

TRASLADO No. 050
(Art. 110 Código General del Proceso)

POR EL TERMINO DE TRES CINCO (05) SE FIJA EN TRASLADO EL ESCRITO DE SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION PRESENTADO POR LA PARTE DEMANDANTE (APELANTE).

SE FIJA EN LISTA POR UN DIA HOY 29 DE NOVIEMBRE DE 2021 Y CORRE A PARTIR DE LAS 8 A.M. DEL DÍA 30 DE NOVIEMBRE, 01, 02, 03 Y 06 DE DICIEMBRE DE 2021.

La secretaria,



DIANA PATRICIA DIAZ ERAZO

RAD: 76364408900220180090901 - Asunto: ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

LEONARDO URREGO MONTILLA <leourrego.lawyer@gmail.com>

Mar 3/08/2021 1:17 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (279 KB)

Alegatos de conclusión.pdf;

Doctor:

FERNANDO CHÁVEZ CORAL

Juez Cuarto Civil del Circuito de Cali

j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF: Proceso Verbal De Menor Cuantía De Nulidad Absoluta (Apelación de sentencia)

DTE: GLORIA AMPARO COLLAZOS GONZÁLEZ Y OTROS

DDO: ROSA MARÍA VÉLEZ y CLARA INÉS PARRA PÉREZ

RAD: 76364408900220180090901

-
-
LEONARDO URREGO MONTILLA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la C.C. No. 6.105.832 de Cali, abogado titulado y en ejercicio con la T.P. No. 191791 del C.S.J., por medio del presente escrito me dirijo a su despacho obrando como apoderado de la demandante, por medio del presente escrito y dentro de la oportunidad procesal contenida en el Auto de trámite del 27 de julio de 2021 y notificado en el estado 088 del 02 de agosto de la misma anualidad, me permito aportar y sustentar los siguientes **ALEGATOS DE CONCLUSIÓN** los cuales allego y sustento mediante archivo adjunto:

Doctor:

FERNANDO CHÁVEZ CORAL
Juez Cuarto Civil del Circuito de Cali
j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF: Proceso Verbal De Menor Cuantía De Nulidad Absoluta (Apelación de sentencia)

DTE: GLORIA AMPARO COLLAZOS GONZÁLEZ Y OTROS

DDO: ROSA MARÍA VÉLEZ y CLARA INÉS PARRA PÉREZ

RAD: 76364408900220180090901

LEONARDO URREGO MONTILLA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la C.C. No. 6.105.832 de Cali, abogado titulado y en ejercicio con la T.P. No. 191791 del C.S.J., por medio del presente escrito me dirijo a su despacho obrando como apoderado de la demandante, por medio del presente escrito y dentro de la oportunidad procesal contenida en el Auto de trámite del 27 de julio de 2021 y notificado en el estado 088 del 02 de agosto de la misma anualidad, me permito aportar y sustentar los siguientes:

ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

Dentro del presente proceso de nulidad. **Se encuentra demostrado más allá de toda duda razonable la nulidad por simulación de la de la compraventa registrada al Inmueble identificado con numero de Matricula Inmobiliaria 370-87921** y realizada entre la señora **ROSA MARÍA VÉLEZ** y el señor **TOMAS ENRIQUE GONZÁLEZ PELÁEZ**, **por parte del JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE JAMUNDÍ (VALLE)** quien mediante Sentencia No. 154 del 23 de noviembre de 2005 declaro probada la aludida situación. Cabe anotar como se ha advertido durante el transcurso del presente proceso que la citada sentencia proferida en su momento por el despacho de conocimiento, no tuvo en cuenta el acto o Gravamen de hipoteca constituido por la señora **ROSA MARÍA VÉLEZ** a favor de la señora **CLARA INÉS PARRA PÉREZ**, toda vez que el apoderado judicial de la demandante en su debida oportunidad **no solicito** la cancelación del referido acto hipotecario gravado sobre el referido inmueble. Ni siquiera dentro del término de ejecutoria de dicha providencia. Razón por la cual se impetra la presente demanda como único medio de protección legislativa con el objeto de que exista pronunciamiento judicial declarando de igual forma su nulidad y no la prescripción de la acción hipotecaria, por las razones que se exponen a continuación:

Cabe anotar que la constitución de la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 887 del 27-09-2002 de la Notaría Única del Círculo de Jamundí, y registrada en la en la anotación Numero 10 de la Matricula inmobiliaria 370-87921 del inmueble objeto de declaratoria de Simulación por parte de este despacho judicial, se constituye en principio por la legalidad y la confianza legitima de este tipo de negocios jurídicos por cuanto la señora **ROSA MARÍA VÉLEZ** funge en ese momento como propietaria del referido inmueble, **dicha calidad se desvirtúa al momento de ser declarada simulada la compraventa**, mediante sentencia Sentencia No. 154 del 23 de noviembre de 2005 proferida por el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE JAMUNDÍ (VALLE)** que la DECLARO la “compra venta del inmueble llevada a cabo entre el señor **TOMAS ENRIQUE GONZALEZ PELAEZ** (q.e.p.d) y la señora **ROSA MARÍA VELEZ**, mediante escritura pública numero 147 de febrero 4 de 2000 de la Notaría Única de Jamundí, fue una compraventa absolutamente simulada¹”.

¹ Sentencia No. 154 del 23 de Noviembre de 2005 Proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Jamundí, dentro del Radicado interno 76-364-40-03-002-2003-00169-00.

De lo anterior se desprende que dicha hipoteca registrada sobre este inmueble deba ser cancelada y declarada nula, quedando al arbitrio del acreedor Hipotecario las demás acciones legales en contra de la señora ROSA MARÍA VÉLEZ y su patrimonio, **las cuales no pertenecen ó son de utilidad para los intereses de mis representados.**

Esta Petición que encentra asiento legal por las causales contenidas en el artículo 1766 del C.C, en concordancia con lo dispuesto en sentencias T-38645/08 de la Corte Suprema de Justicia. T- 225/10 de la Corte Constitucional. Y la T- 367/93 de la Corte Constitucional, sentencias **que acogen el principio "Accesorium sequitur principale"** también conocido como *"Lo accesorio sigue la suerte de lo principal"*. **Al ser la Hipoteca un negocio jurídico derivado o soportado sobre el acto de compraventa declarado simulado, la referida hipoteca debe seguir la suerte del acto principal que le sirve de base como es la declaratoria de simulación de la compraventa así mismo la hipoteca debe ser declarada nula por ser una obligación accesoria del acto jurídico de compraventa declarado nulo por ser objeto de una simulación.**

Si bien existe el proceso de PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA Y DE OBLIGACIONES ACCESORIAS contenida en el artículo 2536 del Código Civil, que reza que "La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden". **Este tipo de proceso no está llamado a prosperar en el presente asunto,** toda vez que, no puede reconocerse el negocio jurídico celebrado entre la señora ROSA MARÍA VÉLEZ a favor de la señora CLARA INÉS PARRA PÉREZ, por cuanto hacerlo sería dar visos de legalidad a un negocio jurídico viciado de nulidad y cuya fuente u origen nace de un acto declarado simulado.

Acudimos a su despacho para que se declare la nulidad absoluta (Arts. 1740 y 1741 del C.C.) de las escrituras y demás instrumentos públicos que fueron suscritos sobre el inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria 370-87921 y que surgen con ocasión y posterioridad de la citada compraventa declarada simulada y registrada en la anotación Numero 7 de fecha 17-02-200 Radicación: 2000-11743 de dicha matricula en lo referente al negocio jurídico de Compraventa del inmueble llevada a cabo entre el señor TOMAS ENRIQUE GONZÁLEZ PELÁEZ (q.e.p.d) y la señora ROSA MARÍA VÉLEZ, que consta en Escritura Pública No. 147 del 04 de febrero de 2000 de la Notaría Única de Jamundí. La cual fue declarada mediante sentencia "absolutamente simulada". En tal sentido se hace necesaria, la presente solicitud, para que la sentencia en cita se pronuncie sobre la cancelación del acto de Hipoteca registrado contenido en la Escritura 887 del 27-09-2002 de la Notaria del Circulo de Jamundí Especificación: 0203 Hipoteca. B.F-10096375 del 02-10-2002 (GRAVAMEN). Gravamen de hipoteca constituido por la señora ROSA MARÍA VÉLEZ a favor de la señora CLARA INÉS PARRA PÉREZ. Sobre el inmueble objeto de declaratoria de simulación identificado con Matricula Inmobiliaria 370-87921, contenido en la anotación número 10 del citado registro inmobiliario entre la señora ROSA MARÍA VÉLEZ y la señora CLARA INÉS PARRA PÉREZ, pues este se constituyo cuando la señora ROSA MARÍA VÉLEZ fungía como presunta propietaria antes de ser declarada la simulación del acto de compraventa por la cual era ella dueña, Como beneficiaria de la referida simulación. **Al ser la Hipoteca un negocio jurídico derivado o soportado sobre el acto de compraventa declarado simulado, la referida hipoteca debe seguir la suerte del acto principal que le sirve de base como es la declaratoria de simulación de la compraventa así mismo la hipoteca debe ser cancelada por ser una obligación accesoria del acto objeto de simulación.**

Al respecto cabe recordar que el artículo 65 del Código Civil señala que:

"Caución significa generalmente cualquiera obligación que se contrae para la seguridad de otra obligación propia o ajena. Son especies de caución la fianza, la hipoteca y la prenda". A su turno, el artículo 1499 *ibídem* preceptúa: "el contrato es principal cuando subsiste por sí mismo sin necesidad de otra convención, y accesorio, cuando tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella". Así las cosas, debe tenerse en cuenta que las garantías son contratos accesorios que siguen la suerte del principal a la que acceden, de tal manera que si la obligación principal se extingue también conlleva, por lo general, la extinción de la obligación accesorio (en este caso de la garantía hipotecaria).

Los artículos 1740 y 1741 del Código Civil establecen que: "*Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes.*" Que la nulidad producida por objeto o causa ilícita, o producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos, es absoluta.

Sobre este punto, la Corte Suprema de Justicia explica: "*La habilidad para ejecutar o producir un acto jurídico es la regla general, y la inhabilidad la excepción, el acto jurídico tiene eficacia y transcendencia legal en cuanto existe los elementos intrínsecos que lo condicionan, como lo son la capacidad, el consentimiento, el objeto y la causa lícita, y en cuanto, cuando es el caso, las solemnidades se hayan llenado como lo determina la ley*".

"La presunción de la validez y eficacia del acto jurídico ampara y favorece a quienes en él han intervenido como apartes, cuando se trata de un acto bilateral, o a quien lo ha realizado cuando es unilateral. Quiere esto decir que para anular o desvirtuar un acto de esa naturaleza, es preciso que quien lo impugna destruya esa presunción, lo cual no puede verificarse sino aduciendo la prueba plena del caso, que demuestre, a los vicios internos del acto, o la falta de las solemnidades o formalidades requeridas". (LV, II, 102)

Como puede concluirse, en el presente asunto no se dan los requisitos exigidos por ley para que el acto jurídico que se censura tenga validez y en consecuencia es procedente que se declare la nulidad absoluta de la Escritura 887 del 27-09-2002 de la Notaria del Circulo de Jamundí Especificación: 0203 Hipoteca. B.F-10096375 del 02-10-2002 (GRAVAMEN). Gravamen de hipoteca constituido por la señora ROSA MARÍA VÉLEZ a favor de la señora CLARA INÉS PARRA PÉREZ. Sobre el inmueble objeto de simulación identificado con número de Matrícula Inmobiliaria 370-87921, y la misma suerte deben correr los demás actos subsiguientes a dicha escritura y a los cuales se ha hecho referencia en los hechos de esta demanda.

Desconocer lo anterior, equivaldría a rechazar de facto las situaciones de hecho y de derecho contenidas en la Sentencia No. 154 del 23 de noviembre de 2005 que declaro probada la simulación, pero también implica desconocer las acciones judiciales (civiles y penales) a cargo de la parte hipotecante en contra de su deudor hipotecario. Se constituiría un excesivo ritual manifiesto para una situación jurídicamente consolidada como lo es la declaratoria de simulación que pesa sobre la compra venta del inmueble llevada a cabo entre el señor TOMAS ENRIQUE GONZALEZ PELAEZ (q.e.p.d) y la señora ROSA MARÍA VELEZ, mediante escritura pública numero 147 de febrero 4 de 2000 de la Notaría Única de Jamundí, fue una compraventa absolutamente simulada.

En consecuencia, solicito respetuosamente a usted señor Juez, sírvase reconocer en sentencia, las pretensiones incoadas en la demanda. Es todo.

Del señor juez

Atentamente,



LEONARDO URREGO MONTILLA

C.C. 6.105.832 de Cali

T.P 191.791 del C.S.J

Abogado Principal