

Rad. 58  
Redbriolo  
Sep 14/21  
Junta 5  
Folios 5

Trece (13) de septiembre de 2021

Honorable Juez  
**Ángela Adriana Calderón López**  
Juzgado Promiscuo Municipal  
La Paz, Santander  
[jprmpallapaz@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpallapaz@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E. S. D.

**DEMANDANTE:** COOPSERVIVELEZ LTDA.  
**DEMANDADO:** EFRAÍN BARRERA CASTILLO  
**REFERENCIA:** DEMANDA DECLARATIVA DE ACCIÓN PAULIANA O REVOCATORIA  
**RADICACIÓN:** 683974089001-2021-00030-00

**Asunto:** Contestación de la demanda.

**THANIA ROCIO ORDUÑA MEDINA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.098.782.346, expedida en Bucaramanga, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 36033 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada del ciudadano **EFRAÍN BARRERA CASTILLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.668.315 según poder otorgado y radicado con el presente escrito, estando dentro de la oportunidad procesal señalada en el auto admisorio proferido el seis (06) de agosto de 2021 en consonancia con lo expresado en el artículo 391 del Código General del Proceso me permito allegar **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** del proceso de la referencia, en los siguientes términos:

#### CUESTIÓN PROCESAL

En auto admisorio de la acción de la referencia el Despacho dispuso a ordinal tercero:

*"TERCERO: DAR TRÁMITE a la demanda, conforme a las disposiciones del Proceso Declarativo Verbal Sumario (Art. 390 del C.G.P.) en concordancia con el art. 2491 del Código Civil"*



Así mismo, se tiene que el término para contestar la demanda es el indicado en el artículo 291 del Código General del Proceso sobre la demanda y contestación en el del Proceso Declarativo Verbal Sumario que indica que "...[e]l término para contestar la demanda será de diez (10) días" desde su notificación.

Con ello en mente y teniendo en cuenta que la notificación personal de la presente acción se realizó el día treinta (30) de agosto de 2021, se tiene que esta contestación está dentro del término señalado para ello.

### SOBRE LAS PRETENSIONES

De la revisión integral del cuerpo de la demanda se evidencia que las pretensiones indican:

*"...PRIMERA: Que se revoque la escritura pública número 49 de fecha 8 de febrero de 2021, de la Notaría Primera de Vélez, Santander, por la cual el señor EFRAÍN BARRERA CASTILLO, mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.668.315, transfirió el pleno dominio, propiedad y posesión a favor de PEDRO NEL CRUZ VELANDIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.525.778, del bien inmueble Urbano, ubicado en la Carrera 2A No. 4-26-30, en el Municipio de la Paz, Santander, identificado con cédula catastral No. 6839701000000000, con folio de matrícula No. 324-6322, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez S., y con área de 140 MTS2, Cuyos linderos se encuentran establecidos en la escritura pública No. 49 de fecha 8 de febrero de 2021, en la Notaría Primera de Vélez, Santander.*

*SEGUNDA: Como consecuencia de la anterior pretensión, se ordene la cancelación de la anotación No. 008, de fecha 7 de abril de 2021, inscrita en el folio de matrícula No. 324-6322 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez Santander.*

*TERCERO: Que se condene a la parte demandada al pago de las costas procesales y las agencia en derecho..."*

Al respecto, la defensa manifiesta que se opone a todas y cada una de las pretensiones elevadas por el accionante, por no guardar coherencia con los hechos que tuvieron lugar en el trámite de la legítima compraventa celebrada entre los señores EFRAÍN BARRERA CASTILLO y PEDRO NEL CRUZ VELANDIA.



Así mismo, anticipadamente se advierte la improcedencia de estas pretensiones dada la ineptitud fáctica y probatoria en la que se sustentan, por cuanto el accionante no prueba, ni en lo mínimo, los elementos para la configuración de la acción pauliana o revocatoria que se eleva contra mi poderdante.

De esta manera se avizora, la no prosperidad de las pretensiones y su indudable rechazo, como se sustentará a continuación.

**EN CUANTO A LOS HECHOS:**

Frente a los hechos descritos en la demanda procedemos a pronunciamos en los siguientes términos y en el mismo orden y numeración planteados por el accionante:

**PRIMERO:** Es cierto, tal y como da cuenta el pagaré No. 2215099 del tres (03) de agosto de 2019.

**SEGUNDO:** Es cierto.

**TERCERO:** Es cierto, tal y como consta en el pagaré No. 2204092 del veintidós (22) de febrero de 2019.

**CUARTO:** Es cierto.

**QUINTO:** No es cierto en los términos que señala el accionante. En primer lugar, el abogado de la parte accionante afirma que en el mes de enero mi poderdante entro en "cesación de pagos" y ante ello habría vendido el bien inmueble objeto de reproche, como maniobra para no pagar, de lo cual extrae una presunta conducta de "mala fe" o "engañosa".

Mi poderdante tuvo problemas para continuar con sus respectivos pagos frente a ambas deudas el mes de enero de 2020, según se observa en las relaciones de pago aportadas por el demandante (folios 23 y 30 del expediente) y el bien inmueble se vendió hasta pasado un año después de la ausencia de pago referida, esto es el mes de febrero de 2021 (fl. 35), luego no es cierto, como afirma el accionante, que la venta del bien tenga una relación de causalidad con el impago de la deuda como una forma de engañar o defraudar a su acreedor, quien tuvo más de un año para tomar las medidas legales que a bien tuviese.

La compraventa celebrada entre mi poderdante y el señor PEDRO NEL CRUZ VELANDIA mediante la cual vendió el inmueble urbano de Cédula Catastral No. 6839701000000000 con folio de matrícula No. 324-6322 de la Oficina de Registro



de Instrumentos Públicos de Vélez (Santander) fue un negocio jurídico legítimo mediante el cual mi poderdante pagó parte de una obligación que tenía para con el señor PEDRO NEL CRUZ VELANDIA. Así, los términos en que se relata este hecho corresponden a suposiciones y apreciaciones del accionante.

**SEXTO:** Es cierto, tal y como obra en la escritura publica No. 49 del 8 de febrero del 2021, mediante la cual se transfirió a titulo de compraventa a favor del señor PEDRO NEL CRUZ VELANDIA, el dominio, propiedad y posesión del bien inmueble ubicado en la Carrera 3A No.4-26-30 en el Municipio de La Paz Santander, con folio de matricula No. 324-6322 con anotación No. 008 del 07 de abril del 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez Santander.

**SÉPTIMO:** No es cierto y corresponde a apreciaciones y suposiciones del accionante. Pues, como se demostrará, la compraventa celebrada entre los señores EFRAÍN BARRERA CASTILLO y PEDRO NEL CRUZ VELANDIA fue legítima y correspondió a un negocio jurídico producto de una deuda de mi poderdante para con el señor PEDRO NEL CRUZ VELANDIA, no a una 'enajenación engañosa' como erradamente señala el accionante.

**OCTAVO:** No es cierto. Lo mencionado corresponde a una interpretación del accionante entre tanto, como ya se señaló, no existe una relación de causalidad entre el impago de la deuda y la venta del bien inmueble, en otras palabras, mi poderdante no vendió el bien inmediatamente después de adquirido la deuda ni tan pronto ceso los pagos correspondientes, lo vendió pasado un tiempo mas que considerable con dichos eventos, descartando la "mala fe" que intenta endilgarse sin prueba alguna.

**NOVENO:** No es cierto, pues como se ha indicado, la compraventa realizada entre mi poderdante y el señor PEDRO NEL CRUZ VELANDIA fue producto del pago de una acreencia del primero para con el segundo. Así, no existió la mala fe que señala el accionante, pues el negocio jurídico celebrado tuvo como fin legítimo cancelar una deuda.

### **ARGUMENTOS DE DEFENSA**

En vista a que las pretensiones de la acción tienen como fin se declare la mala fe y se ordene la revocatoria de la escritura pública número 49 de fecha 8 de febrero de 2021, de la Notaría Primera de Vélez, Santander por la cual mi poderdante, el señor EFRAÍN BARRERA CASTILLO, transfirió el pleno dominio, propiedad y posesión



del bien inmueble urbano, ubicado en la Carrera 2A No. 4-26-30, en el Municipio de la Paz, Santander, identificado con cédula catastral No. 6839701000000000, con folio de matrícula No. 324-6322 a favor de PEDRO NEL CRUZ VELANDIA y otras presuntas irregularidades, la defensa se propone desarrollar el siguiente temario a fin de dar respuesta a los argumentos de la demanda, así:

- a. De la inexistencia de mala fe probada por parte del accionante.
- b. De la naturaleza de la compraventa entre el señor EFRAÍN BARRERA CASTILLO y PEDRO NEL CRUZ VELANDIA.
- c. De la existencia de un tercero comprador de buena fe.

Todo esto, a fin de demostrar la improcedencia y falta de prosperidad de las pretensiones de la demanda y su inevitable rechazo.

**a. De la inexistencia de mala fe probada por parte del accionante.**

Para empezar, debe indicarse que la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado sobre la acción pauliana o revocatoria indicando que:

*"[el] acreedor, cuando demanda la revocación de un acto fraudulento a título gratuito, está tratando de evitar un daño, sin que la revocación implique para el tercero adquirente un perjuicio, sino la privación de un lucro; por tanto, nada interesa la buena o mala fe con que actuó este último. **Por el contrario, cuando el acreedor solicita la revocación de un acto fraudulento a título oneroso, no sólo trata de evitar su propio daño, sino que a la vez le va a causar un perjuicio al tercero adquirente, como quiera que éste se verá obligado a restituir el bien recibido del deudor. En tales circunstancias, se debe proteger al tercero que está de buena fe**"<sup>1</sup> [Se destaca]*

Y en la misma línea que, sobre los requisitos de la acción pauliana, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia del veinticuatro (24) de julio de 2002, expediente 5887 indicó como elementos indispensables:

*"...a) que el demandante sea titular de un crédito preexistente al acto cuestionado, a cargo del deudor demandado; b) que el negocio impugnado, que ha de ser real, cause perjuicio a sus acreedores (eventus damni), en cuanto haya determinado o agravado la insolvencia del*

<sup>1</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL Magistrado Ponente: JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR Bogotá, D. C., catorce (14) de marzo de dos mil ocho (2008). Referencia: Expediente C-1100131030272001-00601-01



deudor; c) que éste, por ser conocedor del mal estado de sus negocios, actúe con la intención de defraudarlos; **pero si el acto se realizó a título oneroso, es menester que el tercero contratante tenga conocimiento del mal momento del deudor (consilium fraudis)**" [Se destaca]

Sobre el particular, debe señalarse con toda claridad que el accionante no probó el mínimo de estos elementos para que se configure la procedibilidad de la presente acción.

Con esto en mente, es claro que, a la luz de los requisitos exigidos por la jurisprudencia, el accionante debía probar no solo la preexistencia del crédito, sino además el *eventus damni* y el *consilium fraudis* como elementos centrales de la acción pauliana para que se configure su procedencia. Esto es, que se debe demostrar la mala fe del deudor y del adquirente en el fraude del deudor<sup>2</sup>.

En un caso similar, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia señaló estas circunstancias y decidió no acceder a las pretensiones de la acción por el hecho de que no se probó el *consilium fraudis* en el negocio jurídico, Véase, señaló la Sala que:

"...Diversas circunstancias deben ser demostradas para el buen suceso de la acción pauliana, ante todo la existencia del crédito a favor de quien la ejercita y contra su destinatario. La insolvencia o la agravación de este estado en el demandado, a causa del acto jurídico por ese medio impugnado, con el consiguiente daño a sus acreedores, y el designio fraudulento del deudor al celebrarlo, **requisitos a los que se suma, cuando el acto impugnado es a título oneroso, el concierto del adquirente en el fraude del deudor, es decir, el consilium fraudis.** **Como quedó explicado, este último elemento no fue objeto de comprobación en el juicio y frente a su orfandad probatoria la acción revocatoria intentada por el acreedor no estaba llamada a fructificar**"<sup>3</sup> [Se destaca]

Para empezar, véase que en el caso concreto el mismo accionante reconoce que el negocio jurídico celebrado fue oneroso, cuando al hecho NOVENO señala que

<sup>2</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL. SC11003-2014 - Radicación N°. 0526631030012004-00307-01 del veinte (20) de agosto de dos mil catorce (2014). Magistrada Ponente: MARGARITA CABELLO BLANCO.

<sup>3</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL Magistrado Ponente: JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR Bogotá, D. C., catorce (14) de marzo de dos mil ocho (2008). Referencia: Expediente C-1100131030272001-00601-01



"...[e]l señor EFRAÍN BARRERA CASTILLO con el dinero producto de la venta del bien inmueble". De donde se colige que el accionante acepta y reconoce que se trata de un negocio jurídico que generó una ganancia.

Sin embargo, en ninguna parte del escrito, ni de las pruebas que allega se deduce el ineludible *concilium fraudis* de forma cierta y probada.

Por el contrario, el tiempo transcurrido entre la adquisición de la deuda, el impago y la correspondiente enajenación del bien son indicios de la inexistencia de una relación de causalidad entre tales eventos, menos aun puede entenderse como probada una presunta conducta de "mala fe".

En esto se debe hacer énfasis pues en los hechos narrados por el accionante se afirma que mi poderdante hizo la compraventa como resultado del pago de las deudas y teniendo por finalidad defraudar al acreedor una vez "ceso sus pagos", sin embargo, esto no guarda identidad con las mismas pruebas allegadas con la demanda, que muestran un lapso de tiempo considerable entre el impago y la venta de bien, lo que descartaría la mala fe o intención engañosa reiteradamente enunciada en la demanda.

Ha de tenerse en cuenta que cuando se llevo a cabo la compraventa del bien inmueble ya debidamente identificado anteriormente, en el mes de Enero del 2021 entre el señor EFRAÍN BARRERA CASTILLO y el señor PEDRO NEL CRUZ VELANDIA; mi apoderado se encontraba en "cesación de pagos" cómo se menciona en el escrito de demanda desde Enero 2020 con el pago de las obligaciones relacionadas con el pagare No. 2204092 del veintidós (22) de febrero de 2019 y desde Marzo 2020 respecto al pagare No. 2215099 del tres (3) de agosto de 2019.

En relación a los hechos narrados anteriormente puestos en línea de tiempo, para el mes de Enero del 2020 cuando el accionante señala el inicio de la "Cesación de Pagos", mi apoderado el señor EFRAÍN BARRERA CASTILLO empezaba a presentar episodios que afectaban de manera grave su salud, que como se relata lo obligaron a trasladarse a un centro medico en la Ciudad de Bucaramanga, estas circunstancias que no estaban previstas hizo que mi representado acudiera al señor PEDRO NEL CRUZ VELANDIA por un prestado en dinero, aclarando que como la salud del señor EFRAÍN BARRERA CASTILLOS no era optima para tal época no podía desarrollar su actividad como comerciante y atreves de los dividendos de esta poder cumplir con la obligación adquirida con COOPSERVIVELEZ LTDA.



Siendo así las cosas se puede demostrar que el accionar del señor EFRAÍN BARRERA CASTILLO al realizar la venta del bien inmueble no fue bajo la primicia de la "mala fe" sino por el contrario la intención de poner en orden sus deudas con acreedores siendo uno de ellos el señor PEDRO NEL CRUZ VELANDIA.

De esta forma, es claro que la acción pauliana de la referencia no cumple con los requisitos para su procedencia, ni la prosperidad de sus pretensiones, máxime se limita a realizar señalamientos e interpretaciones sobre un negocio jurídico legítimo y no demuestra ni de la forma más mínima los elementos antes delimitados.

En ese sentido, se solicita al despacho que se desestime la acción, por no contener los elementos señalados por la jurisprudencia.

**b. De la naturaleza de la compraventa entre el señor EFRAÍN BARRERA CASTILLO y PEDRO NEL CRUZ VELANDIA.**

En la misma línea, sea oportuno precisar que la compraventa celebrada entre mi poderdante y el señor PEDRO NEL CRUZ VELANDIA, como se indicó, fue legítima y resultó del pago de una acreencia entre las partes por un monto mucho mayor al que se discute en la presente acción.

Se da a conocer al despacho que el señor EFRAÍN BARRERA CASTILLO por razones relacionadas con su salud, la cual se vio afectada gravemente, hecho que dio lugar a su traslado a un centro médico en la ciudad de Bucaramanga donde permaneció un tiempo considerable, durante su estadía allí corrió con varios gastos no solo médicos sino también otros relacionados con su manutención y la de su acompañante su esposa la señora LUZ ELINDA CRUZ VELANDIA, dinero que en parte pidió en préstamo al señor PEDRO NEL CRUZ VELANDIA.

Ha de tenerse en cuenta la actividad económica del señor EFRAÍN BARRERA CASTILLO, quien es un pequeño comerciante del municipio de La Paz Santander, donde sus ingresos dependen de dicha labor, la cual por razones a su salud no pudo llevar a cabo ni tampoco dejar a cargo a un tercero, motivo que lo llevo a recurrir a un préstamo con el señor PEDRO NEL CRUZ VELANDIA.

Con arreglo a esta obligación, el señor EFRAÍN BARRERA CASTILLO a fin de extinguir esta deuda, la cual se reitera, era más onerosa que la que se discute en la precedencia, pactó la compraventa que es objeto de la controversia como parte del pago del compromiso entre las partes.



De esta manera, debe señalarse que el negocio jurídico que aquí se controvierte en ningún momento se surtió con el fin de defraudar a la cooperativa que obra como accionante, sino por el contrario, hace parte de los esfuerzos del señor EFRAÍN BARRERA CASTILLO de extinguir las deudas que ha acumulado.

De esto es claro que las acusaciones del demandante al tachar de ilegítima la compraventa en cuestión no solo NO están probadas, como ya se indicó en la precedencia, sino que además desconocen que correspondió a un ejercicio bajo el cual mi poderdante simplemente disponía de su propiedad para saldar las obligaciones que adeuda.

En el mismo sentido, debe desacreditarse lo señalado por la demanda al indicar que la compraventa objeto de cuestionamientos tuvo el fin de defraudar al acreedor en el pago pues el bien inmueble en cuestión fue uno de los motivos por el cual la cooperativa accedió a dar los créditos.

Sobre este punto, debe anotarse que el bien inmueble urbano, ubicado en la Carrera 2A No. 4-26-30, en el Municipio de la Paz, Santander, identificado con cédula catastral No. 6839701000000000, con folio de matrícula No. 324-6322 no era garantía de ninguno de los pagarés que adeuda mi poderdante a la cooperativa accionante.

Con ello en mente, no tiene sustento señalar que por la venta de esta propiedad se realizó para no pagar la deuda de mi poderdante para con la cooperativa accionante, cuando el inmueble señalado no obraba como garantía para el acreedor en los pagarés.

De hecho, destáquese que desde el 2006, mucho antes de que se constituyeran los pagarés que motivan la presente acción el bien inmueble en cuestión contaba con una hipoteca de cuantía indeterminada ante el Banco Agrario de Colombia, la cual justamente se pagó para facilitar la compraventa que aquí se censura.

Si algo indica esta circunstancia es que el señor EFRAÍN BARRERA CASTILLO tiene la intención de poner en orden las cuentas que adeuda, empezando por las que pesaban sobre su vivienda y siguiendo por las más onerosas que debía al señor PEDRO NEL CRUZ VELANDIA en razón entre otras con ocasión de su estado de salud.

De allí, se reitera la **inexistencia de mala fe y concilium fraudis probados** en la compraventa celebrada entre el señor EFRAÍN BARRERA CASTILLO y PEDRO



NEL CRUZ VELANDIA, con lo cual corresponde desestimar la acción y sus pretensiones.

**c. De la existencia de un tercero comprador de buena fe.**

Finalmente, aunque se tiene como probado que: (i) La demanda carece de toda certeza y prueba concreta de los elementos para que se configure la procedencia de la acción pauliana; y (ii) Que la compraventa que se censura fue legítima y se celebró con el fin de finiquitar deudas más onerosas que las que motivan la presente acción.

Vale advertir que en la actualidad el inmueble objeto del negocio jurídico que se pretende revocar se encuentra en manos de un tercero quien lo adquirió mediante compraventa legítima del señor PEDRO NEL CRUZ VELANDIA como consta en escritura No. DOSCIENTOS SESENTA (260) con fecha de otorgamiento el día CATORCE (14) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021) con Numero de Matrícula 324-632, código catastral No. 6839701000000000, suscrita en la Notaria Primera de Vélez Santander.

En concordancia con lo anterior, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez Santander emite certificado que hace constar que el inmueble objeto de disputa en la presente diligencia, mediante el modo de adquisición de la COMPRAVENTA, determina la EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO y titularidad de derechos reales a favor de GILBERTO PARRA CRUZ.

De esta circunstancia deben advertirse dos aspectos. Primero, que tal y como se indicó, de sostener que el negocio jurídico de la controversia se trató de una estrategia engañosa para defraudar al acreedor, el demandante tendría que haber probado el *consilium fraudis* respecto de este tercero comprador también, **lo cual NO se hizo.**

Y segundo, que esta es la prueba certera de que la compraventa que se controvierte en la presente acción fue legítima, máxime, si se tratare de una estrategia para generar la insolvencia o agravar la situación del deudor para el no pago al acreedor el bien se hubiere mantenido en manos del primer comprador, de forma que mi poderdante pudiera recuperarlo.

Sin embargo, reitérese que esta venta se trató de un acuerdo de pago para saldar obligaciones del señor EFRAÍN BARRERA CASTILLO para con el señor PEDRO NEL CRUZ VELANDIA.



Y que en vista de esta circunstancia el señor PEDRO NEL CRUZ VELANDIA ejerciendo como legítimo dueño del inmueble y actuando en su buena fe, lo vendió a otro tercero que en su buena fe lo adquirió, también de manera legítima.

De todo esto, lo que se quiere precisar es la improcedencia de los señalamientos que realiza la cooperativa accionante, máxime como se vio, la demanda se sustenta en apreciaciones sin respaldo probatorio, omitiendo aspectos como el aquí puesto de presente.

#### SOLICITUD

En correspondencia con los argumentos aquí presentados y las pruebas que se anexan, depreco del Despacho se sirva de rechazar las pretensiones de la demanda por su improcedencia y ausencia de respaldo fáctico y probatorio, para proveer de conformidad.

#### PRUEBAS

Solicito que se tengan como pruebas documentales y se incorporen formalmente al proceso, que en concordancia con el Decreto 806 de 2020 entendiendo la virtualidad por COVID 19 , se manifiesta que los originales y copias relacionados en este acápite se encuentran en poder de mi poderdante EFRAÍN BARRERA CASTILLO y serán allegados al despacho previo requerimiento :

- Copia simple de la Escritura No. DOSCIENTOS SESENTA (260) de fecha de otorgamiento CATORCE (14) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021), de la Notaria Primera de Vélez Santander, folio de matrícula inmobiliaria 324-6322 producto de la compraventa del bien inmueble ubicado en la Carrera 3 A No. 4-26-30 del Municipio de La Paz Santander, Negocio jurídico realizado entre PEDRO NEL CRUZ VELANDIA Y GILBERTO PARRA CRUZ.
- Copia del certificado especial emitido por Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez Santander, donde consta que el bien inmueble urbano, ubicado en la Carrera 2A No. 4-26-30, en el Municipio de la Paz, Santander, identificado con cédula catastral No. 6839701000000000, con folio de matrícula No. 324-6322, quien tiene la existencia de pleno dominio y derechos reales del predio es el señor GILBERTO PARRA CRUZ, donde se





evidencia la existencia de una segunda compraventa a un tercero de buena fe.

**ANEXOS**

Anexo a la presente contestación, los documentos relacionados en el capítulo de pruebas documentales y adicionalmente.

Poder de representación otorgado por EFRAÍN BARRERA CASTILLO a THANIA ROCIO ORDUÑA MEDINA abogado en ejercicio, debidamente tramitado.

**NOTIFICACIONES**

El señor **EFRAÍN BARRERA CASTILLO** en Santa Helena 2 Urbano, Municipio La Paz Santander, numero de celular 3229695299, no cuenta con un correo electrónico u otro medio electrónico o virtual, por lo tanto, podrá ser notificado en el correo thania\_ob@hotmail.com.

La defensa **THANIA ROCIO ORDUÑA MEDINA** en la Calle 6 No. 4 – 37 en el Barrio El Progreso, Municipio Puente Nacional, Santander, numero de celular 3213039174 y correo electrónico thania\_ob@hotmail.com.

Atentamente,

**THANIA ROCIO ORDUÑA MEDINA**  
C.C. 1.098.782.346 de Bucaramanga  
T. P. 36033 del C.S.J.



70

Honorable Juez  
Ángela Adriana Calderón López  
Juzgado Promiscuo Municipal  
La Paz, Santander  
[jprmpallapaz@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpallapaz@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E. S. D.

Ref.: Declarativo Acción Pauliana  
Demandante: COOPSERVIVELEZ LTDA.  
Demandado: EFRAÍN BARRERA CASTILLO

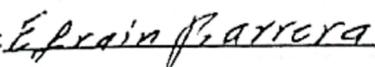
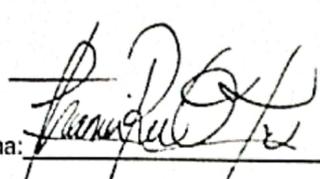
Cordial y respetuoso saludo,

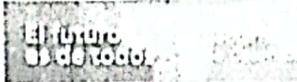
**EFRAÍN BARRERA CASTILLO** identificado con la cédula de ciudadanía N°. 5.668.315 expedida en La Paz Santander, domiciliado en Santa Helena 2 Urbano, Municipio La Paz, Santander, numero de celular 3229695299, manifiesto que no tengo correo electrónico ni otro medio magnético; me permito manifestar a su despacho que otorgo poder especial amplio y suficiente a la abogada **THANIA ROCIO ORDUÑA MEDINA**, con C.C. N°. 1.098.782.346 de Bucaramanga, abogada titulada con T.P. 360333 de Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en la calle 6 N°. 04--37 del municipio de Puente Nacional Santander, numero de celular 3213039174 y correo electrónico [thania\\_ob@hotmail.com](mailto:thania_ob@hotmail.com) para que, en mi nombre y representación, lleve hasta su terminación mi defensa en la **DEMANDA DECLARATIVA DE ACCIÓN PAULIANA O REVOCATORIA**, contra la cooperativa de ahorro y crédito de la Provincia de Vélez, COOPSERVIVELEZ LTDA, Representada legalmente por el Gerente General **LUIS HERNANDO DÍAZ**, o quien haga sus veces.

Mi apoderado tiene facultades consagradas en el (Arts. 74, 77 de C.G.P. y 2142 del C.C.), conciliar judicialmente, transigir, notificar, desistir, sustituir, reasumir, renunciar, cobrar, ejecutar, y todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión, sin que se pueda argumentar que carece de poder suficiente para actuar.

En consecuencia y teniendo en cuenta lo anterior solicito reconozca personería a la abogada **THANIA ROCIO ORDUÑA MEDINA**, en los términos y para los fines propios del presente poder, en concordancia con el Artículo 5 del Decreto 806 de 2020, me permito informar que el correo electrónico de mi apoderado es [thania\\_ob@hotmail.com](mailto:thania_ob@hotmail.com), el cual corresponde al inscrito en el Registro Nacional de abogados (SIRNA).

Atentamente,

Otorgante:	Acepto:
Firma: 	Firma: 
<b>EFRAIN BARRERA CASTILLO</b> C.C.: 5.668.315 exp. en La Paz (S.)	<b>THANIA ROCIO ORDUÑA MEDINA</b> C de C.N°: 1.098.782.346 exp. Bga (S.) T.P. N°.: 360333 del C.S.J.



**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VELEZ SANTANDER**

Que para efecto de lo establecido por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado No. 2021-14568

**CERTIFICA:**

**PRIMERO:** Que con la información aportada por el usuario, se consultó la base de datos de la oficina de registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud es un predio URBANO, ubicado en la CARRERA 3ª NUMERO 4-26-30, del Municipio de LA PAZ, Departamento de SANTANDER, tiene asignado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 324-6322.

**SEGUNDO:** El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 324-6322 y de acuerdo a su tradición, corresponde a- COMPRAVENTA - modo de adquisición, determinándose, de esta manera, la EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO y/o titularidad de los Derechos Reales del predio a favor de GILBERTO PARRA CRUZ, quien adquirió por escritura No. 260 de 14 de mayo de 2021, de la Notaría Primera de Vélez, Registrada el 25 de mayo de 2021.

Se expide a petición del interesado, a los diez (10) días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno 2021.

**SERGIO ANDRES CACERES SUAREZ**  
Registrador Seccional Vélez

laboró: Ljsc

Edición: 1E - GD - FR - 23 V.01  
-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Vélez - Santander  
Dirección: Calle 9 No. 2-51  
Teléfono: 097-7564346  
E-mail: ofiregisvelez@supernotariado.gov.co



# República de Colombia



Pág. | 1

## NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO VÉLEZ SANTANDER

.....  
ESCRITURA No: DOSCIENTOS SESENTA (260).-----  
FECHA DE OTORGAMIENTO: CATORCE (14) DE MAYO DEL AÑO  
DOS MIL VEINTIUNO (2021).-----

### SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACION. -

.....  
MATRICULA INMOBILIARIA: 324-6322 DE LA OFICINA DE REGISTRO  
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOCORRO SANTANDER. -----  
CODIGO CATASTRAL: 683970100000000050015000000000-----  
UBICACION DEL PREDIO: URBANO.-----  
NOMBRE: CARRERA 3 A # 4-26-30 -----  
MUNICIPIO: LA PAZ -----  
DEPARTAMENTO: SANTANDER.-----

#### NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

CODIGO NOTARIAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
01250000	COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE	\$ 23.000.000.00-

#### PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACION

##### EL VENDEDOR:

PEDRO NEL CRUZ VELANDIA.....CC: 13.525.778.-

##### EL COMPRADOR:

GILBERTO PARRA CRUZ.....CC:2.109.681-  
=====

En el Municipio de Vélez, Departamento de Santander, República de Colombia, donde está ubicada la Notaría primera, siendo Notario FREDY IGNACIO RIVERA MURILLO, a los catorce (14) día del mes de mayo de dos mil veintiuno (2.021), fecha en que se elaboró esta escritura pública, consignada en los siguientes términos compareció el señor: PEDRO NEL CRUZ VELANDIA, persona mayor de edad, de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía

No. 13.525.778. expedida en la Paz Santander, de ocupación agricultor,  
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



08-01-21 P0000125482

4CR2JRKQVO

se expide primera copia  
14/05/2021

residente en el municipio de la Paz Santander, quien manifiesta .

**PRIMERO:** Que por medio de la presente escritura pública transfiere en venta real y efectiva a favor del señor: **GILBERTO PARRA CRUZ**, persona mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.109.681 expedida en la paz, vecino y residente en el municipio de la paz, de ocupación agricultor, doy fe, es a saber: **EL DERECHO DE DOMINIO Y POSESION**, qué tiene y ejerce **EL VENDEDOR:** sobre Una casa de habitación, junto con el terreno donde se encuentra edificada, construida en ladrillo, plancha de concreto, teja de eternit, con servicios de agua, luz eléctrica, alcantarillado, de dos plantas, ubicada en el perímetro urbano de la paz, en la **carrera 3 A # 4-26-30** con código catastral No. 683970100000000050015000000000 Y **MATRÍCULA INMOBILIARIA** No.324-6322, con una superficie de ciento cuarenta metros cuadrados (140mtrs2) determinado por los siguientes linderos generales:**POR EL FRENTE**, se aclara que hoy limita con la carrera-3 y con la carrera 4, en longitud de 8 metros; **POR UN COSTADO**, con propiedades de Irma Barrera de Orduña en longitud de 13 metros; **POR EL FONDO**, con lote de terreno de propiedad de Lelia Barrera de Fuentes, en longitud de 8 metros; Y **POR EL ULTIMO COSTADO**, con propiedades de Cándida Rosa Santamaria de Santamaria, en longitud de 13 metros y encierra; Los linderos constatados por el perito son los mismos a excepción de : **POR EL ULTIMO COSTADO**, con propiedades de Elver Moncada, en longitud de 13 metros y encierra.

**PARAGRTAFO:** No obstante, la anterior mención cabida y linderos la venta se efectúa como cuerpo cierto he incluye todas sus mejoras usos costumbres y servidumbres a que tenga derecho y figuren en títulos anteriores.

**SEGUNDO TRADICION:** El predio objeto de la venta, fue adquirido por **EL VENDEDOR:** mediante Escritura No.49 de fecha 08 de febrero de 2021 de la Notaria Primera de Vélez Santander y registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 324-6322 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez Santander.

# República de Colombia



Pág. 13

**TERCERO PRECIO:** El precio de esta venta es por la suma de VEINTITRES MILLONES DE PESOS (\$ 23.000.000.00), los cuales se cancelan a la firma de este instrumento y que EL VENDEDOR: declara recibidos de manos de EL COMPRADOR como precio comercial actual a su entera satisfacción.

**CONSTANCIA:** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado por el solo hecho de la firma que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN para determinar el valor real de la transacción.

**CUARTO: LIMITACION DE DOMINIO:** EL VENDEDOR: garantiza que el predio objeto de esta compraventa, se halla libre de toda clase de gravámenes como embargos, hipotecas, demandas civiles, pleitos pendientes, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y cualquier limitación de dominio.

**QUINTO: PAZ Y SALVO:** EL VENDEDOR: declara que el inmueble objeto de venta, se encuentra a paz y salvo por todo concepto, en especial de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones por servicios municipales.

**SEXTO: SANEAMIENTO:** EL VENDEDOR: se obliga al saneamiento por evicción y a responder de cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido.

**SEPTIMO: ENTREGA:** Desde esta misma fecha EL VENDEDOR: hace la entrega real y material al COMPRADOR del lote de terreno, objeto de este contrato, en el estado en que se encuentra, incluyendo todas las anexidades, usos, costumbres y

PO000125483

06-01-21 PO000125483

ACGF4MTD6N

servidumbres que legalmente corresponden al inmueble en referencia. \_\_\_\_\_

**Afectación a vivienda familiar.** De conformidad con el artículo 6° de la ley 258 de 1996, modificado por el Art. 1° de la ley 854 de 2003, se deja constancia de que el Notario indagó personalmente tanto a EL VENDEDOR: como AL comprador sobre sus condiciones y circunstancias personales respecto del bien objeto de este contrato, y de sus declaraciones hechas bajo la gravedad del juramento se concluyó: 1) EL VENDEDOR: manifiesta que el inmueble que vende NO ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR; y 2) EL COMPRADOR en virtud de su estado civil, declara NO AFECTAR A VIVIENDA FAMILIAR el inmueble que compra. \_\_\_\_\_

**ACEPTACION**

Presente EL COMPRADOR GILBERTO PARRA CRUZ, de las anotaciones civiles y personales ya indicadas, manifiesta ACEPTAR esta escritura y consecuentemente la venta en ella contenida por estar a satisfacción y encontrarse en posesión quieta y pacífica del inmueble que adquiere. \_\_\_\_\_

**PARAGRAFO:** Igualmente EL VENDEDOR le otorga las más amplias facultades a AL COMPRADOR, para que en caso de tener nota devolutiva el registro de este acto, pueda realizar la corrección, aclaración, adición o modificación si a ello hubiere lugar. \_\_\_\_\_

**PRESENTAN PARA SU PROTOCOLIZACIÓN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:** \_\_\_\_\_

- A). PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL MUNICIPIO DE LA PAZ SANTANDER No. 6 expedido con fecha trece (13) días del mes de mayo del año 2021. \_\_\_\_\_

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA  
HACE CONSTAR.**

Que el Predio No.010000050015000, Denominado k 3 4 26 30 ubicado en el Municipio de la paz Santander con avalúo de **VEINTIÚN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL (\$21.657.000 ) PESOS MONEDA CORRIENTE**, para el año 2021, con una extensión de 0HAS, 117mts y 138 mts área construida se encuentra A PAZ Y SALVO por

# República de Colombia



Pág. 15

concepto de Impuesto predial y complementarios, válido hasta el día treinta y uno (31) de diciembre del presente año.

B): CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD NUMERO 324-6322--

**HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS.**

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad, que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

Declaran los comparecientes estar notificados por el Notario, que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los otorgantes, precios, identificación del bien involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, cédula catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el(los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.

**BASES DE DATOS. -**

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaria al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaria, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les

PC000125484

08-01-21 PC000125484  
BESYVW0MKC

asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley.

**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**

Advertí a los otorgantes la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio 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 de retardo.

Leído el presente instrumento en forma legal los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento lo firman conmigo el Notario, de lo cual doy fe y por ello lo autorizo.

DERECHOS: \$ 171.661 00; IVA: \$ 32.616 00; RETEFUENTE: \$ 230.000, 00 Y SUPERFONDAL: \$20.400, 00

SE UTILIZÓ PARA LA ELABORACION DE ESTA ESCRITURA PAPEL NOTARIAL Nos. PO000125482, PO000125483, PO000125484 Y PO000125485-

# República de Colombia

Pág. 17



## EL VENDEDOR:

 <small>MELLA INDICE DERECHO</small>	<i>pedro nel cruz Velandia</i>		
	NOMBRE: PEDRO NEL CRUZ VELANDIA-		
	C.C No: 13.525.778 EXPEDIDA EN LA PAZ SANTANDER-		
	CEL: 3202548016-		
	DOMICILIO: LA PAZ SANTANDER DIR: VDA. EL RECREO-		
ESTADO CIVIL: SOLTERO-			
ACTIVIDAD ECONOMICA: AGRICULTOR -			
CORREO ELECTRONICO:			
PERSONA EXPUESTA PUBLICAMENTE DEC. 1674 DE 2016			SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
FECHA DE VIN: _____		FECHA DE DESVIN: _____	

PO000125485

## EL COMPRADOR:

 <small>Indice huella derecha</small>	<i>Gilberto Parra Cruz</i>		
	NOMBRE: GILBERTO PARRA CRUZ-		
	CC No: 2.109.681 DE LA PAZ SANTANDER. -		
	CEL: 3202309127-		
	DOMICILIO: LA PAZ SANTANDER. - DIR: VDA CARRERO-		
ESTADO CIVIL: CASADO			
ACTIVIDAD ECONOMICA: AGRICULTOR -			
CORREO ELECTRONICO:			
PERSONA EXPUESTA PUBLICAMENTE DEC. 1674 DE 2016			SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
FECHA DE VIN: _____		FECHA DE DESVIN: _____	

NOTARIO

*Fredy Ignacio Rivera Murillo*  
FREDY IGNACIO RIVERA MURILLO

06-01-21 PO000125485  
BBLIZRSTME

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

CONSTANCIA:

Se recibe contestación de demanda del proceso de Rad. 2021-00030, Acción Pauliana, del correo electrónico thania\_ob@hotmail.com, constante de veintiún (21) folios.

Se deja constancia que en el día de hoy el servicio de internet no ha funcionado por lo tanto se procedió a correr traslado de la contestación al Whatsap del abogado Alejandro Bonces, apoderado de la parte demandante.

Igualmente cuando se restablezca el servicio de internet y funcione la página del rama se subirá el traslado de la contestación de la demanda.

La Paz, 14 de Septiembre de 2021.

  
EDNA JOHANNA PICO SILVA  
SECRETARIA