



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
ABOGADA

SEÑOR
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLAVICENCIO – META.

Referencia: Contestación de la demanda, Excepciones de mérito.

Demandante: Mauricio García Rincón

Demandado: María Ligia Guataquira Martínez y otros

Radicado: 50001-31-53-002-2021-00324-00

LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS, mayor de edad, con domicilio y residencia en Villavicencio, identificada como aparece al pie de mi firma, respetuosamente me dirijo a su despacho en calidad de apoderada del señor **JUAN DAVID GARCÍA GUATAQUIRA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.121.921.261, con el fin de presentar escrito de contestación de la demanda y excepciones de mérito, estando dentro del término legal para ello conforme a lo dispuesto en el del Código General del Proceso, para que se despachen desfavorablemente teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

FRENTE A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: Es cierto, según se desprende de la documental allegada con el escrito de la demanda.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, según se desprende de la documental allegada con el escrito de la demanda, en efecto se trata de una escritura pública de compraventa de inmueble.

AL HECHO TERCERO: Es cierto, según se desprende de la documental allegada con el escrito de la demanda.

AL HECHO CUARTO: Es cierto parcialmente, se constituyó hipoteca en favor de BANCOLOMBIA S.A., sin embargo, no entiende esta togada, ni su prohijado, de donde sacó el demandante esa información de que el inmueble está avaluado en tal suma, pues lo que si es cierto es que se trata de apreciaciones meramente subjetivas, ya que no aporta prueba si quiera sumaria que respalde la tasación del avalúo hecha por el demandante.

AL HECHO QUINTO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe.

AL HECHO SEXTO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe.

AL HECHO SÉPTIMO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe.

AL HECHO OCTAVO: No es un hecho, es una mera apreciación subjetiva del demandante y su apoderado que nada tiene que ver con el asunto objeto de la actual Litis, además parece que pretenden enarbolar una lesión enorme, la cual no ocurre en el presente asunto, pues esta figura tiene una naturaleza diametralmente distinta a la que se busca con la declaración de una simulación absoluta.



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
ABOGADA

AL HECHO NOVENO: Es cierto, según se desprende de la afirmación hecha por el demandante y la documental allegada con el escrito de la demanda.

PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones elevadas por el demandante, motivo por el cual solicito se despachen desfavorablemente las mismas, lo anterior toda vez que el demandante ni siquiera ha justificado mediante prueba si quiera sumaria, que el negocio aquí denunciado que atañe a mi compra ha sido simulado, menos aún, bajo la modalidad de simulación absoluta, pues el negocio fue real y se materializó debido a la necesidad de mi señora madre de cancelar los créditos y obligaciones por ella contraídas y que no fueron ayudados a cancelar por parte del demandante, sumando a ello el hecho de que el precio fue pagado por mi representado y recibido a satisfacción por parte de la vendedora, teniendo como respaldar plenamente la realidad del negocio jurídico hoy demandado.

Del mismo modo solicito se condene en costas al demandante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Pues bien, la acción de simulación tiene su fundamento legal esencial en el artículo 1766 del código civil colombiano que a la letra reza:

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

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

Respecto a la simulación, la sala de casación civil de la corte suprema de justicia en sentencia del 9 de julio de 2002, expediente 6411 ha dicho:

“(...) Como es sabido, cuando se habla de simulación no se alude a un vicio en los negocios jurídicos, sino a una forma especial de concertarlos conforme a la cual las partes consciente y deliberadamente disfrazan la voluntad real de lo acordado. (...)”

Del mismo modo, la Honorable Corte constitucional ha hecho una serie de precisiones a tener en cuenta al momento de referirse a la simulación, incluyendo lo tocante con el principio de buena fe de los contratantes, ello para efectos de no crear inseguridad jurídica a la hora de solicitar la nulidad de un negocio jurídico, es así que en sentencia C-071 de fecha 3 de febrero de 2004, M.P. Álvaro Tafur Galvis señala:

“(...) 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: la simulación debe distinguirse del dolo por el cual uno de los contratantes busca perjudicar al otro, “ella debe distinguirse también de la convención ficticia presentada como real cuando las sedicentes partes no han concluido ningún acuerdo o no han entendido hacer nacer entre ellas obligación alguna”. Segunda. El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
ABOGADA

modifica un acto anterior realmente convenido. Tercera. El acto modificador 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. El mismo autor señala que la simulación puede recaer sobre diversos elementos del contrato. Sobre el objeto: Se tratará a menudo de una simulación parcial, la más frecuente es aquella que recae sobre el monto exacto del precio de una venta. Sobre la causa: Ella tiene por fin ocultar la verdadera naturaleza del contrato. Por ejemplo, una donación será disfrazada bajo la apariencia de una venta; una deuda de juego será ocultada bajo un “negocio” como si se “tratara” del pago de una operación comercial. Sobre la persona de uno de los contratantes: Será el caso en que una donación se hace a una persona interpuesta que no es la verdaderamente gratificada.

...

5. Sobre el principio constitucional de la buena fe

El artículo 83 de la Constitucional preceptúa:

“Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las actuaciones que aquellos adelanten ante éstas”.

Como ha puesto de presente esta Corte desde sus primeras sentencias, siguiendo la doctrina el principio de la buena fe “principio cumbre del derecho” es de aquellos principios informadores de las relaciones entre los seres humanos llamados a impregnar el ordenamiento jurídico en su conjunto y que presenta proyecciones específicas, en los más variados y específicos ámbitos de las relaciones sancionadas por las normas jurídicas.

Ahora bien, a partir de la formulación constitucional explícita, la aplicación y proyección del principio de la buena fe adquiere nuevas proyecciones en su papel de integrador del ordenamiento y de las relaciones entre las personas y de éstas con el Estado.

En forma reiterada la Corte ha destacado el significado, que en el ámbito constitucional y del ordenamiento normativo en su conjunto ostenta el principio de la buena fe: “la buena fe ha pasado de ser un principio general del derecho para convertirse en un postulado constitucional (CP art. 83). Este trascendental principio exige de los particulares y de las autoridades ceñirse en sus actuaciones a una conducta honesta, leal y acorde con el comportamiento que puede esperarse de una persona correcta (“vir bonus”). La buena fe supone la existencia de una relación entre personas y se refiere fundamentalmente a la confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada”.

En la sentencia T-469 de 1992 M.P. Alejandro Martínez Caballero, se recuerdan los antecedentes del artículo 83 y se traen a colación apartes de la ponencia presentada, discutida y aprobada en la Asamblea Constituyente que es pertinente reproducir también en esta ocasión, pues en ella se pone de presente el propósito del Constituyente, al incorporar en el texto mismo de la Constitución la imperatividad del principio y los precisos efectos en el ámbito específico de las relaciones particulares-autoridades:

“La norma que se propone tiene dos elementos fundamentales:

Primero, se establece el deber genérico de obrar conforme a los postulados de la buena fe.



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
ABOGADA

Esto quiere decir que tanto los particulares en el ejercicio de sus derechos o el cumplimiento de sus deberes, como las autoridades en desarrollo de sus funciones, deben sujetarse a los mandatos de honestidad, lealtad y sinceridad que integran el principio. En el primer caso, estamos ante una barrera frente al abuso del derecho; en el segundo, ante una limitante a los excesos y a la desviación del poder.

Segundo, se presume que los particulares en sus relaciones con el poder público actúan de buena fe. Este principio que parecería ser de la esencia del Derecho, en Colombia ha sido sustituido por una general desconfianza hacia el particular. Esta concepción negativa ha permeado todo el sistema burocrático colombiano, el cual so pretexto de defenderse del asalto siempre mal intencionado de los particulares, se ha convertido en una fortaleza inexpugnable ante la cual sucumben las pretensiones privadas, enredadas en una maraña de requisitos y procedimientos que terminan por aniquilar los derechos sustanciales que las autoridades están obligadas a proteger". (...)

En armonía con las anteriores orientaciones, cabe destacar de la exposición de motivos en cita la precisión sobre el propósito del constituyente al instaurar la presunción de buena fe en los términos del texto definitivo del artículo 83:

"La presunción de la buena fe busca que las autoridades actúen frente al particular con ánimo de servicio en la solución de sus legítimas pretensiones. La mala fe debe probarse en cada caso concreto y sólo entonces procederán las medidas preventivas, lo mismo que las sanciones a que hubiere lugar".

Así mismo, sentencias de la Corporación referidas a ámbitos determinados han puesto de presente la incidencia del principio de buena fe en específicas relaciones reguladas por el ordenamiento constitucional.

Cabe indicar también que la Corte ha precisado, frente al texto del artículo 83 constitucional los alcances de la presunción de buena fe que allí se enuncia. En efecto señaló la Corte en la sentencia No. C-529 de 2000 M.P. Doctor Antonio Barrera Carbonell aludiendo a pronunciamientos anteriores de la Corporación que "La buena fe, de conformidad con el artículo 83 de la Carta Política se presume, y dicha presunción solamente se desvirtúa con los mecanismos consagrados por el ordenamiento jurídico vigente". (...)

Finalmente, cabe aclarar que lo dispuesto en el artículo 1852 del código civil no aplica al presente caso, pues la venta entre padre e hijos mayores de edad, si está permitida por el ordenamiento legal colombiano, hasta el punto que genera todos sus efectos legales.

En este orden de ideas, se hace necesario que las afirmaciones aseveradas por el demandante y que van en contra del principio de buena fe de los contratantes del negocio jurídico sujeto a revisión y estudio, se encuentren respaldados en material probatorio que respalde tales afirmaciones, y que, por otro lado, desvirtúen más allá de toda duda, tanto el principio de presunción de buena fe, como el dolo o mala fe de quienes intervinieron en el acto jurídico.

EXCEPCIONES DE MERITO

EXISTENCIA REAL DEL NEGOCIO JURIDICO HECHO ENTRE COMPRADORES Y VENDEDORA:



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
ABOGADA

Esta excepción habrá de prosperar, pues el acto jurídico objeto del presente estudio cumple con la totalidad de los requisitos de validez, contemplados en los artículos 1849 y siguientes del código civil, requisitos que pueden ser respaldados con la escritura pública número 1971 de fecha 20 de mayo de 2019 de la Notaria Tercera del Círculo de Villavicencio, los cuales me permitiré exponer a continuación:

- **Capacidad:** En este punto, se observa que, para el año 2019, ni la vendedora, ni mi representado sufría alguna restricción o limitación médica o judicial que afectara su capacidad para contratar, es así que se cumplió con dicho requisito.
- **Consentimiento:** Existía el consentimiento ello toda vez que tanto la propietaria “vendedora” entregó el citado inmueble en calidad de venta y a su vez el comprador, enajenó el inmueble con la voluntad de obtener el derecho de propiedad que se adquiere con el precio justo, todo ello libre de vicios del consentimiento y con la plena convicción de la naturaleza del negocio jurídico, indistintamente de si conocía o no las circunstancias o necesidades en las cuales se encontrara mi representada.
- **Objeto lícito:** Este requisito se cumple conforme se desprende del certificado de tradición y libertad del inmueble, donde se evidencia en cabeza de quien se encuentra la titularidad del dominio, así como la ausencia de gravamen o afectación alguna.
- **Causa Lícita:** Del mismo modo, existe una causa lícita, pues se encontraba autorizada por la ley para realizar la enajenación.
- **Precio Justo:** Tal situación se demuestra fácilmente con la escritura pública de compraventa número 1971 de fecha 20 de mayo de 2019 de la Notaria Tercera del Círculo de Villavicencio, allegada a este despacho por el demandante, encontrándose que el precio fijado se ajusta al valor real de cada uno de los inmuebles dados en venta.

CAPACIDAD DE PAGO DEL DEMANDADO JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA:

Esta excepción está llamada a prosperar, toda vez que el comprador hoy demandado contaba en el momento de realización de la compraventa con la capacidad de endeudamiento para adquirir el crédito a través del cual realizó la compra del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 230-76118, crédito que le fue aprobado por BANCOLOMBIA, y el cual fue sometido a un estudio previo acucioso para la aprobación del mismo, el cual no arrojó como resultado anomalía alguna que pudiera llegar a perjudicar el desembolso del dinero, o en su defecto, la naturaleza del negocio jurídico o cualquier otra situación que pudiera llegar a generar vicios frente a la compraventa del inmueble en mención. Es por ello que me permito sustentar la ya citada excepción teniendo en cuenta los siguientes presupuestos facticos:

PRIMERO: El señor Juan David García Guataquirá, siendo conocedor de la necesidad económica de mi representada, entre los meses de abril y mayo de 2019, solicitó crédito para compra de vivienda con el fin de comprar uno de los inmuebles objeto de la presente demanda, con el ánimo de que esta última pudiera ponerse al día en el pago de sus obligaciones pendientes de pago.



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
ABOGADA

SEGUNDO: Lo anterior se debe a que mi representada adquirió varias deudas para poder comprar los inmuebles, señalando que nunca había recibido ayuda para el pago de las mismas por parte de quien era su pareja y que se vio en la necesidad de vender los inmuebles, pues en caso de no ponerse al día con ellas, sencillamente embargarían los inmuebles, motivo por el cual, de llegar a un eventual remate, existía la posibilidad de perder todos sus bienes y no poder cubrir la totalidad de las obligaciones económicas.

TERCERO: Como consecuencia de ello, mi representada ofertó los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria número 230-76118 por un valor de CIENTO ONCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. (\$111.492.000) y 230-89368, por un valor de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$190.000.000), siendo aceptado y pactado por las partes tanto el valor del contrato, el objeto y la naturaleza del contrato, la cual no corresponde a otra diferente a una compra venta de inmueble.

CUARTO: Dicha venta, en efecto se vio derivada de la necesidad de mi representada por saldar las obligaciones por ella contraídas y que estaban pendientes de pago, de las cuales es incluso testigo el hoy demandante.

QUINTO: Es por todo eso, que desde entre los meses de abril y mayo de 2019, el señor JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA solicitó el préstamo a BANCOLOMBIA, entidad financiera donde trabaja, la cual, en aras de brindar beneficios a sus trabajadores, luego de realizar el estudio serio de la documentación necesaria para verificar la efectividad de la compra de la vivienda y evitar nulidades o vicios que pudieran perjudicar la garantía de devolución del dinero, arribó a la conclusión de que el negocio jurídico cumplía con todos los requisitos, motivo por el cual aprobó el crédito.

SEXTO: Cabe resaltar que la naturaleza del acto jurídico corresponde a una compraventa simple y llanamente, pues la voluntad de las partes era, de un lado adquirir la tradición del inmueble con la totalidad de los derechos que ello conlleva, mientras que la de la otra parte era conseguir la liquidez suficiente para poder cubrir con las obligaciones que la tenían en un estado de necesidad económica para ese año y que la tenían en total preocupación, motivo por el cual jamás se acordó si quiera un pacto de retroventa, pues no era la finalidad de defraudar a nadie ni mucho menos, se trató simple y llanamente de un negocio jurídico correspondiente a la compra venta de un inmueble.

SÉPTIMO: Como consecuencia de la solicitud de crédito, BANCOLOMBIA lo autorizó y realizó su posterior desembolso en el mes de octubre de 2019, por la suma de CIENTO DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS M/CTE. (\$102.423.667,50), valor con el cual se completó el pago del precio acordado por el inmueble en venta.

OCTAVO: Dicha suma fue cancelada a mi representada, quedando entonces verificado el pago del precio que respalda a su vez la realización del negocio jurídico



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
ABOGADA

constituido en la escritura pública de compraventa número 1971 de fecha 20 de mayo de 2019 de la Notaria Tercera del Circulo de Villavicencio

Expuestos los supuestos fácticos que respaldan la capacidad económica del señor GARCIA GUATAQUIRA para adquirir el inmueble objeto de la presente demanda, así como la intención real y efectiva del negocio jurídico realizado entre las partes, se aportará por parte de esta defensa la certificación del crédito efectuado al demandado JUAN DAVID GARCÍA GUATAQUIRA por la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$52.000.000), los cuales habrán de ser tenidos en cuenta como documentales para efectos de probar la presente excepción para que se declare probada en el presente trámite.

INEXISTENCIA DE MALA FE DE LAS PARTES AL MOMENTO DE FINIQUITAR EL NEGOCIO DEL INMUEBLE:

Esta excepción propuesta por la defensa está llamada a prosperar toda vez que no existe prueba si quiera sumaria que indique al señor Juez que existió mala fe de cualquiera de las partes, ya que, el solo hecho de que los contratantes sean madre e hijo, no es óbice para llevar a una conclusión de querer defraudar con su actuar a terceros o en su defecto, realizar un negocio simulado, más aún cuando existe prueba de que el señor JUAN DAVID GARCÍA GUATAQUIRA contaba con la capacidad económica para obtener el citado inmueble a través del acto jurídico crédito hipotecario adquirido en ese entonces con BANCOLOMBIA, la existencia de la necesidad económica de la vendedora, la cual era de conocimiento incluso del hoy demandante y la voluntad de las partes libre de todo vicio para realizar dicha venta.

En lo que refiere a este punto, la Honorable Corte Constitucional ha tenido ocasión de reiterar y puntualizar sus orientaciones en torno de la significación de la invocación constitucional del principio de la buena fe:

Al respecto se señala en la Sentencia C-840 de 2001 M.P. Dr. Jaime Araujo Rentería:

*“(…) bajo el criterio de que el **principio de la buena fe** debe presidir las actuaciones de los particulares y de los servidores públicos, quiso el Constituyente que sólo en el caso de los primeros ella se presuma. Por lo mismo, **mientras no obre prueba en contrario, la presunción de la buena fe que protege las actuaciones de los particulares se mantiene incólume**. En cuanto a los servidores públicos no es que se presuma, ni mucho menos, la mala fe. Sencillamente, que el margen de la presunción que favorece a los particulares, las actuaciones de los funcionarios públicos deben atenerse al principio de constitucionalidad que informa la ley y el principio de legalidad que nutre la producción de los actos administrativos. Por consiguiente, podría decirse entonces que la presunción de buena fe que milita a favor de los particulares, en la balanza **Estado-administración** hace las veces de contrapeso institucional de cara a los principios de constitucionalidad y legalidad que amparan en su orden a la ley y a los actos administrativos(…)”.*

A su vez la sentencia C-071 de febrero 3 de 2004, M.P. Álvaro Tafur Vargas señala:

*“(…) En armonía con el anterior recuento sobre las orientaciones del Constituyente, plasmadas en los antecedentes del Artículo 83, los pronunciamientos de esta Corporación cabe reiterar entonces que **la incorporación explícita del principio de la buena fe en el texto constitucional significa, que las actuaciones de los particulares en sus relaciones con otros particulares así como las que ellos sostengan con las autoridades hayan de estar presididas por los dictados del dicho principio**. Además, teniendo en cuenta los términos mismos del artículo*



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
ABOGADA

constitucional cabe señalar que la presunción de buena fe que allí se establece respecto de las gestiones que los particulares adelanten ante las autoridades es simplemente legal y por ende susceptible de prueba en contrario. (...)”.

Por ello, al demostrar tanto la capacidad de pago del comprador, la voluntad libre de mala fe de las partes y la necesidad de liquidez de la vendedora, se cae entonces de su propio peso la aseveración hecha por el demandante que busca que se declare la Simulación del acto jurídico, pues se torna imposible desvirtuar precisamente el principio de buena fe que se erige sobre el citado contrato.

Sumando a ello el hecho de que tanto el demandante como su apoderado se encuentran realizando aplicaciones e interpretaciones erróneas de lo contenido en el artículo 1852, pues en Colombia si está permitida la venta de inmuebles entre padres e hijos, teniendo además todos los efectos legales, caso distinto a lo que pretendía describir el legislador al momento de hablar de una nulidad en los negocios jurídicos entre padres e hijos, cuando los hijos son menores de edad, que en tal evento si podría ser viable hablar de una nulidad, o en su defecto, de una simulación.

INEXISTENCIA DE AFECTACIÓN O PERJUICIOS A INTERÉS DE UN TERCERO:

Pues bien, frente a este tema tenemos que no existe afectación o perjuicio a intereses de un tercero, pues como ya se manifestó, la compraventa fue realizada con el fin de cubrir las obligaciones con los acreedores, además del hecho de que mi prohijada se encontraba realizando un negocio jurídico amparada en lo dispuesto en el artículo 1 de la ley 28 de 1932.

Aunado a lo anterior, ante la ausencia de gravámenes al inmueble que impidiera o pusiera en duda la voluntad de mi poderdante de adquirir el citado bien, al contar con la capacidad para contratar y al ostentar el derecho en cabeza de la señora GUATAQUIRA MARTINEZ, se torna imposible deducir que llegare a existir una afectación a intereses de terceros, máxime cuando ni siquiera existe prueba sumaria de que incluso al día de hoy se adelante trámite judicial para la cesación de efectos civiles del matrimonio católico y/o liquidación de la sociedad conyugal.

MALA FE DEL DEMANDANTE

Esta excepción estará llamada a prosperar toda vez que el demandante de manera malintencionada pretende revertir una el negocio jurídico real que cumple con todos los requisitos de existencia y validez, incluyendo la voluntad de ambas partes, libre de todo vicio o error, así como el pago del precio, ello con la finalidad de ampliar de manera temeraria su patrimonio y obviando su responsabilidad frente a las obligaciones de la sociedad conyugal frente a terceros acreedores, de manera que perjudicaría gravemente el patrimonio de mi representado, pues al día de hoy aún se encuentra pagando la obligación contraída con BANCOLOMBIA S.A., adeudando al día de hoy la suma de OCHENTA Y SEIS MILLONES VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$86.027.975).



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
ABOGADA

INEXISTENCIA DE LA SIMULACIÓN O NEGOCIO SIMULADO:

Dicha excepción tiene vocación de prosperidad toda vez que se llega a ella como conclusión de lo expuesto en las excepciones ya propuestas, así como el cumplimiento de los siguientes presupuestos a saber:

- No existe divulgación de un querer aparente que oculta las reales condiciones del negocio jurídico o la decisión de no celebrar uno, pues existe la entrega de los respectivos inmuebles y la transmisión de sus derechos a través de la tradición de un lado, y como consecuencia de ello, mi representado canceló el precio acordado en el contrato, situación que ha servido a mi representada para ponerse al día en algunas obligaciones por ella contraídas.
- No existe un acuerdo entre todos los partícipes de la operación para simular, pues la voluntad de la vendedora fue la de enajenar el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 230-76118, mientras que la voluntad del comprador fue la de adquirirlo con todos sus usos y costumbres, independientemente de si pudieron adquirirlo a través de recursos propios o créditos.
- Tampoco existe una afectación a los intereses de los intervinientes o de terceros pues no existe gravamen o afectación al inmueble previo a la venta, así como tampoco existe prueba sumaria, ni fue acreditado con las pruebas aportadas a la demanda el perjuicio que señala el demandante, o cuando menos, la existencia de un actual proceso de liquidación de la sociedad conyugal.

GENÉRICA:

De manera respetuosa solicito a usted señor Juez, que en caso de probarse los hechos constitutivos de cualquier otra excepción se reconozcan de manera oficiosa dentro de la sentencia, de conformidad con el Art. 282 del C.G.P.

PRUEBAS

Solicito al señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como pruebas a favor de mi mandante las siguientes:

- **DOCUMENTALES**

De manera respetuosa solicito al señor Juez se tengan como pruebas dentro del presente proceso, los siguientes documentos:

1. Fotocopia simple de la escritura pública de compraventa y constitución de Hipoteca abierta sin límite de cuantía en favor de BANCOLOMBIA S.A., número 1971 de fecha 20 de mayo de 2019 de la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio, celebrada por JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA.
2. Fotocopia simple del certificado bancario de crédito de vivienda realizado a JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA, expedido por BANCOLOMBIA S.A.
3. Fotocopia simple del extracto bancario de cuenta de ahorros de JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA, expedido por BANCOLOMBIA S.A., que demuestra la capacidad de pago y endeudamiento.



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
ABOGADA

• **DECLARACIÓN DE PARTE:**

De igual forma, solicito de manera respetuosa al señor Juez se ordene y practique la declaración de parte a los señores MARIA LIGIA GUATAQUIRA MARTINEZ y JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA, con el fin de que absuelvan las preguntas relacionadas con la existencia de los créditos en cabeza de la señora GUATAQUIRA MARTINEZ.

ANEXOS

Lo dispuesto en el acápite de pruebas, poder para actuar.

NOTIFICACIONES

La señora **MARIA LIGIA GUATAQUIRA**, podrá ser ubicada en el correo electrónico: mguataquira@unillanos.edu.co.

A la suscrita, en la Carrera 33 N° 35 – 29 Edificio Pasadena Plaza, oficina 406 de Villavicencio – Meta, teléfono: 3202304472. E-mail: dydayana@hotmail.com

Al demandante en la dirección aportada en el escrito de la demanda.

Del señor Juez,

LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS

C.C. No 39.732.046 de Cáqueza, Cundinamarca
T.P. 220.704 del Consejo Superior de la Judicatura.

Otorgo poder a Leidy Dayana Gomez Arenas para contestar demanda de Simulación Absoluta

Juan David Garcia Guataquira <juadavga@bancolombia.com.co>

Mié 16/02/2022 4:14 PM

Para: dydayana@hotmail.com <dydayana@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (259 KB)
Poder Simulación absoluta.pdf;

Buenas tardes Leidy,

Adjunto poder para demanda de Simulación Absoluta.

Muchas gracias
Quedo atento a cualquier novedad.



**Juan David Garcia
Guataquira**

Cajero
Vicepresidencia de Negocios |
Personas y Pymes Región
Calle 5 Cra. 8 esquina
8-6450982 ext. 151
Puerto Lopez (Meta) – Colombia
Juadavga@bancolombia.com.co





LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
ABOGADA

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio – Meta.

Referencia: Poder, Contestación de la demanda, proceso verbal de simulación

Demandante: MAURICIO GARCIA RINCON

Demandado: MARIA LIGIA GUATAQUIRA MARTINEZ Y OTROS

Radicado: 50001-31-53-002-2021-00324-00

JUAN DAVID GARCÍA GUATAQUIRA, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, vecino y domiciliado en esta ciudad, con todo respeto manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a la doctora **LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Villavicencio, Meta, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.732.046 de Cáqueza, Cundinamarca y Tarjeta Profesional número 220.704 del C. S. de la J., para que **CONTESTE LA DEMANDA DE PROCESO VERBAL DE SIMULACIÓN**, adelantada en mi contra, así como lleve a su culminación el proceso de la referencia, proponga excepciones, recursos, y, en general, represente mis intereses dentro del presente asunto.

Mi apoderada queda investida de las facultades que consagra el artículo 77 del C.G.P., entre otras las de recibir, sustituir, reasumir, transigir previo consentimiento de la poderdante, conciliar, renunciar, retirar demanda, desistir, presentar pruebas, sustentar recursos, solicitar el cumplimiento de la sentencia, ejecutarla, recibir títulos judiciales y en general todas aquellas inherentes al mandato que le confiero en pro de la defensa de mis intereses y cobro de la misma.

Sírvase señor juez reconocerle personería jurídica a mi apoderado de conformidad con lo consagrado en el artículo 1 de la ley 583 de 2000.

Cordialmente,

JUAN DAVID GARCÍA GUATAQUIRA
C.C. N° 1.121.921.261

Acepto;

Certificación Bancaria



Puerto López (Meta), 16 de febrero de 2022

Señores
A QUIEN INTERESE
CIUDAD

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que **JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA** identificado (a) con Cedula de Ciudadanía **1121921261** a la fecha de expedición de esta certificación tiene con el Banco los siguientes productos:

Nombre Producto	No Producto	Fecha de Apertura	SALDO	Valor Inicial
CREDITO DE VIVIENDA CONVENCIONAL	8440085692	2019/07/10	\$ 86,027,975.00	\$102,423,668.00

Atentamente,

Claudia Maria Posada Álvarez
Gerente Transformación de Sucursales

* Importante: Esta constancia solo hace referencia al producto mencionado anteriormente.

* Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia los siguientes números: Medellín - Local: (57-4) 510 90 00 - Bogotá - Local: (57-1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (575) 361 88 88 - Cali - Local: (57-2) 554 05 05 - Resto del país: 01800 09 12345. Sucursales Telefónicas en el exterior: España (34) 900 995 717 - Estados Unidos (1) 1 866 379 97 14.

Certificación Bancaria



Puerto López (Meta), 16 de febrero de 2022

Señores
A QUIEN INTERESE
CIUDAD

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA identificado (a) con Cedula de Ciudadanía 1121921261 a la fecha de expedición de esta certificación tiene con el Banco los siguientes productos:

Nombre Producto	No Producto	Fecha de Apertura	SALDO	PLAZO (MESES)
CREDITO DE VIVIENDA CONVENCIONAL	8440085692	2019/07/10	\$ 86,027,975.00	180

Atentamente,

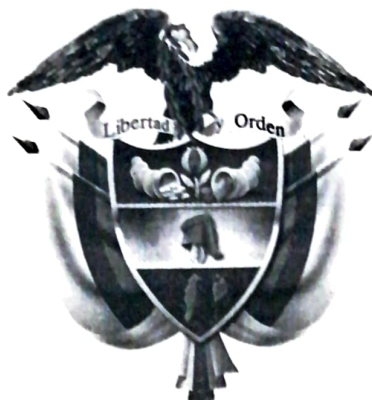
Claudia Maria Posada Álvarez
Gerente Transformación de Sucursales

* Importante: Esta constancia solo hace referencia al producto mencionado anteriormente.
* Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia los siguientes números: Medellín - Local: (57-4) 510 90 00 - Bogotá - Local: (57-1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (575) 361 88 88 - Cali - Local: (57-2) 554 05 05 – Resto del país: 01 800 09 12345. Sucursales Telefónicas en el exterior: España (34) 900 995 717 - Estados Unidos (1) 1 866 379 97 14.

SEÑOR(A)		JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA		CL 6 A 30 07 ROSA LINDA		\$SVILLAVICENCIO META 005000		AHO		364		SUCURSAL MAIZARO	
DESDE		2019/06/30		HASTA		2019/07/31		CUENTA DE AHORROS		NUMERO		364-329115-81	
FECHA		DETALLE		SUCURSAL		DCTO		VALOR		SALDO			
29/07		PAGO DE NOM BANCOLOMBIA SA						3,389,105.10		3,397,258.11			
29/07		TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL						200,000.00		3,597,258.11			
29/07		ABONO INTERESES AHORROS						6.08		3,597,264.19			
29/07		TRASLADO A FONDOS INVERSION						-500,000.00		3,097,264.19			
29/07		PAGO TARI CRED PESOS SUC VIRTU						-204,940.00		2,892,324.19			
29/07		TRANSFERENCIA A NEGOCI						-250,000.00		2,642,324.19			
29/07		GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIERO						-899.76		2,641,424.43			
29/07		TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL						-400,000.00		2,241,424.43			
29/07		TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL						-20,000.00		2,221,424.43			
30/07		ABONO INTERESES AHORROS						6.03		2,221,430.46			
30/07		PAGO BCA SEGUROS HOGAR ENLIM						-19,105.00		2,202,325.46			
30/07		GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIERO						-76.42		2,202,249.04			
31/07		TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL						20,000.00		2,222,249.04			
31/07		ABONO INTERESES AHORROS						6.08		2,222,255.12			
		FIN ESTADO DE CUENTA											
		MAIZARO											

SEÑOR(A)		JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA		CL 6 A 30 07 ROSA LINDA		\$S\$VILLAVICENCIO META 005000		AHO	364
NOTAS DE INTERES									
DESDE		2019/06/30		HASTA		2019/07/31		CUENTA DE AHORROS	
NUMERO		364-329115-81		SUCURSAL MAIZARO					
SALDO ANTERIOR \$ 750,841.59									
TOTAL ABOGOS \$ 108,027,263.16									
TOTAL CARGOS \$ 106,555,849.63									
SALDO ACTUAL \$ 2,222,255.12									
RETRUENTE \$									
VALOR INTERESES \$ 1,771.40									
CUENTAS X CORRER \$									
SALDO PROMEDIO \$ 20,858,971.00									
SALDO									
FECHA	DETALLE	SUCURSAL	DCTO	VALOR	SALDO				
1/07	ABONO INTERESES AHORROS	MAIZARO	PUERTO LOPEZ	1.78	750,843.37	750,843.37			
1/07	RETIRO CAJERO SUCURSAL PUERTO			-100,000.00	650,843.37	650,843.37			
2/07	TRANSFERENCIA DESDE NEQUI			400,000.00	1,050,843.37	1,050,843.37			
2/07	ABONO TC VISA SUC VIRTUAL			-366,549.00	784,294.37	784,294.37			
2/07	PAGO BGA SGROS HOGAR ENLIN			-19,105.00	573,633.37	573,633.37			
2/07	RETIRO TARJETA EN SUCURSAL			-500,000.00	54,528.37	54,528.37			
4/07	ABONO INTERESES AHORROS			42	54,528.79	54,528.79			
5/07	TRANSFERIDO DE ENCARGO FIDUCOL			300,000.00	354,528.79	354,528.79			
5/07	ABONO INTERESES AHORROS			97	354,629.76	354,629.76			
6/07	ABONO INTERESES AHORROS			PUERTO LOPEZ	PUERTO LOPEZ	.66	354,630.42	354,630.42	
6/07	RETIRO TARJETA EN SUCURSAL	-110,000.00	244,630.42			244,630.42			
7/07	RETIRO CAJERO TOCORAGUA 2	-100,000.00	144,630.42			144,630.42			
9/07	ABONO INTERESES AHORROS	1.17	144,631.59			144,631.59			
10/07	TRANSFERENCIA DESDE NEQUI	200,000.00	344,631.59			344,631.59			
10/07	ABONO DESEMBOLOSO DE CREDITO	102,423,668.00	102,768,199.59			102,768,199.59			
10/07	RETIRO CAJERO SUCURSAL PUERTO	280.90	102,768,480.49			102,768,480.49			
10/07	ABONO INTERESES AHORROS	-200,000.00	102,568,480.49			102,568,480.49			
10/07	COMPRA EN BASIC PTO	-38,940.00	102,529,540.49			102,529,540.49			
11/07	ABONO INTERESES AHORROS	140.01	102,529,680.50			102,529,680.50			
11/07	ABONO TC VISA SUC VIRTUAL	CAJEDRAL	CAJEDRAL	-2,100,000.00	100,429,680.50	100,429,680.50			
11/07	ABONO TC VISA SUC VIRTUAL			-2,676,694.00	97,753,026.50	97,753,026.50			
11/07	PAGO TARJ CRED PESOS SUC VIRTU			-5,158,152.00	92,594,874.50	92,594,874.50			
11/07	PAGO TARJ CRED DOLAR SUC VIRTU			-564,349.00	92,030,525.50	92,030,525.50			
11/07	RETIRO CAJERO CC UNICO WILLAV			-19,342.02	92,011,183.48	92,011,183.48			
11/07	RETIRO CAJERO			-109,075.16	91,906,108.32	91,906,108.32			
11/07	RETIRO TARJETA EN SUCURSAL			-200,000.00	91,706,108.32	91,706,108.32			
12/07	ABONO INTERESES AHORROS			158.50	91,706,266.82	91,706,266.82			
12/07	TRANSFERIDO A FONDOS INVERSION			-1,000,000.00	64,706,266.82	64,706,266.82			
12/07	PAGO TARJ CRED DOLAR SUC VIRTU			-6,395.00	64,699,871.82	64,699,871.82			
12/07	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIERO	CAJEDRAL	CAJEDRAL	-27,302.83	64,672,568.99	64,672,568.99			
12/07	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL			-6,819,314.00	57,853,254.99	57,853,254.99			

LPHIQ		
#LPHIQR2		
Número de Préstamo...	8440085692	Monto Total Contrato:
Número Redescuento...		Monto Exacto Recib...
Código de Desembolso:	AHO	CUENTA DE AHORROS
Forma Relacionada...		
Aplicación Destino...	S	
Número de Cuenta...		
Cobrar Impuesto S/N...	N	
Monto Original.....	102,423,668.00	
Monto De Impuesto...	.00	
Desembolso Efectuado:	7/10/19	Fecha de Desembolso: S
Monto de Desembolso:	102,423,668.00	
Destinatario Desem.1:		
Destinatario Desem.2:		
Cod. Mensaje Error...		
Descripción Error...		
Nombre Beneficiario:	JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA	
Doc identif.Benefic...	1121921261	
Fecha Ultimo Manten...	0/00/00	
F3=Salir	F7=Cambio Idioma	F12=Anterior
F13/F14=Utilitarios		
F16=Mtmto		



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META

NOTARIA TERCERA

DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

NIT. 17.317.857-9

CALLE DE AL

TERCERA

COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 1971
FECHA MAYO 20 AÑO 2019

ACTO

VENTA E HIPOTECA

INTERVIENEN

MARIA LIGIA GUATAQUIRA MARTINEZ
JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA
BANCOLOMBIA S.A.

FECHA

SEPTIEMBRE

22

2021

EAQ

CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
NOTARIO

...se preste caución por la sum...
...idos en el numeral 2º de...
...os dispuesto por el...
...chaza...
...de...

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



República de Colombia

1971 20



NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO (META)

ESCRITURA PÚBLICA No. (1.971) **MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO.**

DE FECHA: VEINTE (20) DE MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE (2.019).

MATRICULA INMOBILIARIA No. 230-76118

CÓDIGO CATASTRAL No. 01-05-0816-0024-000

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA, UBICADO EN LA CARRERA VEINTITRES A NUMERO CUATRO B- VEINTIOCHO (K 23 A NUMERO 4 B - 28) MANZANA II 2 CASA OCHO (8) URBANIZACION LA ALBORADA, DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO (META).

CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO CUANTÍA
0125 - COMPRAVENTA \$111.492.000

0219 - HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA \$102.423.667,50

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

VENDEDORA

MARIA LIGIA GUATAQUIRA MARTINEZ C.C.Nº 21.188.828

COMPRADORA Y DEUDORA

JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA C.C.Nº 1.121.921.261

ACREEDOR

BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia, donde se encuentra ubicada la Notaría Tercera (3ra) del Círculo de Villavicencio (Meta), Cuyo Notario TITULAR es, el Doctor CÉSAR ALFONSO SALCEDO TORRES, a los VEINTE (20) días del mes de MAYO del año DOS MIL DIECINUEVE (2019); fecha en que se otorga la escritura pública que se consigna de conformidad a los siguientes términos y cláusulas:

COMPRAVENTA

Comparecieron: MARIA LIGIA GUATAQUIRA MARTINEZ, mayor de edad,

10774HMBASMOBLSV 16-11-18 Cadenas S.A. 16-11-18

identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 21.188.828 expedida en Restrepo (Meta), de estado civil **SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO**, quienes se denominará LA VENDEDORA, y manifestó:

PRIMERA. OBJETO. LA VENDEDORA, transfiere a título de Compraventa real y efectiva a favor de **JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA**, y ésta adquirirá al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que en la actualidad tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA, UBICADO EN LA CARRERA VEINTITRES A NUMERO CUATRO B- VEINTIOCHO (K 23 A NUMERO 4 B - 28) MANZANA II 2 CASA OCHO (8) URBANIZACION LA ALBORADA, DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO (META), con una extensión superficial aproximada de ciento treinta y cuatro punto setenta y tres metros cuadrados (134.73 m2) y se determina por los siguientes linderos:

POR EL NORTE: en extensión de veintidós punto noventa y cuatro metros (22.94 mts), linda con zona verde;

POR EL ORIENTE, en extensión de seis metros (6.00 mts), con predios de Molino Florencia;

POR EL OCCIDENTE, en extensión de seis metros (6.00 mts), con la carrera Veintitrés A (23 A)

POR EL SUR, en extensión de veintiuno punto noventa y siete metros (21.97 mts), con el lote número nueve (9) y encierra.

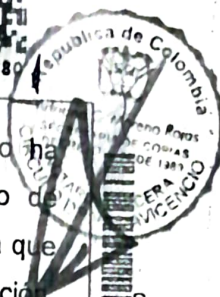
A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número: **230-76118** y la cédula catastral en mayor extensión No. **01-05-0816-0024-000**

PARÁGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto.

SEGUNDA. TRADICIÓN. LA VENDEDORA, es actualmente propietaria del inmueble que transfiere, al haberlo adquirido en su estado civil actual mediante compra que hiciera a **JOSE NOE TELLEZ MUÑOZ**, a través de la escritura pública numero cuatro mil cuarenta y dos (4042) de fecha junio veintiocho (28) de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Segunda (2ª) de Villavicencio, Acto debidamente registrado al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 230-76118 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta).



República de Colombia
Página 3
No 1971 2013



AS058873780

PC021649494

TERCERA. DOMINIO Y LIBERTAD. LA VENDEDORA, garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble objeto del presente Contrato de Compraventa y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declaran que harán su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general, libre de limitaciones o gravámenes. En todo caso, LA VENDEDORA, se obliga a salir al saneamiento respecto de lo vendido, conforme a la Ley, en los términos del artículo 1.893 del Código Civil. Respecto a hipotecas se halla libre.

PARAGRAFO: IMPEDIMENTOS: Manifiesta LA VENDEDORA bajo la gravedad de juramento que no tiene impedimento ni administrativo ni judicial en materia civil, penal o administrativo para enajenar el bien objeto del presente contrato de compraventa.

CUARTA. PRECIO. El precio total de la vivienda objeto de esta Compraventa es la suma de: **CIENTO ONCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$111.492.000) MONEDA CORRIENTE**, los cuales serán pagados por el COMPRADOR, de la siguiente manera:

1.- La suma de **NUEVE MILLONES SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS MCTE. (\$9.068.332.50)**, que tiene recibidos LA VENDEDORA, a la firma del presente instrumento público.

2.- La suma de **CIENTO DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS MCTE. (\$102.423.667,50)**, cancelados con el producto del préstamo que BANCOLOMBIA S.A. otorgará a EL COMPRADOR. BANCOLOMBIA S.A. hará entrega del préstamo, una vez se verifique el registro de la presente escritura en el folio de matrícula correspondiente, con los contratos que contiene y esté ampliado el certificado de libertad y tradición del inmueble; de tal manera, que este certificado dé constancia de esos registros y que sobre el inmueble no recaen gravamen o limitación al dominio, diferente a la hipoteca que se constituye por la presente escritura en favor de BANCOLOMBIA S.A.

PARAGRAFO PRIMERO: De conformidad con el artículo tercero (3°) del Decreto

10775VAUMBAB008

16-11-18

13-08-21 PC021649494

13-08-21 PC021649494

13-08-21 PC021649494

13-08-21 PC021649494

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

1809 de 1989, el notario autoriza la presente escritura pública a pesar de que el inmueble haya sido adquirido con préstamo proveniente de una entidad sometida a vigilancia del Estado y que el valor del préstamo es superior al 70% del precio fijado en el acto de compraventa, debido a que el comprador es empleado de la entidad que lo otorgó y esta última lo hace teniendo en cuenta dicha circunstancia, más no en desarrollo de su objeto social. Por lo anterior, siendo el Código Sustantivo del Trabajo, en especial sus artículos 1, 18, 19, 20, 151, 153, 467, s.s., norma prevalente sobre las demás por consagrar un mínimo de derechos y garantías, a favor de los trabajadores, las cuales no pueden ser restringidas por otras, no se da aplicación al artículo 278 del Estatuto Tributario. ---

PARAGRAFO SEGUNDO: Que VENDEDORA Y COMPRADOR declaran bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la presente escritura pública corresponde con el valor acordado por las partes como precio del inmueble y que en consecuencia este precio es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Así mismo declara que no existen sumas que se han convenido entre las partes o facturado por fuera del precio establecido en la presente escritura pública y que por lo tanto asumen las consecuencias derivadas de la presente declaración. ---

La Notaría advierte que, en el 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. ---

QUINTA: Que LA VENDEDORA renuncia al derecho de solicitar la resolución del contrato, en el evento de que no le sea pagado el precio. ---

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago y la forma de entrega aquí estipulada, la compraventa se efectúa libre de toda condición resolutoria pues LA VENDEDORA renuncia expresamente a ella en razón de que EL COMPRADOR autoriza irrevocablemente a la entidad mencionada para pagar a LA VENDEDORA el saldo del precio conforme a lo convenido en la presente cláusula. ---

este caución por la suma de \$50'000 00
el numeral 2° del artículo 59º
sto por el canon 603 de l-

demanda
imaci



República de Colombia



PARÁGRAFO SEGUNDO. Bajo la gravedad del juramento manifiesta el **COMPRADOR** que para los efectos propios de las Leyes 365 de 1.997 y 793 de 2.002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió el inmueble con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas.

PARÁGRAFO TERCERO. En cumplimiento a la instrucción administrativa número diez (10) de dos mil cuatro (2.004) de la Superintendencia, LA **VENDEDORA** declara que el inmueble que se enajena, igualmente está a paz y salvo por concepto de los servicios públicos domiciliarios de los que goza el predio que transfiere.

PARÁGRAFO CUARTO: Manifiesta LA **VENDEDORA**, que no ha vendido ni prometido en venta a ninguna otra persona el inmueble que aquí vende, y que éste lo garantiza libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio en general, como censo, pleitos pendientes, hipotecas, derechos de usufructo, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y condiciones resolutorias. En cuanto a hipotecas se halla libre.

SÉXTA. IMPUESTOS Y SERVICIOS. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo del **COMPRADOR**, a partir de la fecha de la presente Escritura Pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del inmueble. la **VENDEDORA** se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble materia de la presente Compraventa por concepto de impuesto predial.

SEPTIMA. ENTREGA. LA **VENDEDORA**, hará entrega del inmueble a la **COMPRADORA**, una vez se haya realizado el pago total de la presente compraventa.

OCTAVA. GASTOS. Los derechos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente Escritura Pública de Compraventa serán asumidos en iguales proporciones, la retención en la fuente a cargo de los LA **VENDEDORA**; Los gastos de registro e impuesto de registro de la Compraventa y los gastos

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

Aa058873781

PC021649493

10771089AVUABMS

16-11-18

207022

13-08-21 PC021649493

06HRL5UC8F

notariales e impuesto de registro generados por la garantía hipotecaria serán asumidos exclusivamente por EL COMPRADOR. -----

Presente el señor: **JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de ciudadanía No. **1.121.921.261** expedida en Villavicencio (Meta), de estado civil **SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO**, y manifestó: -----

a) Que acepta esta escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar en todo a su entera satisfacción, -----

b) Que renuncia al ejercicio de la acción resolutoria por la no entrega del inmueble en la fecha convenida, por tanto la venta se realiza firme e irrevocable. -----

d) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de Servicios Públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos Servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha de entrega del mismo. -----

-----**INDAGACIÓN NOTARIAL LEY 258 DE 1996**-----

DECLARACIÓN DE LA VENDEDORA. En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6°, de la Ley 258 de 1996 modificada por la Ley 854 del 2.003, manifiesta LA VENDEDORA, que el inmueble no se halla afectado a vivienda familiar. -----

DECLARACIÓN DE LA COMPRADORA. En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6° de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 del 2.003, indagado por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara LA COMPRADORA bajo la gravedad de juramento que, es soltero sin unión marital de hecho, y que por tal razón NO se constituye sobre el bien adquirido AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. -----

-----**HIPOTECA A FAVOR DE BANCOLOMBIA S. A.**-----

Compareció **JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA**, de las condiciones civiles ya expresadas, quien en este acto obra en su propio nombre, y quien en el texto de esta escritura se denominará individual o conjuntamente EL HIPOTECANTE, y manifestó: -----

PRIMERO. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA: Que (el) la (los) (las) compareciente(s), quien(es) en adelante se

4. Ordenar se preste caución por la /
establecidos en el numeral 2º
términos dispuesto por n°

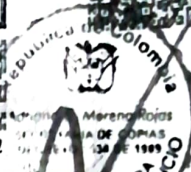
5. Se rechaza
carecer

DP



República de Colombia

Página 1
1971 2019



llamará(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S), para garantizar las obligaciones que
EL(LOS) HIPOTECANTE(S) tenga(n) o llegue(n) a tener con BANCOLOMBIA S.A.;
establecimiento de crédito con domicilio principal en Medellín, quien también utiliza
la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A., con NIT. 890.903.938-8, ejercitando la
facultad prevista en el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil, constituye(n) en
favor de BANCOLOMBIA S.A., hipoteca abierta, de primer grado y sin límite en su
cuantía sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), el(los) cual(es) se hipoteca(n) como
cuerpo cierto: _____

UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN EL
CONSTRUIDA, UBICADO EN LA CARRERA VEINTITRES A NUMERO
CUATRO B- VEINTIOCHO (K 23 A NUMERO 4 B - 28) MANZANA II 2 CASA
OCHO (8) URBANIZACION LA ALBORADA, DE LA CIUDAD DE
VILLAVICENCIO (META), con una extensión superficial aproximada de 134.73
metros cuadrados. _____

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 230-76118 DE LA OFICINA DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO. CEDULA
CASTRAL NUMERO: 01-05-0816-0024-000

PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) referido(s) inmueble(s) se identifica(n) con el(los)
folio(s) de matrícula inmobiliaria número 230-76118. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: La hipoteca se extiende a todas las edificaciones,
mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse a
el inmueble en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el
arrendamiento de los bienes hipotecados y a la indemnización debida por las
aseguradoras del(los) mismo(s) bien(es), según el Artículo 2446 del Código Civil.

SEGUNDO. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN: El(los) inmueble(s) dado(s) en garantía
hipotecaria, fue(ron) adquirido(s) por EL HIPOTECANTE, mediante compra
realizada a MARIA LIGIA GUATAQUIRA MARTINEZ, conforme consta en el acto de
la venta en este instrumento público. _____

TERCERO. GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: EL(LOS)
HIPOTECANTE(S) expresamente declara(n) respecto del inmueble objeto de la
presente escritura, que: _____

No ha(n) sido enajenado(s) en ninguna forma, en todo, ni en parte y se encuentra(n)
libre(s) de censo, hipoteca, embargo, registro por demanda civil, derechos de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Responsable Hoja Notarial: GLORIA ISABEL MENDEZ V.

República de Colombia

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

A058873782

10772840884VNUJAS

16-11-18

10772840884VNUJAS

10772840884VNUJAS

PC021649492

10772840884VNUJAS

10772840884VNUJAS

10772840884VNUJAS

usufructo, uso, habitación, fideicomisos, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública, y en general, de gravámenes, limitaciones y condiciones resolutorias y que se obliga(n) a mantenerlo en este estado por todo el plazo otorgado para el pago de la deuda. -----

El inmueble hipotecado considerado en mayor extensión o individualmente, nunca ha sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo EL(LOS) HIPOTECANTE(S) saldrá siempre en defensa de BANCOLOMBIA S.A. frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas.

Lo anterior porque al momento de adquirir el inmueble, fueron aplicadas por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que el inmueble hipotecado no se encuentra en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue despojado de él su propietario o poseedor, o abandonado a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad. -----

Cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras del inmueble hipotecado a través el presente instrumento, será abonada o entregada a BANCOLOMBIA S.A. para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga a favor de esta entidad en caso de existir. -----

CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza ABIERTA Y SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA, garantiza todas las obligaciones que EL(LOS) HIPOTECANTE(S), en adelante EL(LOS) DEUDOR(ES) deba(n) actualmente y las que llegare(n) a deber en su propio nombre, con otra u otras personas conjunta, solidaria o separadamente a BANCOLOMBIA S.A., en cualesquiera de sus sucursales o agencias en el país y en el exterior, por razón de contratos u operaciones de mutuo, crédito, Factoring o leasing, en cualquiera de sus versiones o modalidades, por garantías bancarias, descubiertos en cuenta corriente, obligaciones derivadas de pago de prima de seguros, compraventa sometida a condición suspensiva, o en general, por cualquier concepto debido a BANCOLOMBIA S.A., derivado o producto de cualquiera de esas estas figuras y a cargo de EL DEUDOR, y en general por obligaciones de cualquier clase, con o sin garantías específicas; pagaderos todos estos compromisos en cuanto lo exige BANCOLOMBIA S.A., conforme con los documentos insolutos que exhiba a los vencimientos de los mismos; en cuanto a descubiertos en cuenta

República de Colombia

Nº 1971 2019



AL058873783



corriente, reconoce(n) como obligación líquida y exigible, los saldos a su cargo que arrojen los extractos de cuenta que BANCOLOMBIA S.A. presente oportunamente entendiéndose que las obligaciones, directas o indirectas, garantizadas con esta hipoteca, podrán constar o no en documento separado y quedarán amparadas por la hipoteca, aunque sean anteriores al registro de esta escritura.

PARÁGRAFO PRIMERO: Queda expresamente establecido que la hipoteca aquí constituida, garantiza sin perjuicio de la responsabilidad personal, directa o solidaria de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), las obligaciones de que trata esta cláusula, hasta su completa cancelación, en virtud del pago efectivo de ellas, y que por lo mismo quedan amparadas con esta garantía, las obligaciones dichas, sus prórrogas, renovaciones, ampliaciones y demás obligaciones que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), en caso que BANCOLOMBIA S.A. resuelva concederlas, así como los gastos y costos de cobranza a que hubiere lugar, incluyendo honorarios de abogado; rigiendo para los saldos en cuenta corriente, pagarés, prórrogas y renovaciones, los términos y condiciones que respecto a plazo, tipo de interés y especie de moneda se estipulen en cada caso. Es entendido que no se extingue la hipoteca por el hecho, de que se amplíen, cambien o noven las obligaciones garantizadas, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los comparecientes manifiestan que para efectos de los derechos fiscales, le asignan al acto un valor inicial de CIENTO DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS MCTE. (\$102.423.667.50), moneda legal, ya que la garantía es sin límite en su cuantía. Adicionalmente, para dar cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), certificā(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega de los recursos objeto de las operaciones garantizadas, se hará de acuerdo con las disponibilidades de tesorería de BANCOLOMBIA S.A.

PARÁGRAFO CUARTO: La presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de BANCOLOMBIA S.A., para caucionar obligaciones a cargo de las personas

cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.-----

QUINTO. LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: La Ciudad de Villavicencio (Meta), o el lugar de cumplimiento de las obligaciones respaldadas, o el lugar(es) donde se encuentre(n) ubicado(s) el(los) bien(es), son los lugares convenidos para el cumplimiento de las obligaciones garantizadas por este contrato y que se estipula(n) en las cláusulas anteriores.-----

SEXTO. EXTINCIÓN DEL PLAZO: BANCOLOMBIA S.A. podrá declarar extinguido el plazo de todas las obligaciones a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) y en consecuencia exigir el cumplimiento inmediato de la totalidad de ellas con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judicial o extrajudicial, en cualquiera de los siguientes casos: a) Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) no atiende(n) o incumple(n) las obligaciones que contrae(n) según esta escritura, o cualquier otra obligación que contraiga(n) conjunta o separadamente a favor de BANCOLOMBIA S.A. de acuerdo con los documentos o títulos valores respectivos, o no satisface las cuotas de amortización, cánones, o intereses, y en general, el pago de cualquier obligación dineraria en los términos previstos en los documentos respectivos; b) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por BANCOLOMBIA S.A. e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no es suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; c) Si BANCOLOMBIA S.A. encuentra inexactitudes o falsedades en los documentos presentados para la constitución de este gravamen o para la celebración de las operaciones garantizadas; d) Si los bienes de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) son embargados, restituidos en virtud de un proceso de restitución de tierras o perseguidos judicialmente en ejercicio de cualquier acción; e) En caso de muerte, concurso de acreedores o liquidación obligatoria, o cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago de las obligaciones garantizadas de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES); f) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) es(son) vinculado(s) a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro o lavado de activos; g) Si el inmueble es enajenado o gravado en todo o en parte, sin previo aviso por escrito a BANCOLOMBIA S.A.; h) Por incumplimiento



República de Colombia
Nº 1971 2



de la obligación de presentar la primera copia de esta escritura, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura; i) Por incumplimiento de la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste la cancelación del gravamen hipotecario vigente a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la hipoteca, si es del caso; j) Cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) llegare(n) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; k) Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), adquirida individual, conjunta o separadamente; l) Por incurrir en cualquier otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), amparadas con la presente hipoteca; m) En caso de expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) decretada por el Estado, por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía a través de la cual se adelante, BANCOLOMBIA S.A. podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca. EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) por medio del presente instrumento, autoriza(n) a la Entidad Pública adquirente para que, si BANCOLOMBIA S.A. opta expresamente por esta alternativa, le entregue directamente el valor de la indemnización, para imputarlo al pago de sus obligaciones. BANCOLOMBIA S.A. podrá exigir la constitución de otra garantía a su entera satisfacción.

PARÁGRAFO: Que en caso de que se presente alguno de los eventos

mencionados en la presente cláusula, el plazo de todas las obligaciones de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) a favor de BANCOLOMBIA S.A. a que se refiere la cláusula sexta, se extingue y, en consecuencia, BANCOLOMBIA S.A. puede exigir inmediatamente el pago, sin necesidad de requerimiento judicial alguno.

SÉPTIMO. CESIÓN DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS Y DE LA GARANTÍA: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), acepta(n) desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley, sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la ley lo permita, cualquier endoso o transferencia a cualquier título que BANCOLOMBIA S.A. haga de las obligaciones amparadas con esta u otras garantía(s), de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración del(los) inmueble(s), siendo estas cesiones objeto de registro.

OCTAVO. CONVENIO: La constitución de esta hipoteca no obliga a BANCOLOMBIA S.A. a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, si es del caso, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mutuo un contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, que estarán representadas en documentos separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) y los codeudores correspondientes. Como consecuencia de lo anterior, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) reconocen expresamente que BANCOLOMBIA S.A. no estará obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento, BANCOLOMBIA S.A. conoce de hechos sucedidos antes o después de aquella, los cuales la hubieren impedido, podrá dar por desistido el crédito y sin perjuicio de que EL (LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) cumplan con las condiciones exigidas por BANCOLOMBIA S.A para el desembolso, prórrogas de nuevos créditos o renovaciones.

NOVENO. COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: Serán de cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) el valor de las costas y gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar; agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de BANCOLOMBIA S.A. promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo de las obligaciones garantizadas, seguros, impuestos, cuotas de

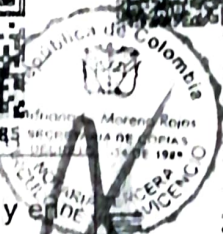


República de Colombia

Nº 1971 2019



Aa058873785



administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir BANCOLOMBIA S.A. por incumplimiento de sus obligaciones, los del otorgamiento y registro de esta escritura, los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad, los de expedición de la primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición del(los) certificado(s) de tradición y libertad en que conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido; documentos estos destinados a BANCOLOMBIA S.A. y que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) se obliga(n) a entregar en sus dependencias como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que le vaya a conceder, si es del caso.

PARÁGRAFO: EL HIPOTECANTE o DEUDOR se obliga a pagar a BANCOLOMBIA S.A., todos los gastos que se generen, desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito que le haya otorgado o le otorgue en el futuro, tales como la totalidad de impuesto de timbre de conformidad con la ley, el estudio de títulos, visitas que le sean facturadas por BANCOLOMBIA S.A.

DÉCIMO. CONDICIONES DE DESAFECTACIÓN MAYOR EXTENSIÓN: Al tratarse de una hipoteca diferente de vivienda, BANCOLOMBIA S.A. no está obligado a realizar cancelaciones parciales, ni asumirá costo por esto. No obstante, será procedente tramitar la cancelación total de la hipoteca, previa cancelación total de las obligaciones de EL(LOS) DEUDOR(ES) a favor de BANCOLOMBIA S.A.

DÉCIMO PRIMERO. SEGUROS: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) se obliga(n) a contratar a favor de BANCOLOMBIA S.A. un seguro de vida y un seguro de incendio y terremoto o todo riesgo en construcción cuando sea el caso por el (los) inmueble(s) hipotecado(s) en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de aprobación de la operación garantizada y se obliga a mantener dichos seguros en favor de BANCOLOMBIA S.A. por todo el tiempo de duración de la deuda en las siguientes condiciones: El seguro de incendio y terremoto se tomará por el valor comercial del(los) inmueble(s), el seguro de vida se tomará por una cantidad no inferior al valor aprobado y se obliga(n) a mantenerlo por una cantidad no inferior al saldo total de la deuda, y en caso del seguro de todo riesgo en construcción se tomará por el valor del proyecto. Los seguros deberán tomarse con el índice variable que periódicamente señale BANCOLOMBIA S.A. Todo lo

Aa058873785

20775VAJUMBASVORI

16-11-18

Condense S.A. m. Bogotá

PC021649489

13-08-21 PC021649489

anterior, dentro de las pólizas globales establecidas por BANCOLOMBIA S.A., o individualmente tomados según sea el caso, para que en el evento de muerte o siniestro, el monto de la indemnización se aplique preferencialmente a la deuda, y el exceso, si lo hubiere, se entregue a EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) o a sus causahabientes. Sobre este punto se aplicará además el Artículo 1101 del Código del Comercio.

PARÁGRAFO: En caso de que EL HIPOTECANTE o DEUDOR no lo hiciera, BANCOLOMBIA S.A. queda autorizado para tomar, renovar o pagar el valor de las primas de las pólizas mencionadas, de acuerdo con las características que se encuentran publicadas en la página web de BANCOLOMBIA S.A.. Si BANCOLOMBIA S.A. no ejerce esta facultad, no queda obligado a notificar EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), pues es entendido que la obligación de mantener asegurado(s) el(los) inmueble(s) y la(s) vida(s) de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) es por cuenta del(los) mismo(s); en caso de que no lo haga(n), no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. Los valores asumidos por BANCOLOMBIA S.A. harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) a BANCOLOMBIA S.A. para cargar dichos valores a las cuentas corrientes, de ahorros, o cualquier depósito que tuviere(n) en cualquiera de las sucursales o agencias de BANCOLOMBIA S.A. en Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que BANCOLOMBIA S.A. registre un crédito a favor de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) a la tasa que por política esté vigente para esa línea de crédito por el valor de las primas correspondientes, o que BANCOLOMBIA S.A. llegue a cargar el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) se obliga(n) a reembolsar a BANCOLOMBIA S.A. las cantidades que por dicha causa haya erogado, más los intereses moratorios que se hubieren causado, a la tasa máxima legal permitida. No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que es obligación de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) asegurar el(los) inmueble(s) y mantener vigente la póliza sin que pueda responsabilizarse a BANCOLOMBIA S.A. porque esto no se cumpliera.

República de Colombia

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



República de Colombia
Página 15
Nº 1971 2019



107710BPVMMJBM8
16-11-18

DÉCIMO SEGUNDO. AVALÚOS: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) se obliga(n) a presentar un avalúo técnico del(los) inmueble(s) hipotecado(s) BANCOLOMBIA S.A., cada tres (3) años, que cumpla con los criterios establecido en el Decreto 422 de 2000 y demás normas que lo modifiquen o sustituyan. -----

PARÁGRAFO: BANCOLOMBIA S.A. queda autorizado para gestionar el avalúo del(los) inmueble(s) en caso de que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) no lo hiciere(n). En caso de que BANCOLOMBIA S.A. no ejerza esta facultad, no está obligado a notificar a EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), pues es entendido que la obligación de mantener actualizado el avalúo del(los) inmueble(s), de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) es por cuenta del(los) mismo(s); en caso de que no lo haga(n), no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. Los valores asumidos por BANCOLOMBIA S.A. harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) a BANCOLOMBIA S.A. para cargar dichos valores a las cuentas corrientes, de ahorros, o cualquier depósito que tuviere(n) en cualquiera de las sucursales o agencias de BANCOLOMBIA S.A. en Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que BANCOLOMBIA S.A. registre un crédito a favor de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) a la tasa que por política esté vigente para esa línea de crédito por el valor de las primas correspondientes, o que BANCOLOMBIA S.A. llegare cargar el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) se obliga(n) a reembolsar a BANCOLOMBIA S.A. las cantidades que por dicha causa haya erogado, más los intereses moratorios que se hubieren causado, a la tasa máxima legal permitida. No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que es obligación de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) avaluar el(los) inmueble(s) y mantener vigente dicho avalúo. -----

DÉCIMO TERCERO. COPIA SUSTITUTIVA: En caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, BANCOLOMBIA S.A. a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia

sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo, para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten; todo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan. _____

DÉCIMO CUARTO. GASTOS E IMPUESTOS: Los gastos e impuestos que ocasione esta escritura y su cancelación, serán por cuenta de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES). _____

DÉCIMO QUINTO. EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996: Compareció EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) de las condiciones civiles ya anotadas y manifestó que el inmueble NO se halla afectado a vivienda familiar. _____

DÉCIMO SEXTO. APLICACIÓN DE PRIVILEGIOS REALES: En ningún caso el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos casos cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) sea(n) admitido(s) en un proceso de insolvencia, toda vez que para tales eventos las partes acuerdan desde este mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y sus decretos que reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos insolvencia. _____

Presente **CAMILO CABRERA JARAMILLO**, mayor de edad, domiciliado en Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía número 17312171, manifestó: _____

PRIMERO: Para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de apoderado especial de BANCOLOMBIA S.A. (para todos los efectos EL ACREEDOR), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio) y poder especial debidamente conferido para el efecto; documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.

SEGUNDO: En la condición antes mencionada, acepta para BANCOLOMBIA S.A. la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquel, por encontrarse en todo a su entera satisfacción. _____

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL Referencia No. FA01770
expedido el 14/05/2019. Válido hasta 31/12/2019.

Nota: Los comparecientes bajo la gravedad de juramento manifiestan que para los inmuebles objeto de esta venta no existe oficina de administración, razón por la cual no se protocoliza el paz y salvo correspondiente.

CONSTANCIA NOTARIAL 1: El suscrito Notario Tercero advirtió a los comparecientes que el control de legalidad respecto de la tradición de (los) inmueble objeto del presente instrumento público, se adelantó con base en los antecedentes registrales, certificado de libertad y tradición de fecha 30/04/2019 aportado por ellos mismos, quienes piden que se protocolice con este instrumento público. Por lo anterior, relevan al señor Notario de las consecuencias que se presenten por la autorización del presente instrumento público en el evento probable de la mutación de la tradición posterior a la fecha indicada.

CONSTANCIA NOTARIAL 2: El suscrito Notario (a) deja expresa constancia que la presente Escritura Pública, fue otorgada fuera del despacho por el Apoderado Especial DE BANCOLOMBIA S.A. de conformidad con el artículo 12 del Decreto Reglamentario 2.148 de 1983.

CONSTANCIA DEL NOTARIO: El suscrito Notario Tercero (3º) de Villavicencio (Meta) deja expresa constancia, que según indagación que se les hizo a los comparecientes, estos manifiestan lo siguiente:

PRIMERO: Han leído de manera cuidadosa la totalidad del mismo, y especialmente han verificado sus nombres y apellidos completos, sus estados civiles, sus documentos de identificación con sus números correspondientes, el número o números de matrícula inmobiliaria y cédula catastral del predio o predios aquí consignados, los paz y salvos con sus fechas y números, la dirección y nomenclatura, la ubicación, el área y linderos, particulares y/o generales del predio o predios aquí mencionados, el precio la forma de pago, la tradición en cuanto al número, fecha y notaria de la escritura de LOS VENDEDORES así como de la matrícula inmobiliaria y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico.

SEGUNDO: Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, más no de la veracidad de las declaraciones y que de esa manera cumplen con la obligación que consigna el



República de Colombia

Nº 1971

2019



artículo 35 del decreto 960 de 1970 y el artículo 22 del decreto 2148 de 1983 de leer la totalidad de la escritura y expresan que con su otorgamiento o firma muestran su conformidad o asentimiento de la misma.

NOTA DE ADVERTENCIA 1: ART. 37 D.L. 960 de 1970. A Los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para 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 intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Se advierte a los comparecientes que la presente escritura de hipoteca y/o patrimonio de familia solo podrá inscribirse en la oficina de registro dentro de los noventa días siguientes a su otorgamiento ya que de no hacerlo en el termino indicado se deberá otorgar una nueva escritura.

AVISO DE PRIVACIDAD: Datos sensibles y personales. Una vez informado el procedimiento a los comparecientes, autorizan de manera expresa la toma de sus fotografías y de sus huellas dactilares, así como la recepción y guarda de sus datos personales, tanto de manera física sobre el papel de seguridad en los documentos electrónicos idóneos, en el entendido que son necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura que están otorgando. Así mismo manifiestan que sin su consentimiento no autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación de sus fotografías, huellas dactilares, copias de los documentos de identidad, direcciones electrónicas y/o físicas, de su lugar de residencia y/o trabajo, así como tampoco los números de sus teléfonos y celulares a excepción de las que requieran las autoridades colombianas en el ejercicio de sus funciones. Ley 1581 de 2012 - Decreto 1377 de 2013.

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes, lo aprueba, aceptan y firman conmigo el Notario que de todo lo expuesto doy fé.

Derechos Notariales \$681.125. - IVA \$191.526.

Retención en la Fuente \$1.114.920. Recaudos \$28.200.

Resolución 691 del 24 de Enero de 2019.

La presente escritura se relaciona en las hojas de papel notarial números:
Aa058873779 - Aa058873780 - Aa058873781 - Aa058873782 - Aa058873783 -
Aa058873784 - Aa058873785 - Aa058873786 - Aa058873787 - Aa058873790 -
Aa058873789.

**RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES
Y PRIVADOS LEY 1581/2012
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO**

**RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES
Y PRIVADOS LEY 1581/2012
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO**

**RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES
Y PRIVADOS LEY 1581/2012
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO**

República de Colombia
1971 2019



Aa058873789

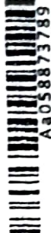


ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA (1.971)
DE FECHA VEINTE (20) DE MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE (2.019)
OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
(META).

RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES
Y PRIVADOS LEY 1581/2012
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES
Y PRIVADOS LEY 1581/2012
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES
Y PRIVADOS LEY 1581/2012
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO



Aa058873789



PC021649485

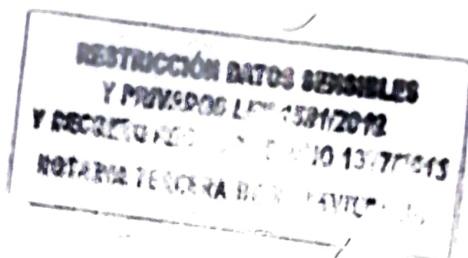
10774UMB8MB08U2V

16-11-18

Escritura 12 de agosto de 2019

NOTARIAL

OPENTUVOC



Alejandro Zufuaga
ELABORO

Tercera Copia tomada de la escritura pública Número 2971 de
fecha 20-Mayo-2019 tomada de su original, expedida
y autorizada en 11 hojas útiles con destino al _____

Interesado

Villavicencio, 22 SEP 2021

El Notario,

CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
Notario Tercero



**Contestación de demanda y excepciones de merito, proceso de simulación absoluta.
Radicado 50001-31-53-002-2021-00324-00**

leidy dayana gomez <dydayana@hotmail.com>

Vie 25/02/2022 4:39 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buena tarde.

De manera respetuosa me dirijo a usted, estando dentro del término legal para ello, con el fin de contestar la demanda de simulación absoluta y presentar excepciones de mérito en representación del señor JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA.

Para efectos de lo anterior, adjunto el escrito de contestación y excepciones de mérito en formato PDF, el poder y correo electrónico conforme al decreto 806 de 2020 y los anexos, todos ellos en formato PDF.

Cordialmente,

LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
Abogada

SEÑORES:

JUZGADO SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

E.

S.

D.

PROCESO: **SIMULACIÓN ABSOLUTA**
EXPEDIENTE: **50001315300220210032400**
DEMANDANTE: **MAURICIO GARCÍA RINCÓN**
DEMANDADO: **MARÍA LIGIA GUATAQUIRÁ MARTÍNEZ**
JUAN DAVID GARCÍA GUATAQUIRÁ,
CORPORACIÓN FONDO DE EMPLEADOS DE
LA INDUSTRIA PETROLERA Y ENERGÉTICA
COLOMBIANA – CORPECOL Y OTROS
ASUNTO: **CONTESTACIÓN DEMANDA**

GUILLERMO DIAZ FORERO mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 80.819.933 de Bogotá; abogado en ejercicio acreditado con tarjeta profesional No. 246.158 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la **CORPORACIÓN FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA Y ENERGÉTICA COLOMBIANA – CORPECOL**, respetuosamente le manifiesto al Despacho que procedo a presentar, dentro del término legal establecido, la **CONTESTACIÓN DE LA PRESENTE DEMANDA**, en los siguientes términos:

1. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD

El artículo 369 del Código General del Proceso menciona el termino para contestar la demanda, de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 369. TRASLADO DE LA DEMANDA. *Admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el término de veinte (20) días.*

Ahora bien, teniendo en cuenta que la notificación personal mediante el artículo 08 del Decreto 806 de 2020 se realizó el día 02 de febrero de 2022, la notificación se entiende realizada a los dos días (2) hábiles siguientes al del envío del mensaje y el término respectivo empezará a correr a partir del día siguiente. Es decir, desde el 07 de febrero de 2022 hasta el 04 de marzo de 2022, por lo que el presente escrito se radica dentro de la oportunidad procesal correspondiente.

2. A LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASÍ:

AL PRIMERO: Es cierto, según se desprende de la documental aportada con la demanda.

AL SEGUNDO: Es cierto, según se desprende de la documental aportada con la demanda.

AL TERCERO: Es cierto, según se desprende de la documental aportada con la demanda.

AL CUARTO: No me consta, si bien según se observa en la anotación No. 13 del Certificado de Libertad y Tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-76118, el señor JUAN DAVID GARCÍA GUATAQUIRA constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de BANCOLOMBIA S.A., no se tiene conocimiento del valor del avalúo comercial de este inmueble.

AL QUINTO: Es cierto, según se desprende de la documental aportada con la demanda.

AL SEXTO: Es cierto, según se desprende de la documental aportada con la demanda.

AL SÉPTIMO: No es cierto, señala el apoderado demandante que la señora MARIA LIGIA GUATAQUIRÁ hipotecó a favor de CORPECOL el inmueble descrito en el hecho anterior, sin embargo, según se observa en el **Segundo Acto** constituido mediante la Escritura Pública No. 157 de fecha 8 febrero de 2021, quien hipotecó el bien inmueble a favor de CORPECOL fue el comprador OTTO ALBERTO LÓPEZ PARDO, de la siguiente manera:

“SEGUNDO ACTO: CONSTITUCION HIPOTECA Compareció con minuta escrita, LOPEZ PARDO OTTO ALBERTO, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en Villavicencio, ciudadano(s) COLOMBIANO, identificado(s) con la cedula(s) de ciudadanía(s) número(s) 2.922.386 de Bogotá, de estado civil soltero por viudez, sin unión marital de hecho, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(Los) Hipotecante(s), y manifestó (aron) Primero: Que constituye(n) Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía a favor de la CORPORACIÓN FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA Y ENERGÉTICA COLOMBIANA – CORPECOL, fondo de empleados con domicilio principal en Bogotá quién para efectos de este instrumento en adelante se denominará El Acreedor , sobre el(los) inmueble correspondiente al certificado de tradición y libertad Nro. de Matrícula 230-89368...”

Acto que fue debidamente registrado en el certificado de tradición y libertad del inmueble en mención bajo la anotación No. 12.

AL OCTAVO: No me consta, teniendo en cuenta que no se desprende de la documental aportada lo manifestado por el apoderado en este hecho, más allá del acto procesal de otorgar poder.

AL NOVENO: No me consta, solo obra la manifestación del apoderado demandante.

3. A LAS PRETENSIONES ME PRONUNCIO ASÍ:

A LA PRIMERA: Me opongo, por cuanto el demandante no acredita los presupuestos axiológicos de la acción invocada.

A LA SEGUNDA: Me opongo, por cuanto el demandante no acredita los presupuestos axiológicos de la acción invocada.

A LA TERCERA: Me opongo, por cuanto al no acreditarse los presupuestos axiológicos de la acción invocada no hay lugar a la cancelación del instrumento debidamente otorgado.

A LA CUARTA: Me opongo, por cuanto al no acreditarse los presupuestos axiológicos de la acción invocada no hay lugar a la cancelación del instrumento debidamente otorgado.

A LA QUINTA: Me opongo, por cuanto al no acreditarse los presupuestos axiológicos de la acción invocada no hay lugar a declaraciones de derechos reales de dominio y vínculos matrimoniales.

A LA SEXTA: Me opongo, por cuanto en el negocio atacado mi representada actuó de buena fe.

4. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Procede este extremo a proponer como excepciones las siguientes:

4.1 INEXISTENCIA DE SIMULACIÓN, POR TRATARSE DE ACTOS JURÍDICOS REALES

El artículo 1766 del Código Civil trata la maniobra encaminada a ocultar el verdadero negocio jurídico llevado a cabo entre las partes denominado **simulación**, de la siguiente manera:

***Artículo 1766.** Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros.*

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

En sentencia del 19 de mayo de 2004, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia expresó que, con la acción de simulación se busca desestimar un acto jurídico aparente para revelar una situación real y evitar que la apariencia cause daño. Debido a ello, quien la ejerce debe demostrar tres elementos fundamentales: (i) **que exista un acto jurídico aparente**; (ii) **que exista una realidad distinta**, escondida bajo el acto aparente; (iii) **que mantener esa apariencia es perjudicial para el tercero** que demanda la simulación.

Ahora bien, el primer elemento de la acción de simulación, **existencia de un acto jurídico aparente**, hace referencia a que las partes crearon una máscara que tiene la apariencia de ser real, a pesar de ser fingida y en con el objetivo de crear esa

apariencia, celebran un acto que formalmente reúne todos los requisitos para su existencia, como elementos esenciales y solemnidades legales¹. En consecuencia, el jurista y profesor de la Universidad de los Andes Andrés Nicolás Pájaro Moreno, sostiene que debe demostrarse la existencia de un acto aparente y ello se hará con los distintos medios probatorios que la ley permite, en ejercicio de la sana crítica, y con las limitaciones que le imponen las formalidades sustanciales y probatorias².

Como se indicó, quien ejerce la acción simulación debe demostrar la existencia de un acto jurídico aparente; sin embargo, el apoderado de la parte demandante en el escrito de demanda no acreditó la concurrencia de indicios demostrativos, acerca de que la negociación de los predios y la constitución de garantías sobre estos obedeció a un concierto simulatorio, oculto, entre los contratantes, toda vez que no se evidencia otra intención o voluntad diferente en ellos, a la de realizar la transferencia de dominio y en el caso particular entre el comprador OTTO ALBERTO LÓPEZ PARDO y mi representado CORPECOL la de adelantar un crédito hipotecario tendiente a la adquisición de un inmueble dado en garantía.

Por el contrario, se evidencia un entendimiento equivocado de la institución de la simulación por parte del apoderado de la parte demandante y su poderdante, pues pretenden se declare la simulación debido a que la señora MARÍA LIGIA GUATAQUIRA MARTÍNEZ, sin el consentimiento del señor MAURICIO GARCÍA RINCÓN, enajenó bienes inmuebles, entre ellos, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-89368, situación que no obedece a los elementos axiológicos de la acción de simulación.

Cabe resaltar que, los elementos de la simulación desarrollados jurisprudencialmente por la Corte Suprema de Justicia son taxativos y de obligatorio cumplimiento. Por lo que, al quedar en evidencia que el primero de ellos no es atendido por la parte demandante en su solicitud de simulación, consideramos inocuo abordar el cumplimiento de los dos restantes, pues ya queda demostrado la inexistencia de la simulación y la carencia de acervo probatorio para argumentar en contrario, por tanto la ausencia de prueba de la causa simulandi, conlleva a solicitar que se nieguen las pretensiones, pues, pese a que el apoderado demandante manifiesta que los contratos de compraventa e hipoteca objeto de debate, son simulados, la acusación no pasa de ser un reproche meramente enunciativo, al punto de no indicarse, la presunta situación que ocultaban los contratantes.

En todo caso, la compra realizada por el señor OTTO ALBERTO LÓPEZ PARDO es real y no aparente, en la medida que se desembolsó un crédito hipotecario y se constituyó una garantía real denominada hipoteca abierta a favor de la CORPORACIÓN FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA Y ENERGÉTICA COLOMBIANA – CORPECOL, orientada a dar cumplimiento a las obligaciones a cargo del deudor y a favor del acreedor.

¹ Código de Comercio, artículo 898.

² Andrés Pájaro, “Las acciones reconstituidas del patrimonio del deudor”, en Derecho de las obligaciones con propuestas de modernización. Tomo III. Comp. Marcela Castro (Bogotá, Universidad de los Andes, 2018),

4.2. INEXISTENCIA DEL ANIMO SIMULATORIO – BUENA FE DE LOS TERCEROS

Las partes celebraron los contratos sin vicios del consentimiento, ante funcionario competente cumpliendo a cabalidad con los requisitos de ley, y los precios acordados fueron pagados por el comprador y recibido a su entera satisfacción por la vendedora al tenor de la cláusula tercera del instrumento, en especial lo ateniendo al crédito hipotecario otorgado por CORPECOL al señor OTTO ALBERTO LÓPEZ PARDO y donde se acredita haber entregado la suma de \$140.000.000 a la vendedora MARIA LIGIA GUATAQUIRÁ MARTÍNEZ a la cuenta de ahorros del Banco Caja social número 245071750076; y con las pruebas arrojadas con la demanda no se vislumbra ni siquiera un indicio de que las partes simularon los actos.

La acción de simulación tiene su fundamento jurídico en el artículo 1766 del Código Civil y, adicionalmente, tiene como finalidad permitir que una persona o acreedor que se haya visto afectado con la acción de simulación, demande ante un juez para que este declare la simulación y por consiguiente la inexistencia del contrato, o su nulidad, lo que implicará que los bienes o propiedad objetos de la simulación vuelvan al patrimonio del dueño original o deudor.

En amplia y nutrida jurisprudencia, la Corte Suprema de Justicia ha desarrollado una protección a favor de los terceros de buena fe, la cual consiste en que la acción de simulación no puede afectar al adquirente si este es un tercero de buena fe.

En Sentencia del 05 de agosto de 2003, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia define la calidad de tercero de buena fe en los actos de simulación, de la siguiente manera:

“Son los terceros de buena fe, los que obran en base a la confianza que suscita un derecho aparente; los que no pudieron advertir un error no reconocible; los que obrando con cuidado y previsión se atuvieron a lo que entendieron o pudieron entender, vale decir, a los términos que se desprenden de la declaración y no a los que permanecen guardados en la conciencia de los celebrantes.

La apreciación de la buena o la mala fe del tercero dependerá, respectivamente, de si ignoraba o conocía la voluntad real de las partes para cuando adquirió el derecho que resulta incompatible con la simulación.

Así, los terceros protegidos son los que creyeron en la plena eficacia vinculante del negocio porque no sabían que era simulado, es decir los que ignoraban los términos del acuerdo simulatorio, o, dicho de otra forma, los que contrataron de buena fe, a quienes el contenido de ese convenio les es inoponible.” (Resaltado por fuera de texto)

Por lo anterior, se descarta que el señor OTTO ALBERTO LÓPEZ PARDO hiciera parte de la simulación que el demandante en el presente proceso verbal pretende sea declarada, pues al no tener ninguna relación familiar ni personal con la vendedora y motivado únicamente por su voluntad de llevar a cabo el objeto de la compraventa,

le asiste, en su calidad de tercero de buena fe, la protección desarrollada jurisprudencialmente. De cualquier manera, el señor OTTO ALBERTO LÓPEZ PARDO obrando con base en la confianza que suscita el derecho aparente en cabeza de la señora MARÍA LIGIA GUATAQUIRA RAMÍREZ, obrando con cuidado y suma diligencia que un hombre juicioso emplea en la administración de sus negocios, no le era posible conocer que la vendedora contaba con un vínculo matrimonial vigente, a menos que esta así lo hubiere manifestado; y mucho menos hubiere podido conocer, teniendo en cuenta que no se ha trabado litigio de divorcio, liquidación de sociedad conyugal, etc., o alguna inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria que así lo hiciera prever tanto al comprador como al acreedor hipotecario Corpecol para la celebración del contrato de compraventa como de la hipoteca.

Ahora bien, es preciso indicar que el apoderado de la parte demandante manifiesta erradamente que el inmueble identificado con folio de matrícula 230-89368 *“fue hipotecado a favor de la CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA COLOMBIANA “CORPECOL” con Nit. 8605334523 por la señora MARIA LIGIA GUATAQUIRA MARTINEZ”*, y que la venta no habría sido posible si no fuera porque se contara con la venía de CORPECOL, la cual tuvo que ser rechazada debido a que se trataba de una venta celebrada para simular y porque no era posible obviar establecer si la señora MARÍA LIGIA GUATAQUIRA MARTÍNEZ contaba con un vínculo matrimonial vigente.

Respecto a las anteriores afirmaciones realizadas por el apoderado de la parte demandante, es menester resaltar que la compraventa se celebró entre los señores MARIA LIGIA GUATAQUIRÁ MARTÍNEZ en su calidad de vendedora y OTTO ALBERTO LÓPEZ PARDO en su calidad de comprador y asociado de CORPECOL y fue a este último a quien se le otorgó crédito hipotecario para la adquisición del inmueble identificado con folio de matrícula 230-89368, aclarada las partes del contrato principal como del accesorio que se protocolizaron en la escritura número 157 de fecha 8 de febrero de 2021, es preciso manifestar que la finalidad del contrato de hipoteca es gravar un bien inmueble para garantizar el cumplimiento de obligaciones, de modo que, si no se cumplen en debida forma, el acreedor tendrá las facultades de ejecutar la garantía para recibir su derecho³. En consecuencia, es un contrato **accesorio** porque su objeto es respaldar el cumplimiento de obligaciones⁴.

De igual manera, en Sentencia del 04 de mayo de 2020, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia afirmó que, *“la hipoteca abierta es un contrato accesorio que tiene por objeto garantizar, de manera general, el cumplimiento de una o varias obligaciones a cargo del deudor y a favor del acreedor”*. Con todo lo anterior, en misma decisión, la Corte Suprema de Justicia trajo a colación el principio que dispone que todo lo accesorio sigue la suerte de lo principal y estableció que la hipoteca, *“al tratarse de un contrato accesorio, guarda relación directa con la obligación principal en su constitución, efectos y extinción”*.

³ Juan Medina, *Derecho Civil Bienes. Derechos reales*. (Bogotá, Universidad del Rosario, 2019), 944.

⁴ Juan Medina, *Derecho Civil Bienes. Derechos reales*. (Bogotá, Universidad del Rosario, 2019), 944.

Por ende, bajo el presupuesto que el contrato de hipoteca guarda relación directa con la obligación principal en su constitución, efectos y extinción, la CORPORACIÓN FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA Y ENERGÉTICA COLOMBIANA – CORPECOL, al igual que al señor OTTO ALBERTO LÓPEZ PARDO, les asisten, en su calidad de terceros de buena fe, la protección desarrollada jurisprudencialmente respecto a actos de simulación. Esto, toda vez que, obrando con cuidado y suma diligencia, no podían conocer la voluntad diferente a la transferencia del dominio por parte de la señora MARÍA LIGIA GUATAQUIRA MARTÍNEZ cuando el señor OTTO ALBERTO LÓPEZ PARDO adquirió el derecho y CORPECOL sirvió de acreedor hipotecario para la adquisición del bien inmueble; prevaleciendo así, los intereses de los terceros de buena fe que no se pueden ver perjudicados, teniendo en cuenta que obraron con base a la confianza que suscita un derecho aparente máxime cuando la vendedora manifiesta en la escritura pública ser “de estado civil soltera sin unión marital de hecho”.

Conviene señalar que, el artículo 6 de la Ley 258 de 1996 que trata de la obligación de los notarios, establece que:

Artículo 6. Obligación de los notarios. Para el otorgamiento de toda escritura pública de enajenación o constitución de gravamen o derechos reales sobre un bien inmueble destinado a vivienda, el notario indagará al propietario del inmueble acerca de si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y éste deberá declarar, bajo la gravedad del juramento, si dicho inmueble está afectado a vivienda familiar; salvo cuando ambos cónyuges acudan a firmar la escritura.

En consecuencia, se enfatiza que los demandados no estaban en capacidad de advertir el error; tanto así que, nuestro ordenamiento jurídico le impone la obligación al notario de advertirlo y así plasmarlo en la escritura pública.

4.3 VALIDEZ DE LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA E HIPOTECA

Los actos contenidos en la escritura número 157 del 8 de febrero de 2021 tienen plena validez jurídica y la parte demandante no indicó las normas sustanciales pertinentes que permitan configurar los supuestos de hecho y derecho de la simulación; no se demostró que la causa de la venta fuera otra distinta a la de enajenar el bien por parte de la vendedora y la de adquirir un bien para la vivienda del comprador; al referirse que existió el ánimo simulatorio de vender y comprar para dejar los bienes ocultando la realidad bajo un contrato de compraventa, la acción de simulación busca desentrañar la verdadera intención de los contratantes y una vez establecida debe estarse a ella tanto las partes como los terceros interesados, éste instituto es uno solo que se despliega en dos formas, absoluta y relativa, distinciones que el demandante no hace referencia en los hechos, pretensiones y fundamentos de la demanda.

4.4 EXCEPCIÓN GENÉRICA

De conformidad con el artículo 282 del Código General del Proceso, solicito al Despacho si halla probados hechos que constituyen una excepción la reconozca oficiosamente en la sentencia.

5. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se tendrán como fundamentos de derecho lo dispuesto en los artículos 368 y ss. del Código General del Proceso, el artículo 1766 de Código Civil y demás disposiciones concordantes y complementarias.

6. PRUEBAS

Ténganse como pruebas, las que a continuación se relacionan:

6.1. DOCUMENTALES

- Copia Carta aprobación crédito hipotecario por parte de la CORPORACIÓN FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA Y ENERGÉTICA COLOMBIANA – CORPECOL a favor de OTTO ALBERTO LÓPEZ BLANCO por la suma de \$141.400.000.
- Nota automática numero 85 desembolso crédito hipotecario.
- Nota bancaria numero 56 desembolso crédito hipotecario.
- Comprobante transferencia bancaria a la cuenta de ahorros numero 24507175076 Banco Caja Social titular MARÍA LIGIA GUATAQUIRÁ MARTÍNEZ.

7. ANEXOS

- Poder debidamente conferido por LUZ STELLA LARROTTA GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.835.962, representante legal de la CORPORACIÓN FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA Y ENERGÉTICA COLOMBIANA – CORPECOL.
- Certificado de existencia y representación legal de la CORPORACIÓN FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA Y ENERGÉTICA COLOMBIANA – CORPECOL.

8. NOTIFICACIONES

- La CORPORACIÓN FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA Y ENERGÉTICA COLOMBIANA - CORPECOL reporta como dirección de notificación judicial la Carrera 13 A No. 34 – 70, Oficina 217 en la ciudad de Bogotá D.C.
- Al apoderado de la parte demandada, en la Carrera 12 No. 71 – 53 Oficina 404, en la ciudad de Bogotá D.C. Pbx: 7114211, Cel. 3162530963.

9. NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS

- La CORPORACIÓN FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA Y ENERGÉTICA COLOMBIANA - CORPECOL y su representante legal reportan como dirección de notificación electrónica gerencia@corpecol.com
- Al apoderado de la parte demandada, en la dirección de notificación electrónica gdiaz@clickjudicial.com

Atentamente,



GUILLERMO DÍAZ FORERO
C.C. No. 80.819.933 de Bogotá
T.P. No. 246.158 del C. S. de la J.

Villavicencio, Diciembre 15 de 2020

Señor
OTTO ALBERTO LOPEZ PARDO
Ciudad

Cordial Saludo;

Corpecol le informa que en comité de crédito realizado el pasado 18 de Noviembre de 2020, se analizó su solicitud de crédito Hipotecario, el cual se aprobó bajo las siguientes condiciones:

Línea de Crédito: Hipotecario

Monto: \$ 141.400.000

Plazo: 120 meses

Forma de pago: Directo nómina Ecopetrol Pensionados

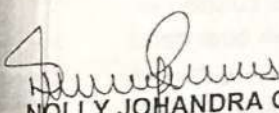
Garantía: Hipoteca de primer grado

Ubicación del inmueble: Calle 6 A No 30-07 Manzana F casa 10B Bifamiliares
Parque de Rosalinda Propiedad Horizontal

Matricula inmobiliaria: 230-89368

Recuerde que el desembolso está sujeto a la previa constitución y registro la garantía hipotecaria y al cumplimiento de los demás requisitos exigidos por Corpecol

Atentamente;


NOLLY JOHANDRA GOMEZ ROJAS
Coordinadora punto de atención Corpecol Villavicencio
villavicencio@corpecol.com
Calle 15 N° 40-01 Centro Comercial Primavera Urbana
Lobby 2 Oficina 635 A
Tel: 6832808
Cel.: 3046648729



CORP. FONDO DE EMPLEADOS DE LA IND. PETROLERA COLOMBIANA



CORPECOL

860533452

CR 13 A 34 70 OF 217 ED 13 35

NA NOTAS AUTOMÁTICAS NUMERO: 85 12/03/2021

CUENTA	TERCERO	CONCEPTO DEL MOVIMIENTO	DEBITO	CREDITO
CIUDAD Y FECHA :	BOGOTA 12/03/2021	DIRECCION:CL 5 34 A 26 BRR LA VEGA		
BENEFICIARIO	LOPEZ PARDO OTTO ALBERTO			
CEDULA :	2922386 111	VALOR:	141.400.000,00	
VALOR EN LETRAS:	CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES	BANCO:		
	CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE.....	TIPO:	NO TIENE	CUENTA:

CONCEPTO:CREDITO HIPOTECARIO

CUENTA	CC	TERCERO	CONCEPTO DEL MOVIMIENTO	DEBITO	CREDITO
26950503 Fondo Tecnologia	10	2922386	Fondo Tecnologia		1.400.000,00
24959503 Cta Pte. Giro Creditos	10	2922386	PMO 233 LOPEZ PARDO OTTO ALBERTO		140.000.000,00
14040502 Credito de Vivienda Hipotecario	10	2922386	PMO 233 LOPEZ PARDO OTTO ALBERTO	141.400.000,00	
				141.400.000,00	141.400.000,00

LOTE			FIRMA
BANCO			
ELABORO MARTHA PAOLA 	APROBO	TESORERIA	

FECHA Y HORA DE IMPRESION:21/02/2022 3:14:17 p. m.

IMPRIME: MARTHA PAOLA GARZON

CORP. FONDO DE EMPLEADOS DE LA IND. PETROLERA COLOMBIANA



CORPECOL
860533452
CR 13 A 34 70 OF 217 ED 13 35

NB	NOTA BANCARIA	NUMERO:	56	12/03/2021
-----------	----------------------	----------------	----	-------------------

Cuenta	TERCERO	CONCEPTO DEL MOVIMIENTO	DEBITO	CREDITO
CIUDAD Y FECHA :	BOGOTA 12/03/2021	DIRECCION:CL 5 34 A 26 BRR LA VEGA		
BENEFICIARIO	LOPEZ PARDO OTTO ALBERTO			
CEDULA :	2922386 111	VALOR:	140.000.000,00	
VALOR EN LETRAS:	CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS	BANCO:		
	M/CTE.....	TIPO:	NO TIENE	CUENTA:

CONCEPTO:DESEMBOLSO SEGUN NA 85

Cuenta	CC	TERCERO	CONCEPTO DEL MOVIMIENTO	DEBITO	CREDITO
1110050210 Cta Aho BOG 000-59501-7	10	2922386	DESEMBOLSO SEGUN NA 85		140.000.000,00
24959503 Cta Pte. Giro Creditos	10	2922386	DESEMBOLSO SEGUN NA 85	140.000.000,00	
				140.000.000,00	140.000.000,00

LOTE			FIRMA
BANCO	Cta Aho BOG 000-59501-7	000-59501-7	
ELABORO GONZALO	APROBO	TESORERIA	

FECHA Y HORA DE IMPRESION:21/02/2022 3:18:59 p. m.

IMPRIME: MARTHA PAOLA GARZON

Ver Pago a Otros Terceros Colombia

Fecha de Impresión 21/02/2022

[Imprimir](#)[Cerrar](#)

Información de Pago

Cuenta Originadora 0000595017 - CAH5017 - \$
Fecha de Pago 12/03/2021
Frecuencia Una Sola Vez
Estado Procesado
Número de Transacción 11498874
Código de Motivo de Devolución/Descripción Procesado

Beneficiarios

Nombre ID	ID del Banco Nombre del Banco	Número de Cuenta Tipo de Cuenta	Monto	Número de Factura	Estado Prerodificación Vencida	Adenda	Estado de Beneficiario	Código de Motivo de Devolución/Descripción
MARIA GUATAQUIRA/LO PEZ OTTO 21188828	032 BANCO CAJA SOCIAL	24507175076 Cuenta de Ahorros	\$140.000.000,00	85	Activo		Procesado	Transaccion Procesada Exitosamente

Total de Beneficiarios	1	Monto Total	\$140.000.000,00
Total de Beneficiarios Procesados	1	Total de Beneficiarios Devueltos	0
Total de Beneficiarios Pendientes	0		

[Cancelar](#)

SEÑORES:

JUZGADO SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

E.

S.

D.

REFERENCIA:
EXPEDIENTE:
DEMANDANTE:
DEMANDADOS:

SIMULACIÓN ABSOLUTA
50001315300220210032400
MAURICIO GARCÍA RINCÓN
MARÍA LIGIA GUATAQUIRÁ MARTÍNEZ
CORPORACIÓN FONDO DE EMPLEADOS DE LA
INDUSTRIA PETROLERA Y ENERGÉTICA COLOMBIANA –
CORPECOL
OTROS
PODER

ASUNTO:

LUZ STELLA LA RROTTA GARCÍA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.835.962, actuando en calidad de representante legal de la **CORPORACIÓN FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA Y ENERGÉTICA COLOMBIANA – CORPECOL** fonde legal y vigente, identificado con Nit. 860.533.452-3, conforme se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que se acompaña a este escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente a **GUILLERMO DÍAZ FORERO**, mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C. identificado con cédula de ciudadanía número 80.819.933 de Bogotá, abogado en ejercicio acreditado con Tarjeta Profesional número 246.158 del Consejo Superior de la Judicatura, para que lleve hasta su terminación la demanda de **SIMULACIÓN ABSOLUTA** promovida por **MAURICIO GARCÍA RINCÓN**, identificado con cédula de ciudadanía 479.52, en contra de **MARÍA LIGIA GUATAQUIRÁ MARTÍNEZ**, **JUAN DAVID GARCÍA GUATAQUIRÁ**, **OTTO ALBERTO LÓPEZ PARDO**, **FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA Y ENERGÉTICA COLOMBIANA – CORPECOL** y **BANCOLOMBIA**.

En ejercicio del poder conferido el apoderado goza además de las facultades señalada en el Art. 77 del Código General del Proceso, las inherentes a recibir, desistir, transigir, sustituir, conciliar, formular tachas, solicitar medidas, presentar recursos y en general, todas las acciones encaminadas al cabal cumplimiento del mandato.

De esta forma, le solicito señor juez sírvase reconocer personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Respetuosamente,

Acepto,

LUZ STELLA LA RROTTA GARCÍA
C.C. 52.835.962 de Bogotá
Representante Legal Corpecol
E-mail: gerencia@corpecol.com

GUILLERMO DÍAZ FORERO
C.C No. 80.819.933 de Bogotá
T.P. No. 246.158 del C.S.J.
E-mail: gdiaz@clickjudicial.com





Guillermo Díaz <gdiaz@clickjudicial.com>

Poder de la María Ligia Guataquira

1 mensaje

Luz Stella La Rrotta <Gerencia@corpecol.com>

7 de febrero de 2022, 12:55

Para: Guillermo diaz <gdiaz@clickjudicial.com>

Cordial saludo Dr. Guillermo

Envío poder de acuerdo con sus instrucciones

Cordialmente

**20220207105226584 (1).pdf**

270K

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 9 de febrero de 2022 Hora: 14:42:32

Recibo No. AA22160047

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A221600477BC62

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

TENER SU INFORMACION ACTUALIZADA PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA.
RENUEVE A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO.

CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO DE ENTIDADES DE LA ECONOMÍA SOLIDARIA, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA
PETROLERA Y ENERGETICA COLOMBIANA
Sigla: CORPECOL
Nit: 860.533.452-3
Domicilio principal: Bogotá D.C.

INSCRIPCIÓN

Inscripción No. S0001205
Fecha de Inscripción: 22 de enero de 1997
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 18 de marzo de 2021
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 13 A # 34-72 Oficina 217
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: gerencia@corpecol.com
Teléfono comercial 1: 7447608
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 13 A # 34-72 Oficina 217
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: gerencia@corpecol.com
Teléfono para notificación 1: 7447608
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 9 de febrero de 2022 Hora: 14:42:32**

Recibo No. AA22160047

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A221600477BC62

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La Entidad NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por certificación del 26 de diciembre de 1996, otorgado(a) en Alcaldía Mayor de Bogotá, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de enero de 1997 bajo el número: 00001313 del libro I de las entidades sin ánimo de lucro, fue inscrita la entidad denominada: CORPORACION PETROLERA COLOMBIANA PARA EL FOMENTO DE LA RECREACIONY LA CULTURA CORPECOL

Por Acta No. 0000017 del 25 de enero de 1997, otorgado(a) en asamblea de delegados, inscrita en esta Cámara de Comercio el 31 de diciembre de 1997 bajo el número: 00011108 del libro I de las entidades sin ánimo de lucro, la entidad cambio su nombre de: CORPORACION PETROLERA COLOMBIANA PARA EL FOMENTO DE LA RECREACIONY LA CULTURA CORPECOL por el de: CORPORACION PETROLERA COLOMBIANA CORPECOL

Por Acta No. 0000025 del 13 de octubre de 2001, otorgado(a) en asamblea de delegados, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de abril de 2002 bajo el número: 00048678 del libro I de las entidades sin ánimo de lucro, la entidad cambio su nombre de: CORPORACION PETROLERA COLOMBIANA CORPECOL por el de: CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA COLOMBIANA el cual se podrá identificar alternativamente con la sigla CORPECOL .

Por Acta No. 0000030 del 18 de marzo de 2006, otorgado(a) en asamblea de delegados, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de septiembre de 2006 bajo el número: 00106865 del libro I de las entidades sin ánimo de lucro, la entidad cambio su nombre de: CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA COLOMBIANA el cual se podrá identificar alternativamente con la sigla CORPECOL por el de: CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA COLOMBIANA cuya sigla es CORPECOL LTDA.

Que dicha entidad obtuvo su personería jurídica número : 2488 el 17 de octubre de 1985, otorgada por: MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 9 de febrero de 2022 Hora: 14:42:32**

Recibo No. AA22160047

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A221600477BC62

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

ENTIDAD QUE EJERCE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL

Entidad que ejerce la función de inspección, vigilancia y control:
SUPERINTENDENCIA DE LA ECONOMIA SOLIDARIA

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 17 de la Asamblea Extraordinaria del 25 de enero de 1997, inscrita el 31 diciembre de 1997 bajo el No. 11108 del libro 51, la sociedad de la referencia cambio su nombre de: CORPORACION PETROLERA COLOMBIANA PARA EL FOMENTO DE LA RECREACIÓN Y LA CULTURA CORPECOL, por el de: CORPORACION PETROLERACOLOMBIANA, "CORPECOL".

Por Acta No. 25 del 13 de octubre de 2001 de la Asamblea General Extraordinaria de Delegatarios, inscrita el 17 de abril de 2002 bajo el número 48678 del libro I de las Entidades Sin Ánimo de Lucro, la corporación de la referencia se transformó en fondo de empleados bajo el nombre de: CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA COLOMBIANA, el cual se podrá identificar alternativamente con la sigla CORPECOL.

Por Acta No. 51 del 27 de marzo de 2021 de la Asamblea General inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de Abril de 2021, con el No. 00043447 del libro III, la sociedad cambió su denominación o razón social de CORPORACIÓN FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA COLOMBIANA, CORPECOL A CORPORACIÓN FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA Y ENERGÉTICA COLOMBIANA, CORPECOL.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La Entidad no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

CORPECOL tiene como misión principal servir de instrumento

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 9 de febrero de 2022 Hora: 14:42:32**

Recibo No. AA22160047

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A221600477BC62

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

empresarial solidarlo para unir los esfuerzos y recursos de los asociados, con el fin de proveerlos de bienes y servicios que contribuyan a satisfacer sus necesidades y las de sus familias, a dignificar su progreso personal y al desarrollo comunitario integral, actuando con base en el esfuerzo propio, la ayuda mutua, la solidaridad y la responsabilidad social. Objetivos. Los objetivos generales de COPERCOL son: 1. Adelantar programas y actividades tendientes al mejoramiento de las condiciones económicas, sociales, medioambientales, culturales, recreativas, previsión y seguridad social y de bienestar social para los asociados y su grupo familiar. 2. Realizar actividades tendientes a impartir educación solidaria, a los asociados, su grupo familiar y funcionarios de CORPECOL; así como la capacitación técnica y profesional. 3. Fortalecer los lazos de solidaridad, integración y ayuda mutua entre sus asociados y de éstos con el sector solidario. 4. Otorgar créditos a sus asociados, para que satisfagan sus necesidades de acuerdo con el reglamento de crédito vigente. La forma de pago será principalmente mediante el descuento de nómina o libranza para lo cual el futuro deudor aprobará esa deducción de manera expresa e irrevocable. Así mismo fomentar todo tipo de ahorro, incluyendo los CDAT'S entre sus asociados. 5. Realizar alianzas, contratos, convenios o uniones temporales, con entidades públicas o privadas, en condiciones de equidad, que le permitan a COPERCOL obtener y ofrecer nuevos beneficios para sus asociados. Parágrafo. COPERCOL propenderá por que las empresas o entidades en las que ejerza control desarrollen los postulados, principios y objeto social del fondo de empleados, en beneficio de sus asociados, su núcleo familiar y la comunidad en general. Actividades. Para el cumplimiento de los objetivos generales COPERCOL realizará las siguientes actividades: 1. Recibir los aportes sociales individuales de sus asociados en el monto y periodicidad que establece este estatuto y los planes y reglamentos aprobados por la junta directiva, para constituir el capital social de COPERCOL. 2. Recibir en forma directa y únicamente de sus asociados depósitos de ahorros en diferentes modalidades y CDAT'S, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes. 3. Conceder réditos, debidamente garantizados, únicamente a sus asociados de acuerdo con la disponibilidad financiera y cumpliendo con las normas legales y los reglamentos aprobados. 4. Prestar en forma directa o servir de intermediario con entidades de consumo y servicios y realizar cualquier otra operación complementaria a las anteriores con miras a facilitar el cumplimiento del acuerdo social. 5. Contratar o servir de intermediario con compañías de seguros debidamente constituidas y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 9 de febrero de 2022 Hora: 14:42:32**

Recibo No. AA22160047

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A221600477BC62

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

autorizadas, para que los asociados adquieran pólizas que amparen la vida, salud, bienes y servicios funerarios 5. Adquirir, comprar y vender bienes muebles e inmuebles. 7. Realizar convenios; celebrar acuerdos o contratos; asociarse con otras entidades de carácter solidario de otro tipo, públicas o privadas, con el fin de facilitar la adquisición, la producción o la distribución de bienes o servicios de interés para los asociados, para CORPECOL o para la comunidad en general. 8. Prestar directamente o a través de acuerdos, convenios o contratos con entidades especializadas, servicios tales como previsión asistencial, solidaridad y recreación para los asociados, su grupo familiar y la sociedad en general; siempre y cuando el resultado final redunde en beneficio de sus asociados. 9. Realizar actividades de educación formal y no formal, tendientes a impartir educación solidaria en teoría y práctica y de capacitación técnica y profesional dirigida a los asociados, los directivos y personal administrativo de CORPECOL, todo de acuerdo con el programa y presupuesto debidamente estructurado y aprobado por la junta directiva. 10. Educar social y económicamente a sus asociados o integrantes del grupo familiar dentro de un marco comunitario y sobre la base de esfuerzo propio, la ayuda mutua, la solidaridad, la responsabilidad conjunta, la igualdad social y el beneficio a la comunidad. 11. Fomentar actividades culturales, deportivas, recreacionales, medioambientales, de turismo y de asistencia social entre sus asociados y su grupo familiar. 12. Fomentar o crear unidades de negocios nuevos que se correlacionen con el objeto social de CORPECOL y que pretendan el fortalecimiento de la entidad y de la FILOSOFÍA solidaridad. Dichos negocios o nuevas empresas pueden ser igualmente creados a través de los asociados de CORPECOL mediante el apoyo económico y de capacitación que CORPECOL pueda ofrecerles. 13. Otorgar crédito u organizar todo tipo de convenios por medio de los cuales los asociados puedan adquirir bienes y servicios que se requieran para su uso personal, familiar y/o profesional. 14. Suscribir convenios con las empresas empleadoras que determinan el vínculos común de asociación de sus trabajadores a COPERCOL, con el fin de establecer y realizar servicios o programas para el bienestar personal y familiar y el desarrollo profesional de ellos.

PATRIMONIO

\$ 19.999.151.190,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 9 de febrero de 2022 Hora: 14:42:32**

Recibo No. AA22160047

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A221600477BC62

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

REPRESENTACIÓN LEGAL

El Representante Legal es el Gerente y el Suplente del Gerente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Son funciones del Gerente: 1. Ejecutar las decisiones y acuerdos de la Asamblea General y de la Junta Directiva. 2. Preparar oportunamente el informe anual sobre la gestión y los resultados financieros de fin de ejercicio para ser presentados a la Asamblea General y al ente estatal de supervisión. 3. Presentar a la junta el proyecto de distribución de excedentes correspondientes a cada ejercicio para su correspondiente remisión y consideración de la Asamblea. 4. Organizar la contabilidad de acuerdo con las normas legales y reglamentarias y en especial con las normas fijadas por el organismo estatal de supervisión. Lo anterior incluye llevar y mantener al día los libros oficiales de contabilidad. 5. Proponer las políticas administrativas y reglamentarias para la prestación de los servicios y el desarrollo de las actividades y programas de CORPECOL, en cumplimiento del objeto social. 6. Supervisar el funcionamiento general de CORPECOL, la prestación de sus servicios, el desarrollo de sus actividades y programas y cuidar de la debida y oportuna ejecución de las operaciones y su contabilización. 7. Vigilar el estado de caja. 8. Rendir periódicamente a la Junta Directiva los informes relativos al funcionamiento general de CORPECOL incluidos los estados financieros mensuales para su correspondiente aprobación. 9. Preparar los proyectos y presupuestos que deben ser sometidos a consideración de la Junta Directiva para su aprobación. 10. Contratar a los trabajadores para los diversos cargos de conformidad con la planta de personal fijada por la Junta Directiva y dirigir las relaciones laborales con sujeción a las normas legales y vigentes y al reglamento de trabajo. 11. Diseñar planes y programas de motivación empresarial. 12. Remover o sancionar a los trabajadores de CORPECOL que incurran en faltas disciplinarias; posteriormente deberá informar a la junta sobre este hecho. 13. Ordenar los gastos ordinarios y extraordinarios de acuerdo con el presupuesto y las facultades especiales que para el efecto le otorgue la Junta Directiva. 14. Celebrar contratos, adquirir, activos, enajenarlo y constituir garantías admisibles sobre ellos; todo lo anterior hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes. En caso

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 9 de febrero de 2022 Hora: 14:42:32**

Recibo No. AA22160047

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A221600477BC62

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de exceder dicho valor se requerirá por escrito autorización previa de la junta. 15. Aprobar operaciones de crédito dentro de los cupos y fines señalados por la Junta Directiva. 16. Dirigir y asumir la responsabilidad de las relaciones con las entidades empleadoras que determinan el vínculo de asociación, con otras organizaciones similares a COPERCOL y con las que se tengan establecidas sociedades, asociaciones o convenios que permitan la prestación de servicios o el desarrollo de actividades propias del objeto social. 17. Ejercer por sí o mediante apoderado especial la representación judicial o extrajudicial de CORPECOL. 18. Mantener adecuadas relaciones interpersonales con todos los asociados, con los organismos internos, con los empleados y con todas aquellas personas que tengan que ver con CORPECOL. 19. Mantener actualizado el manual de funciones de los empleados CORPECOL y presentarlo a la Junta Directiva para su aprobación, incluso cuando se presenten reformas o modificaciones. 20. Procurar que los asociados reciban información oportuna sobre los servicios y mantener permanente comunicación con ellos para transmitirles los asuntos que sean de su interés, a través de la emisión de publicaciones, circulares y demás medios informativos, sin detrimento de las funciones que en este campo correspondan o puedan corresponder a otros organismos de la empresa. 21. Rendir informes a la Junta Directiva enviándolos con no menos de tres días hábiles de anticipación a cada reunión, a través del medio acordado. 22. Hacer seguimiento a las decisiones o recomendaciones de la Junta Directiva, comité de control social, auditoría interna cuando aplique, revisoría fiscal y los requerimientos de la superintendencia de la economía solidaria. 23. Dar cumplimiento a las normas sobre gestión integral de riesgo. 24. Las demás que expresamente le asigne o delegue la Junta Directiva o por disposición legal, estatutaria o reglamentaria le corresponda desempeñar. La Junta Directiva deberá autorizar al Gerente para contratar técnicos, asesores y estudios o proyectos especializados cuando el desarrollo de las operaciones sociales así lo requiera.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 264 del 9 de febrero de 2018, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de febrero de 2018 con el No. 00032385 del Libro III de las entidades sin ánimo de lucro, se

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 9 de febrero de 2022 Hora: 14:42:32**

Recibo No. AA22160047

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A221600477BC62

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Luz Stella Larrotta García	C.C. No. 000000052835962

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente (Suplente Del Gerente)	Claudia Patricia Arevalo Malagon	C.C. No. 000000052317654

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

Por Acta No. 51 del 27 de marzo de 2021, de Asamblea General, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de abril de 2021 con el No. 00043446 del Libro III de las entidades sin ánimo de lucro, se designó a:

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Miembro Junta Directiva	Juan Carlos Sandoval Guzman	C.C. No. 000000079514982
Miembro Junta Directiva	Omar Antonio Redondo Torres	C.C. No. 000000013458646
Miembro Junta Directiva	German Santiago Zambrano Ramirez	C.C. No. 000000017157994
Miembro Junta Directiva	Cesar Augusto Martinez Cabieles	C.C. No. 000000013514147
Miembro Junta Directiva	Liliana Aurora Forero Jimenez	C.C. No. 000000051932901

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 9 de febrero de 2022 Hora: 14:42:32**

Recibo No. AA22160047

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A221600477BC62

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Miembro Directiva	Junta	Edgar Arturo Salamanca Becerra	C.C. No. 000000079393781
-------------------	-------	--------------------------------	--------------------------

Miembro Directiva	Junta	Ruth Cecilia Paez Bayona	C.C. No. 000000063304188
-------------------	-------	--------------------------	--------------------------

**SUPLENTES
CARGO****NOMBRE****IDENTIFICACIÓN**

Miembro Suplente Directiva	Junta	Arnulfo Zapata Aldana	C.C. No. 000000011425907
----------------------------	-------	-----------------------	--------------------------

Miembro Suplente Directiva	Junta	Henry Martin Jaimes Contreras	C.C. No. 000000013490440
----------------------------	-------	-------------------------------	--------------------------

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 51 del 27 de marzo de 2021, de Asamblea General, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de abril de 2021 con el No. 00043448 del Libro III de las entidades sin ánimo de lucro, se designó a:

CARGO**NOMBRE****IDENTIFICACIÓN**

Revisor Fiscal Persona Juridica	CONGROUP S.AS.	CONSULTORES	N.I.T. No. 000009000806195
---------------------------------	----------------	-------------	----------------------------

Por Documento Privado del 9 de abril de 2021, de Representante Legal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de abril de 2021 con el No. 00043449 del Libro III de las entidades sin ánimo de lucro, se designó a:

CARGO**NOMBRE****IDENTIFICACIÓN**

Revisor Fiscal Principal	Anyel Julieth Sierra Rodriguez		C.C. No. 000001055690170 T.P. No. 214537-T
--------------------------	--------------------------------	--	---

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 9 de febrero de 2022 Hora: 14:42:32**

Recibo No. AA22160047

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A221600477BC62

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Claudia Patricia	C.C. No. 000000052380620
Suplente	Suarez Trujillo	T.P. No. 80950-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la Entidad han sido reformados así:

DOCUMENTO

Acta No. 0000017 del 25 de enero de 1997 de la Asamblea de Delegados
Acta No. 0000025 del 13 de octubre de 2001 de la Asamblea de Delegados
Acta No. 0000026 del 13 de abril de 2002 de la Asamblea de Delegados
Acta No. 0000027 del 29 de marzo de 2003 de la Asamblea de Delegados
Acta No. 0000028 del 26 de marzo de 2004 de la Asamblea de Delegados
Acta No. 0000030 del 18 de marzo de 2006 de la Asamblea de Delegados
Acta No. 0000032 del 8 de marzo de 2008 de la Junta de Asociados

Acta No. 33 del 28 de marzo de 2009 de la Asamblea de Delegados

Acta No. 034 del 13 de marzo de 2010 de la Asamblea General

Acta No. 36 del 31 de marzo de 2012 de la Asamblea de Delegados

Acta No. 37 del 16 de marzo de

INSCRIPCIÓN

00011108 del 31 de diciembre de 1997 del Libro I de las entidades sin ánimo de lucro
00048678 del 17 de abril de 2002 del Libro I de las entidades sin ánimo de lucro
00049985 del 15 de mayo de 2002 del Libro I de las entidades sin ánimo de lucro
00060059 del 9 de mayo de 2003 del Libro I de las entidades sin ánimo de lucro
00075460 del 30 de julio de 2004 del Libro I de las entidades sin ánimo de lucro
00106865 del 12 de septiembre de 2006 del Libro I de las entidades sin ánimo de lucro
00136665 del 12 de mayo de 2008 del Libro I de las entidades sin ánimo de lucro
00153458 del 4 de mayo de 2009 del Libro I de las entidades sin ánimo de lucro
00174247 del 10 de junio de 2010 del Libro I de las entidades sin ánimo de lucro
00004924 del 10 de junio de 2012 del Libro III de las entidades sin ánimo de lucro
00011616 del 29 de mayo de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 9 de febrero de 2022 Hora: 14:42:32**

Recibo No. AA22160047

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A221600477BC62

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

2013 de la Asamblea de Delegados	2013 del Libro III de las entidades sin ánimo de lucro
Acta No. 38 del 29 de marzo de 2014 de la Asamblea de Delegados	00019605 del 5 de febrero de 2015 del Libro III de las entidades sin ánimo de lucro
Acta No. 40 del 19 de marzo de 2016 de la Asamblea de Delegados	00025448 del 29 de abril de 2016 del Libro III de las entidades sin ánimo de lucro
Acta No. 42 del 25 de marzo de 2017 de la Asamblea de Delegados	00029285 del 25 de abril de 2017 del Libro III de las entidades sin ánimo de lucro
Acta No. 44 del 24 de marzo de 2018 de la Asamblea de Delegados	00032888 del 11 de abril de 2018 del Libro III de las entidades sin ánimo de lucro
Acta No. 45 del 28 de septiembre de 2018 de la Asamblea General	00035727 del 23 de octubre de 2018 del Libro III de las entidades sin ánimo de lucro
Acta No. 46 del 30 de marzo de 2019 de la Asamblea de Delegados	00037153 del 12 de abril de 2019 del Libro III de las entidades sin ánimo de lucro
Acta No. 48 del 29 de agosto de 2020 de la Asamblea de Delegados	00041929 del 1 de octubre de 2020 del Libro III de las entidades sin ánimo de lucro
Acta No. 51 del 27 de marzo de 2021 de la Asamblea General	00043447 del 20 de abril de 2021 del Libro III de las entidades sin ánimo de lucro

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 9 de febrero de 2022 Hora: 14:42:32**

Recibo No. AA22160047

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A221600477BC62

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6492

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Mediana

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 6.851.568.311

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6492

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

El suscrito secretario de la Cámara de Comercio de Bogotá, en el ejercicio de la facultad conferida por los artículos 43 y 144 del Decreto número 2150 de 1995.

Que en esta Cámara de Comercio no aparecen inscripciones posteriores de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramientos de representantes legales de la mencionada entidad.

El registro ante las Cámaras de Comercio no constituye aprobación de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 9 de febrero de 2022 Hora: 14:42:32

Recibo No. AA22160047

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A221600477BC62

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

estatutos. (Decreto 2150 de 1995 y Decreto 427 de 1996).

La persona jurídica de que trata este certificado se encuentra sujeta a la inspección, vigilancia y control de las autoridades que ejercen esta función, por lo tanto deberá presentar ante la autoridad correspondiente, el certificado de registro respectivo, expedido por la Cámara de Comercio, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, más el término de la distancia cuando el domicilio de la persona jurídica sin ánimo de lucro que se registra es diferente al de la Cámara de Comercio que le corresponde. En el caso de reformas estatutarias además se allegará copia de los estatutos.

Toda autorización, permiso, licencia o reconocimiento de carácter oficial, se tramitará con posterioridad a la inscripción de las personas jurídicas sin ánimo de lucro en la respectiva Cámara de Comercio.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la
entidad sin ánimo de lucro, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y
cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 9 de febrero de 2022 Hora: 14:42:32

Recibo No. AA22160047

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A221600477BC62

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



MEMORIAL JUZ 02 CCTO VILLAVICENCIO CONTESTACIÓN DEMANDA 11001418903920220008700

Guillermo Díaz <gdiaz@clickjudicial.com>

Vie 4/03/2022 9:03 AM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

MEMORIAL JUZ 02 CCTO VILLAVICENCIO CONTESTACIÓN DEMANDA 50001315300220210032400.pdf;

Señores

JUZGADO SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

E. S. D.

PROCESO: **EJECUTIVO POR SUMAS DE DINERO**REF.: **50001315300220210032400**DEMANDANTE: **MAURICIO GARCÍA RINCÓN**DEMANDADOS: **MARÍA LIGIA GUATAQUIRA MARTÍNEZ / JUAN DAVID GARCÍA GUATAQUIRÁ / CORPORACIÓN FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA Y ENERGÉTICA COLOMBIANA - CORPECOL Y OTROS**ASUNTO: **CONTESTACIÓN DEMANDA**

Cordial saludo,

Remito en archivo adjunto memorial de contestación demanda.

Así mismo, me permito informar para efectos de notificación los siguientes datos:

E-mail: gdiaz@clickjudicial.com

Dirección: Carrera 12 No. 71-53 Of. 404 Bogotá

Teléfonos: 3162530963 - 7114211

En espera de sus comentarios e inquietudes.

Cordialmente,

Guillermo Díaz Forero

Socio- Abogado

Tel. 7114211



El contenido de este mensaje y sus anexos son propiedad de CLICKJUDICIAL.COM S.A.S; son únicamente para el uso del destinatario y pueden contener información de uso privilegiado o confidencial que no es de carácter público. Si usted no es el destinatario intencional, se le informa que cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación está terminantemente prohibido. Cualquier revisión, retransmisión, diseminación o uso del mismo, así como cualquier acción que se tome respecto a la información contenida, por personas o entidades diferentes al propósito original de la misma, es ilegal.



Antes de imprimir piensa en tu compromiso con el Ambiente (cuando reutilizas hojas estás salvando árboles).



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
ABOGADA

SEÑOR
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLAVICENCIO – META.

Referencia: Contestación de la demanda, Excepciones de mérito.

Demandante: Mauricio García Rincón

Demandado: María Ligia Guataquirá Martínez y otros

Radicado: 50001-31-53-002-2021-00324-00

LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS, mayor de edad, con domicilio y residencia en Villavicencio, identificada como aparece al pie de mi firma, respetuosamente me dirijo a su despacho en calidad de apoderada de la señora **MARÍA LIGIA GUATAQUIRA MARTÍNEZ**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía N° 21.188.828 expedida en San Luis de Gaceno, Boyacá, con el fin de presentar escrito de contestación de la demanda y excepciones de mérito, estando dentro del término legal para ello conforme a lo dispuesto en el del Código General del Proceso, para que se despachen desfavorablemente teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

FRENTE A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: Es cierto, según se desprende de la documental allegada con el escrito de la demanda.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto parcialmente, mi representada vendió al señor JUAN DAVID GARCÍA GUATAQUIRA el inmueble mencionado, a través de al citada escritura pública, y este a su vez hipotecó el inmueble, pues pudo adquirirlo mediante crédito que le fue otorgado por BANCOLOMBIA S.A., el cual ha venido cancelando.

AL HECHO TERCERO: Es cierto, según se desprende de la documental allegada con el escrito de la demanda.

AL HECHO CUARTO: Es cierto parcialmente, se constituyó hipoteca en favor de BANCOLOMBIA S.A., sin embargo, no entiende esta togada, ni su prohijada, de donde sacó el demandante esa información de que el inmueble está avaluado en tal suma, pues lo que si es cierto es que se trata de apreciaciones meramente subjetivas, ya que no aporta prueba si quiera sumaria que respalde la tasación del avaluó hecha por el demandante.

AL HECHO QUINTO: Es cierto, según se desprende de la documental allegada con el escrito de la demanda.

AL HECHO SEXTO: Es cierto, según se desprende de la documental allegada con el escrito de la demanda.



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
ABOGADA

AL HECHO SÉPTIMO: Es cierto parcialmente, pues quien constituyó la hipoteca abierta sin límite de cuantía en favor de la CORPORACIÓN FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA COLOMBIANA – CORPECOL, fue el señor OTTO ALBERTO LOPEZ PARDO, ello con el fin de respaldar la obligación contraída con su acreedor para poder adquirir mediante compraventa el inmueble objeto de la escritura pública número 157 de fecha 8 de febrero de 2021, otorgada por la notaria cuarta del circulo de Villavicencio, sumando a ello el hecho de que en este punto, el demandante y su apoderado hacen apreciaciones subjetivas respecto del avalúo de los inmuebles, ya que en este último se observa que el precio de la compraventa fue de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$190.000.000) y no de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE, como alega el demandante.

AL HECHO OCTAVO: No es un hecho, es una mera apreciación que nada tiene que ver con el asunto objeto de la actual Litis, incluso, no puede estar más alejado de la realidad, pues difiere con las pretensiones lo contenido en este “hecho”, ya que de la narración se desprende que pretenden alegar una lesión enorme, la cual tampoco ocurre en el presente asunto, pues esta figura tiene una naturaleza diametralmente distinta a la que se busca con la declaración de una simulación absoluta.

AL HECHO NOVENO: Es cierto, sin embargo cabe aclarar tres cosas: **a)** Ninguno de los inmuebles objeto de la presente demanda tenía afectación o gravamen alguno, motivo por el cual, quien aparece como propietario en el certificado de tradición y libertad es quien tiene la potestad completa y sin limitaciones para disponer del inmueble, así como realizar la tradición de los mismos; **b)** Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 1 de la ley 28 de 1932, no existe impedimento alguno que restrinja la venta de los inmuebles objeto de la actual demanda, pues al encontrarse aún vigente el matrimonio, sin que se haya adelantado proceso de cesación de efectos civiles, o en su defecto, liquidación de sociedad conyugal, mi representada podía disponer de los bienes en uso de su derecho a la libre administración de los bienes propios, aportados a la sociedad, o adquiridos dentro de ella, siempre y cuando estuvieran a su nombre; **c)** Las ventas realizadas derivaron de la necesidad de cubrir las obligaciones económicas adquiridas por mi representada para la obtención de los mismos bienes, obligaciones que en ningún momento ayudó a cancelar el hoy demandante.

PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones elevadas por el demandante, motivo por el cual solicito se despachen desfavorablemente las mismas, lo anterior toda vez que el demandante ni siquiera ha justificado mediante prueba si quiera sumaria, que los negocios aquí denunciados han sido siquiera simulados, menos aún, bajo la modalidad de simulación absoluta, pues los negocios fueron reales y se materializaron debido a la necesidad de mi representada de cancelar los créditos y obligaciones por ella contraídas y que no fueron ayudados a cancelar por parte del demandante, sumando a ello el hecho de que el precio fue pagado



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
ABOGADA

por los compradores y recibido a satisfacción por parte de la vendedora, teniendo como respaldar plenamente la realidad de los negocios jurídicos hoy demandados.

Del mismo modo solicito se condene en costas al demandante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Pues bien, la acción de simulación tiene su fundamento legal esencial en el artículo 1766 del código civil colombiano que a la letra reza:

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

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

Respecto a la simulación, la sala de casación civil de la corte suprema de justicia en sentencia del 9 de julio de 2002, expediente 6411 ha dicho:

“(...) Como es sabido, cuando se habla de simulación no se alude a un vicio en los negocios jurídicos, sino a una forma especial de concertarlos conforme a la cual las partes consciente y deliberadamente disfrazan la voluntad real de lo acordado, (...)”

Del mismo modo, la Honorable Corte constitucional ha hecho una serie de precisiones a tener en cuenta al momento de referirse a la simulación, incluyendo lo tocante con el principio de buena fe de los contratantes, ello para efectos de no crear inseguridad jurídica a la hora de solicitar la nulidad de un negocio jurídico, es así que en sentencia C-071 de fecha 3 de febrero de 2004, M.P. Álvaro Tafur Galvis señala:

“(...) 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: la simulación debe distinguirse del dolo por el cual uno de los contratantes busca perjudicar al otro, “ella debe distinguirse también de la convención ficticia presentada como real cuando las sedicentes partes no han concluido ningún acuerdo o no han entendido hacer nacer entre ellas obligación alguna”. 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. El mismo autor señala que la simulación puede recaer sobre diversos elementos del contrato. Sobre el objeto: Se tratará a menudo de una simulación parcial, la más frecuente es aquella que recae sobre el monto exacto del precio de una venta. Sobre la causa: Ella tiene por fin ocultar la verdadera naturaleza del contrato. Por ejemplo, una donación será disfrazada bajo la apariencia de una venta; una deuda de juego será ocultada bajo un “negocio” como si se “tratara” del pago de una operación comercial. Sobre la persona de uno de los contratantes: Será el caso en que una donación se hace a una persona interpuesta que no es la verdaderamente gratificada.



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
ABOGADA

...

5. Sobre el principio constitucional de la buena fe

El artículo 83 de la Constitucional preceptúa:

“Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las actuaciones que aquellos adelanten ante éstas”.

Como ha puesto de presente esta Corte desde sus primeras sentencias, siguiendo la doctrina el principio de la buena fe “principio cumbre del derecho” es de aquellos principios informadores de las relaciones entre los seres humanos llamados a impregnar el ordenamiento jurídico en su conjunto y que presenta proyecciones específicas, en los más variados y específicos ámbitos de las relaciones sancionadas por las normas jurídicas.

Ahora bien, a partir de la formulación constitucional explícita, la aplicación y proyección del principio de la buena fe adquiere nuevas proyecciones en su papel de integrador del ordenamiento y de las relaciones entre las personas y de éstas con el Estado.

En forma reiterada la Corte ha destacado el significado, que en el ámbito constitucional y del ordenamiento normativo en su conjunto ostenta el principio de la buena fe: “la buena fe ha pasado de ser un principio general del derecho para convertirse en un postulado constitucional (CP art. 83). Este trascendental principio exige de los particulares y de las autoridades ceñirse en sus actuaciones a una conducta honesta, leal y acorde con el comportamiento que puede esperarse de una persona correcta (“vir bonus”). La buena fe supone la existencia de una relación entre personas y se refiere fundamentalmente a la confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada”.

En la sentencia T-469 de 1992 M.P. Alejandro Martínez Caballero, se recuerdan los antecedentes del artículo 83 y se traen a colación apartes de la ponencia presentada, discutida y aprobada en la Asamblea Constituyente que es pertinente reproducir también en esta ocasión, pues en ella se pone de presente el propósito del Constituyente, al incorporar en el texto mismo de la Constitución la imperatividad del principio y los precisos efectos en el ámbito específico de las relaciones particulares-autoridades:

“La norma que se propone tiene dos elementos fundamentales:

Primero, se establece el deber genérico de obrar conforme a los postulados de la buena fe.

Esto quiere decir que tanto los particulares en el ejercicio de sus derechos o el cumplimiento de sus deberes, como las autoridades en desarrollo de sus funciones, deben sujetarse a los mandatos de honestidad, lealtad y sinceridad que integran el principio. En el primer caso, estamos ante una barrera frente al abuso del derecho; en el segundo, ante una limitante a los excesos y a la desviación del poder.

Segundo, se presume que los particulares en sus relaciones con el poder público actúan de buena fe. Este principio que parecería ser de la esencia del Derecho, en Colombia ha sido sustituido por una general desconfianza hacia el particular. Esta concepción negativa ha permeado todo el sistema burocrático colombiano, el cual so pretexto de defenderse del asalto siempre mal intencionado de los particulares, se ha convertido en una fortaleza inexpugnable ante la cual sucumben las pretensiones privadas, enredadas



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
ABOGADA

en una maraña de requisitos y procedimientos que terminan por aniquilar los derechos sustanciales que las autoridades están obligadas a proteger". (...)

En armonía con las anteriores orientaciones, cabe destacar de la exposición de motivos en cita la precisión sobre el propósito del constituyente al instaurar la presunción de buena fe en los términos del texto definitivo del artículo 83:

"La presunción de la buena fe busca que las autoridades actúen frente al particular con ánimo de servicio en la solución de sus legítimas pretensiones. La mala fe debe probarse en cada caso concreto y sólo entonces procederán las medidas preventivas, lo mismo que las sanciones a que hubiere lugar".

Así mismo, sentencias de la Corporación referidas a ámbitos determinados han puesto de presente la incidencia del principio de buena fe en específicas relaciones reguladas por el ordenamiento constitucional.

*Cabe indicar también que la Corte ha precisado, frente al texto del artículo 83 constitucional los alcances de la presunción de buena fe que allí se enuncia. En efecto señaló la Corte en la sentencia No. C-529 de 2000 M.P. Doctor Antonio Barrera Carbonell aludiendo a pronunciamientos anteriores de la Corporación que **"La buena fe, de conformidad con el artículo 83 de la Carta Política se presume, y dicha presunción solamente se desvirtúa con los mecanismos consagrados por el ordenamiento jurídico vigente"**. (...)"*

En los eventos de venta de inmuebles, aun cuando el vendedor tiene cónyuge y una sociedad conyugal vigente, el artículo 1 de la ley 28 de 1932, permite la realización de dicho negocio sí que ello permita la generación de vicio alguno por falta de suscripción del instrumento público de uno de los cónyuges, es así que señala:

"(...) Artículo 1°. Durante el matrimonio cada uno de los cónyuges tiene la libre administración y disposición tanto de los bienes que le pertenezcan al momento de contraerse el matrimonio o que hubiere aportado a él, como de los demás que por cualquier causa hubiere adquirido o adquiriera; pero a la disolución del matrimonio o en cualquier otro evento en que conforme al Código Civil deba liquidarse la sociedad conyugal, se considerará que los cónyuges han tenido esta sociedad desde la celebración del matrimonio, y en consecuencia se procederá a su liquidación. (...)"

Corolario con lo expuesto, tenemos entonces que mi representada contaba con la libre disposición de dichos bienes y, comoquiera que no se ha dado inicio a la disolución de la sociedad conyugal, no se encontraba llamada a rendir cuentas, y menos aún, a obtener firmas de su cónyuge en la escritura de compraventa, por ende, no se ha generado vicio alguno, ni se demuestra necesidad alguna de simular una venta, donde en efecto se pagó un precio por el bien, sin intención diferente a la contratada y plasmada en la escritura pública número 1971 de fecha 20 de mayo de 2019.

En este orden de ideas, se hace necesario que las afirmaciones aseveradas por el demandante y que van en contra del principio de buena fe de los contratantes del negocio jurídico sujeto a revisión y estudio, se encuentren respaldados en material probatorio que respalde tales afirmaciones, y que, por otro lado, desvirtúen más



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
ABOGADA

allá de toda duda, tanto el principio de presunción de buena fe, como el dolo o mala fe de quienes intervinieron en el acto jurídico.

EXCEPCIONES DE MERITO

EXISTENCIA REAL DE LOS NEGOCIOS JURIDICOS HECHOS ENTRE COMPRADORES Y VENDEDORA:

Esta excepción habrá de prosperar, pues los actos jurídicos objeto del presente estudio cumplen con la totalidad de los requisitos de validez, contemplados en los artículos 1849 y siguientes del código civil, requisitos que pueden ser respaldados con las escrituras públicas número 1971 de fecha 20 de mayo de 2019 y 00157 de fecha 8 de febrero de 2021 respectivamente, los cuales me permitiré exponer a continuación:

- **Capacidad:** En este punto, se observa que, entre los años 2019 y 2021, es decir, para la fecha de venta de los inmuebles, ni la vendedora, ni los compradores sufrían alguna restricción o limitación médica o judicial que afectara su capacidad para contratar, es así que se cumplió con dicho requisito.
- **Consentimiento:** Existía el consentimiento ello toda vez que tanto la propietaria “vendedora” entregó los citados inmuebles en calidad de venta y a su vez los compradores, enajenaron cada uno su respectivo inmueble con la voluntad de obtener el derecho de propiedad que se adquiere con el precio justo, todo ello libre de vicios del consentimiento y con la plena convicción de la naturaleza del negocio jurídico, indistintamente de si conocían o no las circunstancias o necesidades en las cuales se encontrara mi representada, así como el estado civil actual de la vendedora, pues tal situación, no cambiaba bajo ningún motivo las condiciones del negocio jurídico.
- **Objeto lícito:** Este requisito se cumple conforme se desprende del certificado de tradición y libertad de cada uno de los inmuebles, donde se evidencia en cabeza de quien se encuentra la titularidad del dominio, así como la ausencia de gravamen o afectación alguna.
- **Causa Lícita:** Del mismo modo, existe una causa lícita, ello toda vez que en manifestación de mi representada, se vio en la necesidad de adquirir una serie de obligaciones para adquirir esos bienes, sin que hubiere recibido ayuda alguna para el pago de los mismos, motivo por el cual se vio en la necesidad de saldar las deudas, situación por la cual puso en venta los inmuebles.
- **Precio Justo:** Tal situación se demuestra fácilmente con las escrituras públicas de compraventa número 1971 de fecha 20 de mayo de 2019 y 00157 de fecha 8 de febrero de 2021 respectivamente, allegadas a este despacho por el demandante, encontrándose que el precio fijado se ajusta al valor real de cada uno de los inmuebles dados en venta.



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
ABOGADA

CAPACIDAD DE PAGO DEL DEMANDADO JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA:

Esta excepción está llamada a prosperar, toda vez que el comprador hoy demandado contaba en el momento de realización de la compraventa con la capacidad de endeudamiento para adquirir el crédito a través del cual realizó la compra del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 230-76118, crédito que le fue aprobado por BANCOLOMBIA, y el cual fue sometido a un estudio previo acucioso para la aprobación del mismo, el cual no arrojó como resultado anomalía alguna que pudiera llegar a perjudicar el desembolso del dinero, o en su defecto, la naturaleza del negocio jurídico o cualquier otra situación que pudiera llegar a generar vicios frente a la compraventa del inmueble en mención. Es por ello que me permito sustentar la ya citada excepción teniendo en cuenta los siguientes presupuestos facticos:

PRIMERO: El señor Juan David García Guataquira, siendo conocedor de la necesidad económica de mi representada, entre los meses de abril y mayo de 2019, solicitó crédito para compra de vivienda con el fin de comprar uno de los inmuebles objeto de la presente demanda, con el ánimo de que esta última pudiera ponerse al día en el pago de sus obligaciones pendientes de pago.

SEGUNDO: Lo anterior se debe a que mi representada adquirió varias deudas para poder comprar los inmuebles, señalando que nunca había recibido ayuda para el pago de las mismas por parte de quien era su pareja y que se vio en la necesidad de vender los inmuebles, pues en caso de no ponerse al día con ellas, sencillamente embargarían los inmuebles, motivo por el cual, de llegar a un eventual remate, existía la posibilidad de perder todos sus bienes y no poder cubrir la totalidad de las obligaciones económicas.

TERCERO: Como consecuencia de ello, mi representada ofertó los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria número 230-76118 por un valor de CIENTO ONCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. (\$111.492.000) y 230-89368, por un valor de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$190.000.000), siendo aceptado y pactado por las partes tanto el valor del contrato, el objeto y la naturaleza del contrato, la cual no corresponde a otra diferente a una compra venta de inmueble.

CUARTO: Dicha venta, en efecto se vio derivada de la necesidad de mi representada por saldar las obligaciones por ella contraídas y que estaban pendientes de pago, de las cuales es incluso testigo el hoy demandante.

QUINTO: Es por todo eso, que desde entre los meses de abril y mayo de 2019, el señor JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA solicitó el préstamo a BANCOLOMBIA, entidad financiera donde trabaja, la cual, en aras de brindar beneficios a sus trabajadores, luego de realizar el estudio serio de la documentación necesaria para verificar la efectividad de la compra de la vivienda y evitar nulidades o vicios que pudieran perjudicar la garantía de devolución del



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
ABOGADA

dinero, arribó a la conclusión de que el negocio jurídico cumplía con todos los requisitos, motivo por el cual aprobó el crédito.

SEXTO: Cabe resaltar que la naturaleza del acto jurídico corresponde a una compraventa simple y llanamente, pues la voluntad de las partes era, de un lado adquirir la tradición del inmueble con la totalidad de los derechos que ello conlleva, mientras que la de la otra parte era conseguir la liquidez suficiente para poder cubrir con las obligaciones que la tenían en un estado de necesidad económica para ese año y que la tenían en total preocupación, motivo por el cual jamás se acordó si quiera un pacto de retroventa, pues no era la finalidad de defraudar a nadie ni mucho menos, se trató simple y llanamente de un negocio jurídico correspondiente a la compra venta de un inmueble.

SÉPTIMO: Como consecuencia de la solicitud de crédito, BANCOLOMBIA lo autorizó y realizó su posterior desembolso en el mes de octubre de 2019, por la suma de CIENTO DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS M/CTE. (\$102.423.667,50), valor con el cual se completó el pago del precio acordado por el inmueble en venta.

OCTAVO: Dicha suma fue cancelada a mi representada, quedando entonces verificado el pago del precio que respalda a su vez la realización del negocio jurídico constituido en la escritura pública de compraventa número 1971 de fecha 20 de mayo de 2019 de la Notaria Tercera del Circulo de Villavicencio

Expuestos los supuestos fácticos que respaldan la capacidad económica del señor GARCIA GUATAQUIRA para adquirir el inmueble objeto de la presente demanda, así como la intención real y efectiva del negocio jurídico realizado entre las partes, se aportará por parte de esta defensa la certificación del crédito efectuado al demandado JUAN DAVID GARCÍA GUATAQUIRA por la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$52.000.000), los cuales habrán de ser tenidos en cuenta como documentales para efectos de probar la presente excepción para que se declare probada en el presente trámite.

CAPACIDAD DE PAGO DEL SEÑOR OTTO ALBERTO LOPEZ PARDO:

Esta excepción está llamada a prosperar, toda vez que el comprador hoy demandado contaba en el momento de realización de la compraventa con la capacidad de pago de una parte, ello para pagar la suma inicial acordada, así como la capacidad de endeudamiento para adquirir el crédito a través del cual completó el pago del precio para la compra del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 230-89368, crédito que le fue aprobado por la CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA COLOMBIANA – CORPECOL, y el cual fue sometido a un estudio previo acucioso para la aprobación del mismo, el cual no arrojo como resultado anomalía alguna que pudiera llegar a perjudicar el desembolso del dinero, o en su defecto, la naturaleza del negocio jurídico o cualquier otra situación que pudiera llegar a



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
ABOGADA

generar vicios frente a la compraventa del inmueble en mención. Es por ello que me permito sustentar la ya citada excepción teniendo en cuenta los siguientes presupuestos facticos:

PRIMERO: El señor LOPEZ PARDO, simple y sencillamente se encontraba en busca de comprar vivienda, vio el inmueble que estaban ofertando y, comoquiera que el inmueble fue de su agrado decidió comprarlo, pagando una suma determinada en efectivo y el restante a través de un crédito para compra de vivienda.

SEGUNDO: Como consecuencia de ello, el precio fijado para la compraventa del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 230-89368, fue la suma de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$190.000.000), siendo aceptado y pactado por las partes tanto el valor del contrato, el objeto y la naturaleza del contrato, la cual no corresponde a otra diferente a una compra venta de inmueble.

TERCERO: Dicha venta, en efecto se vio derivada de la necesidad de mi representada por saldar las obligaciones por ella contraídas y que estaban pendientes de pago, de las cuales es incluso testigo el hoy demandante.

CUARTO: Cabe resaltar que la naturaleza del acto jurídico corresponde a una compraventa simple y llanamente, pues la voluntad de las partes era, de un lado adquirir la tradición del inmueble con la totalidad de los derechos que ello conlleva, mientras que la de la otra parte era conseguir la liquidez suficiente para poder cubrir con las obligaciones que la tenían en un estado de necesidad económica para ese año y que la tenían en total preocupación, motivo por el cual jamás se acordó si quiera un pacto de retroventa, pues no era la finalidad de defraudar a nadie ni mucho menos, se trató simple y llanamente de un negocio jurídico correspondiente a la compra venta de un inmueble.

QUINTO: Como consecuencia de la solicitud de crédito, la CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA COLOMBIANA – CORPECOL autorizó y realizó su posterior desembolso en favor de mi representada, por la suma de CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$141.400.000), valor con el cual se completó el pago del precio acordado por el inmueble en venta.

SEXTO: Dicha suma fue cancelada a mi representada, quedando entonces verificado el pago del precio que respalda a su vez la realización del negocio jurídico constituido en la escritura pública de compraventa número 00157 de fecha 8 de febrero de 2021 de la Notaria Cuarta del Circulo de Villavicencio

Expuestos los supuestos fácticos que respaldan la capacidad económica del señora LOPEZ PARDO para adquirir el inmueble objeto de la presente demanda, así como la intención real y efectiva del negocio jurídico realizado entre las partes, queda entonces claro que en ningún momento se realizó una venta simulada de



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
ABOGADA

los inmuebles, sino que por el contrario, se trató de actos y negocios jurídicos reales que se perfeccionaron y materializaron mediante las respectivas escrituras públicas.

INEXISTENCIA DE MALA FE DE LAS PARTES AL MOMENTO DE FINIQUITAR EL NEGOCIO DEL INMUEBLE:

Esta excepción propuesta por la defensa está llamada a prosperar toda vez que no existe prueba si quiera sumaria que indique al señor Juez que existió mala fe de cualquiera de las partes, ya que, el solo hecho de que los contratantes sean madre e hijo, no es óbice para llevar a una conclusión de querer defraudar con su actuar a terceros o en su defecto, realizar un negocio simulado, más aún cuando existe prueba de que el señor JUAN DAVID GARCÍA GUATAQUIRA contaba con la capacidad económica para obtener el citado inmueble a través del acto jurídico crédito hipotecario adquirido en ese entonces con BANCOLOMBIA, la existencia de la necesidad económica de la vendedora, la cual era de conocimiento incluso del hoy demandante y la voluntad de las partes libre de todo vicio para realizar dicha venta.

En lo que refiere a este punto, la Honorable Corte Constitucional ha tenido ocasión de reiterar y puntualizar sus orientaciones en torno de la significación de la invocación constitucional del principio de la buena fe:

Al respecto se señala en la Sentencia C-840 de 2001 M.P. Dr. Jaime Araujo Rentería:

*“(…) bajo el criterio de que el **principio de la buena fe** debe presidir las actuaciones de los particulares y de los servidores públicos, quiso el Constituyente que sólo en el caso de los primeros ella se presuma. Por lo mismo, **mientras no obre prueba en contrario, la presunción de la buena fe que protege las actuaciones de los particulares se mantiene incólume.** En cuanto a los servidores públicos no es que se presuma, ni mucho menos, la mala fe. Sencillamente, que el margen de la presunción que favorece a los particulares, las actuaciones de los funcionarios públicos deben atenerse al principio de constitucionalidad que informa la ley y el principio de legalidad que nutre la producción de los actos administrativos. Por consiguiente, podría decirse entonces que la presunción de buena fe que milita a favor de los particulares, en la balanza **Estado-administración** hace las veces de contrapeso institucional de cara a los principios de constitucionalidad y legalidad que amparan en su orden a la ley y a los actos administrativos(…)”.*

A su vez la sentencia C-071 de febrero 3 de 2004, M.P. Alvaro Tafur Vargas señala:

*“(…) En armonía con el anterior recuento sobre las orientaciones del Constituyente, plasmadas en los antecedentes del Artículo 83, los pronunciamientos de esta Corporación cabe reiterar entonces que **la incorporación explícita del principio de la buena fe en el texto constitucional significa, que las actuaciones de los particulares en sus relaciones con otros particulares así como las que ellos sostengan con las autoridades hayan de estar presididas por los dictados del dicho principio.** Además, teniendo en cuenta los términos mismos del artículo constitucional cabe señalar que la presunción de buena fe que allí se establece respecto de las gestiones que los particulares adelanten ante las autoridades es simplemente legal y por ende susceptible de prueba en contrario. (…)”.*



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
ABOGADA

Por ello, al demostrar tanto la capacidad de pago del comprador, la voluntad libre de mala fe de las partes y la necesidad de liquidez de la vendedora, se cae entonces de su propio peso la aseveración hecha por el demandante que busca que se declare la Simulación del acto jurídico, pues se torna imposible desvirtuar precisamente el principio de buena fe que se erige sobre el citado contrato.

Sumando a ello el hecho de que tanto el demandante como su apoderado se encuentran realizando aplicaciones e interpretaciones erróneas de lo contenido en el artículo 1852, pues en Colombia si está permitida la venta de inmuebles entre padres e hijos, teniendo además todos los efectos legales, caso distinto a lo que pretendía describir el legislador al momento de hablar de una nulidad en los negocios jurídicos entre padres e hijos, cuando los hijos son menores de edad, que en tal evento si podría ser viable hablar de una nulidad, o en su defecto, de una simulación.

De otro lado, frente al negocio jurídico sostenido con el señor OTTO ALBERTO LOPEZ PARDO, el hecho de que comprara la vivienda para garantizar un techo a su familia, hace caer sobre su propio peso el hecho de que se llegare a tratar de una venta ficticia o simulada, situación que difiere totalmente de la mala fe que alega el demandante en su escrito.

INEXISTENCIA DE AFECTACIÓN O PERJUICIOS A INTERÉS DE UN TERCERO:

Pues bien, frente a este tema tenemos que no existe afectación o perjuicio a intereses de un tercero, pues como ya se manifestó, la compraventa fue realizada con el fin de cubrir las obligaciones con los acreedores de la vendedora para los años 2019 y 2021, además del hecho de que mi prohijada se encontraba realizando un negocio jurídico amparada en lo dispuesto en el artículo 1 de la ley 28 de 1932.

Aunado a lo anterior, ante la ausencia de gravámenes al inmueble que impidiera o pusiera en duda la voluntad de los señores GARCÍA GUATAQUIRA y LOPEZ PARDO de adquirir el citado bien, al contar con la capacidad para contratar y al ostentar el derecho en cabeza de mi representada, se torna imposible deducir que llegare a existir una afectación a intereses de terceros, máxime cuando ni siquiera existe prueba sumaria de que incluso al día de hoy se adelante trámite judicial para la cesación de efectos civiles del matrimonio católico y/o liquidación de la sociedad conyugal.

MALA FE DEL DEMANDANTE

Esta excepción estará llamada a prosperar toda vez que el demandante de manera malintencionada pretende revertir una serie de negocios jurídicos reales y que cumplen con todos los requisitos de existencia y validez, incluyendo la voluntad de ambas partes, libre de todo vicio o error, así como el pago del precio, ello con la finalidad de ampliar de manera temeraria su patrimonio y obviando su



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
ABOGADA

responsabilidad frente a las obligaciones de la sociedad conyugal frente a terceros acreedores, de manera que perjudicaría gravemente los patrimonios de los señores GARCÍA GUATAQUIRA y LOPEZ PARDO, pues al día de hoy aún se encuentran pagando las obligaciones contraídas con BANCOLOMBIA S.A., adeudando al día de hoy la suma de OCHENTA Y SEIS MILLONES VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$86.027.975) y la CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA COLOMBIANA – CORPECOL respectivamente.

INEXISTENCIA DE LA SIMULACIÓN O NEGOCIO SIMULADO:

Dicha excepción tiene vocación de prosperidad toda vez que se llega a ella como conclusión de lo expuesto en las excepciones ya propuestas, así como el cumplimiento de los siguientes presupuestos a saber:

- No existe divulgación de un querer aparente que oculta las reales condiciones del negocio jurídico o la decisión de no celebrar uno, pues existe la entrega de los respectivos inmuebles y la transmisión de sus derechos a través de la tradición de un lado, y como consecuencia de ello, los señores GARCIA GUATAQUIRA y LOPEZ PARDO cancelaron el precio acordado en el contrato, situación que ha servido a mi representada para ponerse al día en algunas obligaciones por ella contraídas.
- No existe un acuerdo entre todos los partícipes de la operación para simular, pues la voluntad de la vendedora fue la de enajenar los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 230-76118 y 230-89368, mientras que la voluntad de los compradores fue la de adquirirlos con todos sus usos y costumbres, independientemente de si pudieron adquirirlos a través de recursos propios o créditos.
- Tampoco existe una afectación a los intereses de los intervinientes o de terceros pues no existe gravamen o afectación al inmueble previo a la venta, así como tampoco existe prueba sumaria, ni fue acreditado con las pruebas aportadas a la demanda el perjuicio que señala el demandante, o cuando menos, la existencia de un actual proceso de liquidación de la sociedad conyugal.

GENÉRICA:

De manera respetuosa solicito a usted señor Juez, que en caso de probarse los hechos constitutivos de cualquier otra excepción se reconozcan de manera oficiosa dentro de la sentencia, de conformidad con el Art. 282 del C.G.P.

PRUEBAS

Solicito al señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como pruebas a favor de mi mandante las siguientes:



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
ABOGADA

• **DOCUMENTALES**

De manera respetuosa solicito al señor Juez se tengan como pruebas dentro del presente proceso, los siguientes documentos:

1. Fotocopia simple de la escritura pública de compraventa y constitución de Hipoteca abierta sin límite de cuantía en favor de BANCOLOMBIA S.A., número 1971 de fecha 20 de mayo de 2019 de la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio, celebrada por JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA.
2. Fotocopia simple de la escritura pública de compraventa y constitución de Hipoteca abierta sin límite de cuantía en favor de la CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA COLOMBIANA – CORPECOL, número 00157 de fecha 8 de febrero de 2021 de la Notaría Cuarta del Círculo de Villavicencio, celebrada por OTTO ALBERTO LOPEZ PARDO.
3. Fotocopia simple del certificado bancario de crédito de vivienda realizado a JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA, expedido por BANCOLOMBIA S.A., con el cual se demuestra la el respaldo del precio para la compra del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 230-76118.
4. Fotocopia simple del extracto bancario de cuenta de ahorros de JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA, expedido por BANCOLOMBIA S.A., que demuestra la capacidad de pago y endeudamiento para adquirir el inmueble objeto de disputa.
5. Fotocopia simple de los extractos bancarios expedidos por banco Caja social donde se evidencia el pago de los importes realizados por el señor OTTO ALBERTO LOPEZ PARDO y la CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA COLOMBIANA – CORPECOL, a mi representada, los cuales respaldan el pago del precio por el inmueble dado en venta, identificado con matrícula inmobiliaria 230-89368.

• **DECLARACIÓN DE PARTE:**

De igual forma, solicito de manera respetuosa al señor Juez se ordene y practique la declaración de parte a los señores MARIA LIGIA GUATAQUIRA MARTINEZ y JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA, con el fin de que absuelvan las preguntas relacionadas con la existencia de los créditos en cabeza de la señora GUATAQUIRA MARTINEZ.

ANEXOS

Lo dispuesto en el acápite de pruebas, poder para actuar.

NOTIFICACIONES

La señora **MARIA LIGIA GUATAQUIRA**, podrá ser ubicada en el correo electrónico: mguataquira@unillanos.edu.co.



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
ABOGADA

A la suscrita, en la Carrera 33 N° 35 – 29 Edificio Pasadena Plaza, oficina 406 de Villavicencio – Meta, teléfono: 3202304472. E-mail: dydayana@hotmail.com

Al demandante en la dirección aportada en el escrito de la demanda.

Del señor Juez,

LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS

C.C. No 39.732.046 de Cáqueza, Cundinamarca

T.P. 220.704 del Consejo Superior de la Judicatura.

Poder contestar demanda simulación 2021-324

GUATAQUIRA MARTINEZ MARIA LIGIA Oficiales <mguataquira@unillanos.edu.co>

Jue 17/02/2022 2:21 PM

Para: dydayana@hotmail.com <dydayana@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (386 KB)

Poder contestar demanda simulación.pdf;

Me permito adjuntar el poder para contestar la demanda de simulación referida.

Cordialmente,

María Ligia Guataquira Martinez



LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
ABOGADA

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio – Meta.

Referencia: Poder, Contestación de la demanda, proceso verbal de simulación absoluta.

Demandante: MAURICIO GARCIA RINCON

Demandado: MARIA LIGIA GUATAQUIRA MARTINEZ Y OTROS

Radicado: 50001-31-53-002-2021-00324-00

MARIA LIGIA GUATAQUIRA MARTINEZ, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, vecina y domiciliada en esta ciudad, con todo respeto manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a la doctora **LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Villavicencio, Meta, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.732.046 de Cáqueza, Cundinamarca y Tarjeta Profesional número 220.704 del C. S. de la J., para que **CONTESTE LA DEMANDA DE PROCESO VERBAL DE SIMULACIÓN ABSOLUTA**, adelantada en mi contra, así como lleve a su culminación el proceso de la referencia, proponga excepciones, recursos, y, en general, represente mis intereses dentro del presente asunto.

Mi apoderada queda investida de las facultades que consagra el artículo 77 del C.G.P., entre otras las de recibir, sustituir, reasumir, transigir previo consentimiento de la poderdante, conciliar, renunciar, retirar demanda, desistir, presentar pruebas, sustentar recursos, solicitar el cumplimiento de la sentencia, ejecutarla, recibir títulos judiciales y en general todas aquellas inherentes al mandato que le confiero en pro de la defensa de mis intereses y cobro de la misma.

Manifestación: En aras de dar cumplimiento a lo dispuesto en el decreto 806 de 2020, me permito señalar que mi correo electrónico para efectos de notificación es el siguiente: mguataquira@unillanos.edu.co.

Así mismo, en aras de dar cumplimiento a lo dispuesto en el decreto 806 de 2020, me permito señalar que el correo electrónico para efectos de notificación de mi apoderada es el siguiente: dydayana@hotmail.com.

Sírvase señor juez reconocerle personería jurídica a mi apoderado de conformidad con lo consagrado en el artículo 1 de la ley 583 de 2000.

Cordialmente,

MARIA LIGIA GUATAQUIRA MARTINEZ

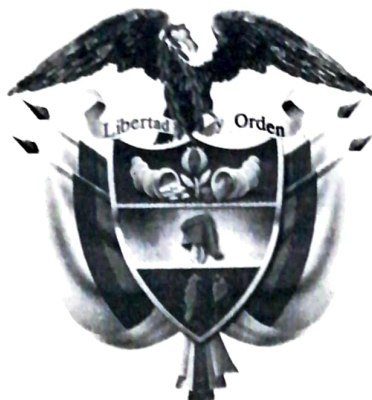
C.C. N° 21.188.828 expedida en San Luis de Gaceno, Boyacá.

Acepto;

LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS

C.C. N° 39.732.046 de Cáqueza – Cundinamarca

T.P. N° 220.704 del C. S. de la J.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META

NOTARIA TERCERA

DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

NIT. 17.317.857-9

CALLE DE AT

TERCERA

COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 1971
FECHA MAYO 20 AÑO 2019

ACTO

VENTA E HIPOTECA

INTERVIENEN

MARIA LIGIA GUATAQUIRA MARTINEZ
JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA
BANCOLOMBIA S.A.

FECHA

SEPTIEMBRE

22

2021

EAQ

CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
NOTARIO

...se preste caución por la sum...
...idos en el numeral 2º de...
...os dispuesto por el...
...chaza...
...de...

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



República de Colombia

1971 20



NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO (META)

ESCRITURA PÚBLICA No. (1.971) **MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO.**

DE FECHA: VEINTE (20) DE MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE (2.019).

MATRICULA INMOBILIARIA No. 230-76118

CÓDIGO CATASTRAL No. 01-05-0816-0024-000

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA, UBICADO EN LA CARRERA VEINTITRES A NUMERO CUATRO B- VEINTIOCHO (K 23 A NUMERO 4 B - 28) MANZANA II 2 CASA OCHO (8) URBANIZACION LA ALBORADA, DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO (META).

CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO CUANTÍA
0125 - COMPRAVENTA \$111.492.000

0219 - HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA \$102.423.667,50

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

VENDEDORA

MARIA LIGIA GUATAQUIRA MARTINEZ C.C.Nº 21.188.828

COMPRADORA Y DEUDORA

JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA C.C.Nº 1.121.921.261

ACREEDOR

BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia, donde se encuentra ubicada la Notaría Tercera (3ra) del Círculo de Villavicencio (Meta), Cuyo Notario TITULAR es, el Doctor CÉSAR ALFONSO SALCEDO TORRES, a los VEINTE (20) días del mes de MAYO del año DOS MIL DIECINUEVE (2019); fecha en que se otorga la escritura pública que se consigna de conformidad a los siguientes términos y cláusulas:

COMPRAVENTA

Comparecieron: MARIA LIGIA GUATAQUIRA MARTINEZ, mayor de edad,

10774HMBASACOBUSV 16-11-18 Cadenas S.A. 16-11-18

identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 21.188.828 expedida en Restrepo (Meta), de estado civil **SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO**, quienes se denominará LA VENDEDORA, y manifestó:

PRIMERA. OBJETO. LA VENDEDORA, transfiere a título de Compraventa real y efectiva a favor de **JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA**, y ésta adquirirá al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que en la actualidad tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA, UBICADO EN LA CARRERA VEINTITRES A NUMERO CUATRO B- VEINTIOCHO (K 23 A NUMERO 4 B - 28) MANZANA II 2 CASA OCHO (8) URBANIZACION LA ALBORADA, DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO (META), con una extensión superficial aproximada de ciento treinta y cuatro punto setenta y tres metros cuadrados (134.73 m2) y se determina por los siguientes linderos:

POR EL NORTE: en extensión de veintidós punto noventa y cuatro metros (22.94 mts), linda con zona verde;

POR EL ORIENTE, en extensión de seis metros (6.00 mts), con predios de Molino Florencia;

POR EL OCCIDENTE, en extensión de seis metros (6.00 mts), con la carrera Veintitrés A (23 A)

POR EL SUR, en extensión de veintiuno punto noventa y siete metros (21.97 mts), con el lote número nueve (9) y encierra.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número: **230-76118** y la cédula catastral en mayor extensión No. **01-05-0816-0024-000**

PARÁGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto.

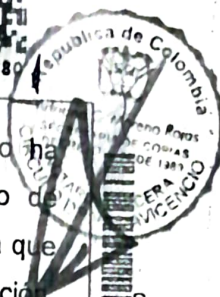
SEGUNDA. TRADICIÓN. LA VENDEDORA, es actualmente propietaria del inmueble que transfiere, al haberlo adquirido en su estado civil actual mediante compra que hiciera a **JOSE NOE TELLEZ MUÑOZ**, a través de la escritura pública numero cuatro mil cuarenta y dos (4042) de fecha junio veintiocho (28) de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Segunda (2ª) de Villavicencio, Acto debidamente registrado al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 230-76118 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta).

3. Se ordena notificar a la
292 del Código Gene

4. Ordena
estab.



República de Colombia
Página 3
No 1971 2013



TERCERA. DOMINIO Y LIBERTAD. LA VENDEDORA, garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble objeto del presente Contrato de Compraventa y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declaran que harán su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general, libre de limitaciones o gravámenes. En todo caso, LA VENDEDORA, se obliga a salir al saneamiento respecto de lo vendido, conforme a la Ley, en los términos del artículo 1.893 del Código Civil. Respecto a hipotecas se halla libre.

PARAGRAFO: IMPEDIMENTOS: Manifiesta LA VENDEDORA bajo la gravedad de juramento que no tiene impedimento ni administrativo ni judicial en materia civil, penal o administrativo para enajenar el bien objeto del presente contrato de compraventa.

CUARTA. PRECIO. El precio total de la vivienda objeto de esta Compraventa es la suma de: **CIENTO ONCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$111.492.000) MONEDA CORRIENTE**, los cuales serán pagados por el COMPRADOR, de la siguiente manera:

1.- La suma de **NUEVE MILLONES SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS MCTE. (\$9.068.332.50)**, que tiene recibidos LA VENDEDORA, a la firma del presente instrumento público.

2.- La suma de **CIENTO DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS MCTE. (\$102.423.667,50)**, cancelados con el producto del préstamo que BANCOLOMBIA S.A. otorgará a EL COMPRADOR. BANCOLOMBIA S.A. hará entrega del préstamo, una vez se verifique el registro de la presente escritura en el folio de matrícula correspondiente, con los contratos que contiene y esté ampliado el certificado de libertad y tradición del inmueble; de tal manera, que este certificado dé constancia de esos registros y que sobre el inmueble no recaen gravamen o limitación al dominio, diferente a la hipoteca que se constituye por la presente escritura en favor de BANCOLOMBIA S.A.

PARAGRAFO PRIMERO: De conformidad con el artículo tercero (3°) del Decreto



10775VAUMBABMOB8

16-11-18

13-08-21 PC021649494

13-08-21 PC021649494

13-08-21 PC021649494

13-08-21 PC021649494

1809 de 1989, el notario autoriza la presente escritura pública a pesar de que el inmueble haya sido adquirido con préstamo proveniente de una entidad sometida a vigilancia del Estado y que el valor del préstamo es superior al 70% del precio fijado en el acto de compraventa, debido a que el comprador es empleado de la entidad que lo otorgó y esta última lo hace teniendo en cuenta dicha circunstancia, más no en desarrollo de su objeto social. Por lo anterior, siendo el Código Sustantivo del Trabajo, en especial sus artículos 1, 18, 19, 20, 151, 153, 467, s.s., norma prevalente sobre las demás por consagrar un mínimo de derechos y garantías, a favor de los trabajadores, las cuales no pueden ser restringidas por otras, no se da aplicación al artículo 278 del Estatuto Tributario. ---

PARAGRAFO SEGUNDO: Que VENDEDORA Y COMPRADOR declaran bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la presente escritura pública corresponde con el valor acordado por las partes como precio del inmueble y que en consecuencia este precio es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Así mismo declara que no existen sumas que se han convenido entre las partes o facturado por fuera del precio establecido en la presente escritura pública y que por lo tanto asumen las consecuencias derivadas de la presente declaración. ---

La Notaría advierte que, en el 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. ---

QUINTA: Que LA VENDEDORA renuncia al derecho de solicitar la resolución del contrato, en el evento de que no le sea pagado el precio. ---

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago y la forma de entrega aquí estipulada, la compraventa se efectúa libre de toda condición resolutoria pues LA VENDEDORA renuncia expresamente a ella en razón de que EL COMPRADOR autoriza irrevocablemente a la entidad mencionada para pagar a LA VENDEDORA el saldo del precio conforme a lo convenido en la presente cláusula. ---

este caución por la suma de \$50'000 00
el numeral 2° del artículo 59º
sto por el canon 603 de l-

demanda
imaci



República de Colombia



PARÁGRAFO SEGUNDO. Bajo la gravedad del juramento manifiesta el **COMPRADOR** que para los efectos propios de las Leyes 365 de 1.997 y 793 de 2.002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió el inmueble con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas.

PARÁGRAFO TERCERO. En cumplimiento a la instrucción administrativa número diez (10) de dos mil cuatro (2.004) de la Superintendencia, LA **VENDEDORA** declara que el inmueble que se enajena, igualmente está a paz y salvo por concepto de los servicios públicos domiciliarios de los que goza el predio que transfiere.

PARÁGRAFO CUARTO: Manifiesta LA **VENDEDORA**, que no ha vendido ni prometido en venta a ninguna otra persona el inmueble que aquí vende, y que éste lo garantiza libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio en general, como censo, pleitos pendientes, hipotecas, derechos de usufructo, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y condiciones resolutorias. En cuanto a hipotecas se halla libre.

SÉXTA. IMPUESTOS Y SERVICIOS. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo del **COMPRADOR**, a partir de la fecha de la presente Escritura Pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del inmueble. la **VENDEDORA** se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble materia de la presente Compraventa por concepto de impuesto predial.

SEPTIMA. ENTREGA. LA **VENDEDORA**, hará entrega del inmueble a la **COMPRADORA**, una vez se haya realizado el pago total de la presente compraventa.

OCTAVA. GASTOS. Los derechos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente Escritura Pública de Compraventa serán asumidos en iguales proporciones, la retención en la fuente a cargo de los LA **VENDEDORA**; Los gastos de registro e impuesto de registro de la Compraventa y los gastos

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

Aa058873781

PC021649493

10771089AVUABMS

16-11-18

207022

13-08-21 PC021649493

06HRL5UC8F

notariales e impuesto de registro generados por la garantía hipotecaria serán asumidos exclusivamente por EL COMPRADOR. -----

Presente el señor: **JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de ciudadanía No. **1.121.921.261** expedida en Villavicencio (Meta), de estado civil **SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO**, y manifestó: -----

a) Que acepta esta escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar en todo a su entera satisfacción, -----

b) Que renuncia al ejercicio de la acción resolutoria por la no entrega del inmueble en la fecha convenida, por tanto la venta se realiza firme e irrevocable. -----

d) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de Servicios Públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos Servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha de entrega del mismo. -----

-----**INDAGACIÓN NOTARIAL LEY 258 DE 1996**-----

DECLARACIÓN DE LA VENDEDORA. En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6°, de la Ley 258 de 1996 modificada por la Ley 854 del 2.003, manifiesta LA VENDEDORA, que el inmueble no se halla afectado a vivienda familiar. -----

DECLARACIÓN DE LA COMPRADORA. En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6° de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 del 2.003, indagado por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara LA COMPRADORA bajo la gravedad de juramento que, es soltero sin unión marital de hecho, y que por tal razón NO se constituye sobre el bien adquirido AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. -----

-----**HIPOTECA A FAVOR DE BANCOLOMBIA S. A.**-----

Compareció **JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA**, de las condiciones civiles ya expresadas, quien en este acto obra en su propio nombre, y quien en el texto de esta escritura se denominará individual o conjuntamente EL HIPOTECANTE, y manifestó: -----

PRIMERO. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA: Que (el) la (los) (las) compareciente(s), quien(es) en adelante se

4. Ordenar se preste caución por la /
establecidos en el numeral 2º
términos dispuesto por n°

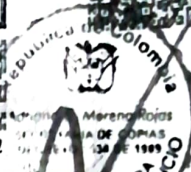
5. Se rechaza
carecer

DP



República de Colombia

Página 1
1971 2019



llamará(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S), para garantizar las obligaciones que
EL(LOS) HIPOTECANTE(S) tenga(n) o llegue(n) a tener con BANCOLOMBIA S.A.;
establecimiento de crédito con domicilio principal en Medellín, quien también utiliza
la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A., con NIT. 890.903.938-8, ejercitando la
facultad prevista en el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil, constituye(n) en
favor de BANCOLOMBIA S.A., hipoteca abierta, de primer grado y sin límite en su
cuantía sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), el(los) cual(es) se hipoteca(n) como
cuerpo cierto: _____

UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN EL
CONSTRUIDA, UBICADO EN LA CARRERA VEINTITRES A NUMERO
CUATRO B- VEINTIOCHO (K 23 A NUMERO 4 B - 28) MANZANA II 2 CASA
OCHO (8) URBANIZACION LA ALBORADA, DE LA CIUDAD DE
VILLAVICENCIO (META), con una extensión superficial aproximada de 134.73
metros cuadrados. _____

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 230-76118 DE LA OFICINA DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO. CEDULA
CASTRAL NUMERO: 01-05-0816-0024-000

PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) referido(s) inmueble(s) se identifica(n) con el(los)
folio(s) de matrícula inmobiliaria número 230-76118. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: La hipoteca se extiende a todas las edificaciones,
mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse a
el inmueble en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el
arrendamiento de los bienes hipotecados y a la indemnización debida por las
aseguradoras del(los) mismo(s) bien(es), según el Artículo 2446 del Código Civil.

SEGUNDO. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN: El(los) inmueble(s) dado(s) en garantía
hipotecaria, fue(ron) adquirido(s) por EL HIPOTECANTE, mediante compra
realizada a MARIA LIGIA GUATAQUIRA MARTINEZ, conforme consta en el acto de
la venta en este instrumento público. _____

TERCERO. GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: EL(LOS)
HIPOTECANTE(S) expresamente declara(n) respecto del inmueble objeto de la
presente escritura, que: _____

No ha(n) sido enajenado(s) en ninguna forma, en todo, ni en parte y se encuentra(n)
libre(s) de censo, hipoteca, embargo, registro por demanda civil, derechos de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Responsable Hoja Notarial: GLORIA ISABEL MENDEZ V.

República de Colombia

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

10772840884VNUJAS

16-11-18

Caída S.A.

PC021649492

7WQB2THKO

usufructo, uso, habitación, fideicomisos, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública, y en general, de gravámenes, limitaciones y condiciones resolutorias y que se obliga(n) a mantenerlo en este estado por todo el plazo otorgado para el pago de la deuda. -----

El inmueble hipotecado considerado en mayor extensión o individualmente, nunca ha sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo EL(LOS) HIPOTECANTE(S) saldrá siempre en defensa de BANCOLOMBIA S.A. frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas.

Lo anterior porque al momento de adquirir el inmueble, fueron aplicadas por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que el inmueble hipotecado no se encuentra en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue despojado de él su propietario o poseedor, o abandonado a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad. -----

Cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras del inmueble hipotecado a través el presente instrumento, será abonada o entregada a BANCOLOMBIA S.A. para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga a favor de esta entidad en caso de existir. -----

CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza ABIERTA Y SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA, garantiza todas las obligaciones que EL(LOS) HIPOTECANTE(S), en adelante EL(LOS) DEUDOR(ES) deba(n) actualmente y las que llegare(n) a deber en su propio nombre, con otra u otras personas conjunta, solidaria o separadamente a BANCOLOMBIA S.A., en cualesquiera de sus sucursales o agencias en el país y en el exterior, por razón de contratos u operaciones de mutuo, crédito, Factoring o leasing, en cualquiera de sus versiones o modalidades, por garantías bancarias, descubiertos en cuenta corriente, obligaciones derivadas de pago de prima de seguros, compraventa sometida a condición suspensiva, o en general, por cualquier concepto debido a BANCOLOMBIA S.A., derivado o producto de cualquiera de esas estas figuras y a cargo de EL DEUDOR, y en general por obligaciones de cualquier clase, con o sin garantías específicas; pagaderos todos estos compromisos en cuanto lo exige BANCOLOMBIA S.A., conforme con los documentos insolutos que exhiba a los vencimientos de los mismos; en cuanto a descubiertos en cuenta

República de Colombia

Nº 1971 2019



AL058873783



corriente, reconoce(n) como obligación líquida y exigible, los saldos a su cargo que arrojen los extractos de cuenta que BANCOLOMBIA S.A. presente oportunamente entendiéndose que las obligaciones, directas o indirectas, garantizadas con esta hipoteca, podrán constar o no en documento separado y quedarán amparadas por la hipoteca, aunque sean anteriores al registro de esta escritura.

PARÁGRAFO PRIMERO: Queda expresamente establecido que la hipoteca aquí constituida, garantiza sin perjuicio de la responsabilidad personal, directa o solidaria de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), las obligaciones de que trata esta cláusula, hasta su completa cancelación, en virtud del pago efectivo de ellas, y que por lo mismo quedan amparadas con esta garantía, las obligaciones dichas, sus prórrogas, renovaciones, ampliaciones y demás obligaciones que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), en caso que BANCOLOMBIA S.A. resuelva concederlas, así como los gastos y costos de cobranza a que hubiere lugar, incluyendo honorarios de abogado; rigiendo para los saldos en cuenta corriente, pagarés, prórrogas y renovaciones, los términos y condiciones que respecto a plazo, tipo de interés y especie de moneda se estipulen en cada caso. Es entendido que no se extingue la hipoteca por el hecho, de que se amplíen, cambien o noven las obligaciones garantizadas, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los comparecientes manifiestan que para efectos de los derechos fiscales, le asignan al acto un valor inicial de **CIENTO DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS MCTE. (\$102.423.667.50)**, moneda legal, ya que la garantía es sin límite en su cuantía. Adicionalmente, para dar cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), certificā(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega de los recursos objeto de las operaciones garantizadas, se hará de acuerdo con las disponibilidades de tesorería de BANCOLOMBIA S.A.

PARÁGRAFO CUARTO: La presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de BANCOLOMBIA S.A., para caucionar obligaciones a cargo de las personas

cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.-----

QUINTO. LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: La Ciudad de Villavicencio (Meta), o el lugar de cumplimiento de las obligaciones respaldadas, o el lugar(es) donde se encuentre(n) ubicado(s) el(los) bien(es), son los lugares convenidos para el cumplimiento de las obligaciones garantizadas por este contrato y que se estipula(n) en las cláusulas anteriores.-----

SEXTO. EXTINCIÓN DEL PLAZO: BANCOLOMBIA S.A. podrá declarar extinguido el plazo de todas las obligaciones a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) y en consecuencia exigir el cumplimiento inmediato de la totalidad de ellas con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judicial o extrajudicial, en cualquiera de los siguientes casos: a) Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) no atiende(n) o incumple(n) las obligaciones que contrae(n) según esta escritura, o cualquier otra obligación que contraiga(n) conjunta o separadamente a favor de BANCOLOMBIA S.A. de acuerdo con los documentos o títulos valores respectivos, o no satisface las cuotas de amortización, cánones, o intereses, y en general, el pago de cualquier obligación dineraria en los términos previstos en los documentos respectivos; b) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por BANCOLOMBIA S.A. e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no es suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; c) Si BANCOLOMBIA S.A. encuentra inexactitudes o falsedades en los documentos presentados para la constitución de este gravamen o para la celebración de las operaciones garantizadas; d) Si los bienes de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) son embargados, restituidos en virtud de un proceso de restitución de tierras o perseguidos judicialmente en ejercicio de cualquier acción; e) En caso de muerte, concurso de acreedores o liquidación obligatoria, o cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago de las obligaciones garantizadas de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES); f) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) es(son) vinculado(s) a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro o lavado de activos; g) Si el inmueble es enajenado o gravado en todo o en parte, sin previo aviso por escrito a BANCOLOMBIA S.A.; h) Por incumplimiento



República de Colombia
Nº 1971 2



de la obligación de presentar la primera copia de esta escritura, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura; i) Por incumplimiento de la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste la cancelación del gravamen hipotecario vigente a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la hipoteca, si es del caso; j) Cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) llegare(n) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; k) Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), adquirida individual, conjunta o separadamente; l) Por incurrir en cualquier otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), amparadas con la presente hipoteca; m) En caso de expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) decretada por el Estado, por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía a través de la cual se adelante, BANCOLOMBIA S.A. podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca. EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) por medio del presente instrumento, autoriza(n) a la Entidad Pública adquirente para que, si BANCOLOMBIA S.A. opta expresamente por esta alternativa, le entregue directamente el valor de la indemnización, para imputarlo al pago de sus obligaciones. BANCOLOMBIA S.A. podrá exigir la constitución de otra garantía a su entera satisfacción.

PARÁGRAFO: Que en caso de que se presente alguno de los eventos

mencionados en la presente cláusula, el plazo de todas las obligaciones de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) a favor de BANCOLOMBIA S.A. a que se refiere la cláusula sexta, se extingue y, en consecuencia, BANCOLOMBIA S.A. puede exigir inmediatamente el pago, sin necesidad de requerimiento judicial alguno.

SÉPTIMO. CESIÓN DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS Y DE LA GARANTÍA: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), acepta(n) desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley, sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la ley lo permita, cualquier endoso o transferencia a cualquier título que BANCOLOMBIA S.A. haga de las obligaciones amparadas con esta u otras garantía(s), de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración del(los) inmueble(s), siendo estas cesiones objeto de registro.

OCTAVO. CONVENIO: La constitución de esta hipoteca no obliga a BANCOLOMBIA S.A. a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, si es del caso, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mutuo un contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, que estarán representadas en documentos separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) y los codeudores correspondientes. Como consecuencia de lo anterior, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) reconocen expresamente que BANCOLOMBIA S.A. no estará obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento, BANCOLOMBIA S.A. conoce de hechos sucedidos antes o después de aquella, los cuales la hubieren impedido, podrá dar por desistido el crédito y sin perjuicio de que EL (LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) cumplan con las condiciones exigidas por BANCOLOMBIA S.A. para el desembolso, prórrogas de nuevos créditos o renovaciones.

NOVENO. COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: Serán de cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) el valor de las costas y gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar; agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de BANCOLOMBIA S.A. promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo de las obligaciones garantizadas, seguros, impuestos, cuotas de

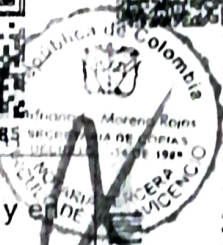


República de Colombia

Nº 1971 2019



Aa058873785



administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir BANCOLOMBIA S.A. por incumplimiento de sus obligaciones, los del otorgamiento y registro de esta escritura, los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad, los de expedición de la primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición del(los) certificado(s) de tradición y libertad en que conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido; documentos estos destinados a BANCOLOMBIA S.A. y que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) se obliga(n) a entregar en sus dependencias como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que le vaya a conceder, si es del caso.

PARÁGRAFO: EL HIPOTECANTE o DEUDOR se obliga a pagar a BANCOLOMBIA S.A., todos los gastos que se generen, desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito que le haya otorgado o le otorgue en el futuro, tales como la totalidad de impuesto de timbre de conformidad con la ley, el estudio de títulos, visitas que le sean facturadas por BANCOLOMBIA S.A.

DÉCIMO. CONDICIONES DE DESAFECTACIÓN MAYOR EXTENSIÓN: Al tratarse de una hipoteca diferente de vivienda, BANCOLOMBIA S.A. no está obligado a realizar cancelaciones parciales, ni asumirá costo por esto. No obstante, será procedente tramitar la cancelación total de la hipoteca, previa cancelación total de las obligaciones de EL(LOS) DEUDOR(ES) a favor de BANCOLOMBIA S.A.

DÉCIMO PRIMERO. SEGUROS: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) se obliga(n) a contratar a favor de BANCOLOMBIA S.A. un seguro de vida y un seguro de incendio y terremoto o todo riesgo en construcción cuando sea el caso por el (los) inmueble(s) hipotecado(s) en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de aprobación de la operación garantizada y se obliga a mantener dichos seguros en favor de BANCOLOMBIA S.A. por todo el tiempo de duración de la deuda en las siguientes condiciones: El seguro de incendio y terremoto se tomará por el valor comercial del(los) inmueble(s), el seguro de vida se tomará por una cantidad no inferior al valor aprobado y se obliga(n) a mantenerlo por una cantidad no inferior al saldo total de la deuda, y en caso del seguro de todo riesgo en construcción se tomará por el valor del proyecto. Los seguros deberán tomarse con el índice variable que periódicamente señale BANCOLOMBIA S.A. Todo lo

Aa058873785

20775VAJUMBASMOBI

16-11-18

Condense S.A. m. Bogotá

PC021649489

13-08-21 PC021649489

anterior, dentro de las pólizas globales establecidas por BANCOLOMBIA S.A., o individualmente tomados según sea el caso, para que en el evento de muerte o siniestro, el monto de la indemnización se aplique preferencialmente a la deuda, y el exceso, si lo hubiere, se entregue a EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) o a sus causahabientes. Sobre este punto se aplicará además el Artículo 1101 del Código del Comercio.

PARÁGRAFO: En caso de que EL HIPOTECANTE o DEUDOR no lo hiciera, BANCOLOMBIA S.A. queda autorizado para tomar, renovar o pagar el valor de las primas de las pólizas mencionadas, de acuerdo con las características que se encuentran publicadas en la página web de BANCOLOMBIA S.A.. Si BANCOLOMBIA S.A. no ejerce esta facultad, no queda obligado a notificar EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), pues es entendido que la obligación de mantener asegurado(s) el(los) inmueble(s) y la(s) vida(s) de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) es por cuenta del(los) mismo(s); en caso de que no lo haga(n), no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. Los valores asumidos por BANCOLOMBIA S.A. harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) a BANCOLOMBIA S.A. para cargar dichos valores a las cuentas corrientes, de ahorros, o cualquier depósito que tuviere(n) en cualquiera de las sucursales o agencias de BANCOLOMBIA S.A. en Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que BANCOLOMBIA S.A. registre un crédito a favor de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) a la tasa que por política esté vigente para esa línea de crédito por el valor de las primas correspondientes, o que BANCOLOMBIA S.A. llegue a cargar el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) se obliga(n) a reembolsar a BANCOLOMBIA S.A. las cantidades que por dicha causa haya erogado, más los intereses moratorios que se hubieren causado, a la tasa máxima legal permitida. No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que es obligación de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) asegurar el(los) inmueble(s) y mantener vigente la póliza sin que pueda responsabilizarse a BANCOLOMBIA S.A. porque esto no se cumpliera.

República de Colombia

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



República de Colombia

Página 15
N° 1971 2019



107710BPVMMJBM8
16-11-18

DÉCIMO SEGUNDO. AVALÚOS: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) se obliga(n) a presentar un avalúo técnico del(los) inmueble(s) hipotecado(s) BANCOLOMBIA S.A., cada tres (3) años, que cumpla con los criterios establecido en el Decreto 422 de 2000 y demás normas que lo modifiquen o sustituyan. -----

PARÁGRAFO: BANCOLOMBIA S.A. queda autorizado para gestionar el avalúo del(los) inmueble(s) en caso de que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) no lo hiciere(n). En caso de que BANCOLOMBIA S.A. no ejerza esta facultad, no está obligado a notificar a EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), pues es entendido que la obligación de mantener actualizado el avalúo del(los) inmueble(s), de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) es por cuenta del(los) mismo(s); en caso de que no lo haga(n), no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. Los valores asumidos por BANCOLOMBIA S.A. harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) a BANCOLOMBIA S.A. para cargar dichos valores a las cuentas corrientes, de ahorros, o cualquier depósito que tuviere(n) en cualquiera de las sucursales o agencias de BANCOLOMBIA S.A. en Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que BANCOLOMBIA S.A. registre un crédito a favor de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) a la tasa que por política esté vigente para esa línea de crédito por el valor de las primas correspondientes, o que BANCOLOMBIA S.A. llegare cargar el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) se obliga(n) a reembolsar a BANCOLOMBIA S.A. las cantidades que por dicha causa haya erogado, más los intereses moratorios que se hubieren causado, a la tasa máxima legal permitida. No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que es obligación de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) avaluar el(los) inmueble(s) y mantener vigente dicho avalúo. -----

DÉCIMO TERCERO. COPIA SUSTITUTIVA: En caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, BANCOLOMBIA S.A. a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia

sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo, para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten; todo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan. _____

DÉCIMO CUARTO. GASTOS E IMPUESTOS: Los gastos e impuestos que ocasione esta escritura y su cancelación, serán por cuenta de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES). _____

DÉCIMO QUINTO. EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996: Compareció EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) de las condiciones civiles ya anotadas y manifestó que el inmueble NO se halla afectado a vivienda familiar. _____

DÉCIMO SEXTO. APLICACIÓN DE PRIVILEGIOS REALES: En ningún caso el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos casos cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) sea(n) admitido(s) en un proceso de insolvencia, toda vez que para tales eventos las partes acuerdan desde este mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y sus decretos que reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos insolvencia. _____

Presente **CAMILO CABRERA JARAMILLO**, mayor de edad, domiciliado en Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía número 17312171, manifestó: _____

PRIMERO: Para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de apoderado especial de BANCOLOMBIA S.A. (para todos los efectos EL ACREEDOR), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio) y poder especial debidamente conferido para el efecto; documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.

SEGUNDO: En la condición antes mencionada, acepta para BANCOLOMBIA S.A. la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquel, por encontrarse en todo a su entera satisfacción. _____

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL Referencia No. FA01770
expedido el 14/05/2019. Válido hasta 31/12/2019.

Nota: Los comparecientes bajo la gravedad de juramento manifiestan que para los inmuebles objeto de esta venta no existe oficina de administración, razón por la cual no se protocoliza el paz y salvo correspondiente.

CONSTANCIA NOTARIAL 1: El suscrito Notario Tercero advirtió a los comparecientes que el control de legalidad respecto de la tradición de (los) inmueble objeto del presente instrumento público, se adelantó con base en los antecedentes registrales, certificado de libertad y tradición de fecha 30/04/2019 aportado por ellos mismos, quienes piden que se protocolice con este instrumento público. Por lo anterior, relevan al señor Notario de las consecuencias que se presenten por la autorización del presente instrumento público en el evento probable de la mutación de la tradición posterior a la fecha indicada.

CONSTANCIA NOTARIAL 2: El suscrito Notario (a) deja expresa constancia que la presente Escritura Pública, fue otorgada fuera del despacho por el Apoderado Especial DE BANCOLOMBIA S.A. de conformidad con el artículo 12 del Decreto Reglamentario 2.148 de 1983.

CONSTANCIA DEL NOTARIO: El suscrito Notario Tercero (3º) de Villavicencio (Meta) deja expresa constancia, que según indagación que se les hizo a los comparecientes, estos manifiestan lo siguiente:

PRIMERO: Han leído de manera cuidadosa la totalidad del mismo, y especialmente han verificado sus nombres y apellidos completos, sus estados civiles, sus documentos de identificación con sus números correspondientes, el número o números de matrícula inmobiliaria y cédula catastral del predio o predios aquí consignados, los paz y salvos con sus fechas y números, la dirección y nomenclatura, la ubicación, el área y linderos, particulares y/o generales del predio o predios aquí mencionados, el precio la forma de pago, la tradición en cuanto al número, fecha y notaria de la escritura de LOS VENDEDORES así como de la matrícula inmobiliaria y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico.

SEGUNDO: Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, más no de la veracidad de las declaraciones y que de esa manera cumplen con la obligación que consigna el



República de Colombia

Nº 1971

2019



artículo 35 del decreto 960 de 1970 y el artículo 22 del decreto 2148 de 1983 de leer la totalidad de la escritura y expresan que con su otorgamiento o firma muestran su conformidad o asentimiento de la misma.

NOTA DE ADVERTENCIA 1: ART. 37 D.L. 960 de 1970. A Los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para 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 intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Se advierte a los comparecientes que la presente escritura de hipoteca y/o patrimonio de familia solo podrá inscribirse en la oficina de registro dentro de los noventa días siguientes a su otorgamiento ya que de no hacerlo en el termino indicado se deberá otorgar una nueva escritura.

AVISO DE PRIVACIDAD: Datos sensibles y personales. Una vez informado el procedimiento a los comparecientes, autorizan de manera expresa la toma de sus fotografías y de sus huellas dactilares, así como la recepción y guarda de sus datos personales, tanto de manera física sobre el papel de seguridad en los documentos electrónicos idóneos, en el entendido que son necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura que están otorgando. Así mismo manifiestan que sin su consentimiento no autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación de sus fotografías, huellas dactilares, copias de los documentos de identidad, direcciones electrónicas y/o físicas, de su lugar de residencia y/o trabajo, así como tampoco los números de sus teléfonos y celulares a excepción de las que requieran las autoridades colombianas en el ejercicio de sus funciones. Ley 1581 de 2012 - Decreto 1377 de 2013.

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes, lo aprueba, aceptan y firman conmigo el Notario que de todo lo expuesto doy fé.

Derechos Notariales \$681.125. - IVA \$191.526.

Retención en la Fuente \$1.114.920. Recaudos \$28.200.

Resolución 691 del 24 de Enero de 2019.

La presente escritura se relaciona en las hojas de papel notarial números:
Aa058873779 - Aa058873780 - Aa058873781 - Aa058873782 - Aa058873783 -
Aa058873784 - Aa058873785 - Aa058873786 - Aa058873787 - Aa058873790 -
Aa058873789.

**RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES
Y PRIVADOS LEY 1581/2012
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO**

**RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES
Y PRIVADOS LEY 1581/2012
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO**

**RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES
Y PRIVADOS LEY 1581/2012
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO**

República de Colombia
1971 2019



Aa058873789

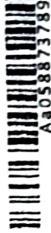


ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA (1.971)
DE FECHA VEINTE (20) DE MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE (2.019)
OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
(META).

RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES
Y PRIVADOS LEY 1581/2012
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES
Y PRIVADOS LEY 1581/2012
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES
Y PRIVADOS LEY 1581/2012
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO



Aa058873789



PC021649485

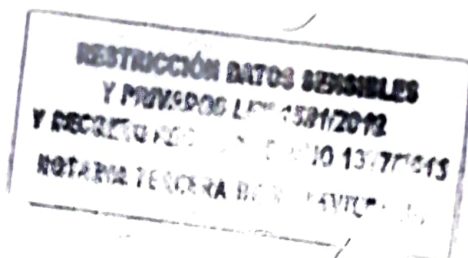
10774UMB8MB08U2V

16-11-18

Escritura 12 de agosto

NOTARIAL

OPENTUVOC



Alejandro Zufuaga
ELABORO

Tercera Copia tomada de la escritura pública Número 2971 de
fecha 20-Mayo-2019 tomada de su original, expedida
y autorizada en 11 hojas útiles con destino al _____

Interesado

Villavicencio, 22 SEP 2021

El Notario,

CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
Notario Tercero





República de Colombia



SC0416493999

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: CIENTO CINCUENTA Y SIETE (00157). -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: OCHO (08) DE FEBERO DE 2.021. -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. 230-89368. -----

CÉDULA CATASTRAL No. 010503860029901. -----

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: CALLE 6 A NUMERO. 30-07 MANZANA F CASA
10B - PARQUE DE ROSALINDA - PROPIEDAD HORIZONTAL, MUNICIPIO DE
VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META. -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: CUANTIA

COMPRAVENTA ----- \$190.000.000.00

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ----- \$141.400.000.00

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

VENDEDORA: MARIA LIGIA GUATAQUIRA MARTINEZ C.C. Numero. 21.188.828
de Restrepo. -----

COMPRADOR E HIPOTECANTE: OTTO ALBERTO LOPEZ PARDO C.C. Numero.
2.922.386 de Bogotá. -----

ACREEDOR: CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA
PETROLERA COLOMBIANA - CORPECOL. NIT. 860.533.452-3, representada en
este acto por NOLLY JOHANDRA GOMEZ ROJAS identificada con C.C. Número
40.442.485 de Villavicencio, en calidad de apoderada especial. -----

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO. -----

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de
Colombia, donde está ubicada la Notaria Cuarta de Círculo de Villavicencio, cuya
Notaria es ANA MONTES CALDERON, en la fecha ocho (08) de febrero de dos mil
veintiuno (2021) se otorgó la escritura pública que se consignó en los siguientes
términos: -----

----- PRIMER ACTO: COMPRAVENTA -----

Compareció MARIA LIGIA GUATAQUIRA MARTINEZ , mayor de edad, domiciliada
en Villavicencio - Meta, identificado con las Cedula de Ciudadanía Número 21.188.828
de Restrepo, respectivamente, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien

obra en nombre y representación propia y manifestó: -----

148

Se dio lectura a la escritura pública de Villavicencio, Meta, 08 de febrero de 2021.

NSWCASX.FUI58PDFI

12/06/2019

PRIMERO. OBJETO: Que en la calidad antes indicada y por medio del presente instrumento público transfieren a título de venta real, efectiva y enajenación perpetua a favor de **OTTO ALBERTO LOPEZ PARDO**, mayor de edad, domiciliado en Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía No 2.922.386 de Bogotá, quien bajo juramento manifiesta ser de estado civil soltero por viudez, sin unión marital de hecho, el pleno derecho de dominio y posesión que LA VENDEDORA tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----

El lote de terreno y Casa de habitación sobre él construida en dos plantas con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta e identificado en la nomenclatura urbana como Calle 6A No. 30-07 (Manzana F casa 10B) BIFAMILIARES PARQUE DE ROSALINDA PROPIEDAD HORIZONTAL , con cédula catastral No. 01-05-0386-0029-901 del mismo municipio y con matrícula inmobiliaria No. **230-89368**. La vivienda antes identificada se entrega totalmente terminada se desarrolló en dos pisos, así: PRIMER PISO zona para estacionamiento, salón comedor, estudio, cocina, baño auxiliar, patio, tanque lavadero y patio de ropas; SEGUNDO PISO: hall, tres alcobas, dos baños. La vivienda se entrega con los servicios de energía, acueducto y Alcantarillado, debidamente matriculados. -----

CABIDA Y LINDEROS: Manzana F casa 10B Está situada en el primer y segundo piso de los BIFAMILIARES PARQUE DE ROSALINDA - PROPIEDAD HORIZONTAL. Tiene un área total privada de 93.64 metros cuadrados, discriminados así: -----
Área construida 78.68 metros cuadrados; área libre 14.96 metros cuadrados, su coeficiente de copropiedad es de 44.29% y se determina por los siguientes linderos: --
PRIMER PISO: ÁREA CONSTRUIDA : Por el NORTE , en extensión de 4.70 metros con fachada común que la separa de zona verde común de uso exclusivo de la misma vivienda . Por el ORIENTE, en extensión de 8.45 metros, con muro estructural común que la separa de área construida de la vivienda 10A del mismo Bifamiliar; Por el SUR, en distancias sucesivas de 1.70, 0.45 y 3.00 metros con fachada común que la separa de área libre de la misma vivienda : Por el OCCIDENTE , en extensión de 8.00 metros con muro estructural común que la separa de área construida de la vivienda 9 de la



149



SC0215493987

misma manzana y encierra. -----

CENIT : Con placa común que la separa en parte del segundo piso de la misma vivienda y en parte del segundo piso de la vivienda 10A del mismo Bifamiliar. -----

NADIR : Con placa común que la separa de terrenos de la edificación. -----

ÁREA LIBRE: POR EL NORTE, en distancias sucesivas de 3.00 0.45 y 1.70 metros con fachada común que la separa de área construida de la misma vivienda. POR EL ORIENTE en extensión de 2.55 metros con muro divisorio común que la separa de área libre de la vivienda 10A del mismo Bifamiliar; POR EL SUR , en extensión de 4.70 metros con muro divisorio común que la separa de área libre de la vivienda 21A de la misma manzana ; POR EL OCCIDENTE , en extensión de 3.00 metros con muro divisorio común que la separa de área libre de la vivienda 9 de la misma manzana y encierra. -----

CENIT : Al aire libre. -----

NADIR ; Con terrenos de la edificación . -----

SEGUNDO PISO AREA CONSTRUIDA: POR EL NORTE: en distancias sucesivas de 1.50 , 0.55 , 1.50 metros con muro de fachada común que la separa en parte de vacío sobre zona verde común y en parte de vacío de área libre de la misma vivienda. -----

POR EL ORIENTE , en distancias sucesivas de 2.90 , 1.70 , 2.55 , 1.70 y 2.80 metros con muro estructural que la separa de área construida de la vivienda 10A del mismo Bifamiliar ; POR EL SUR , en distancias sucesivas de 4.80 , 0.55 y 1.60 metros con muro de fachada común que la separa en parte de vacío sobre área libre de la vivienda 10A del mismo Bifamiliar y en parte de vacío sobre área libre de la misma vivienda .

POR EL OCCIDENTE , en extensión de 9.35 metros con muro estructural común que la separa de área construida de la vivienda 9 de la misma manzana y encierra . -----

CENIT . con cubierta común de la edificación. -----

NADIR con placa común que la separa en parte del primer piso de la misma vivienda y en parte del primer piso de la vivienda 10A del mismo Bifamiliar. -----

ÁREA LIBRE. POR EL NORTE , en extensión de 1.80 metros con muro de fachada común que la separa de vacío sobre zona verde común de uso exclusivo de la misma vivienda . POR EL ORIENTE , en extensión de 0.90 metros con muro de fachada

3DFZLXQ24LJSZ4N

12/06/2019

común que la separa de vacío sobre zona verde común de uso exclusivo de la misma vivienda. POR EL SUR, en extensión de 1.80 metros con muro de fachada común que la separa en parte de área construida de la vivienda 10A del mismo Bifamiliar y en parte de área construida de la misma vivienda. POR EL OCCIDENTE, en extensión de 0.90 metros con muro de fachada común que la separa en parte de área construida de la misma vivienda y en parte de vacío sobre zona verde común de uso exclusivo de la misma vivienda y encierra.

CENIT: con cubierta común de la edificación.

NADIR: con placa común que la separa de vacío sobre área común de antejardín de uso exclusivo de la misma vivienda.

El inmueble registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **230-89368** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio.

PARÁGRAFO: No obstante, la indicación del área y los linderos la venta se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo posterior alguno por ninguna de las partes.

PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante Escritura Pública número tres mil quinientos sesenta (3.560) de fecha once (11) de septiembre de mil novecientos noventa y seis (1.996), otorgada en la Notaría segunda de Villavicencio, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta). bajo el folio de matrícula inmobiliaria Número **230-89368**.

SEGUNDO. TRADICIÓN: LA VENDEDORA adquirió el predio objeto de la presente venta por compra hecha a SOCIEDAD CONSTRUCTORA VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES DEL LLANO – VIVICO LTDA mediante escritura pública Número mil novecientos sesenta y siete (1.967) del veintinueve (29) de octubre de dos mil cuatro (2.004) otorgada en la Notaría Cuarta de Villavicencio, debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio, bajo el folio de matrícula inmobiliaria Número **230-89368**.

TERCERO. PRECIO: El precio de Venta es la suma de **CIENTO NOVENTA**



150

SC0015483968

12TBXC722USTMHZQ

12/06/2019

MILLONES DE PESOS (\$190.000.000.00) que el COMPRADOR paga a LA VENDEDORA de la siguiente manera: -----

a). CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$48.600.000.00) que EL COMPRADOR canceló a LA VENDEDORA, quien declara tener recibidos a entera satisfacción. -----

b). La suma de CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$141.400.000. 00) que serán cancelados con el producto del préstamo que se respalda con hipoteca que se constituye a continuación. -----

PARAGRAFO: declaran las partes que renuncian al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la forma de pago. -----

Declara(n), las partes bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la presente escritura es el real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no se han convenido entre ellos, ni se han facturado sumas distintas a las que en ella se estipulan. Lo anterior, conforme con lo expuesto en el Artículo 61 de la ley 2010 del 27/12/2019. -----

CUARTO. ESTADO DEL INMUEBLE: LA VENDEDORA garantiza que el inmueble objeto de esta compraventa es de su exclusiva propiedad y lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se encuentra libre de embargos, demandas, servidumbres, usufructo habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones de dominio en general, y que en todo caso se obligan a salir al saneamiento según la Ley.-----

QUINTA. ENTREGA DEL INMUEBLE: LOS VENEDORES entregan el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, hasta la fecha de la presente escritura. En tal virtud responden de la efectividad de la venta y se obliga al saneamiento de la misma en los casos previstos en la Ley, e igualmente se obliga a pagar cualquier deuda que por los conceptos anotados se hubieren causado hasta la fecha del presente instrumento. ----

SEXTA. ACEPTACIÓN: Presente el comprador OTTO ALBERTO LOPEZ PARDO, de condiciones civiles antes anotadas, quien en el presente acto obra en nombre propio y dijo: a) Que acepta la presente escritura, la venta que se le hace a su favor y demás

estipulaciones en ella contenidas por encontrarla a su entera satisfacción; b) Que ha recibido a su entera satisfacción el inmueble objeto del presente contrato; que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el bien inmueble.

----- **INDAGACIÓN NOTARIAL LEY 258 DE 1996.** -----

DECLARACIÓN DE LA VENDEDORA. En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6°, de la Ley 258 de 1.996 modificada por la Ley 854 del 2.003, manifiesta LA VENDEDORA, que el inmueble no se halla afectado a vivienda familiar. -----

DECLARACIÓN DEL COMPRADOR. En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6° de la Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 del 2.003, indagado por la Notaria sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara EL COMPRADOR, bajo la gravedad de juramento que, es de estado civil soltero por viudez, sin unión marital de hecho y que **NO** constituye sobre el bien adquirido AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR por no cumplir los requisitos de ley. -----

----- **SEGUNDO ACTO: CONSTITUCION DE HIPOTECA** -----

Compareció con minuta escrita, **LÓPEZ PARDO OTTO ALBERTO**, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en Villavicencio, ciudadano(s) COLOMBIANO, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía (s) número(s) 2.922.386 de Bogotá, de estado civil soltero por viudez, sin unión marital de hecho, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(Los) Hipotecante(s), y manifestó (aron): -----

Primero: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor de **CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA COLOMBIANA – CORPECOL**, fondo de empleados con domicilio principal en Bogotá, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará El Acreedor, sobre el(los) inmueble correspondiente al certificado de tradición y libertad Nro. de Matrícula **230-89368** que se describe a continuación y que el bien sobre el cual se constituye el gravamen no se halla afectado a vivienda familiar. -----

El lote de terreno y Casa de habitación sobre él construida en dos plantas con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras ubicado en el perímetro urbano del



República de Colombia



SCO815493989

154



SCO815493989

Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta e identificado en la nomenclatura urbana como Calle 6A No. 30-07 (Manzana F casa 10B) BIFAMILIARES PARQUE DE ROSALINDA PROPIEDAD HORIZONTAL , con cédula catastral No. 01-05-0386-0029-901 del mismo municipio y con matrícula inmobiliaria No. **230-89368**. La vivienda antes identificada se entrega totalmente terminada se desarrolló en dos pisos, así: PRIMER PISO zona para estacionamiento, salón comedor, estudio, cocina, baño auxiliar, patio, tanque lavadero y patio de ropas; SEGUNDO PISO: hall, tres alcobas, dos baños . La vivienda se entrega con los servicios de energía, acueducto y Alcantarillado, debidamente matriculados. -----

CABIDA Y LINDEROS : Manzana F casa 10B Está situada en el primer y segundo piso de los BIFAMILIARES PARQUE DE ROSALINDA - PROPIEDAD HORIZONTAL. Tiene un área total privada de 93.64 metros cuadrados, discriminados así : -----

Área construida 78.68 metros cuadrados; área libre 14.96 metros cuadrados , su coeficiente de copropiedad es de 44.29% y se determina por los siguientes linderos: --
PRIMER PISO : ÁREA CONSTRUIDA : Por el NORTE , en extensión de 4.70 metros con fachada común que la separa de zona verde común de uso exclusivo de la misma vivienda . Por el ORIENTE , en extensión de 8.45 metros , con muro estructural común que la separa de área construida de la vivienda 10A del mismo Bifamiliar ; Por el SUR, en distancias sucesivas de 1.70 , 0.45 y 3.00 metros con fachada común que la separa de área libre de la misma vivienda : Por el OCCIDENTE , en extensión de 8.00 metros con muro estructural común que la separa de área construida de la vivienda 9 de la misma manzana y encierra. -----

CENIT : Con placa común que la separa en parte del segundo piso de la misma vivienda y en parte del segundo piso de la vivienda 10A del mismo Bifamiliar. -----

NADIR : Con placa común que la separa de terrenos de la edificación. -----

ÁREA LIBRE: POR EL NORTE, en distancias sucesivas de 3.00 0.45 y 1.70 metros con fachada común que la separa de área construida de la misma vivienda. POR EL ORIENTE en extensión de 2.55 metros con muro divisorio común que la separa de área libre de la vivienda 10A del mismo Bifamiliar; POR EL SUR, en extensión de 4.70 metros con muro divisorio común que la separa de área libre de la vivienda 21A de la

misma manzana ; POR EL OCCIDENTE , en extensión de 3.00 metros con muro divisorio común que la separa de área libre de la vivienda 9 de la misma manzana y encierra. -----

CENIT : Al aire libre. -----

NADIR ; Con terrenos de la edificación . -----

SEGUNDO PISO AREA CONSTRUIDA: POR EL NORTE: en distancias sucesivas de 1.50 , 0.55 , 1.50 metros con muro de fachada común que la separa en parte de vacío sobre zona verde común y en parte de vacío de área libre de la misma vivienda. ----

POR EL ORIENTE , en distancias sucesivas de 2.90 , 1.70 , 2.55 , 1.70 y 2.80 metros con muro estructural que la separa de área construida de la vivienda 10A del mismo Bifamiliar ; POR EL SUR , en distancias sucesivas de 4.80 , 0.55 y 1.60 metros con muro de fachada común que la separa en parte de vacío sobre área libre de la vivienda 10A del mismo Bifamiliar y en parte de vacío sobre área libre de la misma vivienda .

POR EL OCCIDENTE, en extensión de 9.35 metros con muro estructural común que la separa de área construida de la vivienda 9 de la misma manzana y encierra . -----

CENIT . con cubierta común de la edificación. -----

NADIR con placa común que la separa en parte del primer piso de la misma vivienda y en parte del primer piso de la vivienda 10A del mismo Bifamiliar. -----

ÁREA LIBRE. POR EL NORTE , en extensión de 1.80 metros con muro de fachada común que la separa de vacío sobre zona verde común de uso exclusivo de la misma vivienda . POR EL ORIENTE , en extensión de 0.90 metros con muro de fachada común que la separa de vacío sobre zona verde común de uso exclusivo de la misma vivienda . POR EL SUR , en extensión de 1.80 metros con muro de fachada común que la separa en parte de área construida de la vivienda 10A del mismo Bifamiliar y en parte de área construida de la misma vivienda . POR EL OCCIDENTE , en extensión de 0.90 metros con muro de fachada común que la separa en parte de área construida de la misma vivienda y en parte de vacío sobre zona verde común de uso exclusivo de la misma vivienda y encierra. -----

CENIT: con cubierta común de la edificación. -----

NADIR: con placa común que la separa de vacío sobre área común de antejardín de



República de Colombia



SCO015493970

152

uso exclusivo de la misma vivienda. -----

El inmueble registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **230-89368** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio. -----

PARÁGRAFO: No obstante, la indicación del área y los linderos la venta se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo posterior alguno por ninguna de las partes. -----

PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante Escritura Pública número tres mil quinientos sesenta (3.560) de fecha once (11) de septiembre de mil novecientos noventa y seis (1.996), otorgada en la Notaría segunda de Villavicencio, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta), bajo el folio de matrícula inmobiliaria Número **230-89368**. -----

SEGUNDO. TRADICIÓN: EL VENDEDOR adquirió el predio objeto de la presente venta por compra hecha a **MARIA LIGIA GUATAQUIRA MARTINEZ**, acto que se desarrolla en la primera parte de este instrumento. -----

Segundo: Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue (ron) adquirido(s) por compra hecha a **MARIA LIGIA GUATAQUIRA MARTINEZ**. -----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) hasta por la suma de **CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 141.400.000)** moneda corriente, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin limite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s) conjunta.

Dapel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario

201XYVIBESU41MC

12/06/2019

separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El(Los) Hipotecante(s) individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a El Acreedor o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El(Los) Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito expedida por El Acreedor, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, El(Los) Hipotecante(s) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito a que se hace referencia en este instrumento. -----

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus
 Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



153



SCO415493971

P4A1F0APBC0DY0V1

12/06/2019

anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso El(Los) Hipotecante(s) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, El(Los) Hipotecante(s) desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a El Acreedor para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de El(Los) Hipotecante(s) la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de El Acreedor así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s) me (nos) obligo (amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi (nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me (nos) obligo (amos) a pagar las primas de seguros

correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente.

Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a El Acreedor para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por El Acreedor obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). -----

Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior El Acreedor está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del El Acreedor. -----

Octavo: Que El(Los) Hipotecante(s) autoriza(n) a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: -----

a). Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor derivadas del crédito aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). -----

b). Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor. -----

c). Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. -----

d). Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito. -----

e). Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. -



154



SC0215493972

564LEZBB2PIORG7F

12/06/2019

f). Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de El Acreedor. -----

g). Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de El Acreedor no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. -

h). Cuando El(Los) Hipotecante(s) no den al(los) crédito(s) otorgados por El Acreedor a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). -----

i). Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por El Acreedor derivadas de estos conceptos en los eventos en que El Acreedor haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). -----

j). Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. -----

k). Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. -----

l). Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro,

lavado de activos (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos,

presenta para su protocolización con el presente instrumento. -----

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

----- NOTAS DE ADVERTENCIA -----

PRIMERO: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume responsabilidad alguna respecto al contenido clausular de lo pactado por las partes ni por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En ambos casos, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 Decreto Ley 960/70). SEGUNDO. Que entre ellos se conocen personalmente y directamente antes de comparecer a esta Notaría y que EL COMPRADOR ha verificado con anterioridad que LOS VENDEDORES son realmente titulares del derecho de dominio y que tiene la posesión real y material del inmueble que está adquiriendo, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo visitando y viendo el predio, además de conocer el certificado de tradición y libertad, copia de escritura de tradición y los documentos de identidad de LOS VENDEDORES. TERCERO. La presente escritura es otorgada a insistencia de los interesados, quienes manifiestan bajo la gravedad del juramento que para efectos propios de las Leyes 333 de 1996 y 365 de 1997 o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o reformen, que el bien materia de presente contrato y los dineros con los que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan de actividades lícitas. CUARTO. Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, más no de la veracidad de las declaraciones y que de esta manera cumplen con la obligación consignada en el artículo 35 del decreto 960 de 1970 y el Artículo 22 de decreto 2148 de 1983 de leer la totalidad de la escritura y expresan que con su otorgamiento o firma muestran su



República de Colombia



SC0815463974

156

conformidad o asentamiento de la misma. QUINTO. Se advirtió a los otorgantes la necesidad de registrar esta escritura pública dentro de término perentorio de dos (02) meses en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, vencido este término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de retardo. En todo caso tratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia deben registrarse únicamente dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. -----

Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes fiscales los cuales se protocolizan: -----

PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No. 21050310000285 verificada la base de datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, a la fecha, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, así: -----

Válido Hasta: 31/12/2021. Vigencias Pagadas: Hasta 2021. -----

Cedula Catastral Actual: 010503860029901 Anterior: 010503860029901. -----

Dirección del Predio: C 6A 30 07 MZ F CS 10B BIF PARQUE. -----

Área del Terreno: 0 Has 76 M2. Área Construida: 113 M2. -----

Avalúo: \$81.395.000. Matricula Inmobiliaria: **230-89368**. -----

Propietario del Predio: MARIA LIGIA GUATAQUIRA MARTINEZ. No. De identificación. 21188828. -----

Se expide el presente certificado el 26/01/2021. Firma Electrónica. -----

PAZ Y SALVO VALORIZACIÓN MUNICIPAL No. 21050810000220 EXPEDIDO EL 29/01/2021. VALIDO HASTA EL 31/12/2021. -----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL REF. 50401 VALIDO HASTA EL 31/12/2021. SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACION DEL CREDITO. -----

Manifiestan los comparecientes que, no obstante, el inmueble estar sometido a Propiedad Horizontal aquí no existe cobro de administración, pero sin embargo se hacen solidarios por las acreencias que resultaren por este concepto. -----



SC0815463974

DLEEDVUGAIP3B568

12/06/2019

Leída la presente escritura a los otorgantes la aprobaron y la firman junto con la suscrita Notaria de todo lo cual doy fe. Se les advirtió la formalidad del Registro. Rete fuente \$1.900.000= Derechos Notariales \$902.234=, IVA \$249.020. Recaudos para la Superintendencia de Notariado y Registro \$37.600=. Resolución 1299/2020 SNR. --- Esta escritura se extendió en las hojas de papel Notarial Nos. SCO415493966, SCO215493967, SCO015493968, SCO815493969, SCO615493970, SCO415493971, SCO215493972, SCO015493973, SCO815493974 SCO515493975. -----

VENDEDORA:

Ligia Guataquirá

MARIA LIGIA GUATAQUIRA MARTINEZ

C.C. No. 211088828

Teléfono: 311 494 0722

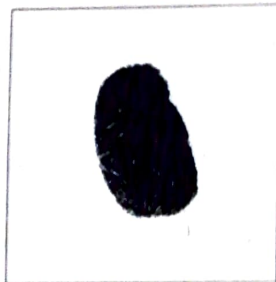
Dirección: Calle 6A #30-07.

Ocupación: Empleado

Correo Electrónico:

Fecha de otorgamiento: 08-02-21

Huella Dactilar Índice Derecho



COMPRADOR E HIPOTECANTE OTTO ALBERTO LOPEZ

Otto

OTTO ALBERTO LOPEZ PARDO

C.C. No. 2922386

Teléfono: 318 224 5085

Dirección: Calle 5 N° 34-A-26

Ocupación: Pensionado

Correo Electrónico: OttoAlbertpardo@gmail.com

Fecha de otorgamiento 08-02-21

Huella Dactilar Índice Derecho





Esta hoja hace parte integral de la escritura pública No. 157 del ocho (08) de febrero de dos mil veintiuno (2.021) otorgada en la Notaria Cuarta del Círculo de Villavicencio.

ACREEDOR

NOLLY JOHANDRA GOMEZ ROJAS

C.C. No. 40.442.485

apoderada especial de **CORPORACION FONDO
DE EMPLEADOS DE LA INDUSTRIA PETROLERA
COLOMBIANA - CORPECOL**

Teléfono: 3046648729

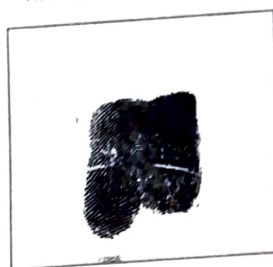
Dirección: Calle 39 B #20 A15.

Ocupación: Empleado

Correo Electrónico: villavicencio@corpecol.com

Fecha de otorgamiento 08-02-21

Huella Dactilar Índice Derecho



ANA MONTES CALDERON

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

JAIVER V

R00LZ50BUS6US1JR

12/06/2019

Certificación Bancaria



Puerto López (Meta), 16 de febrero de 2022

Señores
A QUIEN INTERESE
CIUDAD

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que **JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA** identificado (a) con Cedula de Ciudadanía **1121921261** a la fecha de expedición de esta certificación tiene con el Banco los siguientes productos:

Nombre Producto	No Producto	Fecha de Apertura	SALDO	Valor Inicial
CREDITO DE VIVIENDA CONVENCIONAL	8440085692	2019/07/10	\$ 86,027,975.00	\$102,423,668.00

Atentamente,

Claudia Maria Posada Álvarez
Gerente Transformación de Sucursales
* Importante: Esta constancia solo hace referencia al producto mencionado anteriormente.
* Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia los siguientes números: Medellín - Local: (57-4) 510 90 00 - Bogotá - Local: (57-1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (575) 361 88 88 - Cali - Local: (57-2) 554 05 05 - Resto del país: 01800 09 12345. Sucursales Telefónicas en el exterior: España (34) 900 995 717 - Estados Unidos (1) 1 866 379 97 14.

Certificación Bancaria



Puerto López (Meta), 16 de febrero de 2022

Señores
A QUIEN INTERESE
CIUDAD

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que **JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA** identificado (a) con Cedula de Ciudadanía **1121921261** a la fecha de expedición de esta certificación tiene con el Banco los siguientes productos:

Nombre Producto	No Producto	Fecha de Apertura	SALDO	PLAZO (MESES)
CREDITO DE VIVIENDA CONVENCIONAL	8440085692	2019/07/10	\$ 86,027,975.00	180

Atentamente,

Claudia Maria Posada Álvarez
Gerente Transformación de Sucursales

* **Importante:** Esta constancia solo hace referencia al producto mencionado anteriormente.
* Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia los siguientes números: Medellín - Local: (57-4) 510 90 00 - Bogotá - Local: (57-1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (575) 361 88 88 - Cali - Local: (57-2) 554 05 05 – Resto del país: 01 800 09 12345. Sucursales Telefónicas en el exterior: España (34) 900 995 717 - Estados Unidos (1) 1 866 379 97 14.

SEÑOR(A)		JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA		CL 6 A 30 07 ROSA LINDA		\$SVILLAVICENCIO META 005000		AHO		364		SUCURSAL MAIZARO	
DESDE		2019/06/30		HASTA		2019/07/31		CUENTA DE AHORROS		NUMERO		364-329115-81	
FECHA		DETALLE		SUCURSAL		DCTO		VALOR		SALDO			
29/07		PAGO DE NOM BANCOLOMBIA SA						3,389,105.10		3,397,258.11			
29/07		TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL						200,000.00		3,597,258.11			
29/07		ABONO INTERESES AHORROS						6.08		3,597,264.19			
29/07		TRASLADO A FONDOS INVERSION						-500,000.00		3,097,264.19			
29/07		PAGO TARI CRED PESOS SUC VIRTU						-204,940.00		2,892,324.19			
29/07		TRANSFERENCIA A NEGOCI						-250,000.00		2,642,324.19			
29/07		GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIERO						-899.76		2,641,424.43			
29/07		TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL						-400,000.00		2,241,424.43			
29/07		TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL						-20,000.00		2,221,424.43			
30/07		ABONO INTERESES AHORROS						6.03		2,221,430.46			
30/07		PAGO BCA SEGUROS HOGAR ENLIM						-19,105.00		2,202,325.46			
30/07		GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIERO						-76.42		2,202,249.04			
31/07		TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL						20,000.00		2,222,249.04			
31/07		ABONO INTERESES AHORROS						6.08		2,222,255.12			
		FIN ESTADO DE CUENTA											
		MAIZARO											

SEÑOR(A)		JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA		CL 6 A 30 07 ROSA LINDA		\$SIVILLAVIGENCIO META 005000		364		SUCURSAL MAIZARO	
NOTAS DE INTERES											
SALDO ANTERIOR \$ 750,841.59											
TOTAL ABONOS \$ 108,027,263.16											
TOTAL CARGOS \$ 106,555,849.63											
SALDO ACTUAL \$ 2,222,255.12											
REFERENTE \$											
VALOR INTERESES \$ 1,771.40											
CUENTAS X COBRAR \$											
SALDO PROMEDIO \$ 20,858,971											
HASTA 2019/07/31											
DESDE 2019/06/30											
CUENTA DE AHORROS											
NUMERO 364-329115-81											
SUCURSAL MAIZARO											

LPHIQ
#LPHIQR2
Número de Préstamo.: 8440085692 Monto Total Contrato: 102,423,668.00
Número Redescuento.: Monto Exacto Recib.: 102,423,668.00
Código de Desembolso: AHO CUENTA DE AHORROS
Forma Relacionada.:
Aplicación Destino.: S
Número de Cuenta.:
Cobrar Impuesto S/N.: N
Monto Original.: 102,423,668.00
Monto De Impuesto.: .00
Desembolso Efectuado: 7/10/19 102,423,668.00
Monto de Desembolso.:
Destinatario Desem.1:
Destinatario Desem.2:
Cod. Mensaje Error.:
Descripción Error.:
Nombre Beneficiario.: JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA
Doc Identif. Benefic.: 1121921261
Fecha Ultimo Manten.: 0/00/00
F3=Salir F7=Cambio Idioma F12=Anterior F13/F14=Utilitarios
F16=Mtmento

MARIA LIGIA GUATAQUIRA MARTINEZ

KR 31 38 82

VILLAVICENCIO META

REGIONAL: 05 OFICINA: 0505 2412

Compre seguro: Las compras que realice sin contacto, hasta \$100.000 (*), no necesitan clave; pero por su seguridad hemos definido un valor acumulado máximo de \$250.000 (*) al día para compras realizadas bajo esta modalidad.
(*) Valor sujeto a modificaciones.

Información Confidencial

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA Banco Caja Social

Pague sin contacto,

con su Tarjeta Débito Visa de forma fácil, rápida, segura y sin entregarla.



Identifique las ondas en el datáfono y en su tarjeta.



Indique que va a pagar sin contacto*.



Acerque su tarjeta al datáfono y ¡Listo!

*Si la compra es inferior a \$100.000 no debe digitar su clave personal; si es superior a \$100.001 digite su clave y por seguridad no olvide cubrir el teclado. Los valores están sujetos a modificaciones.



Periodo del Informe

1 de Enero a 31 de Marzo de 2021

Cuenta De Ahorros

*****5076

Saldo Anterior	Más Créditos y Depósitos	Menos Débitos y Retiros	Intereses del Periodo	Nuevo Saldo
32,986,255.01	195,947,261.75	-87,350,252.00	4,827.75	141,583,264.76

Cuenta De Ahorros

*****5076

Detalle de Productos

Fecha	Transacción	Documento	Lugar	Débitos	Créditos	Saldos
ENE 04	TRANSFERENCIA OTRA ENTIDA 000008920007573 NOMINA 0000029570 PAGONOMINA	45951815	ACH		1,204,581.00	34,190,836.01
ENE 08	RETIRO EFECT. CTA O CERT.	23790015	VILLAVICENCIO	2,000,000.00		32,190,836.01
ENE 27	DB CLIENTES PROGRAMACION 0008600399980venta bca 2701 210002124370039440000356000000002	49184757	ACH	28,286.00		32,162,550.01
ENE 31	ABONO DE INTERESES	12345678	VILLAVICENCIO		996.97	32,163,546.98
FEB 03	TRANSFERENCIA OTRA ENTIDA 000008920007573 NOMINA 0000029766 PAGONOMINA	50483796	ACH		1,043,718.00	33,207,264.98
FEB 08	ABONO TRANSFER RECIBIDA		VILLAVICENCIO		22,630,000.00	55,837,264.98
FEB 08	ABONO TRANSFER RECIBIDA		VILLAVICENCIO		25,000,000.00	80,837,264.98
FEB 16	RETIRO EFECT. CTA O CERT.	23790016	VILLAVICENCIO	6,000,000.00		74,837,264.98
FEB 28	ABONO DE INTERESES	12345678	VILLAVICENCIO		1,343.33	74,838,608.31
MAR 01	TRANSFERENCIA OTRA ENTIDA 000008920007573 PROVEEDOR 0000029843 PAGONOMINA	54297880	ACH		4,040,857.00	78,879,465.31
MAR 01	DB CLIENTES PROGRAMACION 0008600399980venta bca 01032 210002124370039440000356000000002	54505681	ACH	28,286.00		78,851,179.31
MAR 12	RETIRO EFECT. CTA O CERT.	23790017	VILLAVICENCIO	30,000,000.00		48,851,179.31

Continúa en la siguiente página



Línea Amiga
307 70 60 en Bogotá
01 8000 910038
en otras ciudades.

Información Importante

1. Banco Caja Social NIT. 860.007.335-4 informa que la Defensoría del Cliente es ejercida por los Doctores José Guillermo Peña González (Defensor Principal) y Carlos Alfonso Cifuentes Neira (Defensor Suplente).
Dirección: Av. 19 No 114 - 09, oficina 502. Teléfonos 2131322 / 2131370 en Bogotá D.C.
E-Mail: defensorbancocajasocial@pgabogados.com. Horario de atención de Lunes a viernes de 8:30 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:30 p.m.

2. Por favor informar su inconformidad sobre el contenido del extracto a nuestros revisores fiscales Deloitte & Touche Ltda., revisoriafiscalbanco@fs.co o al A.A. No. 075874 de Bogotá.

3. Este producto se encuentra protegido por el Seguro de Depósito de Fogafin. Para mayor información ingrese a www.bancocajasocial.com



Producto protegido por
el Seguro de Depósitos
www.fogafin.gov.co

Continuación Cuenta De Ahorros

Fecha	Transacción	Documento	Lugar	Débitos	Créditos	Saldos
MAR 12	TRANSFERENCIA OTRA ENTIDA 00000805334523 PROVEEDOR 0000000089 0000000000000000	56254937	ACH		140,000,000.00	188,851,179.31
MAR 26	RETIRO EFECT. CTA O CERT.	23790018	VILLAVICENCIO	49,000,000.00		139,851,179.31
MAR 26	TRANSFERENCIA OTRA ENTIDA 000008020007573 PROVEEDOR 0000029945 PAGONOMINA	58019158	ACH		2,023,278.00	141,874,457.31
MAR 29	DB CLIENTES PROGRAMACION 00000600399880venta bica 29032 2100002124370039920000000000000000	58320512	ACH	28,286.00		141,846,171.31
MAR 31	GRAVAMEN MOV'S FINANCIEROS	12345678	VILLAVICENCIO	265,394.00		141,580,777.31
MAR 31	ABONO DE INTERESES	12345678	VILLAVICENCIO		2,487.45	141,583,264.76

**Contestación de demanda y excepciones de merito, proceso de simulación absoluta.
Radicado 50001-31-53-002-2021-00324-00**

leidy dayana gomez <dydayana@hotmail.com>

Vie 25/02/2022 4:39 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buena tarde.

De manera respetuosa me dirijo a usted, estando dentro del término legal para ello, con el fin de contestar la demanda de simulación absoluta y presentar excepciones de mérito en representación del señor JUAN DAVID GARCIA GUATAQUIRA.

Para efectos de lo anterior, adjunto el escrito de contestación y excepciones de mérito en formato PDF, el poder y correo electrónico conforme al decreto 806 de 2020 y los anexos, todos ellos en formato PDF.

Cordialmente,

LEIDY DAYANA GOMEZ ARENAS
Abogada