



**RE: REPORTE AUDIENCIA ART. 372 Y 373 || SUSTITUCIÓN PODER Y SOLICITUD LINK AUDIENCIA VIRTUAL ||
RADICADO: 2021-00188 || DTE: CAROLINA GARCÍA - DDO: PAOLA GARCIA Y OTROS || MFJ-C**

Desde Maria Fernanda Jimenez Piarpusan <mjimenez@gha.com.co>

Fecha Mié 9/07/2025 15:07

Para Informes GHA <informes@gha.com.co>

CC Darlyn Marcela Muñoz Nieves <dmunoz@gha.com.co>; Santiago Rojas Buitrago <srojas@gha.com.co>; CAD GHA <cad@gha.com.co>; Mayerly Ayala Rivera <mayala@gha.com.co>; Guido Montero Gomez <gmontero@gha.com.co>; Gestora De Dependencia <gestordedependencia@gha.com.co>

Buenas tardes compañeros

Cordial saludo

Informo que el día de hoy se llevó a cabo continuación de audiencia, la cual estaba programada para alegados y sentencia dentro de asunto particular, así:

DESARROLLO DE LA AUDIENCIA:

1. **Verificación de las partes**
2. **Alegatos de conclusión**
3. **Sentencia:**

El Despacho emitió la sentencia oral, precisar como aspectos relevantes, los siguientes:

Simulación:

- Se puntualiza que, en el proceso esta probado la simulación de compraventa de Paola y Julián y Nicol Echeverry.
- Respecto del acuerdo comercial entre los señores Julián y Paola entre Guillermo y Aida, se tiene:
- No hay tal divergencia que, los contratantes tenían la intención clara y decidida de vender el inmueble y los esposo para ese momento de comprar el inmueble. La demandante, coincidieron en cuestión la insistencia del pago. Respecto de los arreglos del inmueble no desconocen esa situación antes del 2002. Pero respecto de la venta y la certeza de la venta, y lo que dice la escritura pública, se tiene la prueba testimonial, la señora Maria del Pilar García indicó que yo se que él me lo dijo con lagrimas en los ojos que Paola nunca le pago esa venta. El señor José Alfredo Villanueva, dijo que Guillermo un día, supuestamente había hecho un negocio con Paola y que esta tratando que le regrese ese apto y nunca le entrego plata ella a él. En la parte de adelante el taller de bordados, en el cual le decía que él apartamento no era de ella, porque no se lo había pagado. Son indicativas de que existió una venta, luego eso virtual la simulación absoluta y también queda desvirtuada en el sentido de que si hay venta. El señor Guillermo se habría quejado de falta de pago, encontrando que, si hubo una venta, realmente. De cara a ello, la acción de simulación no es vía jurídica para este caso, pues se estaría alegando un incumplimiento contractual por pago.
- Mención de otros aspectos, respecto del discutido pago de venta del inmueble. Lo que si se conoció es que el señor Guillermo León quedo sin empleo, y en esa época la demanda viaja a EEUU, debido a que su esposo para esa época, trabaja como Chef o Barman y llegó a realizar oficios varios y empezó ayudar a su padre, debido a que se habían quedado sin empleo. No aporta la parte demandante, un documento que contrarie esas afirmaciones. Pues en la escritura pública 1206 de 2022, describe que los señores Guillermo y Aida que la transacción se hizo a cabalidad, entonces no hay forma de desvirtuar si hay pago completo o no, pero tal circunstancia habría generado un incumplimiento, pero según la escritura pública si hubo pago.
- La parte demandante lo interrogo y no los llevó a la confesión de la inexistencia de compraventa, de pago, a una circunstancia distinta a la establecida en la audiencia pública 1206.

- El valor de la venta, como indicio de simulación, no son irrisorios, pues \$15.000.000 equivalían a 69 SMLMV, lo que quiere decir que esa suma pagada tenía un valor considerable en esa época y en la actualidad no es tan distante el valor del inmueble.
- Después de la venta, el señor Guillermo y Aida, no tuvieron posesión del inmueble, es más Nicole preciso que ahí vivió toda su infancia, y demuestra que efectivamente la señora Paola y Julián compraron el inmueble y se fue a vivir junto a su esposo y sus hijos.
- En ese inmueble existió una empresa hasta el año 2014, donde el apartamento siguió en poder de la señora Paola, hasta el punto de ponerlo en venta como se demostró en el apartamento.
- Que exista concierto simulatorio, de eso no hay ninguna prueba dentro del proceso. En el negocio de compraventa se pactó que Guillermo y Aida vendían el apartamento a Paola y Julián en la suma de \$15.000.000.
- El propósito haya sido engañar a terceros, queriendo ocultar el bien de terceros o incluso en contra de la señora Carolina, pues de ello no hay prueba cierta de ello.
- No es posible que se retraigan las actuaciones judiciales, se encuentra probada las excepciones denominadas plena valides y ausencia de medios de prueba que demuestren la simulación.
- Se declara la simulación absoluta de la venta efectuada entre Paola y Julián a Nicole, de deja sin efectos la escritura 2028 de 2012.

Prescripción de la acción prescriptiva de la demanda de dominio:

- No esta probada la excepción de prescripción en favor de Nicoll Echeverry.
- Respecto de Julián Echeverry y Paola García, se encuentra probada la posesión del predio, cuentan con justo título, posesión pública y demás elementos fundantes de la configuración de la prescripción ordinaria.

De acuerdo con lo anterior, resolvió lo siguiente:

1. Declarar no probada las excepciones de precisión ordinaria en favor de Nicol Echeverry
2. Declarar probada las excepciones de plena valides del contrato y ausencia de prueba que acrediten la simulación alegada por Julián Echeverry, Paola García y Nicole Echeverry.
3. Declarar la simulación absoluta de la compraventa efectuada entre Julián Echeverry y Paola García en favor de Nicole García, registrada en la escritura pública 2028 de octubre 12 de 2019
4. Dejar sin efecto legal la escritura pública No. 2028, se orden librar el oficio con destino a esa notaria.
5. Ordenar a la ORIP de Cali quitar el registro No. 5 del certificado de matrícula inmolaría No. 370-715422, referente a la Escritura Pública No. 2028. Librar oficio por secretaria
6. Levantar la medida cautelar decretada en contra del inmueble con matrícula No. 370-715422, librar oficio por secretaria
7. Declarar no probadas las excepciones promovidas en la demandada en reconvencción
8. Declarar que Paola García y Julián Echeverry, adquiere por la figura de la prescripción ordinaria la propiedad del inmueble identificado con matrícula No. 370-715422
9. Ordenar a la ORIP de Cali, inscriba la presente providencia en los libros respectivos, librar oficio por secretaria.
10. Levantar la medida cautelar de registro de la demanda, libra oficio por secretaria
11. Condenar en costas a la demandante fijando la suma de \$2.888.000
12. Una vez ejecutoria la providencia ordenar el archivo del expediente

4. Apelación:

La apoderada de la demandante y demandada en reconvencción presentó recurso de apelación, el cual será sustanciado en los 3 días siguientes, conforme lo establece el C.G.P. Art. 322

- CAD: Por favor cargar a **Case 17514**
- Guido: Por favor solicita el acta y audio de la audiencia

Tiempo:

- Preparación: 5 horas
- Audiencia: 9am - 2.10pm
- Reporte: 30 min

Cordialmente.



Maria Fernanda Jiménez Piarpusan

Abogada Senior I

TEL: 318 687 4310

Bogotá - Cra 11A # 94A - 23 Of 201 | +57 317 379 5688

Cali - AV 6A Bis # 35N - 100 Of 212 | +57 315 577 6200

Londres - EC3A 7AR GB - Edificio St Botolph. 138 Houndsditch.



Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments

De: Maria Fernanda Jimenez Piarpusan <mjimenez@gha.com.co>

Enviado: martes, 1 de julio de 2025 16:53

Para: Informes GHA <informes@gha.com.co>

Cc: Darlyn Marcela Muñoz Nieves <dmunoz@gha.com.co>; Santiago Rojas Buitrago <srojas@gha.com.co>; CAD GHA <cad@gha.com.co>; Mayerly Ayala Rivera <mayala@gha.com.co>; Guido Montero Gomez <gmontero@gha.com.co>; Gestora De Dependencia <gestordedependencia@gha.com.co>

Asunto: RE: REPORTE AUDIENCIA ART. 372 Y 373 || SUSTITUCIÓN PODER Y SOLICITUD LINK AUDIENCIA VIRTUAL ||
RADICADO: 2021-00188 || **DTE:** CAROLINA GARCÍA - **DDO:** PAOLA GARCIA Y OTROS || **MFJ-C**

Buenas tardes compañeros

Cordial saludo

Informo que el día de hoy, se llevó a cabo continuación de la audiencia del Art. 373 del CGP, dentro del asunto de la referencia.

DESARROLLO DE LA AUDIENCIA

1. Verificación de las partes
2. Práctica probatoria - Testigos parte demandada:
 - * Julio Cesar Triana
 - * Jorge Ignacio Narváez
 - * Omaira Gamboa de Martin
 - * Ingrid Bastidas

*De los demás testigos de desistió comoquiera que no podía comparecer a la diligencia.

3. Se escuchó la declaración de la señora Luz Oliva, actual residente del apartamento objeto del reproche, siendo un testimonio solicitado de oficio por parte del Despacho.

4. Fecha: El despacho fija el **9 de julio de 2025 a las 9.00 am para los alegatos de conclusión y para dictar sentencia.**

- CAD: Por favor carga a **Case 17514**
- Guido: Por favor solicita el acta y audio de la audiencia

Cordialmente,



Maria Fernanda Jiménez Piarpusan

Abogada Senior I

TEL: 318 687 4310

Bogotá - Cra 11A # 94A - 23 Of 201 | +57 317 379 5688

Cali - AV 6A Bis # 35N - 100 Of 212 | +57 315 577 6200

Londres - EC3A 7AR GB - Edificio St Botolph. 138 Houndsditch.



Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments

De: Maria Fernanda Jimenez Piarpusan <mjimenez@gha.com.co>

Enviado: miércoles, 7 de mayo de 2025 16:23

Para: Informes GHA <informes@gha.com.co>

Cc: Darlyn Marcela Muñoz Nieves <dmunoz@gha.com.co>; Maria Camila Agudelo Ortiz <mcagudelo@gha.com.co>; Santiago Rojas Buitrago <srojas@gha.com.co>; CAD GHA <cad@gha.com.co>; Mayerly Ayala Rivera <mayala@gha.com.co>; María Fernanda López Donoso <mflopez@gha.com.co>; Guido Montero Gomez <gmontero@gha.com.co>

Asunto: RV: REPORTE AUDIENCIA ART. 372 Y 373 || SUSTITUCIÓN PODER Y SOLICITUD LINK AUDIENCIA VIRTUAL ||
RADICADO: 2021-00188 || DTE: CAROLINA GARCÍA - DDO: PAOLA GARCIA Y OTROS || MFJ-C

Buenas tardes compañeros

Cordial saludo

Informo que el día de hoy se llevó a cabo audiencia de que tratan los Art. 372 y 373 del CGP

DESARROLLO DE LA AUDIENCIA

1. Verificación de las partes
2. Saneamiento del litigio
3. Conciliación: La parte demandante expuso que aceptaba la suma de \$80.000.000, valor el cual corresponde a la mita del avalúo del inmueble. La parte demandada manifestó no tener animó conciliatorio.
4. Declaración de parte:

Carolina García: Manifestó que nunca supo que el señor Guillermo García le había vendido el apartamento a la señora Paola. Que todo acto que la señora Paola ejerció sobre el apartamento fue porque el señor Guillermo se lo solicitaba. Las mejoras y arreglos del apartamento presuntamente siempre las asumió el señor Guillermo García. Expuso que nunca recibió dinero, ni que sus padres recibieron dinero proveniente de Paola y Julián mientras estos vivían en EEUU. Afirmo que cuando el señor Guillermo se quedó sin trabajo, empezó a trabajar como asistente personal y que con ese dinero soportaba los gastos de la casa. También manifestó que, vivió en el apartamento, porque era del papá, nunca pago canon de arrendamiento y un día simplemente lo desocupo y no se lo entregó a nadie, solo se fue.

Paola García:

Julián Echeverri:

Nicole Echeverri:

5. Fijación del litigio
6. Practica probatoria

Testigos de la parte demandante:

María del Pilar García: Es familiar de la señora Carolina y Paola. Expuso que no se acuerda de ninguna fecha. Pero fue la confidente del señor Guillermo, quien le manifestó que le vendió el apartamento a la señora Paola, pero esta última no le pago ni un peso. Así mismo expuso, que esa circunstancia hizo que el señor Guillermo García se alejará de sus nietos. Dijo y afirmó haber sido la asesora del señor Guillermo con todo lo relacionado al apartamento, frente a remodelaciones, arreglos, división de la casa y demás circunstancias, pero no precisa fechas. Expuso que le consta que la señora Carolina vivió en el apartamento, pero que la señora Paola nunca vivió ahí y mucho menos el señor Julián Echeverri.

7. Fecha para continuación de la audiencia: El despacho fijo el **19 de mayo de 2025 a las 9.00 am** para continuar con la practica probatoria (todo el día), pues se esperan evacuar todos los testimonios y emitir sentencia.

- CAD: Por favor carga a **Case 17514**
- Guido: Por favor solicita el acta y el audio de la diligencia

Tiempo:

- Preparación: 10 horas
- Audiencia: 9am - 3:55pm
- Reporte: 30 min aproximadamente

Cordialmente,



Maria Fernanda Jiménez Piarpusan

Abogada Senior I

TEL: 318 687 4310

Bogotá - Cra 11A # 94A - 23 Of 201 | +57 317 379 5688

Cali - AV 6A Bis # 35N - 100 Of 212 | +57 315 577 6200

Londres - EC3A 7AR GB - Edificio St Botolph. 138 Houndsditch.



gha.com.co



Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments

De: Notificaciones GHA <notificaciones@gha.com.co>

Enviado: martes, 6 de mayo de 2025 11:51

Para: j19cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co <j19cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Maria Fernanda Jimenez Piarpusan <mjimenez@gha.com.co>

Asunto: SUSTITUCIÓN PODER Y SOLICITUD LINK AUDIENCIA VIRTUAL || RADICADO: 2021-00188 || DTE: CAROLINA GARCÍA - DDO: PAOLA GARCIA Y OTROS || MFJ-C

Señores

JUZGADO DIECINUEVE (19) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

j19cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

**PROCESO: DECLARACIÓN DE SIMULACIÓN
RADICADO: 760013103019-2021-00188-00
DEMANDANTE: CAROLINA GARCÍA MORALES
DEMANDADOS: PAOLA GARCIA MORALES Y OTROS**

ASUNTO: SUSTITUCIÓN PODER

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.395.114 expedida en Bogotá, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial de los señores **PAOLA GARCÍA MORALES, JULIAN ALBERTO ECHEVERRI y NICOLE ECHEVERRI GARCÍA**, expongo que al tenor de lo preceptuado en el artículo 75 del Código General del Proceso “Las sustituciones de poder se presumen auténticas”, comedidamente manifiesto que SUSTITUYO el poder a mi conferido a **MARÍA FERNANDA JIMÉNEZ PIARPUSAN**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.085.321.789 expedida en Pasto, abogada en ejercicio portadora de la TP. No. 355.807 del Consejo Superior

de la Judicatura; y bajo las mismas líneas, que me fue conferido, para que, actuando en nombre y representación judicial de los mencionados señores, intervenga en todo el trámite del referido proceso.

Además, solicito al Despacho remitir el LINK DE ACCESO A LA AUDIENCIA, la cual esta programada para el día de mañana, 7 de mayo de 2025. El link puede ser enviado a los correos: notificaciones@gha.com.co y mjimenez@gha.com.co

POR FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO

Cordialmente,

GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA
C.C No. 19.395.114 de Bogotá D.C
T.P. No. 39.116 del C.S. de la J.

NOTIFICACIONES

E- mail: notificaciones@gha.com.co / Contactos: (+57) 315 577 6200 - 602 659 4075



Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments