


**CONTESTACIÓN DEMANDA 11001400302620230018900**

Wilson Aguilar Salinas <abogadowilsonaguilar@gmail.com>

Mar 29/08/2023 16:49

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

CONTESTACIÓN DEMADNA 2023-00189-00.pdf;

**SEÑOR**

**JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
BOGOTÁ D.C**

**E. S. D.**

**REFERENCIA: CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO EJECUTIVO**

**EXPEDIENTE: 11001400302620230018900**

**DEMANDANTE: VICTOR MANÚEL OLAYA OBANDO**

**DEMANDADO: MARÍA FABIOLA POTOSI AMANGUAÑA  
CESAR MALDONADO ANRANGO**

**WILSON AGUILAR SALINAS**, mayor de edad, vecino, residente y domiciliado en la ciudad de Bogotá DC, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.824.994 de Bogotá, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional Nro. 352.780 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, obrando de conformidad al poder a mí conferido por la señora **MARÍA FABIOLA POTOSI AMANGUAÑA**, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de extranjería No. 260618 de Ecuador, y el señor **CESAR MALDONADO ANRANGO**, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de extranjería No. 251679 de Ecuador.

Con el debido respeto, por medio del presente escrito me permito manifestarle que en aplicabilidad al artículo 96 del C.G.P., doy **CONTESTACION A LA DEMANDA DE PROCESO HIPOTECARIO** y planteo los medios exceptivos.

SEÑOR

**JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
BOGOTÁ D.C**

**E. S. D.**

**REFERENCIA: CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO EJECUTIVO**

**EXPEDIENTE: 11001400302620230018900**

**DEMANDANTE: VICTOR MANÚEL OLAYA OBANDO**

**DEMANDADO: MARÍA FABIOLA POTOSI AMANGUAÑA  
CESAR MALDONADO ANRANGO**

**WILSON AGUILAR SALINAS**, mayor de edad, vecino, residente y domiciliado en la ciudad de Bogotá DC, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.824.994 de Bogotá, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional Nro. 352.780 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, obrando de conformidad al poder a mí conferido por la señora **MARÍA FABIOLA POTOSI AMANGUAÑA**, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de extranjería No. 260618 de Ecuador, y el señor **CESAR MALDONADO ANRANGO**, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de extranjería No. 251679 de Ecuador.

Con el debido respeto, por medio del presente escrito me permito manifestarle que en aplicabilidad al artículo 96 del C.G.P., doy **CONTESTACION A LA DEMANDA DE PROCESO HIPOTECARIO** y planteo los medios exceptivos.

#### **I. REFERENTE A LOS HECHOS**

**HECHO No. 1.- Parcialmente cierto:** Es cierto que mis poderdantes el señor **CESAR MALDONADO ANRANGO** y la señora **MARÍA FABIOLA POTOSI AMANGUAÑA**, celebraron contrato de *hipoteca cerrada y con límite de cuantía* a favor del demandante el señor **VICTOR MANUEL OBANDO OLAYA** de mutuo con intereses de plazo, por la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS M.L. (\$33.000.000.00)**, con un plazo de **DOCE (12) MESES** contados a partir del 23 de septiembre de 2013, conforme consta en la **“SEGUNDA PARTE”** de la Escritura Pública número mil quinientos ochenta y tres (1583) del veintitrés (23) de septiembre de dos mil trece (2013), otorgada por la Notaria Setenta y Cuatro (74) de Bogotá (Hipoteca de primer grado, cerrada), legalmente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-113801 de la Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro.

Pero es relevante informar que la Escritura Pública número mil quinientos ochenta y tres (1583) del veintitrés (23) de septiembre de dos mil trece (2013), otorgada por la Notaria Setenta y Cuatro (74) de Bogotá, No fue inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro acorde lo exige la ley. Al respecto, ampliaré en derecho sobre lo aludido en las pretensiones.

**HECHO No. 2.- Es cierto:** Toda vez que en la escritura antes mencionada y para garantizar el pago de las obligaciones derivadas del contrato de mutuo con interés, mis poderdantes el señor **CESAR MALDONADO ANRANGO** y la señora **MARÍA FABIOLA POTOSI AMANGUAÑA**, y la parte demandante el señor **VICTOR MANÚEL OLAYA OBANDO**, constituyeron Hipoteca cerrada con límite de cuantía, sobre los derechos de dominio y posesión material que tiene y ejercen respecto del siguiente bien inmueble:

**“APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201), QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO DE LA CALLE CATORCE (14), UBICADO EN LA CALLE CATORCE (14) NÚMERO CATORCE-VEINTIUNO (14-21) DE BOGOTÁ**, inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, y

cuyos linderos especiales, generales y demás especificaciones obran en la Escritura Pública Hipotecaria No. 1583 del 23 de septiembre de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaria setenta y cuatro (74) de Bogotá, legalmente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-113801 de la Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro, y cédula catastral No. 13 14 11 3.

**HECHO No. 3.- Es cierto:** Toda vez que conforme el parágrafo de la cláusula primera de la segunda parte del título base de esta ejecución, la parte hipotecante reconocerá y pagará el interés más alto autorizado por la ley.

**HECHO No. 4.- Es cierto:** Toda vez que mis poderdantes el señor **CESAR MALDONADO ANRANGO** y la señora **MARÍA FABIOLA POTOSI AMANGUAÑA**, en virtud de lo antes pactado pagaron al demandante los intereses de plazo comprendidos entre el 23 de septiembre de 2013 al 23 de septiembre de 2014.

**HECHO No. 5.- Es cierto:** Toda vez que mis poderdantes el señor **CESAR MALDONADO ANRANGO** y la señora **MARÍA FABIOLA POTOSI AMANGUAÑA**, que vencido el plazo acordado para el pago de la obligación, esto es el pago del capital por la cuantía de **TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/C (\$33.000.000)**, los demandados manifestaron al demandante que no podían pagar la obligación en la misma fecha pero que a la mayor brevedad posible lo pagarían.

**HECHO No. 6.- Se pruebe en juicio:** El demandante manifestó que personalmente y vía celular requirió en muchas oportunidades a los demandados para que cumplieren la obligación, y que mis prohijados y/o demandados prometieron efectuar dicho pago, pero no efectuaron lo ofrecido.

**HECHO No. 7.- Es cierto:** Toda vez que mis poderdantes el señor **CESAR MALDONADO ANRANGO** y la señora **MARÍA FABIOLA POTOSI AMANGUAÑA**, pagaron los intereses por mora desde la fecha de vencimiento del plazo inicialmente pactado, esto es, desde el 24 de septiembre de 2014 hasta el 23 de enero de 2017.

**HECHO No. 8.- Es cierto:** Toda vez que mis poderdantes el señor **CESAR MALDONADO ANRANGO** y la señora **MARÍA FABIOLA POTOSI AMANGUAÑA**, adeudan al aquí demandante el capital mutuado por la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/C (\$33.000.000)**, así como los intereses por mora causados desde el 24 de enero de 2017.

**HECHO No. 9.- Se pruebe en juicio:** El demandante insiste que formuló a los aquí demandados numerosos requerimientos personales y telefónicos para el pago tanto del capital mutuado como los intereses por mora antedichos, por ende, mis mandantes no han realizado manifestaciones referentes a disculpas o prometiendo los pagos aludidos.

**HECHO No. 10.- Es cierto:** Toda vez que mis poderdantes el señor **CESAR MALDONADO ANRANGO** y la señora **MARÍA FABIOLA POTOSI AMANGUAÑA**, convocaron al demandante para celebrar una audiencia de conciliación respecto de la deuda que aquí se cobra, audiencia de conciliación que se realizó por parte del centro de conciliación de la Universidad La Gran Colombia. A esta audiencia asistieron los solicitantes y aquí demandados y también el demandante, pero NO se logró ningún acuerdo.

**HECHO No. 11.- Es cierto:** Él aquí demandante se encuentre legitimado para incoar esta acción, con el fin de obtener el pago forzado de la deuda antes señalada más las costas de este proceso.

**HECHO No. 12: Parcialmente cierto:** ya que la primera copia de la escritura hipotecaria fundamento de esta acción, constituye una obligación clara, expresa y actualmente exigible de

pagar unas sumas de dinero a cargo de los demandados, por cuanto presta mérito ejecutivo, según consta en la misma, en su último folio.

No obstante, la Escritura Pública número mil quinientos ochenta y tres (1583) del veintitrés (23) de septiembre de dos mil trece (2013), otorgada por la Notaria Setenta y Cuatro (74) de Bogotá, carece de inscripción en la correspondiente Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

## II. FRENTE A LAS PRETENCIONES DE LA DEMANDA

En mi calidad de apoderado de la parte pasiva, me opongo a todas y cada una de las pretensiones al considerar que lo pedido en ellas y conjunto con los documentos allegados y enunciados en los numerales primero y segundo del acápite de pruebas no engrana.

En otro orden, el detrimento de la validez o efectividad del documento principal o del derecho por trascurso del plazo para su ejercicio, figura jurídica que se glosara más adelante.

## III. EXCEPCIONES DE FONDO

1. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN EJECUTIVA
2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

Estas excepciones se fundamentan en los siguientes,

## IV. HECHOS EN QUE SE FUNDAN LAS EXCEPCIONES

### 1.- CADUCIDAD DE LA ACCIÓN EJECUTIVA:

De conformidad a los postulados jurisprudenciales definidos por la Honorable Corte Suprema de Justicia de la sala de Casación Civil tenemos que en los casos que se pretende definir la **caducidad** como consecuencia dentro del trámite del proceso ejecutivo sobre este tema, en diferentes sentencias la Corte Suprema de Justicia de la Sala de Casación Civil, entre ella '[sentencia del 23 de septiembre de 2002 exp 6054 M.P DR. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES, reiterada en la del 4 de agosto de 2010 exp 2007-01946-00 y 31 de octubre de 2012, exp 11001-0203-000-00004-01]. Citadas (SC1898-2019 31 de mayo de 2019 radicado 2014-01756-00 y SC3578-2022 del 19 de diciembre de 2022).

Acerca del fenómeno procesal de la caducidad, se hapreciado que:

*(..) En relación [a] la caducidad ha dicho la corte que 'comprende la expiración (o decadencia) de un derecho o una potestad, cuando no se realiza el acto idóneo previsto por la ley para su ejercicio, en el término perentoriamente previsto en ella. (..) Por consiguiente, desde esta perspectiva es inherente y esencial a la caducidad la existencia de un término fatal fijado por la ley (...) dentro del cual debe ejercerse idóneamente el poder o el derecho, so pena de extinguirse.*

*'O, para decirlo en otros términos, acontece que la ley, sin detenerse a consolidar explícitamente una particular categoría, consagra plazos perentorios dentro de los cuales debe realizarse a cabalidad el acto en ella previsto con miras a que una determinada relación jurídica no se extinga o sufra restricciones, fenómeno que, gracias a la labor de diferenciación emprendida por la doctrina y la jurisprudencia, se denomina caducidad.*

*'[...] 'El legislador, pues, en aras de la seguridad jurídica, pretende con los términos de caducidad finiquitar el estado de zozobra de una determinada situación o relación de Derecho, generado por las expectativas de un posible pleito, imponiéndole al interesado la carga de ejercitar un acto específico, tal la presentación de la demanda, en un plazo apremiante y decisivo, con lo cual limita con precisión, la oportunidad que se tiene para hacer actuar un derecho, de manera que no afecte más allá de lo razonablemente tolerable los intereses de otros.*

*'Nótese, por consiguiente, cómo la caducidad descansa, en últimas, sobre imperativos de certidumbre y seguridad de ciertas y determinadas relaciones jurídicas, respecto de las cuales el ordenamiento desea, de manera perentoria, su consolidación, sin que ella deba concebirse como una sanción por abandono, ni haya lugar a deducir que envuelve una presunción de pago o cumplimiento de la obligación, como tampoco pretende interpretar el querer del titular del derecho.*

*'De ahí que la expresión: "Tanto tiempo tanto derecho", demuestre de manera gráfica sus alcances, esto es, que el plazo señala el comienzo y el fin del derecho o potestad respectivo, por lo que su titular se encuentra ante una alternativa: o lo ejercitó oportunamente o no lo hizo, sin que medie prórroga posible, ni sea viable detener la inexorable marcha del tiempo.'*

Jurídicamente la caducidad de la acción o del derecho es un fenómeno que se presenta, cuando pasado el tiempo que la ley señala para ejercicio de un derecho, este expira, quedando el interesado impedido jurídicamente para reclamarlo como se presenta en el caso que nos ocupa.

A su vez, el artículo 2536 del Código Civil Colombiano modificado por la Ley 791 de 2002 art 8. *"La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez años".*

*La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).*

*Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a correr nuevamente el respectivo término".*

Acorde con el citado artículo, **LOS JUZGADOS VEINTITRES (23) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN y JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARACATACA-MAGDALENA**, mediante Sentencia en Proceso Verbal Sumario e Extinción Hipoteca por Prescripción, respectivamente, se pronunciaron sobre **LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA O LIBERATORIA**, teniendo como base los artículos 2512, 2535 y 2536 del Código Civil, y acorde con las dos (2) últimas normas enunciadas, contemplaron el concepto del doctrinante Ospina Fernández.

*"Este texto legal refleja la imprecisión de que a adolecido la doctrina en materia tan fundamental como es la determinación si dicho modo solo afecta las acciones judiciales, con forme sucedía en Roma, o si su efecto extintivo ataca en forma directa el derecho y, consecuentemente, sus acciones tutelares, como debe de entenderse hoy como mejor adecuación al derecho moderno, en el cual los medios procesales están subordinados a los derechos sustanciales, y no a la inversa. **Si al cabo de los cinco primeros años del crédito subsiste, pero el acreedor ya no puede exigirlo por la vía procesal ejecutiva, la figura no es ya de prescripción liberatoria, que, como***



*su nombre lo indica, libera al deudor del vínculo que lo ata al acreedor sino de caducidad de la acción ejecutiva, que es una figura distinta de la prescripción, actualmente en proceso de formación para explicar aquellos casos de preclusión de la oportunidad de realizar el acto, sin que esto implique la extinción de un derecho. Pero si transcurren los cinco años subsiguientes a los cinco primeros, entonces si prescribe el crédito, se extingue civilmente y el acreedor ya no puede exigirlo ni si quiera mediante el ejecutivo de esa acción decenaria que el código denomina acción ordinaria. Luego, lo exacto no es que la acción ejecutiva se convierta en ordinaria, si no que precluye, ya no pueda hacer usada, pero el crédito subsiste amparado por esta otra acción ordinaria hasta que, cumplido lo diez años dicho crédito se extingue civilmente, y entonces se convierte, este si, en un crédito natural". (Negrilla y bastardilla son míos)*

Se diferencia un proceso ejecutivo del ordinario en que, en el primero ya se tiene certeza de cuál es el derecho a quien le pertenece pues este contenido es un documento que en virtud de lo establecido en la ley presta merito ejecutivo, mientras que el proceso ordinario no se tiene la certeza del derecho, por ende, este es discutible; en el proceso ejecutivo el derecho es indiscutible pues ya está reconocido por el demandado.

Cuando no se interpone la acción ejecutiva en los cinco años esta prescribe y se convierte en ordinaria, es decir, que si se pretende reclamar el derecho ya no se va a poder interponer un proceso ejecutivo, sino un proceso ordinario, pues en virtud de lo establecido en la ley la certeza del derecho a prescrito.

Depurado lo anterior, y en ese sentido teniendo en cuenta lo indicado hasta aquí, y conforme al contenido fáctico de los hechos, pretensiones y pruebas de la demanda, dentro del desarrollo procesal, se acredita la existencia de la ***caducidad de la acción ejecutiva***, teniendo en cuenta que el tiempo que tenía el señor **VICTOR MANÚEL OLAYA OBANDO** para accionar la acción ejecutiva excedió el termino fijado por la ley dentro del cual tuvo la oportunidad procesal de ejercer dicho derecho dentro de los cinco (5) años como lo estipula el inciso primero del artículo 2536 del C.C. So pena de extinguirse como se puede evidenciar con relación a lo manifestado en los hechos números 1, 2 y 4 de la demanda, quedando claro que los demandados **CESAR MALDONADO ANRANGO** y la señora **MARÍA FABIOLA POTOSI AMANGUAÑA**, celebraron con y a favor del demandante el señor **VICTOR MANÚEL OLAYA OBANDO**, contrato de mutuo con intereses, por la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS M.L. (\$33.000.000.00)**, con un plazo de **DOCE (12) MESES** contados a partir del **23 de septiembre de 2013**, conforme consta en la "SEGUNDA PARTE" de la Escritura Pública número mil quinientos ochenta y tres (1583) del veintitrés (23) de septiembre de dos mil trece (2013), otorgada por la Notaria setenta y cuatro (74) de Bogotá (Hipoteca de primer grado, cerrada), legalmente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-113801 de la Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro.

Lo que se puede evidenciar que el tiempo de los cinco (5) años que hace referencia la norma en este caso, el terminó de caducidad se debe contabilizar a partir del 24 de septiembre de 2014 hasta el 24 de septiembre del año 2019, tiempo en que, el demandante tuvo la oportunidad de accionar la acción ejecutiva.

Como ya se indicó que las acciones ejecutivas contra el accionado prescriben a los cinco (5) años, contados desde la fecha del vencimiento y teniendo en cuenta que la demanda fue presentada el 28 de febrero del año 2023, es decir más de tres (3) años después, se puede establecer que, en el presente proceso, se debe dar aplicación la ***caducidad de la acción ejecutiva*** de manera oficiosa, toda vez que el derecho no se ejerció dentro del término señalado por la Ley.

## 2) FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

La legitimación en la causa es un elemento sustancial relacionado con la calidad o el derecho que tiene una persona (natural o jurídica) como sujeto de la relación jurídica sustancial, para formular o para contradecir las pretensiones de la demanda. De esta manera, la parte demandante tiene la posibilidad de reclamar el derecho invocado en la demanda (legitimación por activa) frente a quien fue demandado (legitimación por pasiva). Por ello, se entiende que la primera (por activa) es la identidad que tiene el demandante con el titular del derecho subjetivo, quien, por lo mismo, posee la vocación jurídica para reclamarlo. Y la segunda (por pasiva) es la identidad que tiene la parte accionada con quien tiene el deber de satisfacer el derecho reclamado.

Con todo, se tiene que es deber del juez determinar si la parte accionante está legitimada para reclamar la acción ejecutiva y si el demandado es el llamado a responder por aquélla, y ante la falta de prueba sobre alguno de tales presupuestos habrá lugar, indefectiblemente, a negar las pretensiones de la demanda.

Como ocurre en el presente caso, en concordancia con lo citado por la parte actora en el acápite de los hechos uno (1) y dos (2), donde se manifiestan que el **“APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201), QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO DE LA CALLE CATORCE (14), UBICADO EN LA CALLE CATORCE (14) NÚMERO CATORCE-VEINTIUNO (14-21) DE BOGOTÁ**, inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, y cuyos linderos especiales, generales y demás especificaciones obran en la Escritura Pública Hipotecaria No. 1583 del 23 de septiembre de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaria setenta y cuatro (74) de Bogotá, legalmente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-113801 de la Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro, y cédula catastral No. 13 14 11 3”.

De lo anterior se colige que la legitimación en la causa por pasiva es entendida como la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda, por cuanto es sujeto de la relación jurídica sustancial, por lo que para poder predicar esta calidad es necesario probar la existencia de dicha relación. En el presente caso que nos ocupa, la parte actora pretende por el medio de la acción ejecutiva hipotecaria declarar la obligación de los demandados en consecuencia de la hipoteca de mutuo.

Frente a la pretensión principal, es claro que si bien es cierto el 23 de septiembre de 2013 se había expedido por parte de la la Notaria setenta y cuatro (74) de Bogotá, la la Escritura Pública Hipotecaria No. 1583, sin embargo, en los anexos que aporta el demandante, como es el Certificado de Tradición y Libertad con número de matrícula inmobiliaria 50C-113801, en la **anotación número veinte (20)** se nota visiblemente que la inscripción corresponde a la **escritura 1583 con fecha del 16-10-2013**, dicha escritura no corresponde a la fecha manifestada por el demandante.

En relación con la ley 1579 de 2012 en su artículo 8 párrafo primero ***“Solo se podrá omitir la transcripción de los linderos en el folio de matrícula inmobiliaria, para las unidades privadas derivadas de la inscripción del régimen de propiedad horizontal”***. Es decir, al momento de la inscripción del documento únicamente se puede omitir la transcripción de los linderos en el correspondiente folio, la restante información es obligatoria.

Ahora, en concordancia con el artículo 20 de la misma ley ***“Hecho el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación siguiendo con todo rigor el orden de radicación, con indicación de la naturaleza jurídica del acto a inscribir, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del Radicador y la indicación del año con sus dos cifras***

Despacho jurídico

Carrera 6 Nro. 11-54 oficinas 605 - 606 Edificio La Libertad  
Bogotá – Colombia

*terminales. Posteriormente se anotará la fecha de la inscripción, la naturaleza del título, escritura, sentencia, oficio, resolución, entre otros, su número distintivo, si lo tuviere, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, todo en forma breve y clara, y en caracteres de fácil lectura y perdurables. (Negrilla, bastardilla y subrayado fuera de texto)*

*El funcionario calificador señalará las inscripciones a que dé lugar. Si el título fuere complejo o contuviere varios actos, contratos o modalidades que deban ser registradas, se ordenarán las distintas inscripciones en el lugar correspondiente.*

*PARÁGRAFO 1o. La inscripción no convalida los actos o negocios jurídicos inscritos que sean nulos conforme a la ley. Sin embargo, los asientos registrales en que consten esos actos o negocios jurídicos solamente podrán ser anulados por decisión judicial debidamente ejecutoriada.*

*PARÁGRAFO 2o. Se tendrá como fecha de inscripción, la correspondiente a la radicación del título, documento, providencia judicial o administrativa”.*

Por otra parte, lo dispuesto en el artículo 2435 del código Civil Colombiano donde reza claramente lo siguiente “*La hipoteca deberá además ser inscrita en el registro de instrumentos públicos; sin este requisito no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha si no desde su inscripción*”.

Por tal motivo la demandante no tiene legitimidad en la causa por activa, debido a que la escritura que pretende valer dentro del presente proceso, no corresponde a la misma que esta registrada en folio de matrícula inmobiliaria número 50C-113801, por tal motivo no tiene valor alguno como lo establece el artículo 2435 del C.C., no cumple con la obligatoriedad del registrar la hipoteca y los efectos de no hacerla.

## V. EXCEPCIONES-ARGUMENTOS DE DEFENSA

Por mandato expreso del legislador, puede ser declarada oficiosamente las excepciones que aquel encuentre probadas. Por lo tanto, solicito al señor Juez, se sirva de declarar probadas las excepciones que resulten dentro del presente proceso conforme al artículo 282 del Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012.

**PRIMERO:** Declarar probadas las excepciones previas en el inciso primero del artículo 3536 del Código Civil Colombiano, caducidad de la acción ejecutiva, con forme a lo expuesto con anterioridad, contra la pretensión primera y segunda de la demanda.

**SEGUNDO:** Declarar probada la excepción previa contenida parágrafo primero en su artículo 8 y artículo 20 de la ley 1579 de 2012 en concordancia con el artículo 2435 del Código Civil Colombiano, de falta de legitimación en la causa por activa, conforme a lo manifestado en el acapice correspondiente del presente escrito.

**TERCERO:** Ordenar, por lo tanto, el levantamiento de las medidas cautelares. Eventos de extinción de la hipoteca, artículo 1499, 2537 y 2457 código civil colombiano, la hipoteca se extingue junto con la obligación principal.

**CUARTO:** Declarar por lo tanto terminado el proceso.



**QUINTO:** Condenar al ejecutante al pago de los perjuicios y las costas procesales.

## **VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Artículo 282 del Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012. inciso primero del artículo 3536 del Código Civil Colombiano, parágrafo primero en su artículo 8 y artículo 20 de la ley 1579 de 2012 en concordancia con el artículo 2435 del Código Civil y artículo 1499, 2537 y 2457 código civil colombiano.

## **VII. PRUEBAS DE LA OPOSICIÓN Y DE LAS EXCEPCIONES DE FONDO**

Con el objeto de probar: Las excepciones propuestas; al igual que los fundamentos fácticos y jurídicos de la defensa, muy respetuosamente solicito al señor Juez se decreten y practiquen las siguientes pruebas:

### **1. DOCUMENTAL:**

Téngase como documental las aportadas totalmente con la demanda y anexo a ellas las siguientes:

## **VIII. NOTIFICACIONES:**

- La demandada señora **MARÍA FABIOLA POTOSI AMANGUAÑA**, las recibirá en la calle 14 No. 14-21 De Bogotá D.C., abonado celular 3106760325, correo electrónico [dakimaldonado543@gmail.com](mailto:dakimaldonado543@gmail.com)
- El demandado el señor **CESAR MALDONADO ANRANGO**, las recibirá en la calle 14 No. 14-21 De Bogotá D.C., abonado celular 3106760325, correo electrónico [dakimaldonado543@gmail.com](mailto:dakimaldonado543@gmail.com)
- El suscrito apoderado, en la secretaria del Juzgado y la dirección de correo electrónico [abogadowilsonaguilar@gmail.com](mailto:abogadowilsonaguilar@gmail.com) –Celular 3102419114 dirección electrónica registrada en la página del Registro Nacional de Abogados, en virtud de la Ley 2213 del 12 de junio del 2022, por medio de la cual se establece la vigencia permanente del Decreto Ley 806 del 04 de junio del 2020. Notificaciones físicas en la oficina Jurídica Carrera 6 Nro. 11-54 oficinas 605 y 606 Edificio La Libertad Bogotá D.C.

## **IX. ANEXOS**

Anexo los documentos mencionados en el aparte de pruebas;

Poder otorgado por los demandados

Del señor juez con respeto.

  
**WILSON AGUILAR SALINAS**

Tarjeta profesional de Abogado 352.780



Servicios legales y consultorías  
Abogados Especializados

SEÑOR:  
JUZGADO VEINTISÉIS (26) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO  
EXPEDIENTE: 11001400302620230018900

DEMANDANTE: VICTOR MANUEL ABANDO OLAYA  
DEMANDADOS: MARIA FABIOLA POTOSI AMAGUAÑA Y CESAR MALDONADO ANRANGO

PODER

MARIA FABIOLA POTOSI AMAGUAÑA, mayor de edad, identificada con cédula extranjería residente Nro. 260618 de nacionalidad Ecuatoriana y el señor CESAR MALDONADO ANRANGO mayor de edad, identificado con cédula extranjería residente Nro. 251679 de nacionalidad Ecuatoriano por medio del presente escrito, manifestamos que conferimos **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, al Doctor **WILSON AGUILAR SALINAS**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 79.824.994 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional Nro. 352.780 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, para que en calidad de apoderado judicial, conteste la demanda, inicie, tramite y lleve a su culminación lo correspondientes en el expediente No. 11001400302620230018900 y además, actuar y realizar las acciones que en derecho corresponda para la defensa técnica de nuestros intereses.

El profesional del derecho **DR. WILSON AGUILAR SALINAS**, queda ampliamente facultado para llevar a buen término el presente mandato y especialmente para cumplir con las atribuciones inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las expresas conferidas para representarnos en **CONCILIACIÓN (Ley 2220 del 2022), TRAMITAR, TRANSIGIR, DESISTIR, SUSTITUIR, RENUNCIAR, REASUMIR, RECIBIR Y FIRMAR** e interponer recursos de ley y demás facultades legalmente otorgadas de las cuales trata los artículos 74-77 de la ley 1564 del 2012 C.G.P., sirvase por lo tanto ese despacho, reconocerle **PERSONERIA JURIDICA** a mi apoderado y las potestades en los términos y para los efectos del presente poder.

NOTIFICACIONES:

Para los efectos legales, las notificaciones serán: en la dirección de correo electrónico [abogadowilsonagUILAR@gmail.com](mailto:abogadowilsonagUILAR@gmail.com) - Celular 3102419114 dirección electrónica registrada en la página del Registro Nacional de Abogados, en virtud de la Ley 2213 del 12 de junio del 2022, por medio de la cual se establece la vigencia permanente del Decreto Ley 806 del 04 de junio del 2020.

Notificaciones físicas en la oficina Jurídica Carrera 6 Nro. 11-54 oficinas 605 y 606 edificio la libertad Bogotá D.C. Apoderada en la dirección calle 14 # 14 21 apartamento 201 de Bogotá D.C., correo electrónico [dakimaldonado543@gmail.com](mailto:dakimaldonado543@gmail.com) - Celular 313-4507389 319-4122027

Con respeto señor Juez, Atentamente.

Fabiola Potosi A.

MARIA FABIOLA POTOSI AMAGUAÑA  
Cédula extranjería residente Nro. 260618  
Nacionalidad Ecuatoriana

Cesar Maldonado A.

CESAR MALDONADO ANRANGO  
Cédula extranjería residente Nro. 251679  
Nacionalidad Ecuatoriano

Acepto poder.

WILSON AGUILAR SALINAS

Tarjeta profesional de abogado 352.780

Despacho Jurídico  
Carrera 6 Nro. 11-54 oficinas 605 - 606 Edificio La Libertad  
Bogotá - Colombia

**7a** NOTARÍA SÉPTIMA DEL  
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la Notaría Séptima de Bogotá,  
D.C. Compareció

**MALDONADO ANRANGO CESAR**

Identificado con C.E. 251679

Y declaró que la firma y huella que  
aparece en el presente documento  
son suyas y el contenido del mismo  
es cierto. Se estampó la huella a  
solicitud del declarante.

Bogotá D.C., 2023-08-25 10:31:34

*Cesar Maldonado*  
FIRMA DECLARANTE

Verifique en [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
Documento: jeqzh

**LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA**  
NOTARIA 7 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



**7a** NOTARÍA SÉPTIMA DEL  
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la Notaría Séptima de Bogotá,  
D.C. Compareció

**POTOSI AMAGUAÑA MARIA  
FABIOLA**

Identificado con C.E. 260618


Y declaró que la firma y huella que  
aparece en el presente documento  
son suyas y el contenido del mismo  
es cierto. Se estampó la huella a  
solicitud del declarante.

Bogotá D.C., 2023-08-25 10:32:34

*Fabiola Potosi A.*  
FIRMA DECLARANTE

Verifique en [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
Documento: jeqzh

**LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA**  
NOTARIA 7 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.





REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **79.824.994**

**AGUILAR SALINAS**

APELLIDOS

**WILSON**

NOMBRES

*Wilson Aguilar Salinas*

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

**25-OCT-1977**

**BOGOTA D.C.**  
(CUNDINAMARCA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.59**  
ESTATURA

**O+**  
G.S. RH

**M**  
SEXO

**19-MAR-1996 BOGOTA D.C.**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00161648-M-0079824994-20090707

0013161191A 1

1100101455

REGISTRO NACIONAL DEL ESTADO CIVIL





Consejo Superior  
de la Judicatura

# REPUBLICA DE COLOMBIA

## RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:  
**WILSON**

APELLIDOS:  
**AGUILAR SALINAS**

PRESIDENTE CONSEJO  
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

**DIANA ALEXANDRA REMOLINA BOTÍA**

UNIVERSIDAD  
INST. U. DE COLOMBIA

FECHA DE GRADO  
**01/04/2020**

CONSEJO SECCIONAL  
BOGOTÁ

CEDULA  
**79824994**

FECHA DE EXPEDICIÓN  
**22/12/2020**

TARJETA N°  
**352780**