordenamiento jurídico, como presupuesto de legitimidad de la garantía constitucional de los derechos fundamentales de forma prevalente en este mismo marco.

1.3.- **Artículos 6º y 230**.- **Principio de legalidad**. La obligatoriedad de los jueces de acatar la ley y responder por su debido cumplimiento.

1.4.- **Artículos 13, 29 y 229**.- Derechos fundamentales a la igualdad frente a la aplicación de la ley, legalidad, debido proceso, nadie puede ser juzgado dos veces por el mismo hecho y acceso a la justicia.

1.5.- **Artículos 228 y 230**.- La administración de justicia autónoma y pública, la prevalencia del derecho sustancial y el deber de acatar el imperio de la ley y la jurisprudencia en cada providencia judicial.

2. Código Civil

2.1. **Artículos 653, 654 y 656**. Frente a la determinación de los bienes y su clasificación por el presente asunto.

2.2. **Artículos 740, 743, 745, 749 y 756**. Frente a las partes, tradente-adquirente, las solemnidades necesarias y los presupuestos de validez y legitimación de la transferencia de dominio de inmuebles.

3. Código General del Proceso.

- **Artículos 25, 26, 27, 28, 100, 101, 164, 206, 368, 390 y 572.** - Los aspectos procesales por competencia territorial y el trámite legal esencia del presente asunto contencioso.

FUNDAMENTO PROBATORIO

1.- Documentales

1.1. Registro histórico-certificado de avalúo catastral e impuesto predial por el año 2019 del inmueble calle 07, número 03-33 – Barrio Jerusalén del Municipio de Simacota-Santander, expedido por la Alcaldía de este municipio a cargo de Carlos Andrés Torres Ovalle.

1.2. Registro histórico-certificado de avalúo catastral e impuesto predial por el año 2016 del inmueble calle 07, número 03-33 – Barrio Jerusalén del Municipio de Simacota-Santander, expedido por la Alcaldía de este municipio.

1.3. Registro histórico-certificado de avalúo catastral e impuesto predial por el año 2009 del inmueble calle 07, número 03-33 – Barrio Jerusalén del Municipio de Simacota-Santander, expedido por la Alcaldía de este municipio.

1.4. Copia simple de escritura pública 0799 de 21 de septiembre de 2009 suscrita en la Notaría Segunda del Socorro.

1.5. Copia simple de escritura pública 0156 de 26 de febrero de 2016, suscrita en la Notaría Segunda del Socorro.

1.6. Copia de Folio de matrícula 321-40733 de 2016.

1.7. Copia de Folio de matrícula 321-40733 de 2019.

1.8. Copia de recibo de energía y trámite de titularidad sobre este servicio a favor de Carlos Andrés Torres Ovalle sobre el predio ubicado en la calle 07, número 03-33 de Simacota.

1.9. Copia de la transferencia bancaria de 04 de marzo de 2016 por la suma de diecisiete millones cuatrocientos mil pesos (\$17'400.000,00) M/Cte., hecho por Carlos Andrés Torres Ovalle a favor de Chiquinquirá Ovalle Archila por la compraventa del predio con Folio de matrícula 321-40733.

1.10. Copia de la transferencia bancaria de 08 de marzo de 2016 por la suma de diecisiete millones seiscientos mil pesos seiscientos mil pesos (\$17'600.000,00) M/Cte., hecho por Carlos Andrés Torres Ovalle a favor

de Chiquinquirá Ovalle Archila por la compraventa del predio con Folio de matrícula 321-40733.

1.11. Copia de contrato de arrendamiento de Carlos Andrés Torres a favor de Chiquinquirá Ovalle del predio ubicado en la calle 07, número 03-33 de Simacota, de 26 de febrero de 2016.

1.12. Copia de recibos de pago por impuestos prediales del predio ubicado en la calle 07, número 03-33 de Simacota a cargo de Chiquinquirá Ovalle Archila y Carlos Andrés Torres Ovalle.

1.13. Copia del auto de 11 de diciembre de 2018 proferido por el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal del Socorro, dentro del proceso de simulación con radicado 2017-00280, proveniente del Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota, que tuvo por desistida la demanda interpuesta por parte de Wilson Ovalle Archila, contra de Chiquinquirá Ovalle Archila y Carlos Andrés Torres Ovalle.

1.14.- Copia simple del Auto de 16 de Julio de 2019, proferido por su Despacho, obrante dentro del expediente de la referencia.

1.15.- Citatorio para notificación personal de septiembre de 2019, recibida el 30 de septiembre de 2019 por Chiquinquirá Ovalle Archila, obrante dentro del expediente de la referencia.

1.16.- Comunicación de la notificación por aviso de 31 de octubre de 2019, recibida el 1º de noviembre de 2019 por Chiquinquirá Ovalle Archila, obrante dentro del expediente de la referencia.

1.17.- Copia de la demanda original y subsanada presentada por el demandante, a través de su apoderado judicial, obrante dentro del expediente de la referencia.

2. Interrogatorio de parte.

Solicito la facultad de interrogar al demandante Tobías Ovalle Archila, con la finalidad de confrontar la veracidad de cada uno de los hechos que soportan sus pretensiones por la simulación alegada, así como, la realidad de sus declaraciones frente a las compraventas registradas por el predio esencia de esta litis y atacadas en la presente instancia.

Anexos

- Copia de las pruebas documentales y del presente escrito de excepciones previas.
- Poder proferido a cargo del suscrito para actuar en representación de Carlos Andrés Torres Ovalle.

Notificaciones

- Mi poderdante- Carlos Andrés Torres Ovalle recibirá notificaciones en la calle 41, número 32A-16-barrio Diamante de Cali. Email: carlos.torres2969@correo.policia.gov.co
- El suscrito recibirá notificaciones en carrera 13 # 32 – 93 oficina 809 de Bogotá D.C., teléfono 3108176028 correo electrónico luisreinaldocala@gmail.com

Atentamente,



LUIS REINALDO CALA CALA

C.C. 91.103.900 del Socorro

T.P. 108.206 del C. S. de la J.