



**WILSON ENRIQUE CUBILLOS SANCHEZ**  
Abogado

3106978723 ☐  
(1)8868336 ☎  
willy477@hotmail.com @ SS  
Carrera 7 N° 8-13 Of. 402 ▲

Señor  
**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**  
Fusagasugá (Cund.)  
E. S. D.

**REF.: PROCESO VERBAL DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA**  
**de BEATRIZ OSORIO TOLEDO contra JORGE**  
**ENRIQUE ROJAS RAMÍREZ.**

**RAD.: 2020-0072**

**JORGE ENRIQUE ROJAS RAMÍREZ**, identificado con C.C. No. 3'019.847 de Fontibón -Bogotá, domiciliado en Fusagasugá (Cund.), respetuosamente manifiesto al señor Juez, que confiero **PODER** especial, amplio y suficiente, al doctor **WILSON ENRIQUE CUBILLOS SÁNCHEZ**, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No. 79'297.528 de Bogotá y portador de la T.P No. 81.295 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado profesionalmente en Fusagasugá (Cund.), para que en mi nombre y representación, conteste la demanda referenciada, interponga los recursos de Ley, formule excepciones, solicite el decreto y práctica de pruebas, proponga las nulidades a que haya lugar; en fin, para que defienda mis derechos e intereses económicos dentro del proceso de la referencia.

ELIZABETH OSORIO ROMERO  
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO  
FUSAGASUGA

Además de las facultades generales que la Ley le otorga al apoderado, le confiero las especiales de recibir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, desistir y renunciar al presente mandato.

Del señor Juez, atentamente,

  
**JORGE ENRIQUE ROJAS RAMÍREZ**  
C.C. No. 3'019.847 de Fontibón -Bogotá.

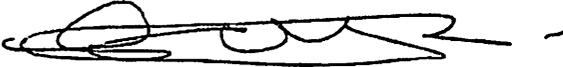
Acepto,

  
**WILSON ENRIQUE CUBILLOS SANCHEZ**  
C.C. No. 79'297.528 de Bogotá  
T.P No. 81.295 del Consejo Superior de la Judicatura.

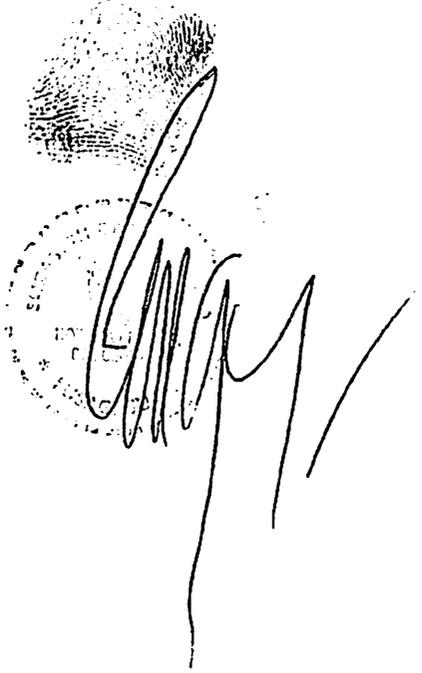
DIRECCION GENERAL DE DEFENSA PENITENCIARIA

La Superior Fiscal de Justicia en virtud del presente escrito de prescripción de la acción penal por Jorge Enrique Rojas Ramirez en virtud de la Ley con la Cédula de Ciudadanía N.º 3.019.847 expedida Fontribon en fusagasugá a 11 de Agosto de 2020  
11 AGO 2020

COMO FISCAL EN EL CIRCULO DE FUSAGASUGA DE LA JEFATURA DE ANTECIBIENNA DADO EN VISTA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 3.019.847 expedida por Jorge Enrique Rojas Ramirez FONTRIBON. 3.019.847  
DE Fontribon  
FECHA 11 AGO 2020

  
cc. 3.019.847









**WILSON ENRIQUE CUBILLOS SANCHEZ**  
Abogado

310 697 8723 ☎  
(1) 8868336 📞  
willy477@hotmail.com @  
Carrera 7 N° 8-13 Of. 402 🏠

Señor  
**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**  
Fusagasugá (Cund.)  
E. S. D.

**REF.: PROCESO VERBAL DE CANCELACIÓN DE  
HIPOTECA de BEATRIZ OSORIO TOLEDO contra  
JORGE ENRIQUE ROJAS RAMÍREZ.**

**RAD.: 2020-0072**

**WILSON ENRIQUE CUBILLOS SÁNCHEZ**, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No. 79'297.528 de Bogotá y portador de la T.P No. 81.295 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado profesionalmente en Fusagasugá (Cund.), obrando conforme al poder otorgado por el señor **JORGE ENRIQUE ROJAS RAMÍREZ**, mayor de edad y domiciliado en el municipio de Fusagasugá (Cund.), quien actúa en su calidad de **DEMANDADO** dentro del proceso referenciado; respetuosamente manifiesto al Señor Juez que procedo a contestar la **DEMANDA VERBAL DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA** promovida en contra de mi mandante por la señora **BEATRIZ OSORIO TOLEDO**; actuación que despliego en los siguientes términos:

**CON RELACIÓN A LAS PRETENSIONES FORMULADAS  
EN EL PETITUM DE LA DEMANDA VERBAL**

Me **OPONGO** radicalmente a la prosperidad de todas las pretensiones incoadas por la parte demandante, toda vez que no tienen fundamento fáctico ni jurídico, como quiera que los supuestos de hecho y de derecho en los cuales se sustentan carecen de respaldo demostrativo. En consecuencia, no existen elementos de juicio para acceder en forma favorable a las peticiones incoadas en el libelo genitor; motivo por el cual me permito formular las excepciones de mérito que más adelante señalaré.



## **FRENTE A LAS CIRCUNSTANCIAS FÁCTICAS**

**AL PRIMERO: ES CIERTO.** Tal como se prueba con el certificado de tradición y libertad adjunto a la demanda.

**AL SEGUNDO: ES CIERTO.** De conformidad con la documental allegada.

**AL TERCERO: ES CIERTO.** Tal como se evidencia en el instrumento público anexo a la demanda.

**AL CUARTO: ES CIERTO.** Tal como se evidencia en la escritura pública adjunta a la demanda.

**AL QUINTO: ES CIERTO.** Tal como se evidencia en el instrumento público allegado con la demanda.

**AL SEXTO: ES CIERTO.** Tal como se pactó en la Escritura Pública No. 2.477 del 13 de Julio de 2011 de la Notaría Segunda del Círculo de Fusagasugá (Cund.).

**AL SÉPTIMO: ES CIERTO.** Tal como se prueba con el certificado de tradición y libertad adjunto a la demanda.

**AL OCTAVO: ES CIERTO,** mi mandante se vio obligado a incoar otrora acción ejecutiva que conoció el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá (Cund.).

**AL NOVENO: ES CIERTO.**

**AL DECIMO: ES CIERTO.**

**AL DECIMO PRIMERO: NO ES CIERTO.**

**AL DECIMO SEGUNDO: NO ES UN HECHO,** es una mera afirmación del togado.

**AL DECIMO TERCERO: ES CIERTO.**

**AL DECIMO CUARTO: ES CIERTO.**

**AL DECIMO QUINTO: NO ES CIERTO.**



S8

**AL DECIMO SEXTO: NO ES CIERTO,** ya que la obligación dineraria a cargo de la hoy demandante y en favor del señor **JORGE ENRIQUE ROJAS RAMÍREZ** no ha sido sufragada.

**AL DECIMO SÉPTIMO: ES CIERTO,** no obstante, el H. Tribunal del Distrito Judicial de Cundinamarca Sala Civil Familia, pese a que confirmó el fallo de primera instancia, lo hizo por razones diferentes a las manifestadas por el *A quo*.

**AL DECIMO OCTAVO: ES CIERTO,** pero resulta indispensable precisar que ninguno de los Despachos Judiciales que conocieron el proceso ejecutivo adelantado por mi procurado en contra de la hoy demandante, podía haber ordenado el levantamiento del gravamen hipotecario por cuanto se trata de una **hipoteca abierta de cuantía indeterminada**. Es decir, que garantiza no solo la obligación en torno a la cual se declaró el pago, **sino que ampara cualquier otra que hubiese suscrito o llegase a suscribir la deudora.**

**AL DECIMO NOVENO: ES CIERTO,** de hecho, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá (Cund.), en solicitud posterior presentada por la actora, en auto calendarado 11 de Febrero de 2019, denegó el levantamiento de la garantía hipotecaria, como quiera que la terminación del proceso se dio por **razón diferente al pago total de la obligación.**

**AL VIGÉSIMO: ES CIERTO,** esa fue la decisión adoptada por el *Ad quem*, sin embargo, el mero entendimiento de la parte activa de la litis no constituye causal para que se pregone la extinción de la hipoteca.

**AL VIGÉSIMO PRIMERO: NO ES UN HECHO,** es una mera afirmación del apoderado de la demandante.

**AL VIGÉSIMO SEGUNDO: NO ES UN HECHO.**

En relación con las pretensiones, para desvirtuar los argumentos sobre los cuales se estructuran, propongo las siguientes:



59

## EXCEPCIONES DE MERITO

### 1. EL ACREEDOR NO ESTA OBLIGADO A CANCELAR LA HIPOTECA QUE GARANTIZA UNA OBLIGACIÓN VIGENTE.

Esta excepción se fundamenta en los siguientes presupuestos:

Es sabido que en el derecho colombiano la hipoteca es un **contrato accesorio**, que tiene como propósito asegurar el cumplimiento de una **obligación principal**. Así se desprende de los artículos 65, 1499, 2410, 2432 y 2457 del Código Civil, en los que se precisa que la hipoteca (a) es una especie de caución, dado que constituye "para la seguridad de otra obligación propia o ajena" (b) que "tiene por objeto el asegurar el cumplimiento de una obligación principal de manera que no pueda subsistir sin ella" (c) que como derecho de prenda que es, "supone siempre una principal a que accede", y (d) que "se extingue junto con la obligación principal".

Esa relación de dependencia que tiene la hipoteca con la obligación es fundamental, se torna más visible si se considera que el Código Civil, a diferencia de lo que ocurre en otros ordenamientos, unificó la prescripción de la acción hipotecaria con la de aquella, al prever el artículo 2537 que "*la acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden.*" La circunstancia de mudar a natural la obligación extinguida no desdibuja el carácter de accesorio que tiene la hipoteca.

Puestas de este modo las cosas, la demandante **BEATRIZ OSORIO TOLEDO**, no sufragó íntegramente la obligación dineraria a favor del señor **ROJAS RAMÍREZ**, razón por la cual mi representado no está obligado a extinguir la hipoteca que garantiza su pago.

El hecho de que el Juzgado de conocimiento despachara favorablemente la excepción "*pago de intereses que sobrepasan los límites fijados en la Ley*" única y exclusivamente respecto a la Letra de Cambio por valor de \$70'000.000; no significa que la obligación contenida en la



60

Escritura Pública se haya pagado ni parcial ni totalmente; solo que pasó de ser una obligación civil a una natural, en los términos del artículo 1527 del Código Civil colombiano; sin embargo el gravamen constituido para garantizar su pago mantiene su validez, tal como lo dispone claramente el artículo 1529 ibídem, que al respecto establece "*Las fianzas, hipotecas, prendas y cláusulas penales constituidas en (sic) terceros para seguridad de estas obligaciones, valdrán.*"

Desde luego que nada obsta para que se otorgue una garantía hipotecaria que respalde las obligaciones presentes o futuras que llegare a contraer la hipotecante con la persona en cuyo favor constituye el gravamen. Es el caso de la llamada hipoteca abierta, que ampara varias, diferentes, múltiples, sucesivas obligaciones, por lo común futuras, indeterminadas y determinables durante su vigencia sin necesidad de estipulación posterior, siendo así 'general respecto de las obligaciones garantizadas'<sup>1</sup>, la cual debe ser calificada como una hipoteca eventual o condicional, habida cuenta que el gravamen nace con anterioridad a la obligación a la que accede, de suerte que si esta llega a ser, la garantía cumplirá su papel.<sup>2</sup>

Por otra parte, el H. Tribunal del Distrito Judicial de Bogotá ha señalado que:

*"O a menos que la hipoteca sea de aquella que se conoce como 'abierta' (art. 2438, inc. final), en cuyo caso la extinción de una cualquiera de las obligaciones caucionadas por la hipoteca, por pago o por algún otro de los motivos enumerados en el artículo 1625 del C. C., **la deja viva, cabalmente para que siga cumpliendo con el propósito para el cual se la otorgó**"<sup>3</sup>.*

En el caso sub examine, nótese su Señoría que no se configura ninguna de las causales señaladas por la Ley sustancial civil para extinguir el gravamen hipotecario, ya que aún existe una obligación de carácter natural, la cual debe ser honrada por la actora. Respecto a la existencia de la mencionada obligación, la misma demandante **BEATRIZ**

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sent. de 1º de julio de 2008, exp. 2001-00803-01

<sup>2</sup> Perez Vives, A., *Garantías civiles hipotecarias, prenda y fianza*, Temis. Bogotá

<sup>3</sup> Exp.: 4219.



**OSORIO TOLEDO**, confesó en el otrora proceso que tenía conocimiento del préstamo de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50'000.000.00) M/cte.**

Por si esto fuera poco, un Juez de la Republica, a través de providencia calendada febrero 11 de 2020, dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario radicado 2015-252 tramitado ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá (Cund.), denegó el levantamiento de la garantía hipotecaria, como quiera que la terminación del proceso se dio por razón diferente al pago total de la obligación, por ello, resulta más que evidente la existencia de una obligación la cual aún no ha sido sufragada, situación que no reviste de mucho análisis y por ende **NO** se cumplen los presupuestos fácticos y mucho jurídicos para acceder de manera favorable a las pretensiones de esta demanda.

Con otras palabras, un contrato de hipoteca abierta celebrado con anterioridad al crédito o créditos para cuya seguridad se constituye, vale como hipoteca eventual o condicional, por lo que su efectividad queda sujeta al posterior nacimiento de la obligación u obligaciones principales; por consiguiente, una vez ajustados "los contratos a que acceda", la hipoteca ya no será eventual, pues se habrá cumplido la condición a la que estaba sometida, de suerte que extinguida la deuda o deudas garantizadas, por cualquiera de los modos previstos en la Ley, necesariamente se extinguirá el gravamen, justamente por ser accesorio y porque no puede subsistir sin aquellas."

## **2. ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA**

Es manifiesta la intención de la señora **BEATRIZ OSORIO TOLEDO** de sustraerse al compromiso adquirido inicialmente con mi prohijado **JORGE ENRIQUE ROJAS RAMÍREZ** y el cual **subsiste actualmente**, pretendiendo el levantamiento de la garantía hipotecaria que ampara la obligación a su cargo a través de una declaración judicial.

Este tipo de conductas conllevan al enriquecimiento sin justa causa, por cuanto la aquí demandante pretende burlar a su acreedor al **no pagar la obligación principal**, utilizando como soporte una providencia judicial que



justamente dijo todo lo contrario **"la terminación del proceso se dio por razón diferente al pago total de la obligación"** (Exp. 2015-252, Juzgado 2° Civil del Circuito de Fusagasugá) y ahora pretende mediante este proceso la extinción del gravamen hipotecario que garantiza aquella; contrariando el principio universal que lo accesorio corre la misma suerte de lo principal.

### **3. TEMERIDAD Y MALA FE**

Sabido es que una actuación es temeraria cuando una de las partes procede de manera desleal y en virtud de ello no le asiste la razón en la actuación procesal, el Código General del Proceso en su artículo 79 establece las circunstancias en las que una persona o su apoderado han actuado con temeridad o mala fe, para el caso en particular es innegable que la demandante **OSORIO TOLEDO** incurrió en la causal primera de la norma en cita la cual reza:

*"Cuando se observe de manera obvia la carencia de fundamentos legales en la demanda, excepción invocada, recurso interpuesto, oposición o incidente, o si sabiendo la falsedad de los hechos estos se invocan como ciertos"*

Siguiendo la línea argumentativa trazada al fundamentar los mecanismos de defensa contemplados en los numerales anteriores, la parte demandante obra de mala fe al pretender la exoneración de obligaciones económicas adeudadas al señor **JORGE ENRIQUE ROJAS RAMÍREZ**. Además, debe tenerse en cuenta que el extremo procesal activo alega y expone hechos que aunque son ciertos, de conformidad con la documental allegada, estos no sustentan las pretensiones incoadas, ya que aún existe un negocio jurídico entre las partes y que la actora hoy pretende desconocer.

De éste modo, la demandante **BEATRIZ OSORIO TOLEDO** incurre en temeridad al alegar y fundamentar sus pretensiones en hechos que son contrarios a la realidad, siendo la parte demandante consciente de dicha circunstancia -tal como lo confesó en otrora proceso-; y a



pesar de eso, decide presentar una demanda encaminada a conseguir extinción del gravamen hipotecario que garantiza acreencias en favor de mi mandante; con el propósito de conseguir la viabilidad de pretensiones inexistentes. En consecuencia, quien formula el petitum de la demanda incurre en la descripción contenida en el artículo 79 del Código General del Proceso.

En los anteriores términos dejo sustentada la presente excepción de mérito, reiterando al señor Juez la solicitud de declararla probada y despacharla en forma favorable, con las consecuencias adversas que ello implica para el demandante.

#### 4. EXCEPCIÓN GENÉRICA.

Propongo la excepción genérica a la cual hace referencia el artículo 282 del C. G. del P., en virtud de la cual solicito al Señor Juez declarar probado de oficio cualquier hecho constitutivo de excepción de mérito que se encuentre probado al momento de proferir la correspondiente Sentencia, es decir, ruego a su Señoría reconocer oficiosamente la excepción a que haya lugar en el evento de encontrar probados los hechos que la configuren, de conformidad con lo establecido por la disposición normativa en comento.

#### MEDIOS Y ELEMENTOS DE CONVICCIÓN: PRUEBAS

Como pruebas de las aseveraciones vertidas en la contestación de la demanda y de las excepciones de mérito formuladas, solicito al señor Juez, decretar, incorporar, practicar y tener como tales las siguientes:

##### I. DOCUMENTAL:

a) Fotocopia del Acta correspondiente a la Audiencia de Testimonios celebrada el día 07 de marzo de 2016, en la cual la demandante **BEATRIZ OSORIO TOLEDO CONFESÓ** la existencia de la obligación y su no pago.



b) Fotocopia de Auto calendado febrero 11 de 2020, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá, dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2015-252

c) La totalidad de la actuación adelantada en el presente proceso.

## II. INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor Juez, respetuosamente, decretar la práctica de un interrogatorio que deberá absolver la señora **BEATRIZ OSORIO TOLEDO**, en la fecha que el Despacho señale.

## III. TESTIMONIAL:

Solicito al señor Juez escuchar en declaración a las siguientes personas:

- **MARÍA FERNANDA SOTELO CASTAÑEDA**, identificada con la C.C. No. 1'026.261.332 de Bogotá, domiciliada en la Diagonal 25 No. 39 A-79 casa 15 de la ciudad de Fusagasugá (Cund.) testigo de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se presentó el negocio jurídico celebrado entre las partes del proceso.
- **MARGARITA PUENTES BENAVIDES**, identificada con la C.C. No. 51'921.101 de Bogotá, domiciliada en Carrera 6 No. 8-49, oficina 104 de la ciudad de Fusagasugá (Cund.). Teléfono: 3106884394. E-mail: [jurídica\\_mpb@hotmail.com](mailto:jurídica_mpb@hotmail.com), testigo como apoderada judicial del señor **JORGE ENRIQUE ROJAS RAMÍREZ**, quien conoce las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se presentó el negocio jurídico celebrado entre los sujetos procesales.
- **ARGEMIRO SOTO ARIAS**, identificado con la C.C. No. 11'388.331 de Fusagasugá (Cund.), domiciliado en la Finca Monserrate vereda San Antonio de Arbeláez (Cund.), testigo de las circunstancias de



**WILSON ENRIQUE CUBILLOS SANCHEZ**  
Abogado

310 697 8723 ☎  
65 (1) 8868336 📞  
willy477@hotmail.com @  
Carrera 7 N° 8 -13 Of. 402 🏠

tiempo, modo y lugar en que se presentó el negocio jurídico celebrado entre las partes del proceso.

#### **IV. TRASLADADA**

Solicito al señor Juez, con el debido respeto, **OFICIAR** al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá (Cund.) a fin de remitir con destino a este proceso, copia auténtica del expediente perteneciente al Proceso Ejecutivo Hipotecario radicado N° 25290-31-03-002-2015-00252-00.

#### **NOTIFICACIONES**

La parte **DEMANDANTE** recibirá notificaciones en la dirección mencionada en la demanda.

El demandado **JORGE ENRIQUE ROJAS RAMÍREZ**, mayor de edad, identificado con C.C. No. 3'019.847 de Fontibón -Bogotá, recibirá las notificaciones del caso en la Calle 7 No. 7-30 de Fusagasugá (Cund.).  
E-mail: [jotica847@hotmail.com](mailto:jotica847@hotmail.com)

El suscrito apoderado, quien se identifica con C.C. No. 79'297.528 Bogotá y T.P. No. 81.295 del C. S. de la Judicatura recibirá las notificaciones del caso en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina de abogado, ubicada en la Carrera 7 No. 8-13 Of. 402 de Fusagasugá (Cund.).  
E-mail. [willy4777@hotmail.com](mailto:willy4777@hotmail.com).

Del señor Juez, atentamente,

**WILSON ENRIQUE CUBILLOS SANCHEZ**

C.C. No. 79'297.528 de Bogotá  
T.P No. 81.295 del Consejo Superior de la Judicatura.

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2015-00252  
DTE: ROJAS RAMIREZ JORGE ENRIQUE  
DDO: BEATRIZ OSORIO TOLEDO

**AUDIENCIA DE TESTIMONIOS**

Fusagasugá, 07 de marzo de 2016

Hora: 9:00 a.m.

En Fusagasugá siendo el día y la hora señaladas anteriormente, el Juzgado se declaró en audiencia pública en el recinto del despacho junto con su secretaria Ad-Hoc, a quien se le enteró de las obligaciones del cargo, quedando en esta forma debidamente posesionado.

Tiene como fin esta audiencia, recepcionar el Interrogatorio que habrá de absolver en esta oportunidad la parte demandado BEATRIZ OSORIO TOLEDO y la parte demandante JORGE ENRIQUE ROJAS RAMIREZ dentro del proceso referido.

Se hace presente: BEATRIZ OSORIO TOLEDO identificada con c.c. 41.633.250 de Bogotá; el apoderado de la parte demandante Dra. MARGARITA PUENTES BENAVIDES con c.c. 51.921.101 de Bogotá y T.P. 63.497 del C. S. J., y el apoderado de la parte demandada Dr. GERMAN AQUINO VEGA ARTEAGA identificado con c.c. 17.142.211 y T.P. No. 64.987 del C.S.J.

Previo al inicio de la presente diligencia se observa en el expediente, a folio que antecede solicitud elevada por el apoderado de la parte demandada en la cual manifiesta su desistimiento al interrogatorio de parte del demandante, por lo cual se accede a dicho desistimiento, en consecuencia dicha de prueba no será recepcionada en esta actuación a petición de parte.

**INTERROGATORIO: BEATRIZ OSORIO TOLEDO**

A continuación el señor Juez, le toma el juramento de rigor a BEATRIZ OSORIO TOLEDO, propios en esta clase de audiencias PREGUNTADO POR SUS GENERALES DE LEY, CONTESTÓ, me llamo y me identifico como queda anteriormente escrito, nací en Florencia (Caquetá); el 13 de Junio de 1954, grado instrucción profesional en derecho pero no ejerzo, soy pensionada, estado civil casada, vivo en la calle No. 86 No. 7-47 de Bogotá D.C., Tel. 3006179779. ---- Se le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte demandada para que formule preguntas al testigo:  
PREGUNTADO: Indique le al Despacho si ud. tuvo conocimiento del negocio jurídico establecido entre mi mandante Jorge rojas y la señora SARA TOLEDO DE OSORIO, en caso de ser así indique cómo y porque?

67

CONTESTADO: De antecedente no sé de ningún negocio, supe cuando hice la compra del apartamento 201 ubicado en la calle 72 con 9ª en Bogotá, cuando se pide el certificado de libertad me di cuenta que el bien estaba hipotecado y que tenía una deuda de \$70.000.000, lo cual estaba en una letra de cambio, eso es lo que sé antes de hacer el negocio, de lo que se mira en el certificación de libertad. La hipoteca figura ahí para gastos notariales por \$50.000.000, doña Sara me dice que hay una letra por \$ 70.000.000, entonces pues quise hablar con el señor JORGE ENRIQUE ROJAS para hablar de si yo pagaba la deuda, los intereses y entonces, primero eran unos intereses altísimos fuera de lo legal, y ahora me dice que no son \$70.000.000 sino \$120.000.000 porque Don JORGE le había prestado después \$50.000.000 porque se los había pedido y se los mandó con la señora ESPERANZA y por eso me entero. Pero como en la hipoteca figura por 50.000.000 y la letra por 70.000.000 me dice que para efectos notariales e registro solo se puso \$ 50.000.000 que estaba respaldando los \$70.000.000 que figura en la letra de cambio. No se llegó a ningún acuerdo.

PREGUNTADO: de acuerdo a la respuesta anterior, donde nos refiere la reunión celebrada da con el señor JORGE ROJAS diga cómo es cierto si o no que Ud. Ofreció pagar la suma 145.000.000. CONTESTADO: No, es cierto el señor JORGE es cuando me dice que son \$ 120.000.000 y no 70.000.000 que están la letra de cambio y antes lo que yo quería que me rebajara los intereses para hacer ese pago. PREGUNTADO: manifiéstele al despacho si ud le entregó la totalidad del precio pactado a la vendedora para que ella realizara el pago del gravamen hipotecario que pesa actualmente sobre el inmueble adquirido por ud.- CONTESTADO: si, yo le di plata porque ella tenía otras cosas que pagar, pero yo consiente de que tenía esa deuda, compre el bien, y por eso hablé con don Jorge para pagarle los 70.000.000 millones. Pero no llegué a ningún arreglo con él. PREGUNTADO: indíqueme al despacho que parentesco existe entre ud y la señora Toledo. CONTESTADO: es mi mamá PREGUNTADO: indíqueme al Despacho a partir de la escritura de venta realizada por la señora SARA a ud. donde se obliga al saneamiento de todas las obligaciones, la ha requerido extrajudicialmente para que cumpla con dicha obligaciones. CONTESTADO: yo he hablado con ella, porque yo conocía de los \$ 70.000.000, pero no conocía de los otros \$ 50.000.000, y he hablado para ver que se puede hacer PREGUNTADO: indíqueme al Despacho, conforme a su respuesta anterior, en que momento es ud. informada por su señora madre, de la otra obligación contraída por ella a favor del JORGE ROJAS. CONTESTADO: después de que yo hablo con el señor JORGE ROJAS, donde me dice que no son \$ 50.000.000 sino \$ 70.000.000, después de haber firmado escritura. PREGUNTADO: indique al despacho si cuando ud. tuvo la reunión con el señor JORGE ROJAS, le manifestó que era la actual propietaria. CONTESTADO: la verdad no me acuerdo. PREGUNTADO: cuando ud. se refiere a la señora ESPERANZA que recibió el dinero precise cuál es su parentesco. CONTESTADO: es una hermana mía. Inclusive quiero anexa un documento donde consta que se pagaron dos veces los intereses de un mes, anexo el documento en un folio útil. (Se deja

constancia que se tuvo el original a la vista), el cual se anexa al expediente. 28  
El apoderado manifiesta que no tiene más preguntas por hacerle al testigo.

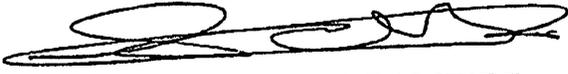
No siendo otro el objeto de esta audiencia se termina y el acta se firma por los que en ella intervinieron.

El Juez,



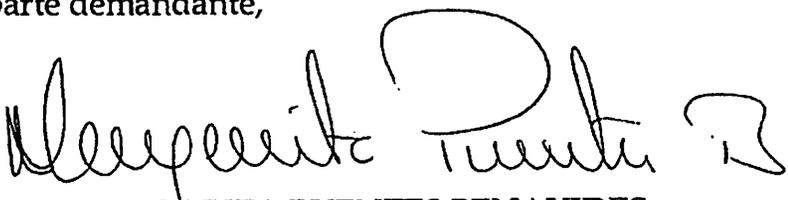
JESÚS DANIEL CAMARGO ORÓZCO

El demandante,



JORGE ENRIQUE ROJAS RAMIREZ

Abogado de la parte demandante,



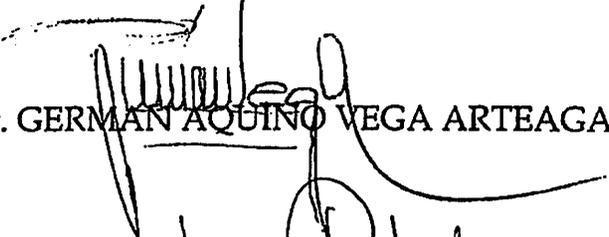
Dra. MARGARITA PUENTES BENAVIDES

El demandado,



BEATRIZ OSORIO TOLEDO

Abogado de la parte demandada,



Dr. GERMAN AQUINO VEGA ARTEAGA



BLEIDY JOHANNA PORTELA  
La Secretaria Ad Hoc

194 29

República de Colombia  
Rama judicial



Juzgado Segundo Civil Del Circuito  
Fusagasugá, Cundinamarca, once (11) de febrero de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: Ejecutivo CGR  
Demandante: Jorge Enrique Ramírez Rojas.  
Demandado: Beatriz Osorio Toledo  
Radicado: 2015-00252-00.

Se deniega por improcedente la petición que antecede, referente al levantamiento de la Garantía hipotecaria, como quiera que el proceso terminó, por razón diferente al pago de la obligación garantizada con el inmueble.

Notifíquese,

*[Handwritten signature]*  
RENÉ OCTAVIO BARROSO ACEVEDO.  
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO  
FUSAGASUGÁ - CUNDINAMARCA  
Hoy, 12 FEB. 2019, se notifica el auto anterior por anotación en el Estado No \_\_\_\_  
Liliana Andrea Guada Salvador  
Secretaria