

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D. C.
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

LA SUSCRITA SECRETARIA DE LA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D. C.

HACE SABER:

Que en la Acción de Tutela No. 110012203000201601246 00 adelantada por *Ciro Antonio Triana Galeano y Dilia Yaneth Bottia* contra *Juzgado 25 Civil del Circuito y Juzgado 3° Civil Municipal*, se profirió auto el día 30 de junio de 2016, a través del cual resolvió lo siguiente:

“...**TERCERO: ORDENAR** la publicación, por intermedio de la Secretaría de ésta Sala, de la admisión de la acción de tutela de la referencia en la página web del Consejo Superior de la Judicatura - Rama Judicial, con el fin que las personas involucradas en el proceso ejecutivo singular n.º **2011-01348-00** se enteren de la misma. El aviso deberá especificar los datos de identificación de la presente acción de tutela, e informar que los interesados en hacerse parte en la misma, cuentan con un término de dos (02) días hábiles para pronunciarse y presentar las pruebas que pretendan hacer valer en la Secretaría de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras de esta Corporación ubicada en la Calle 23 No. 7 - 36 Piso 3° En Bogotá. Igualmente deberá adjuntar link para la descargar vía electrónica el respectivo escrito de tutela.

...**ORDENAR** a la Secretaría de esta Sala publicar en lugar público de dicha dependencia un aviso en el que se dé cuenta del inicio de la presente acción de tutela.”

La publicación de éste proveído junto con la copia de la solicitud de tutela y del auto admisorio, se fijan en lugar público de estas dependencias, hoy primero (1) de julio de dos mil dieciséis (2016), siendo las ocho (8:00 am) de la mañana.


PIEDAD HOLANDA MORELOS MUÑOZ
SECRETARIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ D. C.
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

Bogotá D. C., treinta (30) de junio de dos mil dieciséis (2016)

REFERENCIA: Acción de Tutela
ACCIONANTE: **Ciro Antonio Triana Galeano**
Dilia Yaneth Bottia
ACCIONADOS: **Juzgado 25 Civil del Circuito**
Juzgado 3° Civil Municipal
VINCULADO: **Juzgado 4° Civil del Circuito**
RADICACIÓN: **110012203000201601246 00**

DESVINCULA Y ORDENA PUBLICAR AVISO

Visto el informe secretarial que antecede y en razón de la respuesta allegada por el despacho vinculado, según la cual, no ha recibido el expediente del proceso ejecutivo singular n.º 2011-01348-00 (fl. 153, c.1), se dispondrá su desvinculación y se adoptarán las medidas necesarias para garantizar la notificación de las partes e intervinientes en el referido proceso.

Por lo anterior el suscrito Magistrado,

RESUELVE

PRIMERO: DESVINCULAR al JUZGADO 4° CIVIL DEL CIRCUITO por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO: ORDENAR al JUZGADO 3° CIVIL MUNICIPAL accionado **a)** si no ha remitido el expediente del proceso ejecutivo singular n.º 2011-01348-00, poner en conocimiento de las partes e intervinientes el inicio de la presente acción constitucional, para que en el término señalado en el auto admisorio hagan las manifestaciones que a bien tengan respecto de la queja constitucional; de no contar con el expediente; **b)** correr traslado del presente requerimiento a la oficina o despacho judicial que tenga su custodia.

TERCERO: ORDENAR la publicación, por intermedio de la Secretaría de ésta Sala, de la admisión de la acción de tutela de la referencia en la página web del Consejo Superior de la Judicatura – Rama Judicial, con el fin que las personas involucradas en el proceso ejecutivo singular n.º **2011-01348-00** se enteren de la misma.

El aviso deberá especificar los datos de identificación de la presente acción de tutela, e informar que los interesados en hacerse parte en la misma, cuentan con un término de dos (02) días hábiles para pronunciarse y presentar las pruebas que pretendan hacer valer en la Secretaría de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras de esta Corporación ubicada en la Calle 23 No. 7 – 36 Piso 3º en Bogotá. Igualmente deberá adjuntar link para descargar vía electrónica el respectivo escrito de tutela.

CUARTO: ORDENAR a la Secretaría de esta Sala publicar en lugar público de dicha dependencia un aviso en el que se dé cuenta del inicio de la presente acción de tutela.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE


OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA
Magistrado

Señores

HONORABLES MAGISTRADOS TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.-SALA CIVIL-

E.S.D.

REF: PODER ACCION DE TUTELA

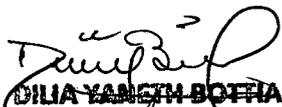
ACCIONANTES: DILIA YANETH BOTTIA y CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO

ACCIONADOS: JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO y TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D.C.

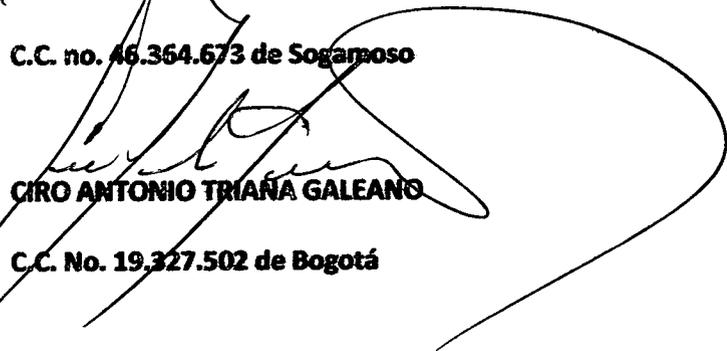
DILIA YANETH BOTTIA, CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificados con la cédula de ciudadanía números 46.364.673 de Sogamoso y 19.327.502 de Bogotá, respectivamente, a los Honorables Magistrados le manifestamos que por medio del presente escrito conferimos poder especial, amplio y suficiente al Dr. **JOSÉ REAMÓN URREA URREGO**, abogado en ejercicio portador de la T.P. No. 47990 del C.S. de la J. e identificado con la cédula de ciudadanía número 79.328.655 de Bogotá, para que formule ante su despacho **ACCIÓN DE TUTELA** contra los **JUZGADOS VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO y TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D.C.** a fin de que amparen nuestros derechos fundamentales al debido proceso, correcta administración de justicia, derechos conculcados por los accionados en las sentencias judiciales de fecha 12 de mayo de 2016 y 29 de mayo de 2015, respectivamente.

Nuestro apoderado tiene las facultades de recibir, conciliar, transigir, sustituir y reasumir este mandato.

Del Señor Juez,


DILIA YANETH BOTTIA

C.C. no. 46.364.673 de Sogamoso


CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO

C.C. No. 19.327.502 de Bogotá

Acepto el poder:


JOSÉ RAMÓN URREA URREGO

C.C. No. 79.328.655 de Bogotá

T.P. No. 47990 del C.S. de la J.

2
Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA (REPARTO)

E.S.D.

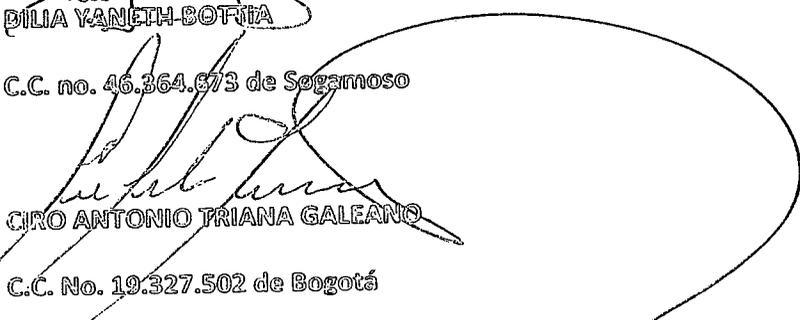
DILIA YANETH BOTTIA, CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificados con la cédula de ciudadanía números 46.364.673 de Sogamoso y 19.327.502 de Bogotá, respectivamente, al señor Juez le manifestamos que por medio del presente escrito conferimos poder especial, amplio y suficiente al Dr. ANTONIO JOSE RAMIREZ NIÑO, abogado en ejercicio portador de la T.P. No. 502658 del C.S. de la J. e identificado con la cédula de ciudadanía número 6.746.396 de Tunja, para que inicie y lleve hasta su terminación UN PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTIA POR OBLIGACION DE SUSCRIBIR DOCUMENTO contra el señor CECILIO GOMEZ RAMOS, mayor y vecino de esta ciudad, a fin de que se libre mandamiento ejecutivo en su contra para que firme la escritura de compraventa sobre el inmueble ubicado en la Traversal 52C No. 1B-30 Barrio La Ponderosa de Bogotá, teniendo como fundamento, entre otros hechos, que la condición establecida en los documentos de contratos de promesa de compraventa ya fue cumplida.

Nuestro apoderado tiene las facultades de recibir, conciliar, transigir, sustituir y reasumir este mandato.

Del Señor Juez,

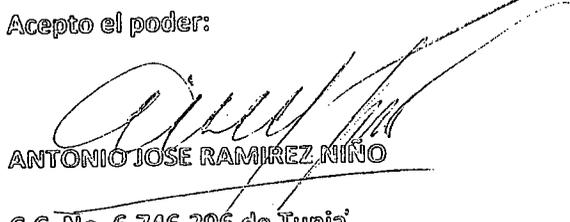

DILIA YANETH BOTTIA

C.C. no. 46.364.673 de Sogamoso


CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO

C.C. No. 19.327.502 de Bogotá

Acepto el poder:


ANTONIO JOSE RAMIREZ NIÑO

C.C. No. 6.746.396 de Tunja

T.P. No. 16974 del C.S. de la J.

3
4 7

CONTRATO DE TRANSACCION

Entre los suscritos **CECILIO GOMEZ RAMOS**, mayor y vecino de Bogotá identificado con la cedula de ciudadanía numero 19.284.018 de Bogotá, **JOSE REMBERTO VALERO HERNANDEZ**, también mayor y vecino de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía numero 79.490.869 de Bogotá y **CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO**, mayo y vecino de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía numero 19.327.502 de Bogotá; por medio del presente celebramos el contrato de transacción, respecto del inmueble casa de habitación ubicado en la Transversal 48 No. 1B-30 de Bogotá, con matricula inmobiliaria numero 50C-635573 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona de Centro de Bogotá. Contrato que se regida por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: En ocasión al contrato de Promesa de Compraventa suscrito y celebrado el dia 29 de Junio de 2005, entre **LUIS NELSON POSADA SERRANO**, **JOSE REMBERTO VALERO HERNANDEZ**, en calidad de Promitentes Vendedores, y **CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO Y DILIA YANETH BOTTIA**, en calidad de Prometientes Compradores, sobre el aludido inmueble la cláusula cuarta se modifica y se aclara lo siguiente: que el día 8 de Junio de 2005 a la hora de las 3:00 PM en la notaria veintiocho (28) del circulo de Bogotá, no se efectuara la firma de la escritura publica de compraventa del mentado inmueble, toda vez que de común acuerdo entre los aquí firmantes dicho acto se realizara por parte del señor **CECILIO GOMEZ RAMOS**, una vez cancelado y obtenido el Paz y Salvo por parte del Banco DAVIVIENDA en razón al dicho crédito, además entregara el segundo (2do) piso directamente a los señores **CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO Y DILIA YANETH BOTTIA**, aclarándose la Cláusula Quinta de que dicha entrega no se hará al señor **JOSE REMBERTO VALERO HERNANDEZ**. xxx

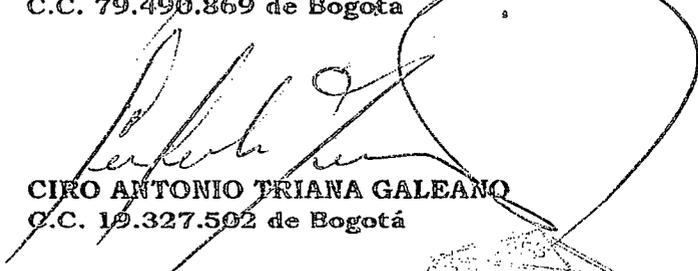
SEGUNDA: modifican y aclaran las partes que el Poder Especial Conferido por el señor **CECILIO GOMEZ RAMOS**, al señor **JOSE REMBERTO VALERO HERNANDEZ**, dirigido al señor Notario del Circulo de Bogotá, para que suscribiera la escritura de compraventa del inmueble en comento queda sin valor y efecto, poder que fue signado el dia 24 de Noviembre de 2000 ante la notaria 12 del circulo de Bogotá. Por su parte el señor **CECILIO GOMEZ RAMOS**, se compromete a prestar su colaboración y firma de poderes tendientes a la satisfacción, y legalización y finiquito del crédito ante DAVIVIENDA por cualquier circunstancia (subrogación, pago total, prescripciones, etc), es decir la obtención del Paz y Salvo a su favor.

TERCERA: respecto a la entrega del tercer piso del inmueble por parte del señor **JOSE REMBERTO VALERO HERNANDEZ**, a los señores **CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO Y DILIA YANETH BOTTIA** (Prometientes Compradores), esta se hará a mas tardar el antes del dia 01 de agosto de 2005, fecha en la cual también se procederá a cancelar al suma de **TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000)**, a **LUIS NELSON POSADA SERRANO**, para dar cumplimiento a lo establecido en la cláusula segunda del contrato de Promesa de Compraventa por parte de los Prometientes Compradores, toda vez que en el dia de hoy se le entrega los **TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000)**, al señor **LUIS NELSON POSADA SERRANO**, y los señores **CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO Y DILIA YANETH BOTTIA**, ya ocuparon el primer piso del inmueble.

Para constancia se firma por los aquí intervinientes a los dos (2) días del mes de Julio de 2005.


CECILIO GOMEZ RAMOS
C.C 19.284.018 de Bogotá


JOSE REMBERTO VALERO HERNANDEZ
C.C. 79.490.869 de Bogotá


CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO
C.C. 19.327.502 de Bogotá



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

En Bogotá D.C. a los veintiocho días del mes de junio de dos mil cinco (2005), en forma libre y voluntaria se reunieron los señores LUIS NELSON POSADA SERRANO, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.435.669 de Bogotá, residente en la CA 14B No. 31F-61 sur, Barrio Bosques de San Carlos, Teléfono 3660338 y 300 2139015, JOSE REMBERTO VALERO HERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.490.869 de Bogotá, residente en la Transversal 48 No. 1B-30, teléfono 300-5674515, quienes para efectos del presente contrato se denominarán los promitentes vendedores del inmueble que se denotará en próxima cláusula. De otra parte CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO, identificado con la cédula de ciudadanía 19.327.502 de Bogotá, residente la calle 162 No. 33-24, teléfono 6719649 y DILIA YANETH BOTTA, identificada con la cédula 46.364.673 de Sogamoso (Boy), quienes para efectos del presente se denominaran los promitentes compradores; hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se regirá por las siguientes Cláusulas:

PRIMERA: Los promitentes vendedores Prometen vender y los promitentes compradores prometen comprar el siguiente bien inmueble, Un lote de terreno y la casa sobre el cual esta construida, situada en Bogotá y distinguida en la actual nomenclatura con el número 1B-30 de la Transversal48; lote de terreno marcado con el número 8 de la manzana 15 de la Urbanización la Ponderosa con una extensión superficial de 120 metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos generales tomados del último título de adquisición: Por el Norte, en longitud de 6 metros con la Transversal 48, que es su frente. Por el Sur, en longitud de 6 metros con el lote número 33 de la misma manzana y urbanización, Por el Oriente en longitud de 20 metros con el lote número 9 de la misma manzana y urbanización. Por el Occidente, en longitud de 20 metros con el lote número 7 de la misma manzana y urbanización. DEPENDENCIAS: Primera planta: Garaje, salacomedor, cocina, baño de emergencia, dos alcobas, patio interior, Jardín exterior, entrada con berja. Segunda Planta: Tres alcobas, cocina, baño, sala comedor. Tercera planta. Tres alcobas, salacomedor, cocina y baño. Cuarto Nivel. Terraza libre de construcción con un área de 90 metros cuadrados. Servicios Públicos de energía Trifasica, gas natural domiciliario con dos puntos cuyas cuentas internas son 201130 y 201131, Tres líneas telefónicas distinguidas con los números 2033595, 2035975 y 7205800, servicio de acueducto y alcantarillado cuenta interna número 02658409. SEGUNDA Del Precio: Las partes voluntariamente acuerdan que el valor del inmueble materia del contrato es la suma de \$ 60.000.000.00, suma que los promitentes compradores pagarán a los promitentes vendedores así: CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$ 40.000.000.00) o la suma que indique el Banco Davivienda, para cancelar el crédito número 5700321000308512, que se encuentra en Cabeza del señor CECILIO GOMEZ RAMOS, tal como se encuentra inmerso en la escritura pública de compraventa e hipoteca número 370 de fecha 23 de febrero de 1996 de la Notaria 39 del Bogotá. VEINTE MILLONES DE PESOS (\$ 20.000.000.00), Representados así: CATORCEMILLONES DE PESOS(\$14.000.000.00) en un vehículo marca Chevrolet, línea Trooper, modelo 1992,clase de vehículo Campera, color Rojo Fuego, Servicio Particular, Carrocería Cabinado, motor Número 975211, Número de serie USA58319, Chasis Número USA58319, Placas QLY-965, MATRICULADO EN Santa Marta, acta 049276 de Bogotá de fecha 10-10-91, en la actualidad el dominio en cabeza del señor MARIO ENRIQUE PERILLA ROJAS.



5
8
7

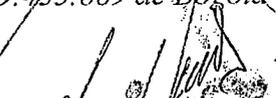
Seguro Obligatorio Vigente hasta el día 7 -04-2006 y Certificado de Emisión de Gases vigente hasta octubre de 2006, Comprometiéndose los promitentes Compradores a efectuar el traspaso a nombre del señor LUIS NELSON POSADA SERRANO y el traslado de cuenta a la ciudad de Bogotá, con todos sus impuestos cancelados y libre de todo gravamen que impida su libre tránsito y enajenación. TRES MILLONES DE PESOS (\$ 3.000.000.00), a la entrega del primer piso del inmueble objeto de contrato y los restantes TRES MILLONES DE PESOS (\$3000.000.00) el día 8 de julio de 2005 fecha en la cual se firmara la correspondiente escritura pública de compraventa. TERCERA: Tradición. El inmueble objeto de este contrato fue adquirido por el señor CECILIO GOMEZ RAMOS a su Hermano JORGE ENRIQUE GOMEZ RAMOS, mediante escritura pública número 370 de fecha 23 de febrero de 1996 de la Notaria 39 de Bogotá, la cual se halla debidamente registrada a folio de matrícula inmobiliaria 50C 635573 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, a partir del día 14 de noviembre de 2000, mediante contrato de permuta suscrito con los señores JORGE ENRIQUE GOMEZ RAMOS Y CECILIO GOMEZ RAMOS a favor de JOSE REMBERTO VALERO HERNANDEZ. Del día 7 de abril de 2004, mediante contrato privado de transacción, los herederos de JORGE ENRIQUE GOMEZ RAMOS, aceptaron sustituir el inmueble objeto de inicialmente permuta por la Suma de \$ 10.000.000.00 y para efectuar la entrega real y material del piso tercero (3), a favor del señor LUIS NELSON POSADA SERRANO, quien ostenta dicha tenencia a la fecha. CUARTA: Los promitentes vendedores se comprometen para con los promitentes compradores que el señor CECILIO GOMEZ RAMOS, firma la escritura de compraventa que perfeccione este contrato el día 8 de julio de 2005, a la hora de las 3 P.M en la Notaria 28 de Bogotá, o en su defecto el señor JOSE REMBERTO VALERO HERNANDEZ, firmara dicha escritura pública haciendo uso del poder que le confiriera para dicho acto el señor Cecilio Gómez Ramos. QUINTA: Los promitentes compradores, por su parte se comprometen a cancelar los servicios públicos (Acueducto y alcantarillado, teléfonos abonados números 2035975, 2033595) adeudados, los impuestos prediales adeudados, ha entregar el PAZ Y SALVO expedido por el Banco Davivienda a favor del señor CECILIO GOMEZ RAMOS en ocasión al crédito hipotecario referido y este entregara el segundo piso al señor JOSE REMBERTO VALERO HERNANDEZ y éste a su vez hará entrega a los promitentes compradores, una vez recibido dicho paz y salvo; mientras tanto el señor CECILIO GOMEZ RAMOS continuara ocupando el segundo Piso y continuara cancelando el 50% de los servicios o proporcional, Esta cláusula se incorporará en la escritura pública que perfeccione este contrato. SEXTA: Los promitentes vendedores hacen entrega de la documentación a que hace alusión la cláusula de tradición, cediendo todos sus derechos, usos, mejoras y costumbres del inmueble a los promitentes compradores a la firma del presente contrato para mayor claridad. SEPTIMA: Las partes hacen constar que sobredicho inmueble, pesa una obligación hipotecaria y que por el no pago se adelanta proceso ejecutivo hipotecario que cursa en el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá y que los promitentes compradores aceptan los resultados de dicho litigio, para lo cual los promitentes Vendedores hacen entrega de copia simple de la sentencia, liquidación de costas procesales, liquidación de crédito, hasta el folio 104 Dvto, del C.O, donde se corre traslado a las partes conforme al artículo 393 del C.P.C.. Igualmente los Promitentes Vendedores entregaran poder especial amplio y suficiente, otorgado por el señor CECILIO GOMEZ RAMOS, para que sea representado profesionalmente en el proceso hipotecario de Davivienda que cursa en el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá y JOSE REMBERTO VALERO HERNANDEZ, se compromete a continuar gestionando ante el Banco Davivienda la Negociación a fin de lograr el finiquite del crédito hipotecario y de esta forma poder liberar al señor CECILIO GOMEZ RAMOS ante dicha entidad.

6
4

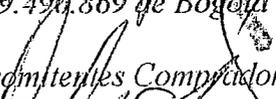
OCTAVA: Se deja constancia que la entrega del rodante se hace a la firma del presente contrato, siendo las 6 p.m y que a partir de la fecha, la responsabilidad civil penal, contractual y extracontractual es de responsabilidad del señor LUIS NELSON POSADA SERRANO, recibiéndolo en el estado en que se encuentra, previa comprobación del estado de funcionamiento. En constancia de lo anterior se firma por los que en él intervinieron una vez leído y aprobado este contrato, efectuándose las respectivas presentaciones personales en Notaria.

Los promitentes Vendedores:


LUIS NELSON POSADA SERRANO
C.C. 19.435.669 de Bogotá


JOSE REMBERTO VALERO HERNANDEZ
C.C. 79.490.869 de Bogotá

Los Promitentes Compradores:


CIRO ANTONIO TRIANA GALEAO
C.C. 19.327.502 de Bogotá


DILIA JANETH BOTTIA
C.C. 46.364.673 de Sogamoso (Boy).

Señor
JUEZ VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E.S.D.



REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2000-00993
DEMANDANTE: BANCO DA VIVIENDA
DEMANDADO: CECILIO GÓMEZ RAMOS

CECILIO GÓMEZ RAMOS, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula ciudadanía número 19.284.018 de Bogotá, al señor Juez le manifiesto que por el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO, abogado en ejercicio portador de la T.P. No. 50.268 del C.S. de la J. e identificado con la cédula de ciudadanía número 19.327.502 de Bogotá, para que me represente en el proceso de la referencia y defienda mis intereses de acuerdo a la Ley.

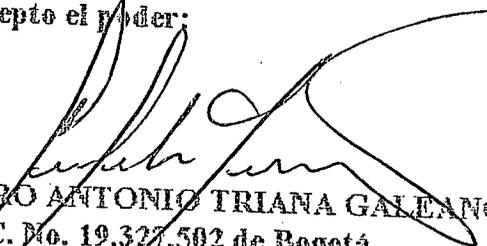
Mi apoderado tiene las facultades de recibir, conciliar, transigir, sustituir y reasumir este mandato.

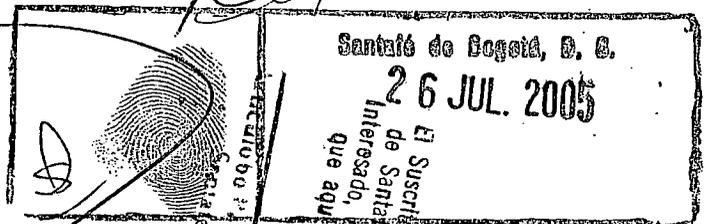
Del Señor Juez,


CECILIO GÓMEZ RAMOS
C.C. No. 19.284.018 de Bogotá.

DIARIA DIECISIETE DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ
ANTE EL NOTARIO DIECISIETE DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ
compareció CECILIO GÓMEZ RAMOS
quién se identificó con C. C. No. 19.284.018
Expedida en 31 y DECLARO que la firma y huella
dactilar que aparecen en el presente documento son verdaderas
y que es cierto el contenido del mismo
El Declarante [Signature] **1**

Acepto el poder:


CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO
C.C. No. 19.327.502 de Bogotá
T.P. No. 50.268 del C.S. de la J.



Registrado en el Notario D. Decreto 1681/02 de Bogotá D.C.



ABOGADO
Derecho Civil, Penal y Laboral

Señor
JUEZ VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
E.S.D.

00-0993
DCP 4-08-03
34

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2000-0093
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA
DEMANDADO: CECILIO GÓMEZ RAMOS

INCIDENTE DE NULIDAD.

CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio portador de la T.P. No. 50268 del C.S. de la J. e identificado con la cédula de ciudadanía número 19.327.502 de Bogotá, en mi carácter de apoderado judicial del señor CECILIO GÓMEZ RAMOS, asimismo mayor y vecino de esta ciudad, residenciado en la Traversal 48 No. 1B-30 de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.284.018 de Bogotá, solicito a usted que mediante el trámite pertinente, con citación y audiencia del señor JAMES LATORRE CARMONA, mayor y vecino de esta ciudad, representante legal de el BANCO DAVIVIENDA S.A., o quien haga sus veces, se hagan las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERA: Declarar la nulidad de todo lo actuado en el proceso de la referencia, desde el día 28 de marzo de dos mil tres que ordenó el emplazamiento del demandado CECILIO GÓMEZ RAMOS en la forma establecida por el art. 318 del C. de P.C.

SEGUNDA: Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la notificación en legal forma del mandamiento de pago de fecha 8 de noviembre de dos mil dos, al demandado CECILIO GÓMEZ RAMOS.

TERCERA: Condenar al demandante y su apoderado a las sanciones previstas por el artículo 319 del C. de P.C.

CUARTA: Condenar al Banco DAVIVIENDA S.A. al pago de las costas de este incidente.

CAUSAL DE NULIDAD

Invoco la estatuida por el artículo 140, numeral 8º, o sea, cuando no se practica en legal forma la notificación al demandado o a su representante, o al apoderado de aquél o de éste, según el caso, del auto que admite la demanda o del mandamiento ejecutivo, o su corrección o adición.

HECHOS:

PRIMERO: El día 26 de octubre de dos mil (2000), el Banco DAVIVIENDA S.A., mediante apoderado judicial demandó al señor CECILIO GÓMEZ RAMOS

CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO

ABOGADO

Derecho Civil, Penal y Laboral

RAMOS, para que le pagara la obligación contenida en el título valor pagará 30-88267-4 de fecha 22 de abril de 1999.

SEGUNDO: Mediante auto de fecha 8 de noviembre de dos mil, El Despacho libra mandamiento ejecutivo de pago en contra del demandado CECILIO GÓMEZ RAMOS, para que mediante los trámites del proceso ejecutivo con título hipotecario pague las sumas de dinero allí relacionadas, y ordena que al momento de practicar la notificación personal al demandado se le haga entrega de las copias y anexos de la demanda.

TERCERO: El día 21 de febrero de 2003 (folio 58), se cancela la notificación en el Centro de Atención de Notificaciones por valor de \$11,000.00, correspondiente al proceso ejecutivo con garantía real No. 11001310302212000000993 del Juzgado Veintiuno Civil del Circuito.

CUARTO: El día 6 de marzo de 2003, el notificador MARIO GÓMEZ M. código 37 (folio 59), rinde informe bajo la gravedad del juramento respecto a la diligencia de notificación del mandamiento de pago al demandado CECILIO GÓMEZ RAMOS, diligencia realizada el día 05-03-03 en la Traversal 48 No. 1B-30 Lote 8 Manzana 15 Urbanización La Ponderosa.

QUINTO: En dicho informe el señor notificador manifiesta:

5.1. En cuanto al tipo de gestión:

No hubo notificación personal, no hubo notificación por aviso, no hubo aviso de comparecencia y la diligencia no fue efectiva.

5.2. En cuanto a los motivos de la no notificación personal:

La persona a notificar no vive ni labora allí.

5.3. En cuanto al informe complementario:

"La persona que me atendió quien dijo llamarse Miguel Rincón informó que la persona a notificar no vive ni labora en esta dirección".

Quien atendió al notificador fue el señor MIGUEL RINCÓN, y éste manifestó que **VIVE EN ESTE INMUEBLE**, pero no se le tomó el número de cédula de ciudadanía ni firmó el informe.

El anterior informe lo tacho de falso por cuanto el señor MIGUEL RINCÓN, persona quien dice el notificador fue el que lo atendió, nunca ha vivido en dicho inmueble ni es conocido por la vecindad, como lo demuestro con los testimonios de los señores JOSÉ GLICERINO MURCIA y JOSÉ PARMENIO CONTRERAS SARAY.

SEXTO: Con fundamento en el informe del señor notificador relatado en el hecho anterior, el Dr. FERNANDO MADERO MORALES, apoderado del Banco demandante, solicitó al Juzgado (folio 60) que se emplazara al ejecutado

10
18
15
27
3

CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO

ABOGADO

Derecho Civil, Penal y Laboral

mediante edicto en los términos del art. 318 del C. de P.C. y manifestó lo siguiente en su solicitud: *"Igualmente ignoro la habitación y el lugar de trabajo del señor CECILIO GÓMEZ RAMOS y en el directorio telefónico de la ciudad de Bogotá edición 2003, DE LAS PAGINAS 855 a 889 NO aparece la persona a notificar.*

Las anteriores afirmaciones las realizo bajo la gravedad del juramento."

Lo manifestado por el señor apoderado en su escrito es contrario a verdad, toda vez que mi representado SI reside y tiene su domicilio en la Traversal 48 No. 1B-30, lote 8, manzana 15, Urbanización La Ponderosa desde el año 1987 hasta el día de hoy; además SI figura en el directorio telefónico de la ciudad de Bogotá para el año 2003 y 2004 más exactamente en la página 861, y en el directorio telefónico de los años 2004 y 2005 figura en la página 980; hecho que se demuestra con las páginas del directorio telefónico anexas.

Esta solicitud de emplazamiento tuvo como fin el poder adelantar el proceso con curador y de esta manera facilitar más labor del demandante.

SÉPTIMO: El Banco demandante si conocía el lugar donde se hubiera podido encontrar al demandado CECILIO GÓMEZ RAMOS, y ese lugar no es otro que su residencia ubicada en la transversal 48 No. 1B-30, prueba de ello es la correspondencia que siempre le ha enviado DAVIVIENDA informándole el estado de cuenta del crédito; además le ha enviado cartas invitándolo a negociar la deuda, y las diferentes empresas que contrató el banco para el cobro jurídico también le enviaron correspondencia; es decir, no hay lugar a equívocos en cuanto al lugar donde se podía hallar al demandado por parte del banco demandante; prueba de este hecho son las diversas comunicaciones enviadas por el banco recibidas por el demandado en su domicilio y que anexo.

OCTAVO: No se observa el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 318 del C. de P.C. por cuanto el apoderado del demandante, bajo la gravedad del juramento manifestó que el demandado no aparecía registrado en el directorio telefónico del año 2003 ni conocía su lugar de residencia ni laboraba en la dirección suministrada en la demanda, hechos contrarios a la verdad como ya se demostró, y procedió a solicitar el emplazamiento del demandado con el sólo informe del notificador de fecha 5 de marzo de 2003 visto a folio 59, a lo cual el Juzgado accedió.

NOVENO: En tales condiciones, y como quiera que la parte actora si conocía que el sitio de residencia del demandado era la transversal 48 No. 1B-30 y además la misma dirección es la que se encuentra registrada en el directorio telefónico, es evidente que no se daban los presupuestos exigidos por el artículo 318 del C. de P.C. para el emplazamiento al demandado y su comparecencia al proceso por medio de curador, y en consecuencia se configura la nulidad prevista en el numeral 8º. Del artículo 140 del C. de P.C., por lo tanto solicito se decrete, previo el trámite incidental, con las consecuencias a que se refiere el artículo 319 del C. de P.C. respecto de las sanciones a la parte demandante y su

CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO

ABOGADO

Derecho Civil, Penal y Laboral

apoderado, la nulidad de todo lo actuado a partir del auto que ordenó el emplazamiento en la forma establecida por el artículo 318 del C. de P.C.

11
H
16
9
37

PRUEBAS:

Pido se decreten y tengan como tales:

1. DOCUMENTALES:

- 1.1. La página 861 del directorio telefónico de Bogotá correspondiente al año 2003 y 2004 donde aparece registrado el demandado **CECILIO GÓMEZ RAMOS**.
- 1.2. La página 980 del directorio telefónico de Bogotá correspondiente a los años 2004 y 2005 donde aparece registrado el demandado **CECILIO GÓMEZ RAMOS**.
- 1.3. Correspondencia del banco **DAVIVIENDA** dirigida al señor **CECILIO GÓMEZ RAMOS** a la transversal 48 No. 1B-30 La Ponderosa Bogotá, D.C., julio de 2000, 24 de julio de 2000, diciembre 5 de 2000, enero 5 de 2001, enero de 2001, enero de 2001, octubre 19 de 2001, enero de 2003, 2003-04-10, 2003-07-12, 2003-07-31, 2003-08-16, 2003-08-29, 2003-10-31, enero de 2004, 2004-01-31, 2004-01-10, 2004-02-11, 2004-10-02.
- 1.4. Correspondencia de las siguientes entidades dirigidas al señor **CECILIO GÓMEZ RAMOS** a la transversal 48 1B-30 La Ponderosa:

Telexpres de fecha 13 de junio de 2001, Serlefin Ltda. de febrero de 2002, Aslegal Cia. Ltda. marzo 4 de 2002, Fianza Asesores Financieros, GERC DEL 25-03-03, S.A. Abogados E.U. del 20 de octubre de 2003.

2. OFICIOS:

Sírvase oficiar a la Empresa **PUBLICAR S.A.** ubicada en la Avenida 68 No. 75 A-50 (C.C. Metrópolis) Pisos 4 y 5 en Bogotá, D.C., a fin de que certifiquen si el señor **CECILIO GÓMEZ RAMOS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.284.018 de Bogotá es titular de la línea telefónica No. 720 58 00 ubicada en la Traversal 48 No. 1B-30 en Bogotá, Además certifiquen si figuraba en el directorio telefónico de esta ciudad para los años 2002, 2003, 2004 y 2005 y en qué número de páginas.

3. TESTIMONIALES:

Sírvase citar y hacer comparecer a los señores **JOSÉ GLICERINO MURCIA**, mayor y vecino de esta ciudad, residente en la Traversal 48 No. 1B-26,

12

CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO

ABOGADO

Derecho Civil, Penal y Laboral

teléfono 310 769 1319, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.105.451 de Bogotá; JOSÉ PARMENIO CONTRERAS SARAY, mayor de edad, vecino de esta ciudad, residente en la Traversal 48 No. 1B-29, teléfono 203 42 74, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.012.506 de Bogotá; para que bajo la gravedad del juramento rindan testimonio sobre los hechos materia de este incidente.



Handwritten notes and signatures in the top right corner, including the number '535' and a signature.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Invoco como fundamentos de derecho las siguientes normas: arts. 80, 87, 140 numeral 8º, 314 ordinal 1º. Y 319 del C. de P.C.; Artículo 29 de la Constitución Nacional.

COMPETENCIA:

Es de este Juzgado, por conocer del proceso principal.

PROCEDIMIENTO A SEGUIR:

El trámite incidental.

NOTIFICACIONES:

Al Demandante en la dirección relacionada en la demanda, lo mismo que a su apoderado.

Al Demandado en la Traversal 48 No. 1 B-30 Bogotá, D.C.

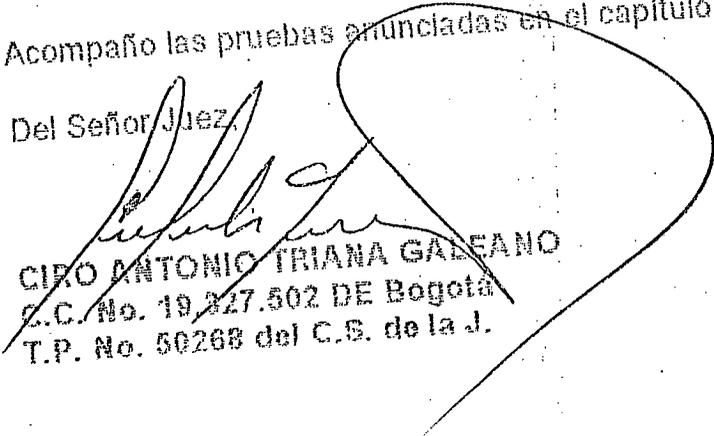
Al Suscrito en la Calle 12 No. 5-32 Of. 801 Bogotá, D.C.

ANEXOS:

Acompaño las pruebas anunciadas en el capítulo de pruebas.

Poder para Actuar.

Del Señor Juez,


CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO
C.C. No. 19.227.502 DE Bogotá
T.P. No. 50268 del C.S. de la J.

13
14
B
7
66

JUZGADO VEINTUINO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C. Noviembre veintuno de Dos Mil Seis.

Resolución No. 14 de 1966
JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
CALLE 14

MOTIVO DE LA DECISION

Se encuentra al Despacho el presente expediente contentivo de la acción ejecutiva hipotecaria de BANCO GRANAHORRAR contra CECILIO GOMEZ, para resolver sobre la solicitud de nulidad propuesta por el extremo demandado.

FUNDAMENTOS DE LO PEDIDO

Con el supuesto fáctico de no haberse realizado en legal forma la notificación del auto mandamiento de pago, el extremo pasivo, solicita la nulidad de lo actuado con fundamento en lo previsto en el Numeral 8° del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil

De la anterior solicitud de nulidad, el juzgado corrió traslado a la parte actora, quien se opuso a su prosperidad.

Planteada de esta forma la controversia accesoria que nos ocupa, procede el despacho a decidir sobre el fondo de la misma, una vez recaudadas la pruebas para la resolución del mismo.

CONSIDERACIONES

El sistema normativo civil colombiano, inspirado en el principio del "debido proceso" ha previsto en forma específica y taxativa las causales de nulidad, con el fin de evitar que en el proceso se presenten irregularidades que resten efectividad al mismo y que puedan vulnerar el derecho a la defensa ya de las partes, o de quien por disposición legal deban ser convocadas al litigio.

Respecto del tema de las nulidades procesales, debemos recordar que no existe vicio, si no hay una norma previa que lo consagre, regla que es de interpretación restrictiva, razón por la cual debemos advertir

14
42
14
que en efecto la causal alegada por la actora se encuentra enlistada en el numeral 8º del art. 140 del C. de P. C.

Con el fin de dilucidar este asunto, considera conveniente el juzgado hacer las siguientes precisiones:

El ordenamiento procesal civil, ha regulado todo lo referente a las notificaciones, con el fin de asegurar el conocimiento de las providencias judiciales por las partes y en algunas ocasiones por los terceros, en aras del ejercicio real y pleno del derecho de defensa.

Así, el artículo 314 del C. de P. C., consagra en su numeral 1º, que se deberá realizar en forma personal con el demandado, su representante o su apoderado judicial, la notificación del auto que confiere traslado de la demanda, o que libra mandamiento ejecutivo. Empero, cuando no es posible que se verifique la notificación personal, se abre camino a su emplazamiento para que comparezca al proceso, a fin de que no se paralice la administración de justicia.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia ha señalado que "(...)El demandante debe utilizar todos los medios que con seguridad tiene a su alcance para poder precisar la ubicación o situación del demandado, agotando en debida forma las diligencias necesarias para procurar su comparecencia directa. (...)" (Sent. de marzo 11 de 1991) (Sublínea fuera de texto)

En este orden de ideas, impónese indagar si dentro del presente proceso se cumplieron a cabalidad todos los presupuestos requeridos para el perfeccionamiento de la notificación al demandado CECILIO GOMEZ del auto que libró mandamiento de pago.

Luego de rever la presente actuación encontramos que la parte ejecutante indicó como lugar donde se podía surtir la notificación del demandado, la Transversal 48 No. 1B -30 de esta ciudad, lugar donde habiéndose desplazado el empleado notificador el 05 de marzo de 2003

15
43
G. J. R.

(fol. 59), fue atendido por quien dijo llamarse MIGUEL RINCON, quien le informo que la persona a notificar no vivia ni laboraba en esa direccion.

En consecuencia de lo anterior, el ente demandante procedio a solicitar el emplazamiento del demandado bajo las previsiones que trata el articulo 318 del C. de P. C., tramite que se adelanto en debida forma y que culminó con la designación de curador ad litem quien contento la demanda sin formular medio exceptivo alguno.

Pese a lo anterior dentro del tramite incidental, se estableció en forma clara y contundente que el demandado si reside en dicha direccion desde hace aproximadamente 15 años y que con posterioridad al emplazamiento, el ente demandante continuo enviándole correspondencia de los productos financieros a la direccion señalada en la demanda (fol. 20 y 30 de esta encuadernación).

Amen de lo anterior, de los testimonios de los señores JOSE PARMENIO CONTRERAS SARAY y JOSE REMBERTO VALERO HERNANDEZ, así como de la declaración del mismo demandado a instancia de la demandante, se constato que en el inmueble donde habita el aqui demandado nunca ha vivido persona alguna que se distinga con el nombre de MIGUEL RINCON. También se evidencia que el notificador de ese entonces ni siquiera describió el inmueble para así constatar que efectivamente fue al lugar denunciado por el actor.

Corolario de lo anterior, y al haberse tachado de falso el informe del notificador, persona esta que no fue citado por este Despacho a declarar, al haber dejado de funcionar la oficina de notificaciones, y ante la evidencia documental atrás referida, así como la prueba testimonial recaudada, se concluye sin mayores consideraciones que la anterior solicitud de nulidad debe ser despachada favorablemente, como seguidamente se declarará y se dará aplicación a lo previsto en el Inc. final del art. 330 del C. de P. C.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

16
79
16
JUEZ CIVIL DE
69

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR prospero el incidente de nulidad formulado por la parte demandada.

SEGUNDO. Teniendo en cuenta que el demandado otorgó poder a un profesional del derecho, con apoyo en lo señalado en el inciso final del art. 330 Ib, se advierte que se entenderá surtida la notificación POR CONDUCTA CONCLUYENTE, del auto mandamiento de pago al día siguiente de la ejecutoria de la presente providencia o del auto de obediencia a lo resuelto por el Superior si fuere el caso, fecha desde la cual empezaran a correr los terminos que tiene para excepcionar.

Por secretaria contabilizese los terminos de Ley.

NOTIFIQUESE,

ALBA LUET COOK ALVAREZ,
JUEZ.

00-0993

SECRETARIA
23 NOV 2006
de car. fecha 10/11/06
No. 119 de car. fecha 10/11/06
8 & 4

Alba Luet Cook Alvarez
Jueza Civil de
10/11/06

17
15
24
17

JUEGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D. C. treinta de marzo de dos mil siete.

MOTIVO DE LA DECISION

La presente providencia se emite con el fin de resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, interpuesto por el apoderado de la parte demandada, contra el proveído del pasado 21 de noviembre de 2006 por medio del cual se falló el incidente de nulidad deprecado por el extremo pasivo y 24 de enero de 2007 a través del cual se resolvió la adición impetrada.

FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACION

En síntesis, el reposicionista pretende que la decisión arriba identificada sea revocada por cuanto a su decir, se configuran las previsiones de que trata el art. 319 del C. de P. C., y por ende se debe imponer al demandante las condenas allí señaladas.

Planteada en los anteriores términos la reposición propuesta, dentro del término de traslado contemplado en el artículo 349 del CPC, la parte demandada guardó silencio, por tanto se impone dirimir el asunto.

CONSIDERACIONES

Es de común conocimiento, que el recurso de reposición se encamina unívocamente a obtener que el Juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error, tal como se infiere de una diáfana exégesis de lo dispuesto por el art. 348 del CPC. Esa es la aspiración del censor, luego, la revisión que por esta vía intenta, resulta procedente.

Luego de reverse la actuación aurtida, el Despacho no encuentra que se haya incurrido en el error endilgado por el inconforme, pues contrario a lo por el afirmado no se configuran las previsiones de que trata el art. 319 del C. de P. C., y en consecuencia no es aplicable al demandante las sanciones allí expuestas.

18

16

18

Obedece lo anterior al hecho que previo al emplazamiento que en los términos del art. 318 del C. de P. O., se verificó en el asunto, la entidad demandante si intentó la notificación personal del demandado en la dirección señalada para el efecto en la demanda y que es la misma que figura registrada en el directorio telefónico, cuestión diferente es que la persona que atendió la diligencia haya informado al empleado encargado de adelantar la misma que el referido no vivía ni laboraba en dicha dirección (fol. 59). En consecuencia y al no conocer otra dirección a donde pudiera enterarse al demandado el actor opto por el trámite del artículo 318 Ib, pues en criterio de este Despacho no le quedaba otra vía diferente para poder adelantar el trámite del proceso.

De lo atrás expuesto, se deduce sin equivocación alguna que no le asiste razón al inconforme con lo por el pretendido, pues al informarse por la persona que atendió la diligencia de notificación que el demandado allí no habitaba era impropio darse aplicación a lo previsto en el art. 320 del entonces C. de P. C.

Corolario de lo anterior y en consideración a lo aquí expuesto y lo señalado en el auto objeto de reproche, no se revocará el proveído censurado y por ser el mismo susceptible de apelación se concederá en el efecto suspensivo por expresa disposición del artículo 147 Ib.

La parte actora deberá tener en cuenta que como dentro del término de ejecutoria se impetró por el demandado adición del proveído adiado 21 de noviembre de 2006, el recurso impetrado es procedente ya que dicha decisión se resolvió mediante auto del 24 de enero del año que avanza, en consecuencia el recurso es pertinente a la luz de lo previsto en el art. 331 del Estatuto Procesal Civil.

Sean suficientes las precedentes consideraciones, para que el
Juzgado,

RESURIVA

19

17
19
República de Colombia
Departamento del Cundinamarca
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
CANTÓN

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C., treinta de marzo de dos mil siete.

En el efecto SUSPENSIVO se concede el recurso de apelación oportunamente interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra la decisión adoptada en auto del 21 de noviembre de 2006.

Para el efecto deberá tenerse en cuenta que por auto de esta misma fecha también se concede recurso de apelación en el mismo efecto a favor de la parte demandada.

NOTIFIQUESE

(3)

ALBA LUCY COCK ALVAREZ
JUEZ

(00-00993)

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D. C.

SECRETARIA

Bogotá, D. C. 19 ABR 2007

Por apotación en estado No. 03) de esta fecha se
notifícase el auto anterior, fijado a las 8:22

20
18 70 8

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL**

Bogotá D.C, catorce (14) de junio de dos mil siete (2007).

Discutido y aprobado en Sala de Decisión del 13 de junio de 2007.
Acta 23.

Magistrada Ponente: CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA

1. OBJETO DE LA DECISIÓN

Se decide el recurso de apelación interpuesto contra las providencias calendadas 21 de noviembre de 2006, y 24 de enero de 2007, proferidas por el Juzgado Veintiuno Civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso **EJECUTIVO** con **TÍTULO HIPOTECARIO** promovido por **BANCO DAVIVIENDA** contra **CECILIO GÓMEZ RAMOS**.

2. ANTECEDENTES

2.1. Mediante proveído adiado 21 de noviembre de 2006, el *a-quo* declaró la nulidad del proceso al encontrar demostrada la causal 8, del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil, así mismo, por auto fechado 24 de enero de 2007, dispuso no imponer la sanción contemplada en el artículo 319 *ibidem*.

2.2. Contra dichas decisiones se formuló recurso de reposición y en subsidio apelación por los sujetos procesales, denegándose el primero y concediéndose el segundo por auto del 30 de marzo de los cursantes.

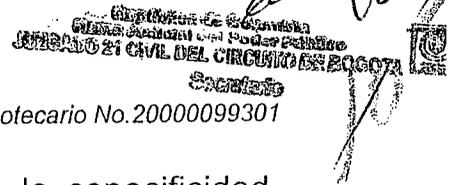
3. FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACION

3.1. Sostuvo la actora, que el informe rendido por el notificador del juzgado lo fue bajo la gravedad del juramento, no siendo posible por tanto restarle credibilidad como lo hizo el *a-quo*, lo que conllevó en consecuencia que habiéndose afirmado que el demandado no residía en dicha dirección, la demandante solicitara su emplazamiento; además el propio ejecutado acepta dentro del interrogatorio que se practicara, conocer de la existencia del proceso.

3.2. A su turno, el extremo ejecutado manifestó que el demandante faltó a la verdad cuando afirmó que el demandado no figuraba en el directorio telefónico para el año 2003, pues se demostró que éste estaba allí desde el año 2000 hasta el 2005; igualmente la actora conocía la residencia y domicilio del deudor como lo demuestran las diferentes cuentas de cobro y extractos del crédito presentados, debiendo imponerse por tal razón la sanción contemplada en el artículo 319 *ibidem*.

4. CONSIDERACIONES

4.1. Las nulidades procesales, están erigidas para salvaguardar las formas procedimentales indispensables dentro del juicio, que a su vez responden a la necesidad de un debido proceso, principio que hoy por hoy se erige de rango Constitucional, y no persiguen fin distinto que servir como garantía de justicia y de igualdad; es decir, que el ideal ultimo no es el formalismo como tal, sino la preservación de éstas prerrogativas.



Así, se encuentran fundadas sobre los axiomas de la especificidad, protección y convalidación, conforme a los cuales sólo serán causales capaces de afectar de invalidez la actuación procesal, aquellas específicamente consagradas por el legislador, existen para proteger a la parte que se le hubiere conculcado su derecho por razón o con ocasión de la actuación irregular, y desaparecen o sanean como consecuencia del asentimiento expreso o tácito de la parte afectada con el vicio.

4.2. Al respecto inveteradamente ha sostenido la jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, *'El legislador de 1970, adoptó como principios básicos reguladores del régimen de nulidades procesales, los de la especificidad, protección y convalidación. Fúndase el primero en la consagración positiva del criterio taxativo, conforme al cual no hay irregularidad capaz de estructurar nulidad adjetiva sin ley específica que la establezca; consiste el segundo en la necesidad de establecer la nulidad con el fin de proteger a la parte cuyo derecho le fue cercenado por causa de la irregularidad, y radica el tercero en que la nulidad, salvo contadas excepciones, desaparece del proceso por virtud del consentimiento expreso o implícito del litigante perjudicado con el vicio'*.¹

4.3. Orientado bajo ésta égida el numeral 8, artículo 140 del C. de P.C, consagra la nulidad de la actuación, cuando no se practica en legal forma la notificación al demandado o a su representante, o al apoderado de aquel o de éste, según el caso, del auto que admite la demanda o el mandamiento ejecutivo o su corrección o adición.

Dada la trascendencia que tiene para el cumplimiento del principio Constitucional del Debido Proceso, el hecho de enterar en forma personal al extremo pasivo de la admisión de una demanda, o de la orden de pago proferida en su contra, y aún de las providencias por las cuales se corrige o adiciona alguna de aquellas, ha establecido el legislador como causal de nulidad la indebida notificación de éstas. Se pretende así procurar el mayor rigor en el cumplimiento de dicho acto procesal, pues ello entraña la certeza que el enjuiciado conocerá la existencia de tal mandato, como

¹ Sala de Casación Civil, sentencia de diciembre 5 de 1975.

23

21 23/3

INSTITUTO VENEZOLANO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA

de la decisión que ulteriormente habrá de adoptar el Órgano Jurisdiccional, y propenderá si lo considera pertinente por intervenir en defensa de sus derechos.

4.4. Con vista a la especie de la presente litis, se tiene que dentro del acápite de las notificaciones del libelo introductorio se denunció como lugar en el que el ejecutado recibía aquellas, la transversal 48 No. 1B-30, lote 8, manzana 15, urbanización La Ponderosa, de ésta ciudad, lugar al que concurriera el funcionario judicial a efectos de intentar la notificación del ejecutado, como lo demuestra el informe visible al folio 58 del cuaderno 1, que a la sazón resultó infructuosa por cuanto el demandado no reside ni labora en dicho lugar, indicando seguidamente el funcionario, *'la persona que me atendió quien dijo llamarse Miguel Pinzón informó que la persona a notificar no vive ni labora en ésta dirección, (..), quien me atendió manifestó que vive en este inmueble y llamarse Miguel Rincón..'*

Por lo anterior, previa solicitud de parte se dispuso el emplazamiento del ejecutado, y como quiera que vencido el término éste no compareció se le designó curador *ad-litem* con quien se surtió la diligencia el 30 de julio de 2003, (folio 68).

4.5. Mediante el escrito a través del cual se promueve el trámite incidental el demandado tachó de falso el precitado informe, señalando que Miguel Rincón a quien no se tomó el número de cédula, ni firmó el informe, jamás ha vivido en dicho inmueble; además, el ejecutado siempre ha tenido su domicilio y residencia en ese lugar desde 1987, y figura en el directorio telefónico a partir del año 2003, por lo que también es contrario a la realidad lo afirmado por la actora al solicitar su emplazamiento. Agregó que el Banco demandante conocía el lugar donde podía hallarse al demandado, pues era allí donde remitía la correspondencia relativa al estado de cuenta y cobro del crédito materia de la ejecución.

24

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
OFICINA DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA
[Stamp and signature]

4.6. Dentro de la etapa instructiva se recepcionó el testimonio de José Parmenio Contreras Saray, (folio 50 cuaderno 2), quien expresó conocer al demandado desde hace aproximadamente 15 años por vivir frente a su casa, en la transversal 48 No.1B-30 de ésta ciudad, donde siempre ha vivido, afirmó no identificar ni haber oído nombrar al señor Miguel Rincón.

Compareció José Remberto Valero Hernández, (folio 60), quien afirmó conocer al demandado desde el año 2004, y haber residido en el tercer piso del inmueble de la transversal 48 No.1B-30 de ésta ciudad, entre el año 2004 y 2005; sostuvo haber hecho una oferta al Banco para negociar éste bien en razón del atraso que presentaba el crédito, en virtud de la cual abonó \$10'000.000.00 en mayo de 2004, pero que por razones de fuerza mayor no pudo cumplir con el pago de los 38 millones restantes; indicó igualmente, que el dueño del inmueble era Jorge Gómez pero que éste lo puso a nombre de su hermano Cecilio, y que por cuanto el primero le debía unos dineros le autorizó para vivir allí en pago de la deuda, por lo que él sólo cancelaba servicios públicos; que la correspondencia siempre la recibían los hijos de Cecilio, agregó no conocer a Miguel Pinzón. Al ser inquirido sobre el lugar donde el ejecutado residía para el año 2003, contestó, *'Pues siempre desde que JORGE me llevó a su casa a entregarme algún dinero después de que nos hicimos amigos al año me dijo que en esa casa también vivía su hermano CECILIO GOMEZ RAMOS'*, y más adelante agregó, *'..después cuando yo me paso a vivir allá en un principio yo vivía en el primer piso con mi familia, en el segundo vivía Cecilio con su familia y en el tercero vivía JORGE con su familia. Ya cuando JORGE muere como en semana santa de 2005 yo me paso al tercer piso, en el segundo continúa viviendo CECILIO y el primer piso quedó desocupado, porque la familia de JORGE se fue'*.

A la sazón se aportaron distintas comunicaciones remitidas por la entidad ejecutante al demandado Cecilio Gómez a la Transversal 48 numero 1B-30 de ésta ciudad.

Las declaraciones recepcionadas se apreciarán como pruebas al ser serias y responsivas, explicar claramente la ciencia de su dicho, como las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que acaecieron los hechos narrados, y no tacharse de sospechoso alguno de los testigos. Lo propio ocurre con las documentales aportadas, que no fueron redargüidas de espurias dentro de la oportunidad procesal.

4.7. Valorados los citados medios probatorios arriba la Sala a la conclusión, que efectivamente el demandado Gómez Ramos habita en el inmueble de la transversal 48 número 1B-30 de ésta ciudad, en la medida que los testigos son claros en afirmar que éste siempre ha residido en dicho lugar junto con su familia, en consecuencia el informe rendido por el notificador visible a folio 58 del cuaderno principal, no se ajusta a la realidad de los hechos no pudiendo producir efecto legal alguno.

Entonces, al demostrarse que el demandado reside en dicho lugar no puede atenderse el espurio informe elaborado por el funcionario correspondiente, a pesar de entenderse rendido bajo la gravedad del juramento, pues ello no implicaría que a él deba sujetarse la actuación procesal a pesar de existir pruebas que indiquen lo contrario, lo que desconocería el debido proceso.

Así las cosas, fuerza es concluir que el posterior emplazamiento del ejecutado no se ajusta a la legalidad, siendo por tanto irregular la vinculación del mismo, lo que acarrea inexorablemente la nulidad de la actuación.

4.8. Como acertadamente lo señalara el *a-quo*, no habrá lugar a imponer alguna de las sanciones previstas en el artículo 319 del Estatuto Procedimental, ya que si bien es cierto se demostró que el demandado residía en la dirección denunciada y que la actora conocía éste hecho, también lo es que la solicitud de emplazamiento se elevó ante el informe rendido por el funcionario judicial, por lo que entonces nada distinto a solicitar el emplazamiento podía hacer la ejecutante. En

resumidas cuentas, ésta actuó de buena fe acatando el informe de notificación, por lo que mal puede imponérsele sanción alguna.

3.9. Corolario de todo lo anterior, será confirmar las providencias materia de censura. No se impondrá condena en costas, al tenor del numeral 5, artículo 392 del Código de Procedimiento Civil.

5. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, en Sala de Decisión Civil,

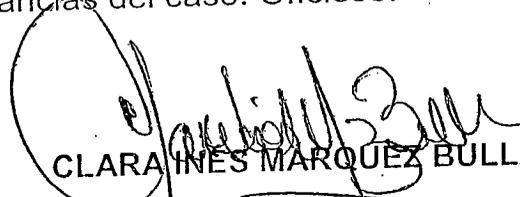
RESUELVE :

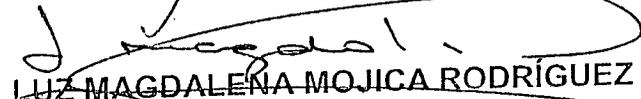
5.1. **CONFIRMAR** los autos calendados 21 de noviembre de 2006 y 24 de enero de 2007, proferidos dentro del presente asunto por el Juzgado Veintiuno Civil del Circuito de Bogotá.

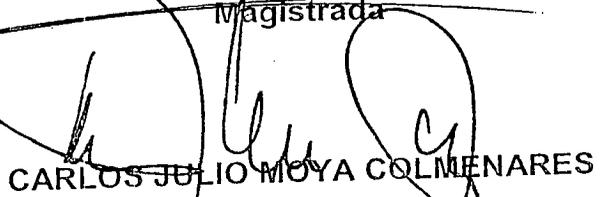
5.2. **NO IMPONER** condena en costas, al tenor del numeral 5, artículo 392 del Código de Procedimiento Civil.

5.3. **DEVOLVER** el expediente a su despacho judicial de origen, previas las constancias del caso. Oficiese.

NOTIFIQUESE,


CLARA INÉS MARQUEZ BULLA
Magistrada


LUZ MAGDALENA MOJICA RODRÍGUEZ
Magistrada


CARLOS JULIO MOYA COLMENARES
Magistrado

27

Handwritten signatures and stamps, including a stamp from the Rama Judicial del Poder Judicial.

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., junio doce (12) de dos mil nueve (2009).-

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO No.2000-993 DE BANCO DAVIVIENDA S.A. contra CECILIO GOMEZ RAMOS

I. ASUNTO A TRATAR

Procede el Despacho a dictar la sentencia de mérito que corresponde en el asunto de la referencia, una vez surtido como se encuentra el trámite correspondiente.

II. ANTECEDENTES

2.1. La entidad financiera BANCO DAVIVIENDA S.A. obtuvo mandamiento de pago a su favor y en contra de (noviembre 8 de 2000 fol- 36 Cdno 1), en los siguientes términos:

“El equivalente en moneda legal colombiana al momento del pago por concepto de saldo a capital la cantidad de 569.796,8942 U.V.R. mas los intereses moratorios liquidados a la tasa del 19.65% anual desde el 25 de octubre de 2000 y hasta que se verifique su pago total...”

2.2. Dicho auto de apremio se notificó al extremo pasivo así:

Por conducta concluyente, mediante proveído del 21 de noviembre de 2006 (fol. 69 Cdno), Luego de ser declarado próspero el incidente de nulidad presentado por el demandado.

28
28
28

2.3. Dentro del término legal el demandado, a través de apoderado judicial contestó la demanda y propuso la excepción de mérito de "PRESCRIPCIÓN DE LA ACCION CAMBIARIA DEL TITULO VALOR BASE DEL PROCESO Y POR CONSIGUIENTE LA EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN", cuyos fundamentos fácticos serán determinados en la parte motiva de esta providencia.

2.4. Corrido el traslado de la excepción de mérito, la parte ejecutante se pronunció al respecto.

2.5. Luego el proceso se abrió a pruebas teniendo como tales las documentales obrantes en autos, por lo que se corrió traslado a las partes para que alegaran de conclusión, derecho del cual hicieron uso las partes.

Surtidos los trámites anteriores, entra este Despacho a proferir la decisión que en derecho corresponda.

III CONSIDERACIONES

3.1. Presupuestos Procesales:

3.1.1. Los presupuestos valorativos del proceso que habilitan la definición del litigio, se encuentran satisfechos a cabalidad; sin observarse, de otro lado, causal de nulidad que afecte la actuación adelantada.

3.2. Legitimidad

3.2.1. Respecto de la legitimidad en la causa no tiene reparo alguno que formular el Despacho por cuanto el demandado es suscriptor del título valor objeto del presente proceso y a su vez, el demandante es la tenedora legítima.

3.3. Del Título Ejecutivo

3.3.1. un pagaré aportado con la demanda, incorpora el derecho cuya satisfacción se solicita, tratándose, como en efecto se trata, de un título valor que cumple con las exigencias que reclama el principio del rigor cambiario establecido en el artículo 620 del C. de Co., atendidas las formalidades de los artículos 621,709 siguientes, coligiéndose su mérito ejecutivo.

3.4. Conforme a lo dispuesto en el Art. 306 del C. de P. C., se acomete el estudio de la excepción de **"PRESCRIPCIÓN DE LA ACCION CAMBIARIA DEL TITULO VALOR BASE DEL PROCESO Y POR CONSIGUIENTE LA EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN",** propuesta por la pasiva como sigue:

3.5. Prevé el artículo 2512 del C.C. que la prescripción es un modo de extinguir las acciones y derechos ajenos por su no ejercicio o de adquirir las cosas ajenas por haberse poseído las cosas, durante cierto lapso y concurriendo los demás requisitos legales.

3.5.1. Por lo tanto, según la norma en mención, la prescripción además de ser uno de los modos de adquirir el dominio y los demás derechos reales, es igualmente un medio para extinguir los derechos ajenos. La primera se denomina prescripción adquisitiva o usucapión en contraposición a la segunda que es extintiva o liberatoria.

Handwritten signature and stamp in the top right corner, possibly indicating a date of 25/11.

3.5.2. Para la configuración de esta última deben concurrir dos factores: transcurso del tiempo e inacción del acreedor. Por lo demás, debe ser expresamente alegada y no haber concurrido alguna de las causales de suspensión o interrupción.

3.6. En lo que respecta a la prescripción de la acción cambiaria derivada del pagaré, es igualmente necesario memorar que la misma se configura tres años después del vencimiento de dicho título valor, según el artículo 789 del Código de Comercio. Es claro, además, que al tenor del artículo 2513 del Código Civil, en concordancia con el artículo 306 del C. de P. C., la citada figura extintiva no puede reconocerse de oficio; ya que quien quiera aprovecharse de ella, **debe alegarla.**

3.7. Visto el expediente, se observa que la notificación por conducta concluyente del mandamiento de pago al extremo pasivo se realizó el 23 de noviembre de 2006 (notificación por estado). Esto es, por fuera del término de tres años anteriormente señalado, ya que el pagaré se hizo exigible el 25 de octubre de 2000; razón por la cual se entrará a analizar si se interrumpió dicho plazo de conformidad con el artículo 90 del estatuto procesal.

3.9. Previo a considerar la prescripción, es del caso precisar que si bien dicho medio defensivo fue propuesto después de la vigencia de la Ley 794 de 2003, no puede olvidarse que el mandamiento de pago se profirió el 8 de noviembre de 2000, notificado por estado el día 10 posterior, y que, por tanto, el término de los 120 días previstos en el artículo 90 del Código de Procedimiento Civil para que se interrumpiera civilmente la prescripción, principió a correr a partir de la última fecha y continuó corriendo sin interrupción pese a la anotada reforma, según la regla del artículo 699 del Código de Procedimiento Civil, que establece

ESTADO DE GUAYAMA
GOBIERNO MUNICIPAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
[Handwritten signature and stamp]

que los "términos que hubieren comenzado a correr... se registrarán por las leyes vigentes cuando ... empezó a corre el término". De modo que para este asunto no es aplicable la reforma que introdujo la Ley 794 de 2003.

3.10. La prescripción como figura extintiva de la acción cambiaria puede interrumpirse de dos maneras: natural y civilmente. El primero de los casos se da cuando el deudor reconoce expresa o tácitamente la deuda, bien sea pagando la totalidad o haciendo abonos. Por su parte, la interrupción civil opera dentro del proceso judicial que adelanta el acreedor contra el obligado cambiario y tiene la virtud de producir efectos desde la fecha de la presentación de la demanda siempre y cuando se notifique al demandado dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la notificación que del auto admisorio o mandamiento ejecutivo se haga al demandante. Vencido este término dichos efectos sólo se producirán a partir del día de la notificación al obligado (art. 90 C.P.C.).

3.11. Se procede entonces a analizar si en el caso de autos se interrumpió la prescripción de la acción cambiaria conforme los lineamientos del artículo señalado. Para el efecto se observa que la demanda ejecutiva fue presentada el 26 de octubre de 2000, cuando aún no había transcurrido el término de prescripción del título valor arrimado con la demanda

3.12. El mandamiento ejecutivo se libró el 8 de noviembre de 2000 y se notificó al demandante mediante anotación en el estado del día 10 del mismo mes y año. Es entonces, a partir del día siguiente a la última fecha, esto es, desde el 11 de noviembre de 2000, que se empiezan a contar los 120 días hábiles dentro de los cuales debía notificarse a la demandada o su representante, para el efecto sólo se

30/5
J. J. J. J.

tienen en cuenta los días hábiles, descontando los días de vacancia judicial, aquellos en los cuales no corrieron términos y los días que permaneció el expediente al Despacho, descontando los días sábados, festivos, de vacancia judicial y de entradas del expediente al despacho (se según se desprende del informe secretarial visible a folio 199), la presentación de la demanda no tuvo el efecto de interrumpir la prescripción.

3.13. En conclusión, siendo evidente la notificación extemporánea a los fines de interrupción perseguidos, y observando en el historial del proceso que operó el fenómeno prescriptivo sobre el referido pagaré, la figura sobre la que se erigió la excepción propuesta por el demandado y como ésta tampoco fue interrumpida de manera natural, se declarará probado ese medio defensivo.

IV DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiuno Civil del Circuito de Bogotá D.C. adjunto, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,

V. RESUELVE:

1.- Declarar probada la excepción de prescripción propuesta por el extremo demandado, según quedó demostrado en las consideraciones.

33

31 37

31
37
HILDA ESTHER CARRILLO BALLESTEROS
JUEZ VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO ADJUNTO

2. Levantar las medidas cautelares. En el evento en que exista remanentes, secretaría deberá ponerlos a disposición del Juzgado o entidad respectiva.

3.- Ordenar el desglose de los documentos base del cobro en favor de la parte demandada.

4.- Condenar en costas a la parte demandante.. Tásense.-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-

La Juez,

Hilda Esther Carrillo Ballesteros
HILDA ESTHER CARRILLO BALLESTEROS

JUEZ VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO ADJUNTO

CONSTANCIA SECRETARIAL.

Siendo la hora de las ocho de la mañana (8. A. M.) Del día de hoy DIECINUEVE (19) DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE (2009) se fijo el edicto en lugar visible de la secretaria del Juzgado por el termino de TRES (3) días hábiles, para efectos de notificar el contenido de la SENTENCIA anterior a las partes.

EL SECRETARIO

Orlando Rengifo Lozano
ORLANDO RENGIFO LOZANO

34

30/05/09
28/05/09
27/05/09

EDICTO

EL SECRETARIO DEL JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D. C.

HACE SABER :

Que en el proceso No.2000-00993 EJECUCION CON TITULO HIPOTECARIO DE BANCO DAVIVIENDA S.A.. EN CONTRA DE CELIO GOMEZ RAMOS , se dictó la SENTENCIA, cuya fecha es la siguiente:

" JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO.- BOGOTA D. C, DOCE (12) DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE (2009)."

Para notificar a las partes el contenido de la SENTENCIA anterior se fija el presente EDICTO en lugar visible de la Secretaria del Juzgado, por el termino de tres (3) días hábiles, hoy DIECINUEVE (19) DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE (2009), siendo las ocho de la mañana (8. A. M.)

EL SECRETARIO

ORLANDO RENGIFO LOZANO



... en la Secretaría del Juzgado...
... término legal y destijado en la fecha...
... a las 8 am.

RECIBIDO EN LA SECRETARIA DEL JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. EL 25 JUN 2009

ye hs
XX

MINUTA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DE CECILIO GÓMEZ RAMOS a DILIA YANETH BOTTIA y CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO

DE: CECILIO GÓMEZ RAMOS, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.284.018 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denominará simplemente como el **VENDEDOR**.

A: DILIA YANETH BOTTIA, mujer, colombiana, mayor de edad, vecina y residente en este Distrito Capital, identificada con la cédula de ciudadanía número 46.364.673 expedida en Sogamoso, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho y **CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO**, varón, colombiano, mayor de edad, vecino y residente en este Distrito Capital, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.327.502 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, quienes en adelante se denominarán como los **COMPRADORES**, y declararon:

PRECIO: CIENTO UN MILLONES SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS CON 00/100 (\$ 101.628.000.00) M.L.

PRIMERO. OBJETO. El **VENDEDOR** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de los **COMPRADORES**, el pleno derecho de dominio que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble ubicado en la transversal cuarenta y ocho número uno B treinta (Tr. 48 1B-30) antes, hoy, Transversal cincuenta y dos C número uno B treinta (Tr. 52C 1B-30) de este Distrito Capital, cuya descripción, cabida y linderos es como sigue: "lote de terreno y la casa que sobre él se encuentra construida, situado en Bogotá, D.C., distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número uno B treinta (1B-30) de la transversal cuarenta y ocho (48), antes, hoy Transversal cincuenta y dos C número uno B treinta (Tr. 52C 1B-30); lote de terreno marcado con el número ocho (8) de la manzana quince (15) de la Urbanización La Ponderosa, con una extensión superficial de ciento veinte metros cuadrados (120.00 mts.²), comprendido dentro los siguientes linderos generales tomado del último título de adquisición: por el Norte, en longitud de seis metros (6.00 mts.) con la transversal cuarenta y ocho (48), que es su frente. Por el Sur, en longitud de seis metros (6.00 mts.) con el lote número treinta y tres (33) de la misma manzana y urbanización. Por el Oriente, en longitud de veinte metros (20.00 mts.) con el lote número nueve (9) de la misma manzana y urbanización. Por el Occidente, en longitud de veinte metros (20.00 mts.) con el lote número siete (7) de la misma manzana y urbanización. Dependencias: primera planta: garaje, sala comedor, cocina, baño de emergencia, dos (2) alcobas, patio interior, jardín exterior, entrada con verja. Segunda planta: tres (3) alcobas, cocina, baño, sala comedor. Tercera planta: tres (3) alcobas, sala comedor, cocina y baño. Cuarto nivel: terraza libre de construcción con un área de noventa metros cuadrados (90.00 mts.²). Servicios públicos de energía trifásica, gas natural domiciliario con dos (2) puntos cuyas cuentas internas son: **201130** y **201131**, tres (3) líneas telefónicas distinguidas con los números 2033595; 2035975 y 7205800, servicio de acueducto y alcantarillado, cuenta interna número **02658409**, folio de matrícula inmobiliaria número **50C-635573** y la cédula catastral número **D1 T47B 8.**"

Parágrafo. No obstante la expresión de las áreas, la compraventa se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDO. TRADICIÓN. El **VENDEDOR** adquirió el bien objeto de compraventa a **JORGE ENRIQUE GÓMEZ RAMOS**, mediante escritura pública número 370 del 23 de febrero de 1996 de la Notaría 39 del Círculo de Bogotá, D.C., registrada al folio de

36

2 41 31
J. V. 31

matrícula inmobiliaria número 50C-635573 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro.

TERCERO. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio del inmueble objeto de esta venta es la suma de **CIENTO UN MILLONES SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS CON 00/100 (\$ 101.628.000.00) M.L.**, por ser éste su avalúo actual, pero el precio real, los **COMPRADORES** ya lo pagaron a los señores **LUIS NELSON POSADA SERRANO** y **JOSÉ REMBERTO VALERO HERNÁNDEZ**.

Parágrafo. No obstante la forma del precio pactada en esta cláusula el **VENDEDOR** renuncia expresamente a la condición resolutoria que de ella pueda derivarse y por lo tanto otorga el presente título firme e irresoluble.

CUARTO. ENTREGA. El **VENDEDOR** hará entrega real y material de la parte del inmueble que está ocupando, con todas sus anexidades, usos y costumbres inmediatamente se firme este instrumento.

QUINTO. SANEAMIENTO. Declara el **VENDEDOR** que el inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, que no lo ha vendido ni prometido en venta por acto anterior al presente, que ha sido poseído quieta, pacífica e ininterrumpidamente, que se encuentra libre de limitaciones al dominio, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones limitativas o resolutorias del dominio, patrimonio de familia inembargable, censos, anticresis, fideicomisos, contribuciones, usos, usufructos, habitación, arrendamiento por escritura pública, y en general por toda clase de gravámenes y medidas cautelares; obligándose en todo caso a salir al saneamiento de todo vicio que adolezca el inmueble ya sea por evicción o vicios redhibitorios de acuerdo con la ley.

SEXTO. GASTOS. Los gastos Notariales que ocasione el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa y los de Beneficencia y Registro serán pagados por los **COMPRADORES**.

37

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. (Reparto)
E.S.D.

37

37

Ref : Clase de proceso: EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTO Demandantes: CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO y DILIA YANETH BOTTIA Demandado: CECILIO GÓMEZ RAMOS

ANTONIO JOSE RAMIREZ NIÑO, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.746.396 de Tunja, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado número 16974 del Consejo Superior de la Judicatura, mayor de edad y vecino de esta ciudad, obrando como apoderado judicial de los señores CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO y DILIA YANETH BOTTIA, mayores de edad, vecinos y residentes en Bogotá, Distrito Capital, identificados con las cédulas de ciudadanía números 19.327.502 de Bogotá y 46.364.673 expedida en Sogamoso, respectivamente, me permito formular DEMANDA EJECUTIVA POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTO, amparado en los artículos 488, 490, 493 y 501 de nuestro ordenamiento adjetivo civil, en contra del señor CECILIO GÓMEZ RAMOS, persona mayor y vecina de esta ciudad, en los siguientes términos:

1. PARTES DEL PROCESO

1.1 DEMANDANTE.

1.1.1 DILIA YANETH BOTTIA, mayor de edad, vecina y residente en Bogotá, Distrito Capital, identificada con la cédula de ciudadanía números 46.364.673 expedida en Sogamoso en su condición de PROMETIENTE COMPRADORA del inmueble ubicado en la Transversal cuarenta y ocho número uno B treinta (Tr. 48 1B-30) antes, hoy Transversal cincuenta y dos C número uno B treinta (Tr. 52C 1B-30) de este Distrito Capital.

1.1.2 CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO, mayor de edad, vecino y residente en este Distrito Capital, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.327.502 expedida en Bogotá, D.C., en su condición de PROMETIENTE COMPRADOR del inmueble ubicado en la Transversal cuarenta y ocho número uno B treinta (Tr. 48 1B-30) antes, hoy Transversal cincuenta y dos C número uno B treinta (Tr. 52C 1B-30) de este Distrito Capital.

1.2 DEMANDADA.

1.2.1 CECILIO GÓMEZ RAMOS, mayor de edad, vecino y residente en este Distrito Capital, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.284.018 expedida en Bogotá, en su condición de TITULAR INSCRITO DEL DERECHO DE DOMINIO, del inmueble ubicado en la Transversal cuarenta y ocho número uno B treinta (Tr. 48 1B-30) antes, hoy Transversal cincuenta y dos C número uno B treinta (Tr. 52C 1B-30) de este Distrito Capital.

1. APODERADOS DE LAS PARTES

- 1.1. DEMANDANTE. ANTONIO JOSE RAMIREZ NIÑO, mayor de edad, con domicilio personal y profesional en el Distrito Capital, en la calle 19 No. 3-50 Of. 1201 Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 6.746.396 expedida en Tunja, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado número 16974 del Consejo Superior de la Judicatura.
- 1.2. DEMANDADA. Bajo la gravedad del juramento afirmamos que no conocemos el nombre de los representantes y/o apoderados, del señor CECILIO GÓMEZ RAMOS, para el presente proceso.

2. PRETENSIONES

PRIMERA: Se sirva librar MANDAMIENTO EJECUTIVO a favor de los señores DILYANETH BOTTIA y CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO y en contra del señor CECILIO GÓMEZ RAMOS, en los siguientes términos:

SEGUNDA: Ordenar al señor CECILIO GÓMEZ RAMOS, que suscriba, la escritura pública de compraventa del inmueble del cual es titular del derecho de dominio inscrito, ubicado en la Transversal cuarenta y ocho número uno B treinta (Tr. 48 1B-30) antes, hoy Transversal cincuenta y dos C número uno B treinta (Tr. 52C 1B-30) de este Distrito Capital, cuya descripción, cabida y linderos es como sigue: "lote de terreno y la casa que sobre él se encuentra construida, situado en Bogotá, D.C., distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número uno B treinta (1B-30) de la transversal cuarenta y ocho (48); lote de terreno marcado con el número ocho (8) de la manzana quince (15) de la Urbanización La Ponderosa, con una extensión superficial de ciento veinte metros cuadrados (120.00 mts.²), comprendido dentro los siguientes linderos generales tomado del último título de adquisición: por el Norte, en longitud de seis metros (6.00 mts.) con la transversal cuarenta y ocho (48), que es su frente. Por el Sur, en longitud de seis metros (6.00 mts.) con el lote número treinta y tres (33) de la misma manzana y urbanización. Por el Oriente, en longitud de veinte metros (20.00 mts.) con el lote número nueve (9) de la misma manzana y urbanización. Por el Occidente, en longitud de veinte metros (20.00 mts.) con el lote número siete (7) de la misma manzana y urbanización. Dependencias: primera planta: garaje, sala comedor, cocina, baño de emergencia, dos (2) alcobas, patio interior, jardín exterior, entrada con verja. Segunda planta: tres (3) alcobas, cocina, baño, sala comedor. Tercera planta: tres (3) alcobas, sala comedor, cocina y baño. Cuarto nivel: terraza libre de construcción con un área de noventa metros cuadrados (90.00 mts.²). Servicios públicos de energía trifásica, gas natural domiciliario con dos (2) puntos cuyas cuentas internas son: 201130 y 201131, tres (3) líneas telefónicas distinguidas con los números 2033595; 2035975 y 7205800, servicio de acueducto y alcantarillado, cuenta interna número 02658409, folio de matrícula inmobiliaria número 50C-635573 y la cédula catastral número D1 T47B 8 a favor de los señores DILIA YANETH BOTTIA y CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO, obligación que debe cumplir en la

Notaría Veintiocho (28) del Círculo de Bogotá, D.C, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la notificación del mandamiento ejecutivo.

TERCERA: Ordenar al señor CECILIO GÓMEZ RAMOS, pagarle a los señores DILIA YANETH BOTTIA y CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO, los perjuicios causados desde que cobró ejecutoria la Sentencia que declaró la prescripción de la acción ejecutiva hipotecaria, emanada del Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá, D.C., dentro del proceso ejecutivo hipotecario instaurado por el Banco DAVIVIENDA en contra del señor CECILIO GÓMEZ RAMOS, radicado bajo el número 2000-993, es decir, desde el día primero (1^o) de julio de dos mil nueve (2009) y hasta cuando cumpla la suscripción de la escritura pública de compraventa sobre los derechos de dominio y propiedad del inmueble identificado en el numeral inmediatamente anterior, los cuales estimo en la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$ 30.000.000.00) M.L., bajo juramento.

CUARTA: Prevenir al señor CECILIO GÓMEZ RAMOS, que en caso de no suscribir la escritura pública de compraventa del inmueble ya descrito, del cual es propietario, en el término de tres (3) días hábiles, contados a partir de la notificación del mandamiento ejecutivo, ésta será suscrita por el Señor Juez en su nombre.

QUINTA: Ordenar al señor CECILIO GÓMEZ RAMOS, una vez registrada la escritura de compraventa del derecho de dominio del inmueble ya descrito, la entrega real material del segundo piso del bien inmueble que está ocupando, a los señores DILIA YANETH BOTTIA y CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO.

En caso de oposición, en la oportunidad procesal pertinente, se condene al demandado al pago de las costas del proceso.

Fundamento mis respetuosas pretensiones en los siguientes:

3. HECHOS

PRIMERO: Los señores LUIS NELSON POSADA SERRANO y JOSÉ REMBERTO VALERO HERNÁNDEZ, en su condición de PROMETIENTES VENDEDORES y los señores DILIA YANETH BOTTIA y CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO, en su condición de PROMETIENTES COMPRADORES, celebraron un contrato de promesa de compraventa el día veintiocho (28) de junio de dos mil cinco (2005), sobre el siguiente bien inmueble: "lote de terreno y la casa que sobre él se encuentra construida, situado en Bogotá, D.C., distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número uno B treinta (1B-30) de la transversal cuarenta y ocho (48); lote de terreno marcado con el número ocho (8) de la manzana quince (15) de la Urbanización La Ponderosa, con una extensión superficial de ciento veinte metros cuadrados (120.00 mts.²), comprendido dentro los siguientes linderos generales tomado del último título de adquisición: por el Norte, en longitud de seis metros (6.00 mts.) con la transversal cuarenta y ocho (48), que es su frente. Por el Sur, en longitud de seis metros (6.00 mts.) con el lote número treinta y tres (33) de la misma manzana y urbanización. Por el Oriente, en longitud de veinte metros (20.00 mts.)

38 40

con el lote número nueve (9) de la misma manzana y urbanización. Por el Occidente, en longitud de veinte metros (20.00 mts.) con el lote número siete (7) de la misma manzana y urbanización. Dependencias: primera planta: garaje, sala comedor, cocina, baño de emergencia, dos (2) alcobas, patio interior, jardín exterior, entrada con verja. Segunda planta: tres (3) alcobas, cocina, baño, sala comedor. Tercera planta: tres (3) alcobas, sala comedor, cocina y baño. Cuarto nivel: terraza libre de construcción con un área de noventa metros cuadrados (90.00 mts.²). Servicios públicos de energía trifásica, gas natural domiciliario con dos (2) puntos cuyas cuentas internas son: 201130 y 201131, tres (3) líneas telefónicas distinguidas con los números 2033595; 2035975 y 7205800, servicio de acueducto y alcantarillado, cuenta interna número 02658409, folio de matrícula inmobiliaria número SOC-635573 y la cédula catastral número D1 T47B 8, dentro del cual se pactó en la cláusula 4^{ta}, lo siguiente: "CUARTA. Los promitentes vendedores se comprometen para con los promitentes compradores que el señor CECILIO GÓMEZ RAMOS, firma la escritura de compraventa que perfeccione este contrato el día 8 de julio de 2005, a la hora de las 3 P.M. en la Notaría 28 de Bogotá, o en su defecto el señor JOSÉ REMBERTO VALERO HERNÁNDEZ, firmará dicha escritura pública haciendo uso del poder que le confiriera para dicho acto el señor Cecilio Gómez Ramos."

SEGUNDO: El demandado CECILIO GÓMEZ RAMOS aceptó este contrato de promesa de compraventa, entre los señores JOSÉ REMBERTO VALERO HERNÁNDEZ, LUIS NELSON POSADA SERRANO Y CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO Y DILIA YANETH BOTTIA, tal como consta en el CONTRATO DE TRANSACCIÓN, firmado por éste el día 2 de julio de 2005.

TERCERO: La condición pactada en el CONTRATO DE TRANSACCIÓN de fecha 2 de julio de 2005 dice así: "**PRIMERA:** En ocasión al contrato de Promesa de Compraventa suscrito y celebrado el día 29 de junio de 2005, entre LUIS NELSON POSADA SERRANO, JOSE REMBERTO VALERO HERNANDEZ, en calidad de Prometientes Compradores, sobre el aludido inmueble la cláusula cuarta se modifica y se aclara lo siguiente: que el día 8 de junio de 2005 a la hora de las 3:00 p.m. en la notaria 28 del círculo de Bogotá, no se efectuara la firma de la escritura pública de compraventa del mentado inmueble, toda vez que de común acuerdo entre los aquí firmantes dicho acto se realizara por parte del señor CECILIO GOMEZ RAMOS, una vez cancelado y obtenido el Paz y Salvo por parte del Banco DAVIVIENDA en razón al dicho crédito, además entregará el segundo (2do) piso directamente a los señores CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO Y DILIA YANETH BOTTIA, aclarándose la Cláusula Quinta de que dicha entrega no se hará al señor JOSE REMBERTO VALERO HERNANDEZ. **SEGUNDA:** modifican y aclaran las partes que el Poder Especial Conferido por el señor CECILIO GOMEZ RAMOS, al señor JOSÉ REMBERTO VALERO HERNÁNDEZ, dirigido al Notario del Círculo de Bogotá, para que suscribiera la escritura de compraventa del inmueble en comento queda sin valor y efecto, poder que fue signado el 24 de Noviembre de 2000 ante la Notaria 12 del Círculo de Bogotá. Por su parte el señor CECILIO GÓMEZ RAMOS, se compromete a prestar su colaboración y firma de poderes tendientes a la satisfacción, y legalización y finiquito del crédito ante DAVIVIENDA por cualquier circunstancia (subrogación, pago total, prescripciones, etc), es decir la obtención del Paz y Salvo a su favor."

CUARTO: El señor CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO, en su condición de abogado titulado e inscrito, a fin de realizar la condición pactada y con fundamento en la cláusula segunda del contrato de transacción de fecha 2 de julio de 2005, y con el poder que le otorgara el demandado CECILIO GOMEZ RAMOS con fundamento en

esta misma cláusula, procedió a formular ante el Juzgado 21 Civil del Circuito proceso 2000-00993 siendo demandante EL BANCO DAVIVIENDA contra CECILIO GÓMEZ RAMOS, el incidente de nulidad que fue fallado a favor del demandado y luego formuló la EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA para lo cual del Juzgado se pronunció a favor del señor demandado mediante sentencia de fecha 12 de junio de 2009, sentencia que se encuentra debidamente ejecutoriada.

QUINTO: Los demandantes CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO y DILIA YANETH BOTTIA cumplimos la condición de finiquitar la obligación con el BANCO DAVIVIENDA pues la actuación del abogado CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO ante el juzgado 21 Civil del Circuito así lo confirma; luego la obligación esta extinguida por prescripción de acuerdo al artículo 1625 numeral 10 inciso 2º del C.C.

SEXTO: El demandado CECILIO GÓMEZ RAMOS se ha negado a firmar la escritura de compraventa y hacer entrega del segundo piso a los demandantes CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO y DILIA YANETH BOTTIA de acuerdo a las cláusulas primera y segunda del contrato de transacción de fecha 2 de julio de 2005.

SEPTIMO: El contrato de promesa de compraventa de fecha 28 de junio de 2005 suscrito entre los señores JOSE REMBERTO VALERO HERNANDEZ y LUIS NELSON POSADA SERRANO con CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO y DILIA YANETH BOTTIA; el contrato de transacción de fecha 2 de julio de 2005 suscrito entre JOSE REMBERTO VALERO HERNANDEZ, CECILIO GÓMEZ RAMOS y CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO; la petición de nulidad, el auto que desató dicha nulidad y la sentencia de fecha 12 de junio de 2009 proferida por el Juzgado 21 Civil del Circuito dentro del proceso ejecutivo No. 2000-00993 siendo demandante EL BANCO DAVIVIENDA contra CECILIO GÓMEZ RAMOS; constituyen documentos que conforman el título ejecutivo complejo cuya condición se ha cumplido toda vez que la obligación se extinguió por prescripción, por lo que éstos documentos constituyen una obligación clara, expresa, actualmente exigible en contra del demandado CECILIO GÓMEZ RAMOS y a favor de los demandantes de acuerdo a los artículos 488 y 490 del C. de P.C.

4. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Las razones y fundamentos de derecho en que me apoyo para intentar la presente acción, son entre otros los siguientes:

Código Civil: Libro Cuarto, Título IV, Arts. 1495, 1498, 1500, 1502, 1507, 1517, 1530, 1531, 1536, 1540, 1541, 1542, 1543, 1602, 1608, 1611, 1613, 1625, 1864 y demás normas aplicables al caso en particular.

Código de Procedimiento Civil: Sección Primera, Título VII, Capítulo I, artículos 75 y S.S. y Sección Segunda, Título XXVII, Capítulo I, artículos 488, 490, 493, 501 y demás normas aplicables al caso en particular.

5. CUANTIA

De conformidad con el numeral octavo (8^{vo.}) del artículo 75 del Código de Procedimiento Civil, la cuantía la estimo en ciento cincuenta un millones de pesos (\$ 150.000.000.00 Mcte.), valor comercial del inmueble para el año dos mil once (2011).

6. CLASE DE PROCESO Y COMPETENCIA

A la presente actuación se le debe dar el trámite consagrado en el Libro Tercero, Sección Segunda, Título XXVII, Capítulo I, artículos 488 y S.S. del Código de Procedimiento Civil, es decir, el trámite ejecutivo de mayor cuantía, por obligación de suscribir documento. Es usted competente para conocer la acción, en virtud del domicilio del demandado, por la cuantía y por el lugar de ubicación del inmueble.

7. ELEMENTO PROBATORIO

Le ruego tener y practicar las siguientes pruebas:

DOCUMENTAL

- 7.1 CONTRATO DE TRANSACCIÓN original contentivo en un (1) folio, celebrado el día dos (2) de julio de dos mil cinco (2005), entre los señores CECILIO GÓMEZ RAMOS; JOSÉ REMBERTO VALERO HERNÁNDEZ y CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO.
- 7.2 CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, original contentivo en tres (3) folios, celebrado el día veintiocho (28) de junio de dos mil cinco (2005), entre los señores LUIS NELSON POSADA SERRANO y JOSÉ REMBERTO VALERO HERNÁNDEZ, en su condición de PROMETIENTES VENDEDORES y los señores DILIA YANETH BOTTIA y CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO, en su condición de PROMETIENTES COMPRADORES.
- 7.3 Copia del poder otorgado por CECILIO GÓMEZ RAMOS a CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO ante el Juzgado 21 Civil del Circuito.
- 7.4 Copia de la solicitud de nulidad y Copia fotostática autenticada de la providencia calendada 21 de noviembre de 2006, proferida por el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá, D.C., confirmada por el H. Tribunal Superior de Bogotá el día 14 de junio de 2007 mediante la cual se declaró la nulidad dentro del proceso ejecutivo hipotecario radicado bajo el número 2000-993, instaurado por el Banco DAVIVIENDA en contra del señor CECILIO GÓMEZ RAMOS.
- 7.5 Copia fotostática autenticada de la Sentencia calendada 12 de junio de 2009, proferida por el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá, D.C., mediante la cual se declaró probada la excepción de la prescripción propuesta por el demandado y ordenó el levantamiento de las medidas cautelares.

8 NOTIFICACIONES

Recibiremos notificaciones así:

- 9.1 El Suscrito abogado en la Calle 19 No. 3-50 Of. 1201 Bogotá D.C.
- 9.2 CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO y DILIA YANETH BOTTIA las recibirán en la Traversal. 52C No. 1B-30 de Bogotá, D.C.
- 9.2 El demandado CECILIO GOMEZ RAMOS en la Traversal. 52C 1B-30 2º. Piso Bogotá, D.C.

9 ANEXOS

Con el presente escrito acompaño:

- 9.1 Poderes otorgado por CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO y DILIA YANETH BOTTIA
- 9.2 Documentos relacionados en el capítulo de pruebas.
- 9.3 Minuta de compraventa que deberá ser suscrita por el demandado.
- 9.4 Escrito de solicitud de medida previa.
- 9.5 Copia de la demanda y sus anexos para el traslado al demandado.
- 9.6 Copia de la demanda par el archivo del juzgado.

Le ruego reconocerme personería para actuar de conformidad con el poder conferido por los señores CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO y DILIA YANETH BOTTIA y al suscrito en mi condición de abogado titulado e inscrito.

Atentamente,


ANTONIO JOSÉ RAMÍREZ NIÑO
 C.C. No. 6.746.396 de Tunja.
 T.P. No. 16974 del C. S. de la J.

JURISDICCION DEL PODER PUBLICO
 Bogotá, D.C. Cundinamarca
 CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
 REGIONALES PARA LOS RIZADOS
 DE AVILES Y DE FAMILIA DE BOGOTÁ, D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
 "ART. 84 CPC"

El anterior documento fue presentado personalmente por
Antonio José Ramírez Niño
 con su libreta con C.C. No. 6.746.396
Tunja el día 09 de SEP del año 2011 hora 6:45
 No. 16974
 Bogotá, D.C.

Car () Demanda (X) Monogral ()



48



REPUBLICA DE COLOMBIA
 RAMA JUDICIAL
 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
 CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
 JURISDICCIONALES
 PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

Fecha: 09/Sep/2011

0352

GRUPO

EJECUTIVO SINGULAR GENERAL

29882

SECUENCIA: 29498

FECHA DE REPARTO: 09/09/2011 03:03:46PM

ORDEN AL DESPACHO:

JUZGADO 13 CIVIL CIRCUITO

IDENTIFICACION:

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

161673
16396

DILIA YANETH BOTTIA
ANTONIO JOSE RAMIREZ NIÑO
RAMIREZ NIÑO

BOTTIA
RAMIREZ NIÑO

01
03

OBSERVACIONES:

KY30KFI122

FUNCIONARIO DE REPARTO


apoyo

REPARTO22
123

2.0

03

[Handwritten mark]

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D. C., trece de septiembre de dos mil once

Proceso No. 2011 0536

Sin consideración a las formalidades de la demanda y a las que debe contener el título ejecutivo, se RECHAZA la demanda, como quiera que el monto de las pretensiones, en ese caso, establecida por la condena en perjuicios pedida, no supera la menor cuantía.

En consecuencia, se ordena remitir las diligencias a los juzgados civiles municipales, competentes para conocer del asunto (art. 148 CPC).

NOTIFÍQUESE

[Handwritten signature]

GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO
JUEZ

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

SECRETARIA

Bogotá D. C. 20 SEP 2011

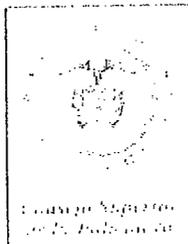
Notificado el auto suscitado por
excepción en caso de la falta

No. _____
La Secretaría

[Handwritten signature]

46

4A



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA D.C.
CARRERA 9 No. 11-45, P. 3°, TORRE CENTRAL

VEINTIOCHO (28) de SEPTIEMBRE de DOS MIL ONCE (2011)
OFICIO No. 2550

SEÑORES:
OFICINA JUDICIAL
REPARTO JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES
CIUDAD

9 SEPT 2011

PROCESO: #110013103013201100536 EJECUTIVO
DE : CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO, DILIA YANETH BOTTIA
CONTRA : CECILIO GOMEZ RAMOS

Por medio del presente me permito remitir el proceso de la referencia a fin de que sea repartido entre los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES, de conformidad con lo ordenado en auto de fecha TRECE (13) de SEPTIEMBRE de DOS MIL ONCE (2011), toda vez que son los competentes para conocer del proceso. El que va en UNO (1) cuaderno con 46 folios útiles.-

ATENTAMENTE

El Secretario

GLORIA MARIA G. DE RIVEROS

47

[Handwritten signature]



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

Fecha: 04/Oct/2011

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

038

GRUPO

EJECUTIVO SINGULAR GENERAL

88344

SECUENCIA: 88344

FECHA DE REPARTO: 04/10/2011 11:26:09AM

PARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 38 CIVIL MUNICIPAL

<u>IDENTIFICACION</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>APELLIDOS</u>	<u>PARTE:</u>
19327502	CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO	TRIANA GALEANO	01
46364673	DILIA YANETH BOTTIA	BOTTIA	01
6746396	ANTONIO JOSE RAMIREZ NIÑO RAMIREZ NIÑO	RAMIREZ NIÑO	03

CONSERVACIONES: CONTRATO

VIRTUALXP-85871

FUNCIONARIO DE REPARTO

[Handwritten signature]
mmoram

VIRTUALXP-85871

mmoram

v. 2:

MFTS

5 OCT 2011

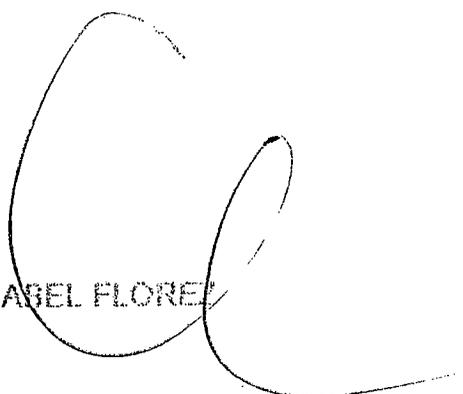
44

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
Juzgado Treinta y Ocho Civil Municipal de Bogotá D.C.
Calle 14 No. 7 - 36 Of. 1302

OCTUBRE 5 DE 2011 RECIBIDO EN LA FECHA POR REPARTO Y PASA
AL DESPACHO HOY DE 6 OCTUBRE DE 2011 . REUNE LOS REQUISITOS
DEL ART. 84 DEL C. DE P. C.- RADICADO.-

LA SECRETARIA,

DIANA MABEL FLORES





RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

JUZGADO TREINTA Y OCHO (38) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Veintidós (22) de Noviembre de dos mil once (2011)

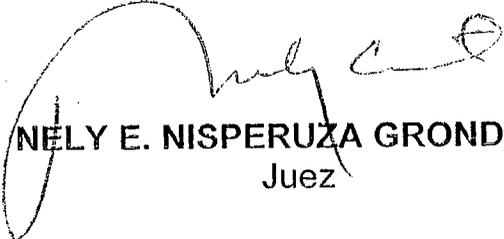
Ref: 2011-1348

Se INADMITE la anterior demanda, para que dentro del término de CINCO (5) DÍAS siguientes a la notificación por estado, se proceda subsanar las siguientes irregularidades, so pena de ser RECHAZADA:

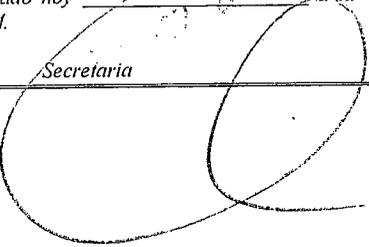
- a) Alléguese en debida forma el certificado de tradición y libertad del bien inmueble objeto de la acción.
- b) Alléguese un nuevo poder dirigido a los Juzgados Civiles Municipales e indicando la cuantía del proceso (MENOR).

Del escrito de subsanación y de los anexos respectivos deben allegarse las copias de ley.

NOTIFÍQUESE


NELY E. NISPERUZA GRONDONA
Juez

Ptg

<p>Rama Judicial del Poder Publico JUZGADO 38 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.</p> <p>La presente providencia se notifica por anotación ESTADO No. 175, fijado hoy _____ a la hora de las 8:00 A.M.</p> <p>Secretaria</p> 
--

Señor

JUEZ 38 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E.S.D.

REF: EJECUTIVO No. 2011-1348

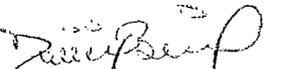
DEMANDANTES: DILIA YANETH BOTTIA y CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO

DEMANDADO: CECILIO GOMEZ RAMOS

DILIA YANETH BOTTIA, CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificados con la cédula de ciudadanía números 46.364.673 de Sogamoso y 19.327.502 de Bogotá, respectivamente, al señor Juez le manifestamos que por medio del presente escrito conferimos poder especial, amplio y suficiente al Dr. ANTONIO JOSE RAMIREZ NIÑO, abogado en ejercicio portador de la T.P. No. 502658 del C.S. de la J. e identificado con la cédula de ciudadanía número 6.746.396 de Tunja, para que inicie y lleve hasta su terminación UN PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTIA POR OBLIGACION DE SUSCRIBIR DOCUMENTO contra el señor CECILIO GOMEZ RAMOS, mayor y vecino de esta ciudad, a fin de que se libre mandamiento ejecutivo en su contra para que firme la escritura de compraventa sobre el inmueble ubicado en la Traversal 52C No. 1B-30 Barrio La Ponderosa de Bogotá, teniendo como fundamento, entre otros hechos, que la condición establecida en los documentos de contratos de promesa de compraventa ya fue cumplida.

Nuestro apoderado tiene las facultades de recibir, conciliar, transigir, sustituir y reasumir este mandato.

Del Señor Juez,

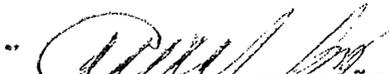

DILIA YANETH BOTTIA

C.C. no. 46.364.673 de Sogamoso


CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO

C.C. No. 19.327.502 de Bogotá

Acepto el poder:


ANTONIO JOSE RAMIREZ NIÑO

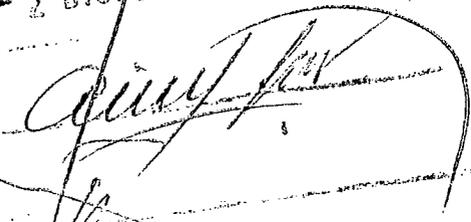
C.C. No. 6.746.396 de Tunja

T.P. No. 16974 del C.S. de la J.

IDENTIFICACION DE FIRMA
 ANTONIO JOSE RAMIREZ NIÑO
 TUNJA
 16974

2 DIC. 2011

SECRETARIO



51



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

52

Nro Matricula: 50C-635573

Pagina 1

Impreso el 28 de Noviembre de 2011 a las 07:53:28 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D.C. VEREDA:BOGOTA D.C.
FECHA APERTURA: 16-12-1981 RADICACION: 1981-10795 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-12-1981
CODIGO CATASTRAL: AAA0038NNKC COD. CATASTRAL ANT.: 50 S 27 179 5
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DISTINGUIDO CON EL #8 DE LA MANZANA 15 DE LA URBANIZACION LA PONDEROSA CON UNA CABIDA DE 187.50 V2 Y LINDA: POR EL NORTE, QUE ES SU FRENTE EN LONGUITUD DE 6 MTRS CON LA TRANSVERSAL 48 DEL PLANO URBANO DE BOGOTA. SUR, EN LONGUITUD DE 6 MTRS CON EL LOTE #33 DE LA MISMA MANZANA ORIENTE, EN LONGUITUD DE 20 MTRS CON EL LOTE #9 DE LA DEFINIDA MANZANA Y POR EL OCCIDENTE, EN LONGUITUD DE 20 MTRS CON EL LOTE #7 DE LA CITADA MANZANA.

COMPLEMENTACION:

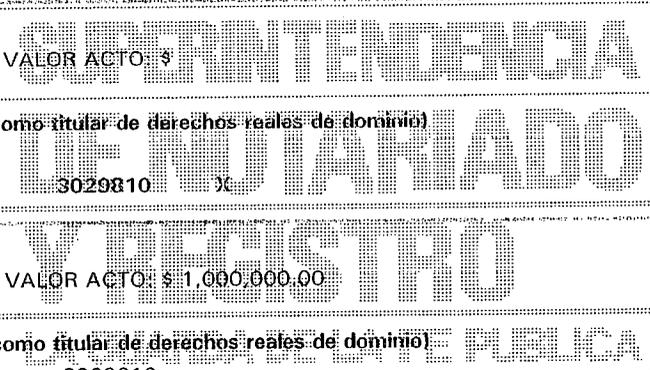
DE LA TRADICION: QUE, CIA DE INVERSIONES BOGOTA ADQUIRIO POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A ANTONIO MARIA SUAREZ RIVADENEIRA SEGUN ESCRITURA 5973 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 1.967 DE LA NOTARIA 10A DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO EN LA PARTICIPACION MATERIAL CELEBRADA CON ANTONIO JOSE LUIS SUAREZ RIVADENEIRA SEGUN ESCRITURA 4051 DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1.956 DE LA NOTARIA 1A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION

1) TRANSVERSAL 48 1 B-30. LOTE 8 MANZANA 15 URBANIZACION LA PONDEROSA
2) TV 48 1B 30 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

<p>ANOTACION: Nro 1 Fecha: 16-06-1970 Radicacion: 0 Doc: ESCRITURA 1806 del: 27-04-1970 NOTARIA 10A de BOGOTA ESPECIFICACION: 101 COMPRA VENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio) DE: CIA DE INVERSIONES DE BOGOTA S.A A: DAZA URREGO JOSE ANGEL</p>	<p>VALOR ACTO: \$ 3029810 X</p>
<p>ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-04-1987 Radicacion: 1987-44875 Doc: ESCRITURA 1195 del: 18-04-1987 NOTARIA 15A de BOGOTA ESPECIFICACION: 101 VENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio) DE: DAZA URREGO JOSE ANGEL A: DAZA URREGO JOSE VICENTE</p>	<p>VALOR ACTO: \$ 1.000.000,00 3029810 3030087 X</p>
<p>ANOTACION: Nro 3 Fecha: 28-10-1991 Radicacion: 1991-70752 Doc: ESCRITURA 4794 del: 23-10-1987 NOTARIA 15 de BOGOTA ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio) DE: DAZA URREGO JOSE VICENTE A: GOMEZ RAMOS CECILIO</p>	<p>VALOR ACTO: \$ 1.200.000,00 3030087 19284018 X</p>
<p>ANOTACION: Nro 4 Fecha: 25-02-1992 Radicacion: 1992-13033</p>	





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Pagina 2

Nro Matricula: 50C-635573

Impreso el 28 de Noviembre de 2011 a las 07:53:28 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Doc: ESCRITURA 13048 del: 24-10-1991 NOTARIA 27 de BOGOTA VALOR ACTO: \$ 1,300,000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: GOMEZ RAMOS CECILIO 19284018
A: GOMEZ RAMOS JORGE ENRIQUE. 4163847 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 05-03-1996 Radicacion: 1996-21075

Doc: ESCRITURA 370 del: 23-02-1996 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 45,000,000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: GOMEZ RAMOS JORGE ENRIQUE. 4163847
A: GOMEZ RAMOS CECILIO 19284018 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 05-03-1996 Radicacion: 1996-21075

Doc: ESCRITURA 370 del: 23-02-1996 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: GOMEZ RAMOS CECILIO 19284018
A: BANCO DAVIVIENDA S.A. 8600343137

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 16-04-1996 Radicacion: 1996-34601

Doc: ESCRITURA 673 del: 28-03-1996 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 999 SIN INFORMACION ACLARACION A ESC. 370 23-02-96 NT.39 EN EL SENTIDO DE DEJAR CONSTANCIA QUE EL INMUEBLE VENDIDO NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Y QUE EL COMPRADOR ES SOLTERO. LAS DEMAS CLAUSULAS NO SUFREN MODIFICACION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

A: GOMEZ RAMOS JORGE ENRIQUE. 4163847
A: GOMEZ RAMOS CECILIO 19284018 X
A: BANCO DAVIVIENDA S.A. 8600343137

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 19-02-2001 Radicacion: 2001-11694

Doc: OFICIO 3458 del: 30-11-2000 JUZGADO 21 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 402 EMBARGO ACCION REAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. 8600343137
A: GOMEZ RAMOS CECILIO 19284018 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 04-11-2011 Radicacion: 2011-105202

Doc: OFICIO 2373 del: 25-10-2011 JUZGADO 21 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No, 8,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO # 110013103021200000993 01 2000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. 8600343137
A: GOMEZ RAMOS CECILIO 19284018

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

52



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

52

Nro Matricula: 50C-635573

Pagina 3

Impreso el 28 de Noviembre de 2011 a las 07:53:28 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: 1996-638 fecha 19-01-1996
CORRECCION INCLUIDA VALE. COD.OGF/AUX.5.-

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2007-11357 fecha 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

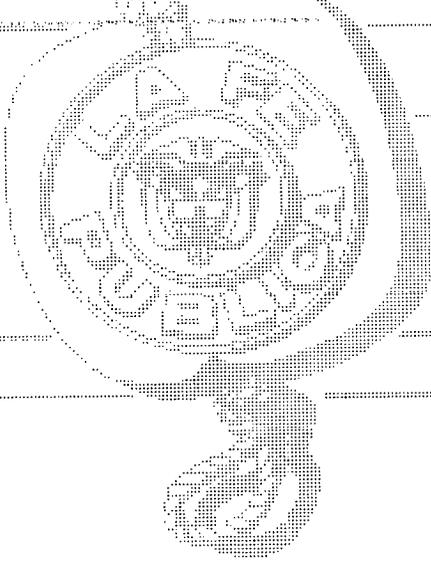
FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: BANCOLO3 Impreso por: BANCOLO3

TURNO: 2011-747397 FECHA: 28-11-2011

El Registrador Principal: GLORIA INES PÉREZ GALLO
NO REQUIERE SELLO. ARTICULO 11 DECRETO 2150 DE 1995



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Señor

JUEZ 38 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E.S.D.

Handwritten notes and stamps in the top right corner, including a date stamp '2011' and a signature '10/11'.

REF: EJECUTIVO No. 2011-1348

DEMANDANTES: DILIA YANETH BOTTIA y CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO

DEMANDADO: CECILIO GOMEZ RAMOS

ANTONIO JOSE RAMIREZ NIÑO, actuando como apoderado judicial de los demandantes en el proceso de la referencia, al señor Juez me dirijo muy atentamente para manifestarle que con el presente escrito allego el certificado de tradición y libertad 50C-635573 de fecha 28 de noviembre de 2011, correspondiente al inmueble ubicado en la Traversal 52C No. 1B-30 Barrio La Ponderosa de esta ciudad; igualmente allego poder debidamente conferido por mis poderdantes.

Lo anterior para dar cumplimiento al auto que inadmitió la demanda y que con el presente escrito subsano.

ANEXOS

Los documentos aducidos, copia de este escrito y sus anexos para el traslado y copia para el archivo del Juzgado.

Por lo anterior, le solicito al Señor Juez se sirva continuar con el trámite del proceso.

Del Señor Juez,

ANTONIO JOSE RAMIREZ NIÑO

C.C. No. 6.746.396 de Tunja

T.P. No. 16974 del C.S. de la J.

Complex block containing a large handwritten signature, a circular stamp with the name 'ANTONIO JOSE RAMIREZ NIÑO' and 'T.P. No. 16974', and various official stamps and text including 'ASISTENCIA DE LA SECRETARIA DEL JUEZ' and 'BOGOTA, D.C., el 28 de Noviembre de 2011'.

54



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
D.C.**

Bogotá D.C. Diecinueve (19) de Diciembre de dos mil once (2011)

Proceso No: 2011-1348

Previo a ordenar el mandamiento de pago solicitado en cumplimiento de lo previsto en el inciso 2 del artículo 501 del C.P.C., el Juzgado decreta el embargo del bien inmueble denunciado como de propiedad del demandado CELIO GOMEZ RAMOS, comuníquese esta medida al señor REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS de esta ciudad, a fin de que inscriba el embargo y expida a costa del interesado el certificado de que trata el art. 681 numeral 1° del C. de P.C. Oportunamente se resolverá sobre el secuestro.

NOTIFÍQUESE

NELY E. NISPERUZA GRONDONA
Juez

<p><i>Rama Judicial del Poder Público</i> JUZGADO 38 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.</p> <p>La presente providencia se notifica por anotación Estado No. <u>102</u>, fijado hoy _____ a la hora de las 8:00 A.M.</p> <p align="right"><i>Secretario</i></p>

YN



55

46
15/3

JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
CARRERA 10 No. 14-33 Piso 3 Tel 3363837

OFICIO No. 0203
Bogotá D.C., ENERO 26 DE 2012

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Ciudad.

REF: Ejecutivo Singular
RADICADO: 110014003038201101348
DEMANDANTE: CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO, DILIA YANETH BOTTIA
DEMANDADO : CECILIO GOMEZ RAMOS .-

Comunico a usted que mediante providencia de fecha diciembre diecinueve de dos mil once , proferida dentro del proceso de la referencia ORDENO el EMBARGO preventivo del bien inmueble, ubicado en la , de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C - 635573 . Denunciado como de propiedad del demandado

Sírvase proceder de conformidad con lo comunicado por el Juzgado. Inscribiendo la medida y expidiendo el certificado de que trata el Art. 681 num. 1 del C.P.C. a costo de la parte interesada.

Atentamente,

DIANA MABEL FLÓREZ GONZÁLEZ
Secretario

Si el presente oficio contiene alguna enmendadura, corrección o tachón, por-favor no tenerlo en cuenta y remitirlo directamente al Juzgado

Recibido
w/w
Feb. 1/2012

56



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

ST
X

Pagina 1

Impreso el 07 de Febrero de 2012 a las 03:40:27 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2012-10147 se calificaron las siguientes matriculas:
635573

Matricula Nro.: 50C-635573

MARCO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0038NNKC
MUNICIPIO: BOGOTA D.C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) TRANSVERSAL 48 1 B-30. LOTE 8 MANZANA 15 URBANIZACION LA PONDEROSA
- 2) TV 48 1B 30 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 03-02-2012 Radicacion: 2012-10147
Documento: OFICIO 0203 del: 26-01-2012 JUZGADO 38 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRIANA CIRO ANTONIO
 DE: BOTTIA DILIA YANETH
 A: GOMEZ RAMOS CECILIO 19284018 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Funcionario Calificador	Fecha	El Registrador
	Día Mes Año	Firma

[Firma] *[Fecha]*

ABOGA-164-10

SUPERINTENDENCIA
 DE NOTARIADO
 Y REGISTRO
 LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

57



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

48

Página 1

Impreso el 07 de Febrero de 2012 a las 03:40:27 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2012-10147 se calificaron las siguientes matriculas:
635573

Matricula Nro.: 50C-635573

REGISTRO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0038NNKC
MUNICIPIO: BOGOTA D.C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION
=====

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) TRANSVERSAL 48 1 B-30. LOTE 8 MANZANA 15 URBANIZACION LA PONDEROSA
- 2) TV 48 1B 30 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 03-02-2012 Radicacion: 2012-10147
Documento: OFICIO 0203 del: 26-01-2012 JUZGADO 38 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRIANA CIRO ANTONIO
DE: BOTTIA DILIA YANETH
A: GOMEZ RAMOS CECILIO 19284018 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Funcionario Calificador | Fecha: | El Registrador
| Dia | Mes | Año | Firma

ABOGA 164,10



58



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

[Handwritten mark]

Nro Matricula: 50C-635573

Pagina 1

Impreso el 08 de Febrero de 2012 a las 09:43:07 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

[Handwritten mark]

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.
FECHA APERTURA: 16-12-1981 RADICACION: 1981-10795 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-12-1981
CODIGO CATASTRAL: AAA0038NNKC COD. CATASTRAL ANT.: 50 S 27 179 5
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DISTINGUIDO CON EL #8 DE LA MANZANA 15 DE LA URBANIZACION LA PONDEROSA CON UNA CABIDA DE 187.50 V2 Y LINDA: POR EL NORTE, QUE ES SU FRENTE EN LONGITUD DE 6 MTRS CON LA TRANSVERSAL 48 DEL PLANO URBANO DE BOGOTA. SUR, EN LONGITUD DE 6 MTRS CON EL LOTE #33 DE LA MISMA MANZANA ORIENTE, EN LONGITUD DE 20 MTRS CON EL LOTE #9 DE LA DEFINIDA MANZANA Y POR EL OCCIDENTE, EN LONGITUD DE 20 MTRS CON EL LOTE #7 DE LA CITADA MANZANA.

COMPLEMENTACION:

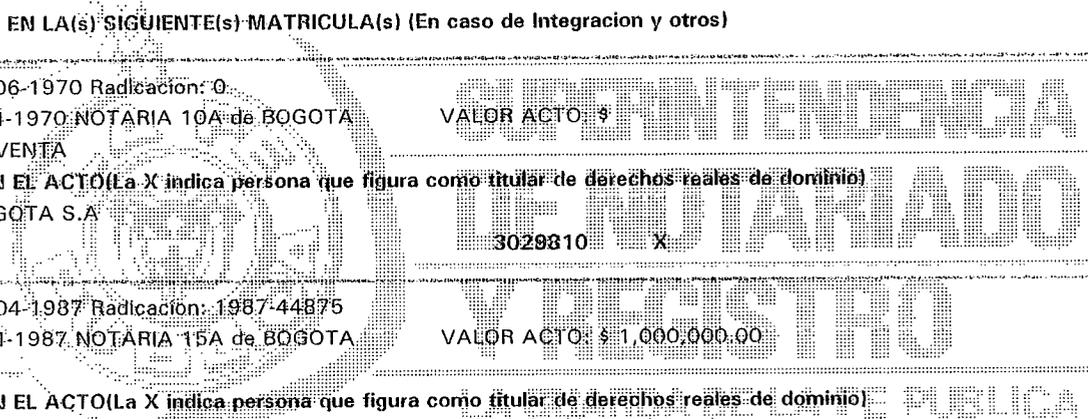
DE LA TRADICION: QUE, CIA DE INVERSIONES BOGOTA ADQUIRIO POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A ANTONIO MARIA SUAREZ RIVADENEIRA SEGUN ESCRITURA 5973 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 1.967 DE LA NOTARIA 10A DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO EN LA PARTICIPACION MATERIAL CELEBRADA CON ANTONIO JOSE LUIS SUAREZ RIVADENEIRA SEGUN ESCRITURA 4051 DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1.956 DE LA NOTARIA 1A DE BOGOTA.

SECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION

- 1) TRANSVERSAL 48 1 B-30. LOTE 8 MANZANA 15 URBANIZACION LA PONDEROSA
- 2) TV 48 1B 30 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 16-06-1970 Radicacion: 0 Doc: ESCRITURA 1806 del: 27-04-1970 NOTARIA 10A de BOGOTA ESPECIFICACION: 101 COMPRA VENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio) DE: CIA DE INVERSIONES DE BOGOTA S.A A: DAZA URREGO JOSE ANGEL	VALOR ACTO: \$ 3029810 X
ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-04-1987 Radicacion: 1987-44875 Doc: ESCRITURA 1195 del: 18-04-1987 NOTARIA 15A de BOGOTA ESPECIFICACION: 101 VENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio) DE: DAZA URREGO JOSE ANGEL A: DAZA URREGO JOSE VICENTE	VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00 3029810 3030087 X
ANOTACION: Nro 3 Fecha: 28-10-1991 Radicacion: 1991-70752 Doc: ESCRITURA 4794 del: 23-10-1987 NOTARIA 15 de BOGOTA ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio) DE: DAZA URREGO JOSE VICENTE A: GOMEZ RAMOS CECILIO	VALOR ACTO: \$ 1,200,000.00 3030087 19284018 X
ANOTACION: Nro 4 Fecha: 25-02-1992 Radicacion: 1992-13033	





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50C-635573

Página 2

Impreso el 08 de Febrero de 2012 a las 09:43:07 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Doc: ESCRITURA 13048 del: 24-10-1991 NOTARIA 27 de BOGOTA VALOR ACTO: \$ 1,300,000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: GOMEZ RAMOS CECILIO 19284018
A: GOMEZ RAMOS JORGE ENRIQUE. 4163847 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 05-03-1996 Radicacion: 1996-21075
Doc: ESCRITURA 370 del: 23-02-1996 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 45,000,000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: GOMEZ RAMOS JORGE ENRIQUE. 4163847
A: GOMEZ RAMOS CECILIO 19284018 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 05-03-1996 Radicacion: 1996-21075
Doc: ESCRITURA 370 del: 23-02-1996 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: GOMEZ RAMOS CECILIO 19284018
A: BANCO DAVIVIENDA S.A. 8600343137

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 16-04-1996 Radicacion: 1996-34601
Doc: ESCRITURA 673 del: 28-03-1996 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 999 SIN INFORMACION ACLARACION A ESC. 370 23-02-96 NT.39 EN EL SENTIDO DE DEJAR CONSTANCIA QUE EL

INMUEBLE VENDIDO NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Y QUE EL COMPRADOR ES SOLTERO. LAS DEMAS CLAUSULAS NO SUFREN MODIFICACION.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
A: GOMEZ RAMOS JORGE ENRIQUE. 4163847
A: GOMEZ RAMOS CECILIO 19284018 X
A: BANCO DAVIVIENDA S.A. 8600343137

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 19-02-2001 Radicacion: 2001-11694
Doc: OFICIO 3458 del: 30-11-2000 JUZGADO 21 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 402 EMBARGO ACCION REAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. 8600343137
A: GOMEZ RAMOS CECILIO 19284018 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 04-11-2011 Radicacion: 2011-105202
Doc: OFICIO 2373 del: 25-10-2011 JUZGADO 21 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
Se cancela la anotacion No, 8,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO # 110013103021200000993 01 2000
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. 8600343137
A: GOMEZ RAMOS CECILIO 19284018

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 03-02-2012 Radicacion: 2012-10147

59



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

60

Nro Matricula: 50C-635573

Pagina 3

Impreso el 08 de Febrero de 2012 a las 09:43:07 a.m

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Doc: OFICIO 0203 del: 26-01-2012 JUZGADO 38 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: TRIANA CIRO ANTONIO

E: BOTTIA DILIA YANETH

A: GOMEZ RAMOS CECILIO

19284018 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: 1996-638 fecha 19-01-1996

DIRECCION INCLUIDA VALE. COD.OGF/AUX.5.-

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2007-11357 fecha 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: LIQUIDA2 Impreso por: MESAC48

TURNO: 2012-79080

FECHA: 03-02-2012

El Registrador Principal: GLORIA INES PEREZ GALLO
NO REQUIERE SELLO. ARTICULO 11 DECRETO 2150 DE 1995



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

RECIBO DE CAJA No. 61

100241433

RESERVA S.R. NIT. 890.321.151-0

- DOCUMENTO -



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

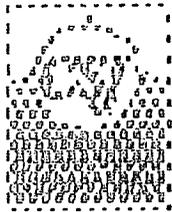
RECIBO DE CAJA No. 62

100241433

RESERVA S.R. NIT. 890.321.151-0

- DOCUMENTO -

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS



JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
CARRERA 10 No. 14-33 Piso 3 Tel 3363837

OFICIO No. 0203 ✓
Bogotá D.C., ENERO 26 DE 2012 ✓

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Ciudad.

REF: Ejecutivo Singular

RADICADO: 110014003038201101348

DEMANDANTE: CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO, DILIA YANETH BOTTIA

DEMANDADO : CECILIO GOMEZ RAMOS .-

Comunico a usted que mediante providencia de fecha diecinueve de dos mil once, proferida dentro del proceso de la referencia ORDENO el EMBARGO preventivo del bien inmueble, ubicado en la , de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C - 635573 . Denunciado como de propiedad del demandado

Sírvase proceder de conformidad con lo comunicado por el Juzgado. Inscribiendo la medida y expidiendo el certificado de que trata el Art. 681 num. 1 del C.P.C. a costa de la parte interesada.

Atentamente,

DIANA MABEL FLÓREZ GONZALEZ
Secretario

Si el presente oficio contiene alguna enmendadura, corrección o tachón, por favor no tenerlo en cuenta y remitirlo directamente al Juzgado

62



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

SA

Pagina 1

Impreso el 07 de Febrero de 2012 a las 03:40:27 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2012-10147 se calificaron las siguientes matriculas:
635573

Matricula Nro.: 50C-635573

BOGOTÁ DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0038NNKC
MUNICIPIO: BOGOTA D.C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) TRANSVERSAL 48 1 B-30. LOTE 8 MANZANA 15 URBANIZACION LA PONDEROSA
- 2) TV 48 1B 30 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 03-02-2012 Radicacion: 2012-10147
Documento: OFICIO 0203 del: 26-01-2012 JUZGADO 38 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

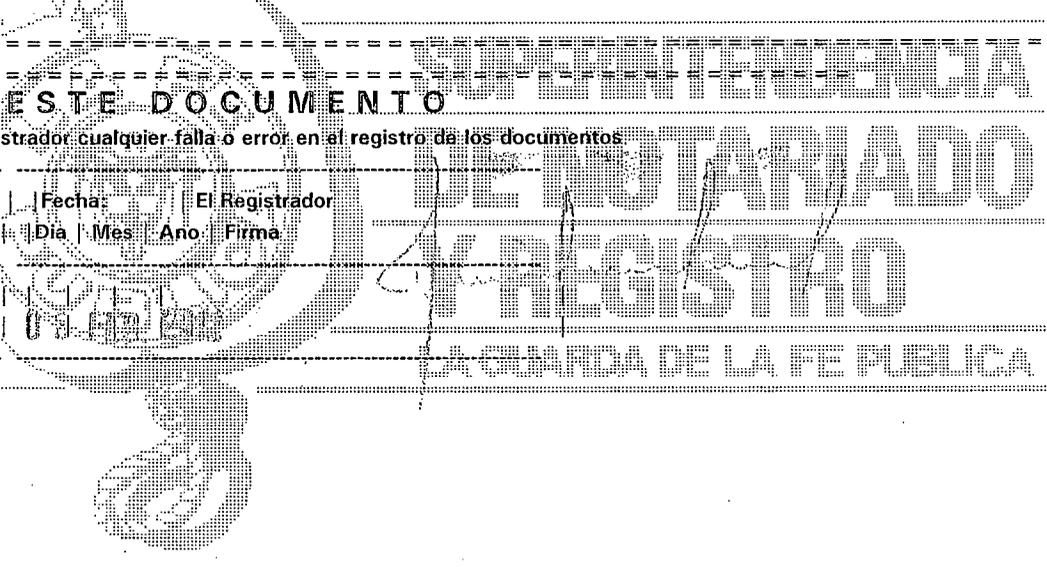
DE: TRIANA CIRO ANTONIO
DE: BOTTIA DILIA YANETH
A: GOMEZ RAMOS CECILIO 19284018 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Funcionario Calificador	Fecha:	El Registrador
	Día Mes Año	Firma

[Handwritten signature]
ABOGA164.10



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

63



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

165

Pagina 1

Impreso el 07 de Febrero de 2012 a las 03:40:27 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2012-10147 se calificaron las siguientes matriculas:
635573

Matricula Nro.: 50C-635573

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0038NNKC
MUNICIPIO: BOGOTA D.C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) TRANSVERSAL 48 1 B-30. LOTE 8 MANZANA 15 URBANIZACION LA PONDEROSA
- 2) TV 48 1B 30 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 03-02-2012 Radicacion: 2012-10147

Documento: OFICIO 0203 del 26-01-2012 JUZGADO 38 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRIANA CIRO ANTONIO

DE: BOTTIA DILIA YANETH

A: GOMEZ RAMOS CECILIO 19284018 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Funcionario Calificador

Fecha:

El Registrador

| Dia | Mes | Año | Firma

07 FEB 2012

ABOGA164.10

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

22 FEB. 2012

Handwritten signature/initials

Señor

JUEZ 38 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D.C.

E.S.D.

REF: PROCESO EJECUTIVO No. 2011-1348

DEMANDANTES: DILIA YANETH BOTTIA y CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO

DEMANDADO: CECILIO GOMEZ RAMOS

ANTONIO JOSE RAMIREZ NIÑO, actuando como apoderado de los demandantes en el proceso de la referencia, al señor Juez me dirijo muy atentamente para manifestarle que por medio del presente escrito SUSTITUYO el poder conferido por los señores DILIA YANETH BOTTIA y CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO al DR. JOSE RAMON URREA URREGO, abogado inscrito y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.328.655 de Bogotá y T.P. No. 47990 con las mismas facultades conferidas y reconocidas por su Despacho.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personería en los términos de la sustitución.

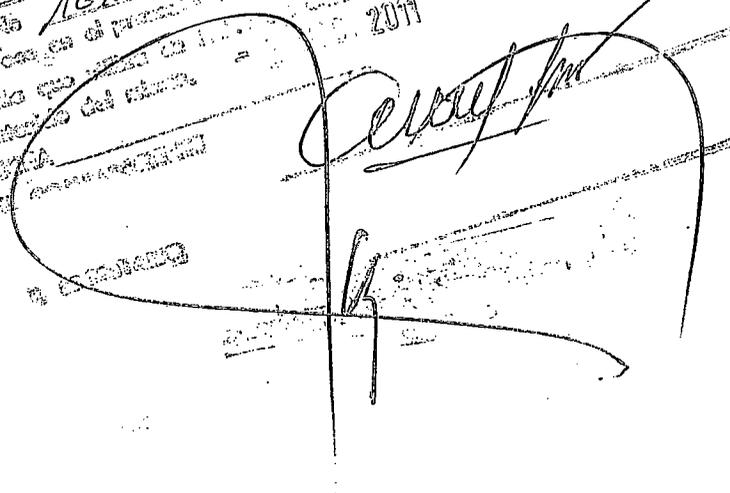
Del Señor Juez,


ANTONIO JOSE RAMIREZ NIÑO
 C.C. No. 6.746.396 de Tunja
 T.P. No. 16974 del C.S. de la J.

Acepto la Sustitución:


JOSE RAMON URREA URREGO
 C.C. No. 79.328.655 de Bogotá
 T.P. No. 47990 del C.S. de la J.

ESTAMPADO DE LA SECRETARIA DE JUSTICIA Y DEL INTERIOR
 BOGOTÁ, D.C. 2011
 PROCESO EJECUTIVO No. 2011-1348
 DEMANDANTES: DILIA YANETH BOTTIA y CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO
 DEMANDADO: CECILIO GOMEZ RAMOS
 APODERADO: ANTONIO JOSE RAMIREZ NIÑO
 ABOGADO: JOSE RAMON URREA URREGO
 C.C. No. 6.746.396 de Tunja
 T.P. No. 16974 del C.S. de la J.
 C.C. No. 79.328.655 de Bogotá
 T.P. No. 47990 del C.S. de la J.



65

67

Señor

JUEZ 38 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E.S.D.

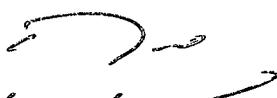
REF: EJECUTIVO No. 2011-1348

DEMANDANTES: DILIA YANETH BOTTIA y CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO

DEMANDADO: CECILIO GOMEZ RAMOS

JOSÉ RAMON URREA URREGO, mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado SUSTITUTO de los demandantes de acuerdo al poder adjunto, al señor Juez me dirijo muy atentamente para solicitarle se sirva proferir el mandamiento ejecutivo toda vez que el embargo del bien inmueble objeto del proceso se encuentra debidamente registrado. Igualmente le solicito se sirva ordenar el secuestro del mismo.

Del Señor Juez,


JOSÉ RAMÓN URREA URREGO

C.C. No. 79.328.655 de Bogotá

T.P. No. 47990 del C.S. de la J.

66

48

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C., Quince (15) de Marzo de dos mil Doce (2012)

Proceso No. 2011-1348

Del documento aportado se desprende una obligación clara, expresa y actualmente exigible a cargo del ejecutado en este asunto para con la actora. En consecuencia el Juzgado,

RESUELVE

Librar mandamiento de SUSCRIBIR DOCUMENTO por la vía ejecutiva de MENOR cuantía en favor de CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO Y DILIA YANETH BOTTIA contra CECILIO GOMEZ RAMOS, para que en el término de tres (3) días hábiles contados a partir de la notificación del presente proveído, proceda el demandado a cumplir con:

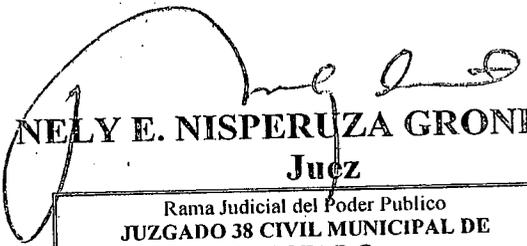
1.-La suscripción de la Escritura Pública de compraventa sobre los derechos pro indiviso del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No 50C-635573 de la ciudad de Bogota, advirtiéndole que si no cumple lo ordenado el Juzgado procederá a hacerlo en su nombre como lo dispone el artículo 503 Ibídem.

2.- Por la suma de \$ 30.000.000.00 MCTE, por concepto de perjuicios causados.

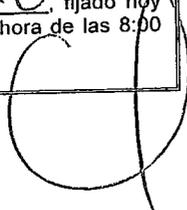
Notifíquese esta determinación a la parte ejecutada en los términos de los Art. 315 a 320 de C. de P.C, haciéndole saber que cuentan con el término de cinco días para suscribir las escrituras públicas y/o diez días para proponer excepciones.

Se reconoce personería al abogado JOSE RAMON URREA URREGO como apoderado judicial sustituto de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder de sustitución conferido.

NOTIFÍQUESE


NELY E. NISPERUZA GRONDONA
Juez

Rama Judicial del Poder Publico JUZGADO 38 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
La presente providencia se notifica por anotación ESTADO No. <u>090</u> fijado hoy <u>15</u> de <u>Marzo</u> de <u>2012</u> a la hora de las 8:00 A.M.
Secretaria



YN

Señor
JUEZ 21 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.
E.S.D.

Handwritten signature or initials.

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2000-0993
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA
DEMANDADO: CECILIO GOMEZ RAMOS.

CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO, mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta profesional Número 50268 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura e identificado con la cédula de ciudadanía número 19.327.502 de Bogotá, obrando en mi condición de apoderado judicial del demandado señor **CECILIO GOMEZ RAMOS**, mayor y vecino de esta ciudad, en oportunidad procesal, acudo ante su Despacho para dar contestación a la demanda de la referencia, a lo cual procedo en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es cierto, así aparece en el documento.

AL SEGUNDO: Me atengo a lo que disponga el documento relacionado en el hecho primero.

AL TERCERO, AL CUARTO: Me atengo a lo que diga el documento relacionado en el hecho primero.

AL QUINTO: No me consta. Que lo pruebe el demandante.

AL SEXTO: Me atengo a lo que disponga el documento relacionado en el hecho primero.

AL SÉPTIMO: No me consta. Que lo pruebe el demandante.

AL OCTAVO: No me consta. Que lo pruebe el demandante.

AL NOVENO: Es cierto. Así consta en el documento escriturario.

AL DECIMO: Es cierto. Así lo demuestra el certificado de tradición y libertad.

AL DECIMO PRIMERO: Me atengo a lo que disponga el título valor.

AL DECIMO SEGUNDO: No me consta. Que lo pruebe el demandante.

AL DECIMO TERCERO: Es cierto. Así consta en el poder.



Handwritten marks: "144" and "144" with a signature.

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo por carecer de fundamentos de hecho y de derecho.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO:

Para que sea resuelta en la sentencia, declarándola probada, me permito formular la siguiente excepción de mérito:

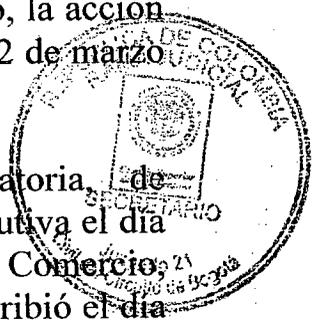
I. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCION CAMBIARIA DEL TITULO VALOR BASE DEL PROCESO Y POR CONSIGUIENTE LA EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN.

HECHOS:

1°.) Mi representado firmó y aceptó el pagaré No. 30-88267-4 de fecha 22 de abril de 1999.

2°.) Teniendo en cuenta los hechos 8o de la demanda, el deudor se encuentra en moradesde el 22 de marzo de 2000, fecha de vencimiento de la primera cuota en mora y conforme al artículo 789 del Código de Comercio, la acción cambiaria derivada del pagaré base de la ejecución, prescribió el 22 de marzo de 2003.

3°.) Como quiera que el demandante ejercitó la cláusula aceleratoria, de acuerdo al hecho sexto de la demanda, éste presentó demanda ejecutiva el día 26 de octubre de 2000, luego conforme al artículo 789 del Código Comercio, la acción cambiaria derivada del pagaré base de la ejecución, prescribió el día 26 de octubre de 2003.



4°.) El Juzgado mediante auto de fecha 8 de noviembre de 2000, libró mandamiento ejecutivo de pago en contra del demandado, auto que fue notificado por estado el día 10 del mismo mes y año.

5°.) Como quiera que aparece un informe del notificador en el que manifiesta que el demandado no reside ni trabaja en la dirección suministrada en la demanda, el apoderado del demandante solicitó su emplazamiento, para lo cual el Juzgado accedió y procedió a nombrarle curador ad-litem. Dicho curador contesto la demanda y propuso la excepción de prescripción de la acción cambiaria respecto a algunas cuotas.

6°.) El Juzgado mediante sentencia de fecha 2 de marzo de 2005 profirió sentencia en el sentido de declarar probada parcialmente la excepción de prescripción de la acción cambiaria y ordenó seguir adelante con la ejecución.

7°.) El suscrito mediante poder debidamente otorgado por el demandado presentó ante su Despacho incidente de nulidad en sentido de que se declare la nulidad de todo lo actuado desde el día 28 de marzo de 2003 y que como consecuencia de dicha declaración se ordene la notificación en legal forma del mandamiento de pago de fecha 8 de noviembre de 2000, al demandado CECILIO GOMEZ RAMOS.

69

8°.) Mediante auto de fecha 21 de noviembre de 2006 y 24 de enero de 2007, el Juzgado profirió auto mediante el cual declaró la nulidad planteada y ordenó que se notificara por conducta concluyente al demandado, una vez quede en firme la providencia o lo resuelto por el Superior.

9°.) El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, mediante providencia de fecha 14 de junio de 2007 confirmó los autos de fecha 21 de noviembre de 2006 y 24 de enero de 2007.

10°.) Como consecuencia del decreto de la nulidad, se establece que entre la fecha de vencimiento del pagaré base de la ejecución y la fecha de notificación de la demanda, 4 de julio de 2007, transcurrió el tiempo necesario y suficiente para que operara el fenómeno de la prescripción del pagaré de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 789 del Código de Comercio y, por consiguiente la extinción de la obligación contenida en la escritura de hipoteca No. 370 de fecha 23 de febrero de 1996 de la Notaria 39 de Bogotá y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-635573 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de esta ciudad.

11°.) Conforme a las constancias existentes en el proceso, el demandante no dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 90 del C. De P.C., ya que no logró la notificación del mandamiento de pago dentro del término señalado. Es así como entre el período comprendido entre el 8 de noviembre de 2000 y el 4 de julio de 2007, transcurrió más de un año, período que tenía para que lograra la interrupción de la prescripción con la presentación de la demanda.

Por todo lo anterior, se concluye que para el pagaré base la ejecución se presentó el fenómeno de la prescripción de la acción cambiaria y así, respetuosamente le solicito al Despacho que se pronuncie y proceda a dictar la correspondiente sentencia.

II. LA GENÉRICA establecida en el artículo 306 del C. de P.C.

PETICIONES

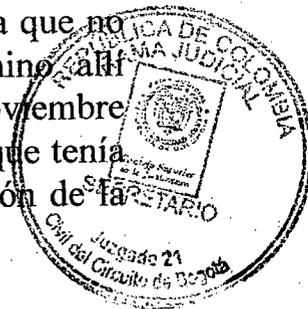
Comendidamente le solicito a la Señora Juez que previo el trámite legal, con citación y audiencia del ejecutante BANCO DAVIVIENDA, se sirvan hacer las siguientes declaraciones y condenas:

1°.) Declarar la prescripción de la acción cambiaria derivada del pagaré origen del proceso ejecutivo.

2°.) Declarar extinguida la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 370 de fecha 23 de febrero de 1996 de la Notaria 39 de Bogotá y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-635573 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de esta ciudad. Sírvase oficiar en tal sentido.

3°.) Ordenar por lo tanto el levantamiento de las medidas cautelares.

4°.) Condenar al ejecutante la pago de los perjuicios causados.



5°.) Condenar al ejecutante al pago de las costas procesales.

PRUEBAS.

Solicito de secreten y tengan como tales las siguientes pruebas:

Los documentos acompañados con la demanda y las constancias procesales, especialmente la fecha de presentación de la demanda, el auto de mandamiento de pago, la fecha de notificación por estado y la fecha en la cual es notificado el demandado, esto es, el 4 de julio de 2007.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Fundamento esta contestación y sus excepciones en las siguientes Normas: Artículos 784 numeral 10 y 789 del Co. De Co.; artículos 509, 555 del C. de P.C.

NOTIFICACIONES

El Banco Davivienda y el demandado Cecilio Gomez Ramos las recibirán en las direcciones indicadas en la demanda.

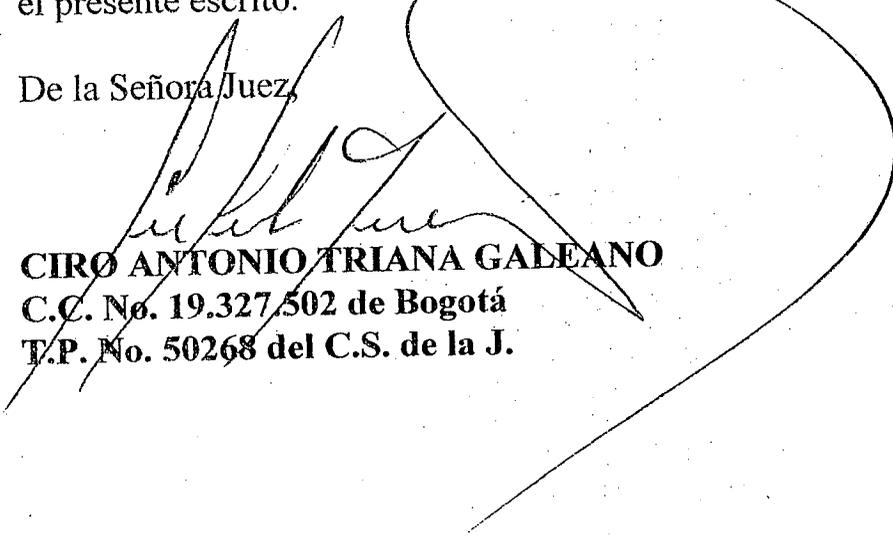
El Suscrito las recibirá en la Calle 19 No. 3-50 Of. 1201, Bogotá, D.C.



PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA:

Debe seguirse el trámite especial previsto por el artículo 510 del C. de P.C. Por estar conociendo del proceso principal, es Usted competente para tramitar el presente escrito.

De la Señora Juez,


CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO
C.C. No. 19.327.502 de Bogotá
T.P. No. 50268 del C.S. de la J.

AUTENTICACION DE FIRMA
COMPARECIO, ante el Secretario del JUZGADO VENTURO CIVIL DE
CIRCUITO de Bogotá, D. E. al Señor CIRLO ANTONIO TEJADA

GALEANO
79.327.502 de 1700.1
T. P. No. 50.268 de M. J. y 1700.1 en que la firma que
aparece en el documento escrito, fue puesta de su puño y letra y es la
misma que utiliza en todos sus actos públicos y privados y reconoce el
contenido del mismo: 2007
FECHA 11 JUL 2007
EL COMPARECIENTE

o CRC

11 JUL 2007
de la señora J.
mando que la p
cibio en tiempo
El secretario

personalmente en la fecha y al Despacho
de Julio de 2007, para resolver, infor=
estación de demanda y excepciones se re=
del traslado se encuentra vencido?

ORLANDO RENGIFO LOZANO.

2

00-0993 14X
DES 17 07 07

Señora
JUEZ VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

Ref. **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCO DAVIVIENDA**
contra **CECILIO GOMEZ RAMOS**.
Rad. 2000 - 0093 993

CECILIO GOMEZ RAMOS, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.284.018, expedida en Bogotá, mediante este escrito, manifiesto a usted que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **EDWIN MAURICIO AGUILAR GALINDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.052.123 de Bogotá y Tarjeta Profesional de abogado No. 155.054 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, asuma mi defensa judicial hasta la culminación, dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** iniciado en mi contra, por el **BANCO DAVIVIENDA**, el cual cursa en el Juzgado Veintiuno Civil del Circuito de Bogota.

Mi apoderado esta ampliamente facultado para todos los efectos establecidos en el artículo 70 C. P. C., además queda especialmente investido para: conciliar, transigir, desistir, recibir, sustituir, reasumir, presentar recursos, y en general todas las atribuciones que crea necesarias sin que en ningún momento pueda decirse que actúa sin poder suficiente.



Ruego al Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en la forma y términos de este mandato.

Atentamente,

CECILIO GOMEZ RAMOS
C.C. No. 19.284.018 de Bogotá.

Acepto,

EDWIN MAURICIO AGUILAR GALINDO
C.C. No. 80.052.123 de Bogotá
T.P. No. 155.054 del C.S. de la J.

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá, D.C. Cundinamarca
OFICINA JUDICIAL
Decreto 2267 de 1989 art. 3 par. 5

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
ACT. 34 C.P.C.

El anterior documento fue presentado por Cecilio Gomez Ramos
Cuiden sus archivos con 19284018 374
Tarjeta Profesional No. _____
Bogotá, D.C. 24 JUL 2007
Responsable Oficina Judicial _____

AUTENTICACION DE FIRMA
COMPARECIDA ante el Secretario del JUZGADO VENTUNO OFICINA
BUCUNO de Bogotá, D. E. el actor (a) EDWIN MAURICIO
AGUILAR GALINDO de 130657
20.052.123 de 130657
I. P. No. 155.052 de M. J. y manifesté que la firma
aparece en el presente escrito, fue puesta de su puño y letra y es
misma que aparece en todos los autos públicos y privados y resacas
contenidos en el presente escrito.
FECHA 24 JUL 2007
EL COMPARECIDO

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

24 JUL 2007 Presentado personalmente por el Dr. EDWIN MAURICIO
AGUILAR y al Despacho de la señora Juez, para resolver.

El Secretario

[Handwritten signature]
ORLANDO RENGIFO LOZANO.

2



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN
DE TRÁMITE Y FALLOS DE BOGOTÁ**

**DILIGENCIA DE INTERROGATORIO
De CECILIO GOMEZ RAMOS**

**PROCESO EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA OBLIGACIÓN DE
HACER SUSCRIBIR ESCRITURA**

NÚMERO: 2011-1348

DE: CIRO ANTONIO TRIANA y DILIA YANETH BOTTIA

CONTRA: CECILIO GOMEZ RAMOS

Siendo las 09:00 a.m., del veintiuno (21) de Junio de dos mil trece (2013), fecha y hora fijada por el Despacho mediante audiencia de fecha 28 de mayo de la misma anualidad, El señor Juez en asocio con su Secretario abren el Despacho a Audiencia Pública para dar inicio a la diligencia de INTERROGATORIO, solicitada por la parte demandante. Dentro de la actuación en referencia comparece el absolvente **CECILIO GOMEZ RAMOS** quien se identifica con cédula de ciudadanía número 19.284.018 de Bogotá, comparece el Doctor **NESTOR DAVID TERNERA FORERO** como apoderado de la parte demandada quien exhibe la cédula de ciudadanía número 80.722.851 de Bogotá, y T.P. No. 159.714 del C.S.J, además comparece el Doctor **JOSÉ RAMÓN URREA URREGO** como apoderado de la parte demandante quien exhibe la cédula de ciudadanía número 79.328.655 de Bogotá, y T.P. No. 47.990 del C.S.J, **GENERALES DE LEY DEL ABSOLVENTE:** mi nombre es como quedó escrito, edad 56 años, de estado casado, de ocupación actualmente empleado, consejo seccional de la judicatura de Bogotá, actualmente residio en la Carrera 112 N° 81-55, apartamento 501, Conjunto residencial Ciudadela de Colsubsidio, del municipio de Bogotá - Cundinamarca. **JURAMENTO:** Se procede a juramentar al absolvente señalándole que cualquier falta a la verdad en esta diligencia puede acarrearle responsabilidades penales respecto de delitos contra la eficaz y recta impartición de justicia, conforme a lo establecido en el Libro Segundo, Título XVI, del Código Penal Colombiano. **INDICACIONES PREVIAS AL ABSOLVENTE:** Se previene al absolvente que en el evento de que se le pregunte sobre hechos que impliquen responsabilidad penal, se le libra del juramento y además no está en el deber de responderlas. En el evento de no entender una pregunta, deberá manifestarlo al Juez, quien le hará las claridades del caso. Si la pregunta es asertiva, la respuesta deberá manifestar si el hecho es cierto o no y a continuación procederá a complementar las respuestas con las manifestaciones que crea necesarias. En el evento de negarse a contestar, dar respuestas evasivas o inconducentes, podrá incluso declararse como confeso del hecho admisible de confesión.

INTERROGATORIO DE PARTE DE CECILIO GOMEZ RAMOS

En este estado de la diligencia procede el despacho a realizar las siguientes preguntas:

Se hace retiro del sobre contentivo del interrogatorio, contentivo a folio 594 y 595.

PREGUNTA No. 1: diga cómo es cierto si o no que usted convalido y acepto el contrato de promesa de compraventa suscrito, el día 28 de junio de 2005 entre los señores JOSE REMBERTO VALERO HERNANDEZ, LUIS NELSON POSADA SERRANO en calidad de promitentes vendedores y CIRO ANTONIO GALENAO Y DILIA YANETH BOTTIA en calidad de promitentes compradores, respecto del bien inmueble ubicado en la transversal 52 C No. 1B - 30 barrio la PONDEROSA.

RESPONDIO: Si lo firme. Se firmo conociendo unas clausulas y unos compromisos los cuales se habían hablado que ellos iban a cumplir, lo cual en ningún momento me dieron cumplimiento a esos contratos. También es de aclarar no me explico cómo una persona como el señor LUIS NELSON POSADA e incluso el señor VALERO van a vender un bien inmueble los cuales ni siquiera los legalizaron ni dieron cumplimiento a esos contratos.

PREGUNTA No. 2: diga cómo es cierto si o no, que usted firmo el contrato de transacción de fecha 2 de julio de 2005, con los señores JOSE REMBERTO VALERO HERNANDEZ, en su condición de promitente vendedor y CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO en calidad de promitente comprador, con ocasión del contrato de promesa de compraventa suscrito entre los señores JOSE REMBERTO VALERO HERNANDEZ Y LUIS NELSON POSADA SERRANO, en calidad de promitentes vendedores y CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO Y DILIA YANETH BOTTIA en calidad de promitentes compradores, de fecha 28 de junio de 2005, respecto del bien inmueble ubicado en la tras. 52 C No. 1B - 30 barrio la PONDEROSA.

RESPONDIO: si firme ese contrato, pero no me explico como el señor VALERO desde el 2005 y como entro el señor LUIS NELSON POSADA a vender dicho inmueble el cual nos ocupa esta diligencia, para venderlo o enajenarlo si sabiendo que eso no era de ellos legalmente todavía. Ellos tenían que haber hecho unos pagos ante el banco DAVIVIENDA, haber arreglado unos documentos exigidos en la ley colombiana, como era haber subrogado el crédito, haber hecho una escritura, tener a paz y salvo el bien inmueble en todo sentido, impuestos, papeles, certificado de libertad a nombre de ellos, para ahí si poderlos llamar vendedores.

PREGUNTA No. 3: diga cómo es cierto sí o no que usted le confirió poder al abogado CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO, dirigido al JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, dentro del proceso ejecutivo hipotecario No. 2000-0993, siendo demandante el banco DAVIVIENDA S.A., contra CECILIO GOMEZ RAMOS.

RESPONDIO: si le firme poder, le di poder al doctor CIRO TRIANA para que me defendiera en ese proceso, pero el señor TRIANA ya había hecho negociaciones con el señor VALERO y con el señor POSADA. El señor TRIANA se dedico fue a, dentro del bien inmueble empezaron a surgir una serie de problemas personales entre las dos familias, la del señor TRIANA y la de mi persona, el señor TRIANA se dedico fue a ponerme denuncias ante la inspección de policía, estación de policía, fue a la alcaldía y en 2 fiscalías y en otros despacho judiciales. Al yo darme de cuenta de las actuaciones del señor TRIANA era imposible seguirle dejando mi poder para que me defendiera si a ciencia cierta sabia que el me estaba haciendo daño en otras instancias y que el beneficio que buscaba en el Juzgado 21 lo buscaba era para beneficio de él, por ese motivo le revoque el poder y se lo di a otro abogado para que me defendiera ante ese despacho judicial. (Aporta copia posterior del poder otorgado al señor TRIANA).

PREGUNTA No. 4: de acuerdo con su respuesta anterior, explíqueme al despacho de manera clara cuál era su pretensión dentro del proceso ejecutivo instaurado por el banco DAVIVIENDA en su contra, que cursaba en el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá, bajo el radicado 2000-0993.

RESPONDIO: la pretensión del proceso que cursaba en el juzgado 21 en contra mía era salvar o dejar a paz y salvo el bien inmueble en contra mía, el cual hasta donde tengo conocimiento no lo hizo el señor TRIANA sino el abogado a quien yo le había dado el poder, después de haberle revocado el poder al señor TRIANA. Dentro de ese proceso el señor TRIANA se quiso hacer a un tercero dentro del proceso, el cual el mismo Juzgado le hizo que no era posible, lo enviaron al tribunal donde también se quiso hacer tercero dentro del mismo proceso y el señor magistrado a quien le correspondió la falzada tampoco lo acepto como un tercero dentro del proceso.

PREGUNTA No. 5: de acuerdo con su respuesta anterior, dígame al despacho si el apoderado que usted contratara, una vez revocado el poder al señor TRIANA, logro el cometido para lo cual usted inicialmente le otorgara poder al abogado TRIANA.

RESPONDIO: si lo hizo una parte, porque el señor abogado que se había contratado posteriormente fue el que hizo lo pertinente.

PREGUNTA No. 6: explíqueme al despacho, de acuerdo con su respuesta anterior, cual fue esa parte que no hizo el nuevo apoderado.

RESPONDIO: haber desembargado, haber deshipotecado, y haber dejado el bien inmueble en limpio dentro de ese proceso.

PREGUNTA No. 7: diga cómo es cierto sí o no que usted se ha negado a firmar la escritura pública que transfiere la propiedad del inmueble ubicado en la transversal 52 C No. 1B 30 a los señores CIRO GALEANO y DILIA BOTTIA.

RESPONDIO: si me he negado, porque estas personas como lo es el señor TRIANA y la señora BOTTIA, quieren hacerse dueños de un bien

15
7

inmueble del que estamos hablando, sin hacer ningún pago al respecto, ni haberle dado cumplimiento a los contratos que ellos quieren hacer valer en este momento, así ellos digan que han pagado a otras personas, los cuales no tiene nada que ver como propietarios porque propietario no hay sino uno solo.

PREGUNTA No. 8: diga cómo es cierto si o no que usted le otorgo poder especial, al señor JOSE VALERO HERNANDEZ, para que firmara la escritura pública que transferiría la propiedad del inmueble ubicado en la transversal 52 C No. 1 B 30

RESPONDIO: si le había dado poder. El señor VALERO a la fecha que estamos hoy día 21 de junio de 2013, habiendo pasado 12 años, se acordó que se le había dado un poder y que ahora si desea hacer escritura, mientras esos poderes y esos contratos ya incluso no tiene validez.

PREGUNTA No. 9: Diga cómo es cierto si o no, que usted firmo, junto con su hermano JORGE HENRIQUE GOMEZ RAMOS, el contrato de permuta calendado 14 de noviembre de 2000, con el señor JOSE REMBERTO VALERO HERNANDEZ, mediante el cual permutaron el bien inmueble ubicado en la transversal 48 B No. 1 B 30, hoy transversal 52 C No. 1 B 30 de esta ciudad.

RESPONDIO: si se firmo. El señor VALERO como lo conteste en la pregunta anterior, habiendo pasado 12 años y ahora si a este momento quieren hacer valer esos contratos, ya no tiene validez por haber pasado demasiado tiempo y mientras tanto si me ha causado grandes perjuicios, tanto físicos, emocionales y económicos.

PREGUNTA No. 10: diga cómo es cierto si o no que usted vive o reside junto con su familia, al día de hoy en el segundo piso del inmueble ubicado en la transversal 52 C No. 1 B 30 de esta ciudad.

RESPONDIO: en este momento no resido allá, pero mi familia si lo hace.

PREGUNTA No. 11: diga cómo es cierto si o no que usted se comprometió a firmar la escritura, que transfiere el derecho de dominio, del inmueble ubicado en la transversal 52 C No. 1 B 30 de esta ciudad y a entregar el 2 piso donde reside su familia a los señores CIRO GALEANO Y DILIA BOITTIA una vez se finiquitara la obligación con el banco DAVIVIENDA.

RESPONDIO: Si me había comprometido. Es de notar de todas maneras que dentro de todas las preguntas que se me han hecho siempre desean que se haga la escritura, por lo que es de notar que ellos se quieren hacer al bien inmueble sin cancelar ni un solo peso, mientras el bien inmueble no les pertenece a ellos y que los contratos que ellos desean hacer valer ya se pueden dar por caducados por el tiempo que ha pasado, y mientras tanto en el banco Davivienda me siguen mandando extractos de cuentas que se deben allá y la intención del señor TRIANA y la señora, e incluso el señor VALERO, era enajenar el bien inmueble del cual nos ocupa, por el medio que fuera y dejarme a mí el crédito

6

hipotecario para que yo cancelara ante el banco DAVIVIENDA. El señor TRIANA y la señora a todo momento llevan personas a mirar la casa, creo que es con el fin de enajenarla nuevamente, pero eso no me consta, es solo lo que veo.

PREGUNTA No. 12: diga cómo es cierto sí o no que usted presto su nombre para adquirir un crédito ante el banco DAVIVIENDA SA, por petición de su hermano y este le transfirió la propiedad del inmueble ubicado en la transversal 52 C No. 1 B 30, para tal fin.

RESPONDIO: NO. entre mi hermano JORGE ENRIQUE los dos hacíamos negocios entre los dos, el cual el que llevaba la vocería de los negocios era mi hermano, por ese motivo él podía vender cualquier bien que pertenecía a cualquiera de los dos, porque entre los dos no había desconfianza de ninguna clase, tanto que los dos viajábamos para el municipio de Muzo, Boyacá, y traíamos negocios de compra de esmeralda por valores de \$200.000.000.00 o \$400.000.000.00 de pesos, los cuales veníamos y los vendíamos acá en Bogotá para llevar de nuevo interés a pagar a los que habíamos comprado y quedaban las ganancias para los 2, tal que era así que incluso el señor VALERO HERNADEZ se aprovechó de la inocencia de nosotros, JORGE ENRIQUE Y CECILIO y lo que a él le interesaba hacer en los contratos lo escribía y lo otro lo dejaba solo de palabra, tal que era así, que a mi hermano JORGE le quedó debiendo como \$50.000.000.00 de pesos y mientras fue tesorero de Umbita Boyacá, le había comprado una trooper roja y blanca, pero solo de palabra. Como nosotros éramos personas de negocios de palabra, de eso se aprovecharon CIRO, REMBERTO Y YANETH.

PREGUNTA No. 13: diga cómo es cierto sí o no que los señores ciro Antonio TRIANA GALENAO y YANETH BOTTIA, ocupan el primer y 3 piso dl inmueble ubicado en la transversal 52 C No. 1 B 30 de esta ciudad.

RESPONDIO: si lo ocupan. El señor CIRO y la señora YANETH desde el primer día que fueron al bien inmueble del cual no ocupa, a ellos les advertí muy claramente, ellos me preguntaron que quien era el señor JOSE VALERO, que supuestamente era quien les estaba vendiendo esos papeles y yo les conteste que ese señor era un pícaro, ellos me preguntaron que si yo era el verdadero dueño de la casa y yo les conteste que sí, pero que esto tenía una serie de problemas. El señor Ciro y la señora Yaneth la respuesta que me dieron fue que ellos en menos de un mes cancelaria el crédito hipotecario ante el banco DAVIVIENDA, el cual a la fecha iba en \$66.800.000.00 y me dijeron que no me preocupara que los venían a pagar. Ellos pagando ese crédito hipotecario, inmediatamente me despachaban un paz y salvo, el cual a la fecha no lo he visto y mientras tato me sigue llegando un extracto de Davivienda el cual va por más de \$380.000.000.00 de pesos. El señor Ciro y la señora Yaneth como es deber, me siguen perjudicando en lo económico, porque ellos ocupan el 3 piso, el primer piso se había hablado ates de que ellos llegaran a la casa, que iba a quedar desocupado, y solo se usaría para guardar cosas, mientras ellos lo tuvieran arrendado, usufructuando el arriendo de ese piso. Se guardaban cualquiera de los dos carros, ya fuera el de ellos o el mío, hasta que X día, de los carros que el señor Triana guardaba lo cogió la

7

DIJIN y el vehículo que el portaba le salió con problemas, estando el señor CIRO TRIANA por ese motivo, por eso es que en este momento le pediría muy encarecidamente al señor Juez que esa parte se tenga desocupada como esta, hasta que se solucione en su totalidad, quien es el verdadero dueño, para que el otro lo desocupe el bien inmueble.

PREGUNTA No. 14: Diga cómo es cierto si o no que usted a la fecha de hoy no ha realizado trámite alguno ante el banco DAVIVIENDA, para que esta entidad cancele la hipoteca que grava el bien inmueble ubicado en la transversal 52 C 1 B 30, como consecuencia de la extinción de la obligación hipotecaria, por prescripción, de acuerdo por la sentencia proferida por el Juzgado 21 Civil Municipal de Bogotá.

RESPONDIO: No he realizado ningún trámite. Prefiero que siga hipotecada hasta el día que nos prefiera el señor Juez de ese bien inmueble para hacer ese trámite.

PREGUNTA No. 15: dígame al despacho como es cierto sí o no que usted no ha pagado el impuesto predial que grava el inmueble ubicado en la transversal 52 C 1 B 30 de esta ciudad, desde el año 2001.

RESPONDIO: no lo he hecho. Estoy al tanto de esa parte de los impuestos, porque incluso ya hay dos procesos que cursan al respecto de esos impuestos.

En estado de la diligencia hace preguntas el despacho.

PREGUNTA No. 1: sírvase indicarle al despacho de manera clara cuál fue la labor concreta que usted mediante el poder que le otorgara al señor TRIANA GALEANO, para actuar en el proceso donde usted era demandado por DAVIVIENDA en el Juzgado 21 C Cto.

RESPONDIO: que se extinguiera la obligación que Davivienda cobraba contra mí.

PREGUNTA No. 2: indíqueme al despacho de manera concreta que dineros recibió su hermano o usted por la permuta y la posterior negociación que hoy nos ocupa.

RESPONDIO: la permuta consistió en que el señor VALERO HERNANDEZ no daba un lote en la ciudad de VILLAVICENCIO, se comprometía a pagar el crédito hipotecario ante el Banco DAVIVIENDA, sacar Paz y salvo y nosotros le dábamos la casa, la cual estaba avaluada en \$78.000.000.00, el lote estaba valorado en \$18.000.000.00 y la deuda era de \$66.800.000.00., dentro de este negocio no se recibió ninguna clase de dinero.

PREGUNTA No. 3: en respuestas anteriores ha manifestado que le esta llegando los recibos de cobro de DAVIVIENDA. Indíquenos desde que fecha le están llegando y si puede aportar las copias de los recibos a este despacho.

RESPONDIO: el crédito surgió en el año 2000, llegaron hasta el 2004. Luego se suspendió por un periodo la llegada y desde hace 4 años volvió a llegar los extractos. (Manifiesta poder aportar copias de extractos dentro de los 3 días siguientes a esta diligencia)

PREGUNTA No. 4: desea usted corregir, agregar o enmendar algo sobre las preguntas que se le formularon por parte del representante de los demandantes o de las que le ha formulado el despacho.

RESPONDIO: No.

No siendo otro el motivo de la diligencia, se cierra y firman los presentes.

NÉSTOR ALEXIS FUENTES RODRÍGUEZ
El Juez

CESAR RAMOS
Absolvente

NESTOR DAVID TERNERA FORERO
Apoderado de la parte demandada

JOSE RAMON URREA URREGO
Apoderado de la parte demandante

GERARDO ANDRÉS SANABRIA MUÑOZ
Secretario Ad-Hoc



DAVIVIENDA

819348

79

370

Bogotá D.C., 13 de agosto de 2014

Señora
XIOMARA SUAREZ STERLING
Secretaria
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Cra 10 No 14 - 33 Piso 5
Bogotá

RECIBIDO

2014

Asunto: Oficio No. 01205
REF No. 2011-1348

Radicado No: 092013-009617
Para cualquier inquietud cite
este número de referencia

Respetado señor Moya:

Reciba un cordial saludo de Davivienda. De acuerdo a su solicitud de la información nos permitimos informarle lo siguiente:

1. Una vez revisada nuestra base de datos se evidencia que el señor **CECILIO GOMEZ RAMOS** identificado con la C.C. **19.284.018**, registra el Crédito Hipotecario No. **05700321000308512** con un saldo total a la fecha de \$ **582.265.746,61**.
2. Así mismo, de conformidad con lo solicitado me permito informar sobre el proceso instaurado en contra del señor **CECILIO GOMEZ RAMOS** el cual cursa en el juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá, bajo el radicado 2000-0093.
El Proceso esta inactivo desde el año 2011 teniendo en cuenta que existe una sentencia en contra del Banco de fecha 12 de junio de 2009, que declaró probada la excepción propuesta por el extremo demandado, ordenando, por consiguiente el levantamiento de las medidas cautelares. La Sentencia en contra fue apelada y confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil el 11 de noviembre de 2009.
3. Por lo anterior se informa que el cliente se encuentra reportado en las Centrales de Riesgo, por el crédito Hipotecario No. **05700321000308512**, el cual presenta 4.545 días en mora con corte de agosto 2013.

Esperamos haber dado una respuesta oportuna a su solicitud, recordándole que estaremos siempre dispuestos a atender sus requerimientos. En caso de necesitar información adicional comuníquese con nosotros al teléfono 3300000, extensión 70114 donde German Bula lo atenderá con gusto.



DAVIVIENDA

80

871

Cordialmente,

FABIAN ALEJANDRO FONSECA
Departamento de Reclamaciones Superintendencia y Defensoría
Elaboro: German Bula.

VEGILADO SUPERINTENDENCIA DE RECLAMACIONES Y DEFENSORIA

81 902

República de Colombia

Rama Judicial



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C., veintinueve (29) de mayo del dos mil quince. (2015)

1. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO

Referencia: 110014003003 2011 01348 00
Proceso: EJECUTIVO (Obligación de Suscribir documento)
Demandante: DILIA YANETH BOTTÍA y otro
Demandada: CECILIO GÓMEZ RAMOS.
Decisión: Sentencia de Primera Instancia.

2. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a dictar sentencia en el proceso de la referencia.

3. ANTECEDENTES

3.1. Los señores Dilia Yaneth Bottia y Ciro Antonio Triana Galeano, a través de apoderado judicial debidamente constituido para el efecto, presentaron demanda ejecutiva (Obligación de suscribir documento) contra Cecilio Gómez Ramos, a fin de que se librase orden de apremio, así:

a) ORDENAR al señor Cecilio Gómez Ramos suscriba la escritura pública de compraventa del bien raíz del cual es titular de derecho de dominio, en relación con el inmueble situado en la transversal 48 núm. 1-B-30 (Hoy transversal 52 C núm. 1-B-30) de esta ciudad,

distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria núm. 50C-635573, a favor de Dilia Yaneth Bottia y Ciro Antonio Triana Galeano, obligación a cumplirse en la Notaria Veintiocho (28) del Círculo de Bogotá, D. C., dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la notificación del mandamiento de pago;

b) ORDENAR al señor Cecilio Gómez Ramos pagar a Dilia Yaneth Bottia y Ciro Antonio Triana Galeano, los perjuicios ocasionados desde que cobró ejecutoria la sentencia que declaró la prescripción de la acción ejecutiva hipotecaria proferida por el Juzgado Veintiuno (21) Civil del Circuito de Bogotá, D. C., dentro del proceso ejecutivo de acción real instaurado por el Banco Davivienda S. A. contra Cecilio Gómez Ramos con número de radicación 2000 99, esto es, el 1º de julio de 2009 y hasta cuando se cumpla la suscripción del respectivo documento escriturario; estimados en \$30'000.000,00.

c) PREVENIR al señor Cecilio Gómez Ramos que, en el evento de no cumplir con la suscripción de la escritura pública en el término previsto, se hará por parte del juez de conocimiento.

d) ORDENAR al señor Cecilio Gómez Ramos, una vez registrada la escritura pública de compraventa, realice la entrega real y material del segundo (2º) piso del inmueble que está ocupando, a Dilia Yaneth Bottia y Ciro Antonio Triana Galeano.

3.2. La demanda se sustentó en la siguiente versión de los hechos:

3.2.1. Los señores Luis Nelson Posada Serrano y José Remberto Valero Hernández, en su condición de promitentes vendedores y Dilia Yaneth Bottia y Ciro Antonio Triana Galeano, en calidad de promitentes compradores, celebraron contrato de promesa de

3

905

compraventa el 28 de junio de 2005, en relación con el inmueble situado en la transversal 48 núm. 1-B-30, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria núm. 50C-635573.

3.2.2. En la cláusula 4ª de la promesa, los promitentes vendedores se comprometieron con los promitentes compradores, que el señor Cecilio Gómez Ramos, firmaría la escritura pública de compraventa que perfeccione el contrato el 8 de julio de 2005, a las 3:00 p.m., en la Notaría 28 del Círculo de Bogotá, D. C., o en su defecto, lo haría José Remberto Valero Hernández, haciendo uso del poder que le confiriera para dicho acto el señor Gómez Ramos.

3.2.3. Cecilio Gómez Ramos aceptó el contrato de promesa de compraventa citado, entre José Remberto Valero Hernández, Luis Nelson Posada Serrano, Ciro Antonio Triana Galeano y Dilia Yaneth Bottia, según contrato de transacción suscrito el 2 de julio de 2005.

3.2.4. Citó la cláusula 1ª de la promesa de compraventa, para seguidamente señalar que Ciro Antonio Triana Galeano, en su condición de abogado titulado, con fundamento en la cláusula 2ª del contrato de transacción de 2 de julio de 2005 y con el poder otorgado por Cecilio Gómez Ramos, formuló ante el Juzgado Veintiuno (21) Civil del Circuito en el radicado 2000 00993, solicitud de nulidad finiquitada a favor el extremo pasivo (Cecilio Gómez Ramos) y posteriormente, formuló la excepción de prescripción de la acción cambiaria, enervante fallado, nuevamente, positivamente para los intereses del ejecutado con sentencia de 12 de junio de 2009, providencia judicial debidamente ejecutoriada.

3.2.5. Los ejecutantes Ciro Antonio Triana Galeano y Dilia Yaneth Bottia cumplieron con la condición de finiquitar la obligación con el

Banco Davivienda S. A., por cuanto la actuación de Ciro Antonio Triana Galeano ante el Juzgado Veintiuno (21) Civil del Circuito, así lo confirma, luego, la obligación está extinguida por prescripción. (Art. 1625-10 CC)

3.2.6. El ejecutado Cecilio Gómez Ramos se ha negado a firmar la escritura pública de compraventa y hacer entrega del 2º piso a los señores Ciro Antonio Triana Galeano y Dilia Yaneth Bottia, conforme las cláusulas 1ª y 2ª del contrato de transacción de 2 de julio de 2005.

3.2.7. El contrato de promesa de compraventa de 28 de junio de 2005 firmado por José Remberto Valero Hernández y Luis Nelson Posada Serrano con Ciro Antonio Triana Galeano y Dilia Yaneth Bottia, el contrato de transacción de 2 de julio de 2005 suscrito entre José Remberto Valero Hernández, Cecilio Gómez Ramos y Ciro Antonio Triana Galeano, la petición de nulidad, el auto que la desató y la sentencia de 12 de junio de 2009 proferida por el Juzgado Veintiuno (21) Civil del Circuito de Bogotá, D. C., siendo ejecutante el Banco Davivienda contra Cecilio Gómez Ramos; constituyen documentos que conforman el título ejecutivo complejo "cuya condición se ha cumplido toda vez que la obligación se extinguió por prescripción...".

La actuación surtida

3.2.8. Mediante providencia de 19 de diciembre de 2011, en atención con el artículo 501 del Código de Procedimiento Civil, se decretó el embargo el inmueble materia de este asunto y así se inscribió en la anotación núm. 10. (fls. 55 y 60 c.1)

3.2.9. En proveído de 15 de marzo de 2012 se libró orden de apremio a favor de Ciro Antonio Triana Galeano y Dilia Yaneth Bottia contra Cecilio Gómez Ramos, en los siguientes términos:

i) Para que en el término de tres (3) días contados a partir de la notificación del mandamiento ejecutivo, se suscriba la escritura pública de compraventa sobre del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria núm. 50C-635573, advirtiéndose que si lo cumple en el término estipulado, lo hará el juzgado conforme el artículo 503 del Código de Procedimiento Civil.

ii) En el mismo término, pagar la cantidad de \$30'000.000,00 por concepto de perjuicios.

3.2.10. Sin embargo, no existió pronunciamiento sobre la pretensión 5ª relacionada con la entrega del segundo (2º) piso. (fl. 68 c.1)

3.2.11. Una vez notificado el extremo pasivo, por conducto de apoderada judicial, presentó recurso de reposición, invocando causales de excepciones previas, tales como: *pleito pendiente* y *falta de requisitos formales*; una vez descornado el traslado, en auto de 25 de julio de 2012 se resolvió negativamente a su promotor. (fls. 90-104; 105-111 c.1 t. 1)

3.2.12. En oportunidad, el extremo pasivo, formuló las excepciones de «FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA, INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE LOS DEMANDANTES, MUTUO DISENSO TÁCITO, INEXISTENCIA DEL DERECHO A RECLAMAR, INEXISTENCIA DE PERJUICIOS, TASACIÓN EXAGERADA DE PERJUICIOS, COMPENSACIÓN y PRESCRIPCIÓN Y CADUCIDAD», cuyos argumentos se abordarán en la parte motiva, de ser necesario. (fls. 544-554 c.1, t. 1)

3.2.13. Se surtieron las restantes etapas del proceso, en tanto que, ambos sujetos procesales hicieron uso de la etapa de alegaciones finales. (fls. 574-576, 875-906 c.1)

4. CONSIDERACIONES

A. Presupuestos procesales

4.1. Están cumplidos los presupuestos procesales exigidos por la jurisprudencia y la doctrina, para que proceda sentencia en esta instancia, igualmente, no existe motivo de nulidad que obligue a invalidar total o parcialmente lo actuado.

B. El Título Ejecutivo

4.2. Sin duda, cuando se quiere aducir un instrumento con las calidades de título ejecutivo, necesariamente, deben cumplirse con las previsiones contenidas en el artículo 488 de la Ley Adjetiva Civil, esto es, pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas¹, claras² y exigibles³ que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia.

¹ "...quiere decir que se encuentre debidamente determinada, especificada, y patente. Esta determinación, por lo tanto, solamente es posible hacerse por escrito." (Velásquez G. Juan Guillermo. LOS PROCESOS EJECUTIVOS, página 47).

² "...consiste en que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados; tanto su objeto (crédito) como sus sujetos (acreedor y deudor). La causa, aunque ciertamente es uno de los elementos de toda obligación, no tiene que indicarse, pudiendo entonces omitirse, según la legislación colombiana." (*Idem*)

³ "...significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o, que habiendo estado sujeta a plazo o a condición suspensiva, se haya vencido aquél o cumplido ésta...." (*Ejúsdem*)

4.3. En ese orden, no cualquier documento mediante el cual una persona se hubiere comprometido a suscribir a favor de otra, otro documento público o privado, o a celebrar un determinado acto o contrato, tendrá el valor de ejecución, por consiguiente, en cada caso es menester un estudio concienzudo del documento o instrumentos aludidos como título ejecutivo.

En el tópicó la jurisprudencia ha puntualizado:

“El proceso ejecutivo parte de la existencia del título base de ejecución, con fuerza suficiente por sí mismo de plena prueba (*nulla executio sine títulos*), toda vez que mediante él se pretende, obtener el cumplimiento forzado de la prestación debida, con el producto de la venta en pública subasta de los bienes trabados, motivo por el cual junto con la demanda debe necesariamente anexarse título que preste mérito ejecutivo, acorde con las previsiones contenidas en nuestro ordenamiento, es decir apoyarse inexorablemente no en cualquier clase de documento, sino en aquellos que efectivamente produzcan en el fallador un grado de certeza tal, que de su simple lectura queda acreditada, al menos en principio, una obligación indiscutible que se encuentra insatisfecha, debido a las características propias de este proceso, en el que no se entra a discutir el derecho reclamado por estar o deber estar ya plenamente demostrado, sino obtener su cumplimiento coercitivo.

Así las cosas, el título ejecutivo que se anexe debe reunir los requisitos señalados en la ley y la inexistencia de esas condiciones legales lo hace anómalo o incapaz de ser soporte de la acción ejecutiva, aclarando que en tales eventos no se niega la existencia del derecho o la obligación misma, sino la idoneidad del documento para la ejecución.”⁴

4.3.1. Será necesario, en cada caso, estudiar si contiene los elementos requeridos para configurar título ejecutivo el instrumento y/o instrumentos adosados con tal connotación, máxime, cuando en el *sub lite* se presentaron como tales, cinco (5) documentos que, a voces del extremo ejecutante lo constituyen, así expresó en el hecho 7º del libelo genitor: “El contrato de promesa de compraventa de fecha 28 de junio de 2005 suscrito entre los señores JOSE REMBERTO VALERO HERNÁNDEZ y LUIS NELSON POSADA SERRANO con CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO y DILIA YAENTH BOTTIA; el contrato de

⁴ Tribunal Superior de Bogotá, D. C. –Sala Civil– Sentencia 13 de octubre de 2010. Expediente 26200900242 01. M. P. Nancy Esther Ángulo Quiroz.

transacción de fecha 2 de julio de 2005 suscrito entre JOSE REMBERTO VALERO HERNANDEZ, CECILIO GÓMEZ RAMÓS y CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO; la petición de nulidad, el auto que desató dicha nulidad y la sentencia de fecha 12 de junio de 2009 proferida por el Juzgado 21 Civil del Circuito dentro del proceso ejecutivo No. 2000-00993 siendo demandante EL BANCO DAVIVIENDA contra CECILIO GOMEZ RAMOS; constituyen documentos que conforman el título ejecutivo complejo cuya condición se ha cumplido toda vez que la obligación se extinguió por prescripción, por lo que éstos documentos constituyen una obligación clara, expresa, actualmente exigible en contra del demandado CECILIO GOMEZ RAMOS y a favor de los demandantes de acuerdo a los artículos 488 y 490 del C. de P. C. (fl. 41 c.1)
(Se subrayó)

4.3.2. Dígase de una vez por todas, que ni la petición de nulidad, ni el auto que la resolvió y menos aún, la sentencia de 12 de junio de 2009 proferida por el Juzgado Veintiuno (21) Civil del Circuito de Bogotá, D. C., dentro del juicio ejecutivo de acción real promovido por el Banco Davivienda contra Cecilio Gómez Ramos, son piezas integrantes del llamado *título ejecutivo complejo* a que alude el extremo ejecutante, por una sencilla razón y es que, no están ligados íntimamente como títulos de tal connotación y menos aún, éstos provienen del deudor, en este caso, presumiblemente, del ciudadano Cecilio Gómez Ramos.

4.3.3. En verdad, debe entenderse por título ejecutivo en la modalidad de *complejo o compuesto*, "...cuando la obligación se deduce del contenido de dos o más documentos dependientes o conexos. En este caso el mérito ejecutivo emerge de la unidad jurídica del título, al ser integrado éste por una pluralidad de documentos ligados íntimamente."⁵

⁵ Velásquez G. Juan Guillermo. LOS PROCESOS EJECUTIVOS, Ed. Señal Editora, página 45.

Nótese que los pronunciamientos atrás referidos, v. gr., la solicitud de nulidad⁶, el auto resolutorio de la misma de fecha 21 de noviembre de 2006⁷ y la sentencia de 12 de junio de 2009⁸, no guardan unidad con la promesa de contrato de compraventa del día 28 de junio de 2005, a lo sumo, constituyen eventualidades procesales ofrendadas dentro de una causa ejecutiva, de mayor o menor incidencia material con un determinado negocio jurídico, esto es, en la aludida promesa, empero de ahí, a afirmar que conforman título ejecutivo, la verdad hasta avezado es.

4.3.4. Téngase en cuenta y así lo ha señalado la jurisprudencia, que el título ejecutivo no puede considerarse como un dechado material de documentos, sino que, *contrario sensu*, es una concepción legal de pluralidad de documentos que mantenga impoluta la unidad jurídica de aquél –por ejemplo– si en un documento escriturario se consigna que “...Las cuotas mensuales se establecerán de acuerdo a las condiciones fijadas por la entidad financiera, en sus respectivas resoluciones, incrementadas en un Quince por ciento (15%) anual, en relación con el año inmediatamente anterior siendo exigible la primera de ellas a los sesenta días (60) calendario contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura.”. Necesariamente, dicho instrumento, por sí sólo, no es suficiente para abrir paso a la ejecución, en la medida que, el título se encuentra constituido, tanto por la primera copia de la aludida escritura, así como por las resoluciones o acuerdos proferidos por la respectiva entidad, en los cuales se establezca la regulación de la prestación, el incremento anual, el valor mensual de las cuotas y la determinación de la tasa de intereses.

⁶ Folios 6 a 10 cuaderno 1 tomo I.

⁷ Folios 11 a 26 cuaderno 1 tomo I.

⁸ Folios 27 a 31 cuaderno 1 tomo I. (Ejecutivo Hipotecario núm. 2000 00993. De Banco Davivienda Contra Cecilio Gómez Ramos.)

Cosa distinta, es el documento o documentos cimentados en este caso, donde se hace alusión a decisiones jurisdiccionales totalmente ajenas a la *unidad jurídica del título ejecutivo*, tan es así, que las determinaciones apuntadas conllevaron una demanda de parte interesada (Banco Davivienda S. A.) en procura de la satisfacción de una prestación insoluta por Cecilio Gómez Ramos, situación que de suyo, ya rompe con la "*pluralidad de documentos ligados íntimamente*", por más relación que guarden con la promesa de contrato de compraventa celebrada el día 28 de junio de 2005.

En el tópicó la jurisprudencia indicó lo siguiente:

"Con otras palabras, el título ejecutivo no es una construcción simplemente material de documentos, así todos ellos guarden relación con un determinado negocio jurídico, sino que, en estrictez, es un concepto legal en el que la pluralidad de documentos no desvanece la unidad jurídica de título, el cual, en cuanto al reconocimiento de la deuda, debe provenir del deudor o del causante y hacer prueba contra él, amén de que la obligación tiene que constar con claridad (porque identifica los sujetos y el objeto de la obligación), ser expresa (manifiesta, explícita, por oposición a aquella que es implícita o deducible) y poderse demandar su cumplimiento (exigible)."⁹

Así mismo, en otra decisión se adujo:

"... el título complejo no es simplemente una agregación material de documentos de los cuales pueda deducirse hipotéticamente la existencia del derecho cuya satisfacción se reclama, sino que se estructura a partir de diversos títulos emanados del deudor que, en su conjunto, den cuenta, con alcance de plena prueba, de una obligación a su cargo y a favor del ejecutante, de la que, además, puede predicarse su claridad, expresividad y exigibilidad, como lo reclama el artículo 488 del C.P.C.

Se trata, pues, de un título ejecutivo en el que pese a la diversidad documental, no se demerita su unidad jurídica, por lo que no es posible configurarlo con la mera aportación de documentos vinculados a la relación contractual que ata a las partes, sino que es menester, en todo caso, que de ellos emerja, más allá de toda duda, la obligación cuyo pago se pretende, con las características que exige la ley procesal."¹⁰

⁹ Tribunal Superior de Bogotá D. C. -Sala Civil-. Auto de 28 de abril de 2010. Expediente 11001310303420080053601. M. P. Marco Antonio Álvarez Gómez.

¹⁰ Tribunal Superior de Bogotá, D. C. -Sala Civil-. Auto de 28 de enero de 2009. M. P. Marco Antonio Álvarez Gómez.

4.3.5. Así las cosas, no existe y no puede existir, por más que se quiera, unidad jurídica de título ejecutivo, entre la promesa de contrato de compraventa de 28 de junio de 2005, con las decisiones jurisdiccionales a que se ha hecho referencia y menos aún probable, con la solicitud de nulidad impetrada en esa causa. A lo sumo, tendrán relación con el negocio jurídico en cuanto al cumplimiento o no de las prestaciones estructuradas por las partes, situación que será de disertación considerativa si el caso lo amerita.

4.4. A continuación esta agencia judicial centrará la mirada en los documentos restantes, es decir, el contrato de promesa de compraventa de 28 de junio de 2005 y el contrato de transacción de 2 de julio de 2005, visibles a folios 2 a 5 del cuaderno 1, tomo I, para determinar si está configurado el título ejecutivo, pues, recuérdese que las exigencias a cumplirse no son otras que las prevenidas en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, derogatorio del artículo 1611 del Código Civil, a saber: *i)* Que la promesa conste por escrito, *ii)* Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1502 del Código Civil, *iii)* Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato y *iv)* Que se determine de tal suerte el contrato que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

4.4.1. En adición dígase de una vez por todas y sin dubitación de ninguna especie que los caracteres del canon 1611 en cita, le dan al contrato de promesa la naturaleza de *solemne*, porque para su validez se requiere la concurrencia de tales exigencias, que la condicionan como fuente creadora de derechos, es decir, que dichos requisitos se exigen *ad substantiam actus* por referirse a la

existencia misma del contrato¹¹ y no simplemente *ad probationem*. En consecuencia, si faltaren tales exigencias o uno cualquiera de ellas, el contrato de promesa carece de validez y no produce efectos civiles.

4.4.2. Así mismo, a fin de honrar ese signo de *solemnidad*, característica infranqueable de la promesa de contrato de compraventa, debe señalarse que cualquier modificación o adición que no conste por escrito complementario, se torna ineficaz, por cuanto lo *escrito* es un requisito unido a la existencia misma del contrato.

En el tema la jurisprudencia consideró:

“De otro lado, una estipulación de esa naturaleza debe ser cumplida según el claro tenor literal que las partes convinieron, autolimitándose hacia el futuro, de modo que modificaciones a lo pactado como las que pretende demostrar este cargo, a partir de la declaración de parte del actor -bien achacándole error de hecho al Tribunal por haberla cercenado o ya atribuyéndole la comisión de error de derecho por no haber apreciado las pruebas en conjunto, y en particular la aludida declaración frente al contrato- no tendrían cabida aun si la contraparte las hubiera también admitido, en la medida en que para poder realizar de ese modo verbal la reforma, como se insiste en que ocurrió, **debió antes enmendarse con ajuste a la misma la cláusula en comentario, que respecto del caso que nos ocupa no sólo fija una exigencia de tipo legal -que conste por escrito- sino que establece un término dentro el cual dicha modificación debe ser adoptada.**

Al margen de esta limitación convencional, cuya derogación consensual por las partes (a partir de la modificación que hagan expresa o tácitamente, pero asimismo en forma verbal, de alguna otra de las cláusulas) puede -al menos teóricamente - dar origen a polémicas sobre su eficacia en un contexto diferente, lo que sí no se remite a duda es el hecho de que la exigencia legal de que el contrato de promesa conste por escrito (numeral 1° del artículo 89 de la ley 153 de 1887), genera en este pacto meramente preparatorio consecuencias referidas principalmente a que las modificaciones o adiciones deban constar asimismo por ese medio. Es lo que, por lo demás, ha pregonado la jurisprudencia de esta Corporación al señalar que

¹¹ Exigencia por demás de resorte frente a los requisitos de la acción resolutoria, v. gr., estar ante la presencia de un contrato válido.

'como quiera que por ser la promesa de contratar un convenio solemne, no solamente sus cláusulas primigenias sino también sus adiciones o modificaciones deben constar por escrito, pues como repetidamente lo ha dicho la Corte la formalidad del escrito es un requisito unido a la existencia misma del contrato y no simplemente condición ad probationem, razón por la cual son inadmisibles, para demostrarlas, otros elementos de convicción distintos a la forma escrita, incluida la confesión de los mismos contratantes (Cas. Civ. del 25 de febrero de 1991).'

Y en el mismo sentido, más recientemente puntualizó:

*La solemnidad a la que por mandato de la ley está sometida la promesa, hace que cualquier otro medio de convicción que se exhiba para acreditar su existencia, su modificación o adición, resulte ineficaz para tales propósitos, pues se está ante un modo tarifario y específico de la prueba (CSJ SC 081 2000 del 23 de junio de 2000, rad. C-5295)."*¹² (Se resaltó)

4.4.3. Reiterase que a voces del extremo ejecutante, la unidad del título ejecutivo se intentó deducir de una serie de documentos que, en definitiva, como se vio, tres (3) de ellos fragmentaban la unidad del título ejecutivo, sin embargo, se mantiene la postura respecto de tal conexión, en relación con los dos (2) documentos faltantes, *verbigracia*, la promesa de 28 de junio de 2005 y la transacción de 2 de julio de esa misma anualidad.

4.4.4. En materia contractual y en específico en el derecho positivo colombiano impera el principio según el cual las leyes que regulan los contratos son normas supletorias de la voluntad de los contratantes, cuando estos, al celebrarlos, acatan las prescripciones legales y respetan el orden público y las buenas costumbres. Así entonces, el postulado de la normatividad de los actos jurídicos (Art. 1602) se traduce esencialmente, en que legalmente ajustado un contrato se convierte en ley para las partes, quienes por consiguiente, quedan obligadas al cumplimiento de las prestaciones acordadas en él.

¹² Corte Suprema de Justicia. Sentencia 16 de diciembre de 2014, expediente 2004 00457 01. MP. Jesús Vall De Rutén Ruiz.

4.4.5. Por su parte, en materia contractual la voluntad es soberana; es ella la que dicta el derecho; el contrato nace del acuerdo de voluntades, y es este pacto el que, salvo ciertas restricciones impuestas por razones de orden público o de moral o con el propósito de proteger a los incapaces, determinada con entera libertad los efectos que el contrato ha de producir y la extensión y duración del mismo.

En el punto la doctrina ha enseñado:

“...2) En virtud de esta autonomía, los particulares pueden pactar toda clase de contratos, sean o no de los especialmente reglados por la ley; combinar unos y otros entre sí; atribuir a los contratos que celebren efectos diferentes de los que atribuye la ley y aún modificar su estructura, por ejemplo,...; alterar, modificar y aún suprimir las obligaciones que son de naturaleza de un contrato; determinar..., principalmente su objeto, y la extensión y efectos de los derechos y obligaciones que engendre; fijar su duración; señalar las modalidades que han de afectarles;... De ahí que las leyes relativas a los contratos sean, por lo general supletorias de la voluntad de las partes; sólo se aplican en el silencio de éstas. Y que la misión del juez, en caso de litigio, sea interpretarla o restablecer su voluntad, pero no crearla, ni mucho menos sustituirla por la suya.”¹³

A su turno la jurisprudencia ha considerado:

“El fundamento de una decisión de tal jerarquía estriba en un pilar esencial como es la autonomía de la voluntad privada que, aunque hoy en día se le atribuye un estado de crisis, sigue conservando el sitio que siempre le ha correspondido. Las partes pueden autogobernarse y, en esa perspectiva, les es dable escoger una modalidad de contrato plasmado previamente en la normatividad, vr, gr, (sic) el de arrendamiento, el mutuo, el depósito, la compraventa, etc.; o, según la situación particular, esa prerrogativa se extiende, inclusive, hasta estructurar su propia forma, clase o naturaleza vincular y, a partir de ello, fijar una específica regulación legal, **respetando, eso sí, postulados anejos a las buenas costumbres y al orden público.**

3.1. La facultad de establecer los designios contractuales, se concreta en la posibilidad de convenir lo que consideren justo y conveniente a sus intereses, por ello, están en la libertad de fijar plazos, condiciones, precios, etc.

¹³ LEAL PÉREZ, Hildebrando. MANUEL DE CONTRATOS. Partes General y Especial. Ed. Leyes. Páginas 118 y 119.

Las siguientes referencias doctrinales dimensionan el alcance que las partes tienen al momento de negociar:

'(...) la voluntad normalmente manifestada, tiene todo su valor jurídico. En esto consiste el principio de la autonomía de la voluntad, cuyas consecuencias más importantes son: 1º Los particulares pueden celebrar entre sí todos los actos jurídicos, regirlos a voluntad e inventar nuevos por combinaciones inéditas. Las convenciones son libres, sin otra limitación que el orden público. 2º. Los efectos de las obligaciones son los que las partes han querido, salvo las reservas propias del orden público. 3º Lo esencial es la voluntad interna; su manifestación no es sino su ropaje. 4º La misión del juez sólo consiste en investigar la intención presunta del autor del acto. Por otra parte y de modo general el juez no quiere nada, ni decide nada personalmente. Investiga él la voluntad de los particulares, la reconstruye, la desarrolla en sus consecuencias lógicas en relación a los hechos producidos. El Estado confiere ejecutoria a su apreciación. 5º Las obligaciones no se modifican sino por voluntad, expresa o tácita, de las partes, desde el nacimiento de la obligación, o por un nuevo acuerdo de ellas. 6º Las obligaciones no se extinguen sino por voluntad de las partes, en la medida en que ellas lo han querido' (René Demogue. *Traité Des Obligations*, tomo 1, No. 27, p. 81).

'toda obligación reposa esencialmente sobre la voluntad de las partes y ésta es, a la vez, la fuente y la medida de los derechos y de las obligaciones que el contrato produce' (Flour, J. y Aubert, J., *Les obligations*, ed. Colin, París, 1975).

Perspectiva recogida, como ya se anotó, en el artículo 1494 del C.C., en los siguientes términos:

'Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones....'

Ese mandato fue replicado, por remisión, en el Código de Comercio, cuyo precepto 822, señala que: *'Los principios que gobiernan la formación de los actos y contratos y las obligaciones de derecho civil (...) serán aplicables a las obligaciones y negocios jurídicos mercantiles (...)'*.

3.2. En nuestro ordenamiento, entonces, se regulan una serie de figuras negociales, disciplinadas en cuanto a su contenido, sus efectos, los elementos que las caracterizan etc., denominadas como contratos típicos por estar dotados de toda una previsión legal que los identifica; paralelo a ello existen posibilidades de acuerdos obligatorios entre las partes que no encuentran ubicación específica dentro de la ley civil y/o comercial, nacidos de la libertad contractual permitida y que no han sido individualizados de manera especial.¹⁴ (Se resaltó)

En ese orden de cosas, no queda margen de duda que las negociaciones convencionales, llevan ínsito, el principio de la

¹⁴ Corte Suprema de Justicia. Sentencia 13 de mayo de 2014, expediente 11001 31 03 039 2007 00299 01. M. P. Margarita Cabello Blanco.

libertad contractual, en el entendido que ninguna de las partes puede imponer unilateralmente a la otra el contenido del contrato y que éste debe ser *el resultado del libre debate* entre ellas y, en segundo lugar, significa que, con tal que se respeten las normas legales imperativas de régimen contractual general y particular —esto es, lo relativo a cada uno de los contratos— el contenido del contrato puede ser fijado por las partes a su voluntad, es decir, se autoriza la *autodeterminación de cada una de las cláusulas concretas contractuales*.

4.4.6. En armonía con lo dicho, no puede perderse en el horizonte jurídico que, cualquier tipo de modificación, alteración, innovación, transformación, muda, etc., en las relaciones jurídicas contractuales primigenias u originarias, debe provenir de todos y cada uno de los sujetos que instituyeron el contrato, asunto que guarda, por obviedad, estrecha ilación con el principio de la autonomía de la voluntad privada de las partes, delineado a espacio atrás.

Así lo reafirmó la jurisprudencia cuando dijo:

“...Más concretamente, la persona es la médula cinética, razón y justificación de toda conocida ordenación normativa, a la cual le concede personificación, atributos, derechos, iniciativa, libertad y habilidad jurídica para disponer de sus intereses en procura de satisfacer sus fines, necesidades vitales, designios o propósitos individuales en la vida de relación, disciplinar, regular, gobernar u ordenar su esfera dispositiva en el tráfico jurídico mediante el negocio jurídico y el contrato o **“acuerdo dispositivo de dos o más partes o sujetos contractuales para constituir, modificar o extinguir relaciones jurídicas”** (arts. 864 Código de Comercio y 1495 Código Civil)” (cas. civ. sentencias de 31 de mayo de 2010, exp. 25269-3103-001-2005-05178-01; 1º de julio de 2008, exp. 11001-3103-033-2001-06291-01; y 1º de julio de 2008, exp. 11001-31-03-040-2001-00803-01).”¹⁵ (Se resaltó)

En otro aparte se ajustó:

¹⁵ Corte Suprema de Justicia. Sentencia 30 de agosto de 2011, expediente 11001-3103-012-1999-01957-01. M.P. William Namén Vargas.

“Los contratos perpetuos, según denota el vocablo, jamás terminan, comprometen la libertad contractual *ad infinitum*, contradicen el concepto de contrato concebido como un acuerdo dispositivo de intereses jurídicamente relevante de dos o más partes para constituir, modificar o extinguir relaciones jurídicas en procura de una función útil, de la cual son instrumento, a más de transitorio y destinado a terminar, desde luego que la Constitución Política garantiza la libertad, siendo ilícito por vulnerar el orden público, suprimirla de manera absoluta, eterna e intemporal....”¹⁶ (Se resaltó)

4.4.7. Descendiendo al *sub-examine*, el contrato de promesa de compraventa datado 28 de junio de 2005, se suscribió por Luis Nelson Posada Serrano y José Remberto Valero Hernández en calidad de promitentes vendedores y Ciro Antonio Triana Galeano y Dilia Yaneth Bottia, en su condición de promitentes compradores, en relación con el inmueble situado en la transversal 48 núm. 1-B-30; en tanto, el contrato de transacción de 2 de julio de 2005, en su cláusula 1ª, pretendió *modificar* la 4ª de la promesa, sin embargo, ese último acuerdo, no incluyó a todos y cada uno de los intervinientes en el pacto promisorio, *v. gr.*, sólo lo suscribió uno de los promitentes compradores, esto es, el señor Triana Galeano que no, Dilia Yaneth Bottia, a su vez, tampoco, lo refrendó Luis Nelson Posada Serrano quien fungía como promitente vendedor y si ello es así, como en efecto lo es, la posibilidad de disponer o no de los intereses contractuales, resulta contradicha por tal situación, pues, inexorablemente, la inteligencia genuina de la autonomía privada, o sea, la libertad y poder atribuido por el ordenamiento del negocio al sujeto *iuris* para alterarlo, cuyo efecto cardinal, primario o existencial es su vinculatoriedad, obligaba a que cualquier tipo de variación debía tener la anuencia de todos y cada uno de los sujetos intervinientes en la contienda contractual, situación inexcusable.

4.4.8. Ahora bien, podría pensarse que no era necesaria la rúbrica de los prometientes vendedores, pues, en últimas, éstos

¹⁶ *Idem.*

suscribieron la promesa de compraventa en términos del artículo 1507 del Código Civil y en todo caso, el acuerdo transaccional lo firmó Cecilio Gómez Ramos, empero, cierto es que, la obligación *de hacer*, propia de dicha tipología promisorio, obligó a los señores Posada Serrano-Valero Hernández, independiente que como se estipuló en la cláusula 4^a¹⁷ de la promesa, éstos se obligaron a que Cecilio Gómez Ramos suscribiese el contrato prometido en la fecha convenida; a lo sumo la firma de aquél podría tenerse como una ratificación, empero, tal acontecer no marginaba a los promitentes vendedores de asentir con su firma tal variación contractual y, como se vio, solo lo suscribió José Remberto. Sin embargo, reiterase, Dilia Yaneth Bottia no consintió el contrato de transacción, como tampoco se acreditó que Ciro Antonio Triana Galeano actuase como su representante en esa modificación y menos aún, que Valero Hernández representase los intereses de su co-prometente vendedor Luis Nelson Posada Serrano.

4.4.9. Pensemos hipotéticamente que el acuerdo de transacción del día 2 de julio de 2005, estuviere suscrito por los que son y, que sus estipulaciones debían entenderse como una modificación a la cláusula 4^a de la promesa de 28 de junio de 2005. Si ello fuera así, desafortunadamente, una condición que, en principio, se constituyó como determinada, mutó a indeterminada, dando al traste con la valía ejecutiva en términos del canon 488 de la Ley Adjetiva Civil.

En verdad, la cláusula 4^a de la promesa quedó así:

“Los promitentes vendedores se comprometen para con los prometientes compradores que el señor CECILIO GOMEZ RAMOS, firma la escritura de compraventa que perfeccione este contrato el día 8 de julio de 2005, a la hora de las 3 P.M. en la Notaria 28 de Bogotá, o en su defecto el señor JOSE

¹⁷ “los promitentes vendedores se comprometen para con los promitentes compradores que el señor CECILIO GÓMEZ RAMOS, firma la escritura de compraventa que perfeccione este contrato....”. (fl. 4 c.1 t. I)

REMBERTO VALERO HERNÁNDEZ, firmará dicha escritura pública haciendo uso del poder que le confiriera para dicho acto el señor Cecilio Gómez Ramos.”.

La hipotética modificación de la cláusula 4ª, referida en el contrato de transacción –Cláusula núm. 1ª–, es la siguiente:

“En ocasión al contrato de Promesa de Compraventa suscribió y celebrado el día 29 (sic) de Junio de 2005, entre LUIS NELSON POSADA SERRANO, JOSE REMBERTO VALERO HERNANDEZ, en calidad de Promitentes Vendedores, y CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO Y DILIA YANETH BOTTIA, en calidad de Prometientes Compradores, sobre el aludido inmueble la cláusula cuarta **se modifica y se aclara lo siguiente:** que el día 8 de Junio de 2005 a la hora de las 3:00 PM en la notaria veintiocho (28) del círculo de Bogotá, no se efectuara la firma de la escritura pública de compraventa del mentado inmueble, toda vez que de común acuerdo entre los aquí firmantes dicho acto se realizara por parte del señor CECILIO GOMEZ RAMOS, una vez cancelado y obtenido el Paz y Salvo por parte del Banco DAVIVIENDA en razón al dicho crédito,...” (fl. 2 c.1 t. 1)

4.4.10. El numeral 3º de la regla 1611 del Código Civil estatuye “3. Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato;...”; entiéndase que la única condición relacionada con tal contenido legal, en el entendido de la filosofía objeto de la misma, es aquella que comporta necesariamente un “carácter determinado”, por cuanto, lo lógico es el advenimiento de un momento futuro donde las partes converjan en el cumplimiento unívoco de la obligación de hacer, esto es, celebrar el contrato prometido.

En el punto, de vieja data la jurisprudencia puntualizó:

“...en tratándose del requisito 3º del art. 89 de la Ley 153 de 1887, la única condición compatible con este texto legal, en consideración a la función que allí se cumple, es aquella ‘que comparta un carácter determinado’, por cuanto solo una condición de estas (o un plazo), permite la delimitación de la época en que debe celebrarse el contrato prometido. La de la otra clase, precisamente por su incertidumbre total, deja en el limbo esa época, y con ella

la transitoriedad del contrato de promesa que es una de sus características esenciales....”¹⁸

4.4.11. De otro lado, en cuanto al aspecto de determinación de la condición, debe entenderse como la ejecución de un evento que puede tener materialidad, en cuyo caso, necesariamente debe acaecer en un lapso temporal estipulado previamente. En el tópicó la jurisprudencia ha puntualizado:

“...En relación con la segunda, que es la involucrada en el caso en estudio, la jurisprudencia de la Corporación ha distinguido la condición determinada de la indeterminada, **indicando como de la primera clase aquella donde “la realización del evento que puede tener ocurrencia, en el caso de que efectivamente la tenga ocurrirá dentro de un lapso temporal determinado de antemano”**, y como de la segunda, cuando no sólo es incierta la ocurrencia del evento, **“sino que además se ignora la época en que éste puede ocurrir”** (Sent. de 18 de septiembre de 1986).”¹⁹

4.4.12. En ese orden, el numeral tercero (3º) del citado artículo 89 de la Ley 153 de 1887 que contiene como exigencia para la validez de la promesa de contrato, la de que, exista certidumbre en cuanto a la fecha de celebración del contrato prometido, es decir, que contenga un plazo o condición determinados para la concertación de la negociación. A continuación es menester definir qué se entiende por plazo, cuándo es determinado, y cómo puede ser la condición determinada.

4.4.13. Defínase el «plazo» como *la época que se fija para el cumplimiento de una obligación*; en otras palabras, consiste en una fecha o acontecimiento futuro, pero cierto, del que depende la ejecución o extinción de una prestación. En tanto lo *cierto* o *determinado* es cuando se sabe que el suceso llegará y cuándo; en tanto, por «*condición*» aquel acontecimiento futuro e incierto, de cuya

¹⁸ Corte Suprema de Justicia. Sentencia de Casación Civil de 5 de julio de 1983, citada en Gaceta Judicial 2423, página 284.
¹⁹ Corte Suprema de Justicia. Sentencia 22 de abril de 1997, expediente 4461. MP. José Fernando Ramírez Gómez.

realización depende la existencia o resolución de una obligación o a voces del canon 1530 del Código Civil por obligación *condicional* se entiende aquella que depende de una condición, de un acontecimiento futuro que puede acontecer o no. En cuanto a la palabra «*determinar*» del plazo o la condición la Real Academia Española lo define con varias acepciones: Fijar los términos de algo || Distinguir, discernir || Señalar, fijar algo para algún efecto.

4.4.14. Mirada con el debido cuidado la cláusula 1ª del contrato de transacción, –por supuesto recordando que este estudio se realiza bajo la hipótesis que cumpliera con los designios de la autonomía de la voluntad por todos y cada uno de sus agentes contractuales, que como se observó no se cumple– donde se intentó modificar la cláusula 4ª del negocio promisorio, allí las “partes” plasmaron su voluntad respecto de la época, de cuyo acontecer, devendría la suscripción de la escritura pública que recogiese el contrato de compraventa, debe acotarse y en este punto, este sentenciador se permite transcribir nuevamente el citado clausurado, en su parte pertinente, para mejor proveer:

“...sobre el aludido inmueble la cláusula cuarta **se modifica y se aclara lo siguiente:** que el día 8 de Junio de 2005 a la hora de las 3:00 PM en la notaria veintiocho (28) del círculo de Bogotá, no se efectuara la firma de la escritura pública de compraventa del mentado inmueble, toda vez que de común acuerdo entre los aquí firmantes dicho acto se realizara por parte del señor CECILIO GOMEZ RAMOS, una vez cancelado y obtenido el Paz y Salvo por parte del Banco DAVIVIENDA en razón al dicho crédito,...” (fl. 2 c.1 t. I) (Se resaltó)

– Obsérvese que la obligación de pago de la acreencia, según esta cláusula y la que fue objeto de modificación quedó a cargo de los promitentes compradores, donde reza una satisfacción de la obligación con el Banco Davivienda S. A., y una vez se cancele y se obtenga el correspondiente paz y salvo, hay sí, se suscribiría o se

realizaría la hechura de la firma del documento público que recogiese el contrato de compraventa.

– Sin embargo, como quedó expresado líneas atrás, la condición *determinada* es aquella donde la realización del evento que pueda tener ocurrencia, en el caso de que efectivamente la tenga, acontezca dentro de un lapso determinado de antemano, en tanto que, la *indeterminada*, no sólo es incierta la ocurrencia del evento, sino además se ignora la época en que éste pueda ocurrir.²⁰

Así, entonces, en verdad, no puede calificarse de manera diferente la condición establecida por las partes, que de forma *indeterminada* e *inidónea*, por cuanto el día de la suscripción de la escritura pública del contrato prometido se fijó “una vez cancelado y obtenido el Paz y Salvo por parte de DAVIVIENDA en razón al dicho crédito,...” y pese a ello, no se le puso un techo al plazo y/o condición, tonándose en una incertidumbre la época en que se obtendría no solamente el pago sino la carta de paz y salvo por el Banco Davivienda S. A., circunstancia que tornó, reiterase, *indeterminada* la época prevista en el aludido numeral 3, situación ampliamente pacífica en la jurisprudencia al considerar:

“...la promesa de contrato, para su validez, debe contener ‘un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato’, bien se comprende que para cumplir tal exigencia no puede acudirse a un plazo indeterminado o a una condición indeterminada, porque ni uno ni la otra, **justamente por su indeterminación** son instrumentos idóneos que sirven para cumplir el fin perseguido, que es el señalamiento o fijación de la época precisa en que ha de celebrarse la convención prometida”²¹. (Se resaltó)

– Es tal la indeterminación que sólo obtenida la sentencia que declaró la prescripción de la acción cambiaria en junio de 2009 y

²⁰ Sentencia 18 de septiembre de 1986.

²¹ *Ibidem*.



una vez inadmitido el recurso de apelación en diciembre de ese mismo año, es cuando se intentó esta ejecución sobre la base de un aparente título ejecutivo compuesto, emanado inicialmente de un acto promisorio y un acuerdo transaccional de 4 años atrás, franqueando, por donde se le mire, el carácter temporal de la promesa de contrato de compraventa²² o, como la jurisprudencia lo ha expresado "*lapso temporal determinado de antemano*".

4.4.15. Finalmente, si tomamos insularmente la promesa de contrato de compraventa, la obligación de hacer no emanada de una prestación a cumplirse por el ejecutado Cecilio Gómez Ramos que sí, de Luis Nelson Posada Serrano y José Remberto Valero Hernández, personas contra quienes no se afianzó la pretensión ejecutiva.

4.4.16. Como si fuera poco, si se dijese que la promesa como tal, presta mérito ejecutivo, no puede olvidarse que ella participa de la naturaleza jurídica de los pactos bilaterales, cuando uno de los contratantes no cumple con las obligaciones correspondientes a su condición, luego, el artículo 1546 de la Legislación Patria le ofrece al otro contratante que elija, a su arbitrio, una de estas dos soluciones: que exija su cabal cumplimiento, o que se resuelva la convención, permitiendo en uno y otro evento se reclame además la indemnización de perjuicios; por supuesto, que es perfectamente viable, bajo la hipótesis de existir un documento con las prevenidas condiciones del canon 488 de la Ley Adjetiva Civil, la apertura de la vía ejecutiva, empero, por lo menos, los actores, en este caso, debían haber probado que eran contratantes cumplidos y, tal acontecer tampoco lo acreditaron, por la sencilla acotación que su obligación, era pagar el crédito hipotecario en la cantidad de

²² Ver folios 2 a 5 cuaderno 1 tomo I y folios 2, 223 a 229 cuaderno 2 tomo I

\$40'000.000,00 o en la suma que se adeudase, así se desprende de la cláusula segunda (2ª) de la promesa al estipularse "...CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.00) o la suma que indique el Banco Davivienda S. A., para cancelar el crédito número 5700321000308512, que se encuentra en Cabeza (sic) del señor CECILIO GÓMEZ RAMOS,...", incluso, según el acuerdo promisorio, en su cláusula 7ª, se le entregó a los promitentes compradores por los señores Posada Serrano y Valero Hernández "copia simple de la sentencia, liquidación de costas procesales, liquidación del crédito, hasta el folio 104 Dvto,..." para que tuviesen una idea de la cuantía de la obligación y la cancelaran, a fin de obtener el paz y salvo por parte del Banco Davivienda S. A.²³, y tenerse como contratantes cumplidos de cara al negocio promisorio, no obstante, ello no fue así, pues, la deuda continúa vigente en la hora actual, basta tener en cuenta las comunicaciones de Sistemcobro S. A. y de Davivienda que muestran una obligación insoluble del crédito 5700321000308512 por \$563'928.762.87 con corte a 9 de mayo de 2014 o \$582'265.756,61 a 13 de agosto de 2014, inclusive, en carta con radicación 19 de agosto de 2014 se indicó "...Crédito de Vivienda N° 05700321000308512 el cual actualmente se encuentra vigente y en Mora desde el 22 de marzo de 2001, con un valor total a pagar de \$578.263.182,66 por lo cual No se ha expedido Paz y Salvo de dicho Crédito". (fls. 812, 868 y 870 c.1. t. II) (Se resaltó)

4.4.17. Y no puede llamarse a discusión que la obligación adquirida por los promitentes compradores se circunscribía a la solución o pago de la obligación como modo de extinción de la obligación de Cecilio Gómez Ramos con el Banco Davivienda S. A., en términos del numeral 1º del artículo 1625 del Código Civil que no, por la prescripción invocada en la causa real ampliamente conocida, pues, como se dejó asentado en esta motivaciones, el contrato de

²³ Tampoco se fijó fecha para la satisfacción de la obligación y no puede entenderse que ella lo fuera para el día determinado como fecha para la suscripción del contrato prometido (8 de julio de 2005).

transacción del día 2 de julio de 2005 no surtió los efectos queridos, por las razones indicadas en el ítem 4.4.6., en adelante.

4.5. Puestas así las cosas, es menester recordar que la orden de apremio no liga al juez en lo definitivo, por consiguiente, no lo deja al margen para que al momento de proferir su sentencia vuelva su mirada sobre lo interlocutorio de aquélla; postura que no es novedosa, *contrario sensu*, es de vieja data y, así lo ha puntualizado en múltiples ocasiones la jurisprudencia cuando expresa: "(...) la naturaleza interlocutoria del auto de mandamiento de pago, no ata al juez, quien al hacer el estudio de fondo puede desestimar el título por defectos sustanciales..."²⁴

En otro pronunciamiento se especificó:

"La orden de impulsar la ejecución, objeto de las sentencias que se profieran en procesos ejecutivos, implica el previo y necesario análisis de las condiciones que le dan eficacia al título ejecutivo, sin que en tal caso se encuentre el fallador limitado por el mandamiento de pago proferido al comienzo de la actuación procesal; por lo tanto, no funda la falta de competencia la discrepancia que pueda surgir entre la liminar orden de pago y la sentencia que, con posterioridad, decida no llevar adelante la ejecución por reputar que en el título aportado para la misma no militan las condiciones pedidas por el art. 488 del C. de P.C."²⁵

4.5.1. El colofón es que los documentos aducidos como contentivos de un título ejecutivo complejo, no cumplen con las exigencias previstas en el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil y así se declarará. En virtud de lo anterior, se torna innecesario abordar lo relacionado con las excepciones de mérito propuestas y por supuesto, no es menester que esta agencia judicial aborde lo concerniente al aspecto probatorio recaudado, igualmente se

²⁴
²⁵

T. S. Bogotá. Sentencia de marzo 19 de 1991. M.P. Edgardo Villamil Portilla.
Gaceta Judicial CXCI, 131.

condenará en costas y perjuicios en esta instancia a la parte ejecutante.

7. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero (3º) Civil Municipal de Bogotá D. C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. NEGAR proseguir adelante la ejecución por cuando los documentos báculo de esta acción no cumple las exigencias del artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, conforme lo consignado en la parte motiva de esta providencia judicial.

SEGUNDO. DAR POR TERMINADO el asunto del epígrafe.

TERCERO. CANCELAR las medidas cautelares ordenadas en el presente asunto. De existir petición de bienes y/o remanentes la secretaría controle su trámite al tenor del artículo 543 del Código de Procedimiento Civil.

CUARTO. POR SUSTRACCIÓN DE MATERIA no se emite pronunciamiento respecto de los enervantes de mérito, como tampoco es necesario valorar los medios de prueba recaudados.

QUINTO. CONDENAR en costas y perjuicios a la parte ejecutante en esta instancia. Liquídense las primeras por secretaría e inclúyase como agencias en derecho la cantidad de \$2'000.000,00; en tanto

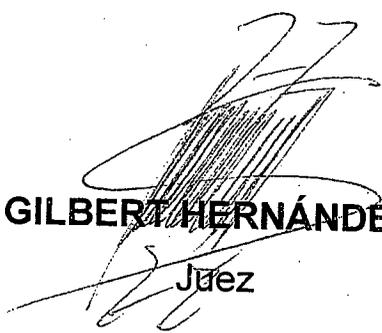
107

933

27

los segundos deberá seguirse el trámite previsto por el artículo 307 del Código de Procedimiento Civil.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ

Juez

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., doce de mayo de dos mil dieciséis.

Se decide el recurso de apelación interpuesto por los demandantes CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO y DILIA YANETH BOTTIA contra la sentencia proferida el 29 de mayo de 2015 por el Juzgado Tercero Civil Municipal de la ciudad, mediante la cual se decidió la demanda ejecutiva referida a la obligación de suscribir documento, promovida por aquellos frente a CECILIO GÓMEZ RAMOS, según términos del libelo que se aprecia entre los folios 37 a 43 del primer cuaderno del expediente, que conoció inicialmente el Juzgado 38 Civil Municipal de este Distrito Capital.

1. ANTECEDENTES

Los demandantes con apoyo en los documentos denominados "contrato de promesa de compraventa" y "contrato de transacción", dirigieron la memorada demanda contra el mencionado Gómez Ramos, a la sazón propietario del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-635573, persiguiendo orden ejecutiva para que éste suscriba en favor de aquellos la escritura pública de compraventa del indicado bien raíz, en cumplimiento de los señalados contratos, amén de la aspiración al pago de los perjuicios causados desde el 1º de julio de 2009 y hasta el cumplimiento de la obligación, los que estimó en \$30'000.000.

Mediante proveído del 15 de marzo de 2012 (fol. 68 cuad. 1), el *a quo* libró el respectivo mandamiento ejecutivo en la forma pedida por los actores previo embargo del inmueble que, según el certificado de tradición que reposa a folios 59 y 60 del

primer cuaderno, pertenece al ejecutado Gómez.

De tal providencia se enteró al demandado quien compareció al proceso representado por abogado titulado, el que en ejercicio de esa representación formuló excepciones de mérito que denominó "*carencia de derecho - falta en legitimación en la causa por activa*", "*incumplimiento de las obligaciones a cargo de los demandantes*", "*contrato no cumplido 'mutuo disenso tácito'*", "*inexistencia del derecho a reclamar*", "*inexistencia de perjuicios*", "*tasación exagerada de perjuicios*", "*compensación*" y "*prescripción y caducidad*", según términos de la argumentación que recoge el escrito de los folios 544 a 554 del primer cuaderno.

Finalmente, el asunto recibió el trámite previsto en el artículo 510 del Código de Procedimiento Civil, culminando con la sentencia cuestionada.

2. EL FALLO IMPUGNADO

En la providencia de mérito objeto de la apelación, el juzgador de primer grado dictó sentencia mediante la cual negó el adelantamiento de la ejecución al no encontrar satisfechas las exigencias del artículo 488 del Código de Procedimiento Civil en los documentos aportados como soporte de la pretensión y, a renglón seguido, terminó el proceso con la consecuente cancelación de las medidas cautelares, amén de la consabida condena en costas y perjuicios; y advirtió expresamente que por sustracción de materia no se ocupó del estudio de las excepciones y las pruebas recaudadas. Todo, sobre dos argumentos torales; primero, que todos los intervinientes del contrato promesa de compraventa no firmaron la postrera transacción; y, segundo, que en punto al

NO
20

requisito exigido en el numeral 3º del artículo 1611 del Código Civil, modificado por el 89 de la Ley 153 de 1887, la condición establecida por las partes para los fines de la futura celebración del contrato de compraventa, la calificó como "indeterminada e inidónea"

3. EL RECURSO DE ALZADA

Inconformes con el fallo en comento, los ejecutantes impetraron el recurso ordinario de apelación, al amparo del fundamento que se sintetiza de esta manera: el contrato promesa de compraventa, junto con el contrato de transacción, conforman un título ejecutivo complejo que soporta la demanda, de donde se derivan las obligaciones a cargo del demandado; el poder que otorgó don Cecilio al abogado Triana Galeano -actor en esta ejecución-, para que lo representara en el proceso ejecutivo con título hipotecario que se tramitó en el Juzgado 21 Civil del Circuito a instancia del Banco Davivienda, cumplió su cometido pues se obtuvo sentencia favorable a las aspiraciones del demandado de allí, don Cecilio, porque se declaró la prescripción que extinguió la obligación cobrada, dándose así satisfacción a las cláusulas: segunda del contrato de transacción y séptima del contrato promesa de compraventa.

De otra parte criticó la condena en costas y perjuicios a favor del demandado, pues en su sentir al no haberse emitido pronunciamiento de fondo sobre las pretensiones y excepciones, no hay lugar a la imposición de esas condenas; y se mostró inconforme con la decisión final, pues consideró que ello dio lugar a un desgaste injustificado de las partes.

111
21

4. CONSIDERACIONES

4.1. Revisada la actuación cumplida, no se observó impedimento alguno para proferir sentencia de mérito, pues la demanda reúne los requisitos legales; el trámite se cumplió con sujeción al rito del proceso ejecutivo, ante juez competente; y se demostraron la capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, tanto por activa como por pasiva.

4.2. La apelación se instituyó en el procedimiento civil patrio, según el inciso 2º de su artículo 350, a favor de *"la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia"*, por lo que se entiende interpuesta en lo desfavorable al apelante, conforme expresa advertencia contenida en el artículo 357 *ibidem*.

Así las cosas, basta con la lectura del fallo impugnado para saber que la parte actora se legitima como recurrente, siendo de tal manera viable la aludida propuesta recursiva. Veamos:

4.2.1. Ciertamente de dos de los documentos adosados como título de ejecución en este proceso, se deriva la obligación ejecutada a cargo del demandado señor Cecilio Gómez Ramos, salvo por lo del requisito de la exigibilidad de la obligación que reclama el precepto 488 del Código de Procedimiento Civil -vigente a la data de la presentación de la demanda-. En efecto:

A la demanda ejecutiva se adosó como prueba de la existencia de la obligación, las manifestaciones de voluntad contenidas en los documentos conocidos como (i) *"contrato promesa de compraventa"* (fols. 3 a 5 cuad. 1) y (ii) *"contrato de transacción"* (fol. 2 *ib.*), ajustados alrededor del inmueble de la

112
22

transversal 48 No. 1B-30 de esta ciudad capital, el cual tiene asignada la matrícula inmobiliaria 50C-635573.

En aquel contrato los señores Luis Nelson Posada Serrano y José Remberto Valero Hernández prometieron vender en favor del señor Ciro Antonio Triana Galeano y de la señora Dilia Yaneth Bottia, quienes a su vez prometieron comprar, el indicado bien raíz.

No obstante esas estipulaciones, los señalados contratantes eran conscientes que el único titular del derecho de dominio del inmueble ofrecido en compraventa lo era el señor CECILIO GÓMEZ RAMOS, por lo que insertaron la siguiente cláusula:

"CUARTA: Los promitentes vendedores se comprometen para con los promitentes compradores que el señor CECILIO GÓMEZ RAMOS, firma la escritura de compraventa que perfeccione este contrato el día 8 de julio de 2005, a la hora de las 3 P.M. en la Notaría 28 de Bogotá, o en su defecto el señor JOSÉ REMBERTO VALERO HERNÁNDEZ, firmará dicha escritura pública haciendo uso del poder que le confiriera para dicho acto el señor Cecilio Gómez Ramos" (fol. 4 cuad. 1).

Más, como los contratantes vislumbraron que ese 8 de julio no se suscribiría la mencionada escritura pública, dos de aquellos -José Remberto Valero Hernández y Ciro Antonio Triana Galeano- junto con Cecilio Gómez Ramos ajustaron el día 2 de julio de 2005 el memorado contrato de transacción donde -entre otras cláusulas- se convino:

"PRIMERA: En ocasión al contrato Promesa de Compraventa suscrito y celebrado el día 29 de junio de 2005 entre **LUIS NELSON POSADA SERRANO, JOSÉ REMBERTO VALERO HERNÁNDEZ**, en calidad de Promitentes Vendedores, y **CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO Y DILIA YANETH BOTTIA**, en calidad de Prometientes Compradores, sobre el aludido inmueble la cláusula cuarta se modifica y se aclara lo siguiente: que el día 8 de Junio de 2005 a la hora de las 3:00 PM en la notaría ... 28 del circulo de Bogotá, no se efectuará la firma de la escritura pública de compraventa del mentado inmueble, toda vez que de común acuerdo entre los aquí firmantes dicho acto se realizará por parte del señor **CECILIO GÓMEZ RAMOS**, una vez cancelado y obtenido el Paz y Salvo por parte del Banco DAVIVIENDA en razón al dicho crédito ... SEGUNDA: ... Por su parte el señor **CECILIO GÓMEZ RAMOS**, se compromete a prestar su colaboración y firma de poderes tendientes a la satisfacción, y legalización y finiquito del crédito ante DAVIVIENDA por cualquier circunstancia (subrogación, pago total, prescripciones, etc), es decir la obtención del paz y salvo a su favor" (fol. 2 ib.).

Estas declaraciones de voluntad inequívocamente vinculan a don CECILIO a los efectos de la promesa de compraventa suscrita el 28 de junio de 2005 y reconocida ante notario público el día 29 siguiente (fols. 3 a 5 cuad. 1), de donde se descubre que efectivamente el ejecutado GÓMEZ RAMOS se comprometió a transferir el derecho de dominio del aludido inmueble en favor de los ya mencionados promitentes compradores con la firma de la escritura pública de compraventa "una vez cancelado y obtenido el Paz y Salvo por parte del Banco DAVIVIENDA en razón al dicho crédito ...", oportunidad en que adicionalmente don CECILIO accedió "a prestar su colaboración y firma de poderes

tendientes a la satisfacción, y legalización y finiquito del crédito ante DAVIVIENDA por cualquier circunstancia (subrogación, pago total, prescripciones, etc), es decir la obtención del paz y salvo a su favor".

Así, es de rigor puntualizar que para ese evento no se necesita de la aquiescencia de los no firmantes del contrato de transacción -Posada Serrano y Dilia Bottia-, porque finalmente el compromiso de la transferencia del derecho de dominio lo adquirió el propietario del inmueble en favor de los señalados promitentes compradores, con prescindencia que uno de estos, en este caso Dilia, acepte o no dicha transferencia.

De ahí que se cuente aquí con el título ejecutivo necesario para estos menesteres, es decir con la obligación que nace "*del concurso real de las voluntades ...*" (a. 1.494 c.c.) de los contratantes, particularmente del consentimiento otorgado por el señor Cecilio Gómez Ramos en los términos del referido contrato de transacción, en aras de transferir el derecho de dominio en favor de los promitentes compradores participantes de la susodicha promesa de compraventa.

Ahora bien, si en verdad aparece la prueba de la obligación en esos términos, queda por averiguar si para la data en que fue presentada la demanda (09/09/2011), esa obligación era exigible a términos del artículo 488 *ibídem*. Veamos:

Ya se precisó en precedencia que el señor Gómez Ramos, propietario del inmueble en litigio, se comprometió a suscribir la escritura pública para transferir el derecho de dominio en favor de los mentados promitentes compradores "*una vez cancelado*

y obtenido el Paz y Salvo por parte del Banco DAVIVIENDA en razón al ... crédito ..." identificado con el número 5700321000308512, según reseña del contrato promesa de compraventa.

Examinados en este escenario de apelación los documentos recogidos en la actividad probatoria de la primera instancia, no se halló el referido paz y salvo. Con todo, lo que muestra la prueba documental que reposa en el expediente, es que el indicado crédito con Davivienda a cargo de don Cecilio, al 13 de agosto de 2014 se encuentra vigente y en mora desde el 22 de marzo de 2001 en cuantía de \$578'263.182.66; de esto da cuenta la comunicación vista a folios 868 y 869 del cuaderno 1º, complementada con lo informado en misiva de los folios 870 y 871 siguientes, las cuales se pusieron en conocimiento de las partes mediante auto del 2 de septiembre de 2014 con réplica de la parte demandante (fol. 873), oportunidad en que puntualizó: "...el Banco Davivienda fue vencido en juicio tal y como él mismo lo acepta, por lo que mal podría el Banco cobrar de nuevo el crédito cuando ya por la sentencia en su contra está extinguida la obligación. Por lo tanto el Banco Davivienda debe castigar la obligación toda vez, que esta es *inexigible*".

Estas reflexiones más allá de corresponder al resultado de una prueba decretada en el interior del litigio, resulta ser una mera inferencia del apoderado judicial de la actora pues, de seguro, como se anticipó, ausente del entorno probatorio se encuentra el anunciado "paz y salvo", documento necesario para que don Cecilio firme la escritura pública en cumplimiento de los contratos promesa de compraventa y transacción.

Acerca del tema de la "cancelación del crédito" -pago en términos jurídicos- que originó el proceso ejecutivo con título hipotecario que cursó en el Juzgado 21 Civil del Circuito (Cláus. 1ª, transacción, fol. 2), importa destacar que, en puridad, no se ha dado en los términos definidos en los dos contratos base de la pretensión ejecutiva, en concordancia con los preceptuado por el artículo 1.627 del Código Civil.

En efecto, según esta norma "*el pago se hará bajo todos respectos en conformidad al tenor de la obligación*"; en tanto que al tenor de la segunda cláusula del contrato promesa de compraventa - al cual quedó vinculado don Cecilio, según se demostró en precedencia-, parte del precio acordado será solucionado con la suma de \$40'000.000 "*o la suma que indique el Banco Davivienda, para cancelar el crédito 5700321000308512, que se encuentra en Cabeza del señor Cecilio Gómez Ramos ...*" (fol. 3 cuad. 1), pacto complementado con la manifestación de la cláusula primera del contrato de transacción, en cuanto a que la firma de la escritura del mentado inmueble se realizará "*una vez cancelado y obtenido el Paz y Salvo por parte del Banco DAVIVIENDA en razón al dicho crédito*".

Desde esa perspectiva, por consiguiente, se tiene que al demandado no se le ha satisfecho la indicada prestación, al menos en la parte de los \$40'000.000 "*o la suma que indique el Banco Davivienda, para cancelar el crédito 5700321000308512*", porque tampoco nada de ello consta en el expediente.

Si la discusión se centra en el reconocimiento de la prescripción conforme fallo del Juzgado 21 Civil del Circuito, para de

ahí justificar el pago de parte de la obligación a que se contrae la cláusula 2ª del contrato promesa de compraventa, adicionada con lo estipulado en la cláusula 1ª de la transacción, es palmario que tal reconocimiento jurisdiccional no corresponde al pago convenido por los contratantes que, de contera, contraviene el transcrito artículo 1.627, no obstante que si la prescripción declarada en favor del deudor Gómez Ramos incrementó -en principio- su patrimonio, lo cierto e innegable es que ninguno de los promitentes compradores ha realizado el pago "al tenor de la obligación", ni siquiera con el pretexto de dicha declaratoria de la prescripción que, en puridad, no refleja el equilibrio económico que debe existir en el entorno contractual.

Si se examina la parte final de la cláusula segunda del contrato de transacción, es de verse que allí consta es el compromiso de Cecilio Gómez "... a prestar su colaboración y firma de poderes tendientes a la satisfacción, y legalización y finiquito del crédito ante DAVIVIENDA por cualquier circunstancia (subrogación, pago total, prescripciones, etc), es decir la obtención del paz y salvo a su favor", sin que de allí pueda inferirse que la petición de nulidad, el auto que la decretó, la formulación de la excepción de prescripción de la acción cambiaria y la sentencia que la declaró, "son documentos que tienen por objeto probar el desarrollo y cumplimiento de la obligación condicional establecida en la cláusula segunda del contrato de transacción de fecha 2 de junio de 2005 y la cláusula séptima del contrato promesa de compraventa primigenio", como así lo pretende el apelante en su escrito de sustentación del recurso (fol. 11), porque -se itera- esa actividad no se identifica con el pago de la obligación a cargo de los promitentes compradores.

Es claro que "dichas decisiones judiciales lo beneficiaron -a don Cecilio- a tal punto de que se extinguió la obligación con el Banco Davivienda" (fol. 11), según palabras del recurrente; ello es así, en principio. Pero, no solucionó la carga prestacional de los promitentes compradores, pues como se apuntó en precedencia, el reconocimiento de la prescripción extintiva no equivale al pago de lo debido.

Realmente el provecho fue para ese propietario que vio en riesgo su patrimonio por razón del proceso ejecutivo, amén que si bien resulta innegable la intervención del abogado CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO quien con su gestión profesional logró el reconocimiento de la excepción formulada, lo cierto es que no se ha obtenido el "paz y salvo" en favor de Cecilio Gómez Ramos en aras del otorgamiento de la escritura pública.

4.2.2. En punto a la inconformidad por lo de las condenas en costas y perjuicios, es de verse que además de las previsiones de la norma 510 del Código de Procedimiento Civil, respecto de esos rubros se cuenta con el artículo 392 # 1º del Código de Procedimiento Civil que consagra la condena "en costas a la parte vencida en el proceso" cuyo trámite liquidatorio se surte en el primer grado, en tanto que el precepto 687 *ibídem* en su inciso final prevé la condena en costas y perjuicios, aún de oficio, cuando se ordena la terminación del proceso ejecutivo por la revocatoria del mandamiento de pago (#4º), que da lugar al levantamiento de los embargos y secuestros decretados a petición de quien pidió la medida; ambos eventos de ocurrencia en este asunto como finiquito del litigio.

De todas maneras, cumple anunciar que la tasación de los perjuicios se hará de conformidad con el trámite correspondiente, oportunidad con la que contará el condenado para controvertir la liquidación que al efecto presente el beneficiado con la condena.

5. CONCLUSIÓN

Así las cosas y al tenor de los argumentos fácticos y jurídicos que sustentan las consideraciones precedentes, no queda otra alternativa que confirmar la sentencia impugnada sobre el fundamento cardinal de no contarse con título ejecutivo que contenga una obligación exigible, que se identifica con las reflexiones finales del *a quo*.

Y se impondrán las costas del recurso a cargo de la parte actora-apelante, conforme se prevé en el artículo 392 del Código de Procedimiento Civil.

6. DECISIÓN DE SEGUNDO GRADO

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

F A L L A :

6.1. Se CONFIRMA la sentencia apelada.

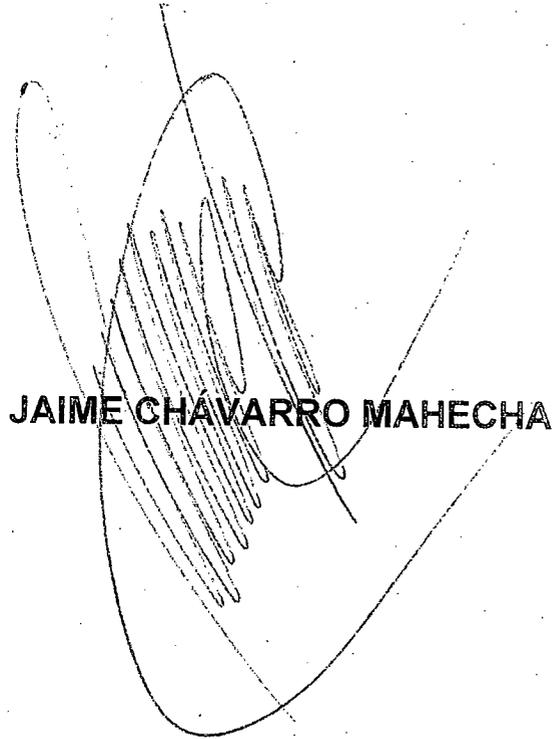
6.2. Se CONDENA a la parte demandante en favor de su demandado, al pago de las costas del recurso. Fijense como

120
30

agencias en derecho la suma de \$500.000, las que se liquidarán como lo enseña el artículo 366 del Código General del Proceso.

Notifíquese y en su oportunidad devuélvase el expediente a la oficina de origen.

El Juez,



JAIME CHÁVARRO MAHECHA



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO
DE ORALIDAD BOGOTÁ, D. C.

El auto anterior se notificó por anotación en estado

de fecha 13 MAY 2016

Secretario, [Signature]

121

102
101

CONTRATO DE PERMUTA

En Santafé de Bogotá, D. C., a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil noventa y seis, en forma libre y voluntaria, se reunieron los señores JORGE ENERIQUE GÓMEZ RAMOS, quien se identificó con la cédula de ciudadanía 4.163.487 de Muzaffares (Boyacá), en calidad de primer permutante; de otro lado JOSE REMBERTO VALERO HERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 79.490.869 de Bogotá, quien para los efectos del mismo se denominará el segundo permutante. Antes de describir los inmuebles objeto del contrato es de aclarar que el inmueble prometido en permuta por parte del primero se encuentra en cabeza del señor CECILIO GOMEZ RAMOS, como legítimo propietario ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, pero bajo la gravedad del juramento el primer permutante declara que este inmueble es de su propiedad pese a que el no figurará en la escritura como en registro y aclara que él se la transfirió a su hermano para efectos de adquirir el crédito hipotecario, puesto que él no reunía los requisitos exigidos por el Banco Davivienda, pero que el señor CECILIO GOMEZ RAMOS identificado con la cédula de ciudadanía 19.284.018 de Bogotá, en señal de legalidad y aceptación de la anterior manifestación coadyuvará en la firma de esta negociación.

DEL OBJETO DEL CONTRATO: Con la anterior aclaración se describe el contrato de permuta así:

El primer permutante entrega una casa de tres (3) pisos en la ciudad de santafé de Bogotá ubicada en la transversal 48 Número 19-30 de matrícula inmobiliaria 50C-635573, con todos sus usos, costumbres, arexidades, mejoras, distinguida por los siguientes linderos tomados de la escritura pública 370 del 23-02-96, otorgada por la Notaría 39 del círculo de Bogotá. Por el Norte en extensión de 6 metros con la transversal 48 que es su frente, Por el Sur en extensión de 6 metros con el lote número 33 de la urbanización la ponderosa. Por el Occidente: en extensión de 20 metros con el lote número 7 de la misma urbanización. Por el Oriente: en extensión de 20 metros con el lote número 9 de la misma urbanización.

DEPENDENCIAS: Primer piso consta de Garaje, sala comedor, cocina, baño de emergencia, dos alcobas, patio interior, jardín exterior, entrada con verja. Segundo Piso: Dos alcobas, cocina, baño, cocina y sala comedor. Tercer Piso: Tres alcobas, cocina, baño, sala comedor, y escalera para ingresar a la terraza del tercer piso, de la misma manera queda incluida en la negociación las dos líneas telefónicas 2033595 y 7705800.

Se aclara que el inmueble se entrega o se cede una obligación de carácter hipotecario al Banco Davivienda crédito 30-88267-4 a favor del señor Cecilio Gómez Ramos y que para la firma del presente se encuentra en mora de \$ 7.596.000.00 y un saldo total aproximado de \$ 66.000.000.00.

Declaran los primeros permutantes que el inmueble en mención, no se encuentra afectado a vivienda familiar de acuerdo a las voces de la ley 258 de 1996, embargos,

122

401
162

pleitos pendientes, anticresis, limitaciones de dominio, censos, condiciones resolutorias de dominio, excepto la aludida hipoteca.

El segundo permutante acepta el inmueble en las condiciones que se encuentra y se obliga a cancelar la deuda moratoria en el Banco Davivienda y seguirá mensualmente cancelando la obligación hipotecaria hasta su terminación.

DEL VALOR: La suma de común acuerdo entre las partes es de \$ 80.000.000.00 y para cancelar la diferencia el señor VALERO HERNANDEZ entrega o transfiere el dominio de un lote de terreno ubicado en la ciudad de Villavicencio (Meta) de matrícula inmobiliaria 010702990026000001, avaluado en la suma de \$ 14.000.000.00; con un área de 140 metros cuadrados así: 7 metros de frente por 20 de fondo ubicado en la urbanización las gaviotas manzana "A" Lote 7, con todos sus usos, costumbre, mejoras y anexidades, más la aceptación de la deuda hipotecaria del inmueble en la suma de \$ 66.000.000.00, para que exista una equivalencia en el precio de los inmuebles permutados.

Cada uno de los permutantes entrega los inmuebles al día en impuestos por concepto predial y valorizaciones causadas hasta la fecha.



Del plazo para ser desocupado el inmueble del primer permutante, se acepta un plazo de 30 días contados a partir de la firma del presente documento, para que sea entregado el segundo piso, el primero y tercer piso se entrega en forma real y material a la firma del presente contrato.

Por su parte el segundo permutante hace entrega real y material del inmueble antes descrito a entera satisfacción del señor Jorge E. Gómez Ramos hoy a la firma del contrato.

A partir de la fecha y firma del presente contrato es responsabilidad penal y civil de cada uno de los nuevos propietarios de los inmuebles.

Los primeros Permutantes,

JORGE ENRIQUE GOMEZ
C.C. No. 61163847

Coadyuvo:
CECILIO GÓMEZ RAMOS
C.C. No. 19734018719

Segundo Permutante,

Testigos:

JOSE REMBERTO VALERO HERNANDEZ
C.C. No. 79490867

Antes el Juez

José Reinaldo Velero Hernández Bogotá
39' 440.869

EL SECRE...

[Signature]
24 NOV. 2008
[Signature]

Jorge Enrique Gómez Lango
4' 163.847
Mina Stores

[Signature]
24 NOV. 2008
[Signature]

Cecilio Gómez Lango Bogotá
14' 287.018

[Signature]
[Signature]

HONORABLES MAGISTRADOS

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

E.S.D.

Asunto: ACCIÓN DE TUTELA DE CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO y DILIA YANETH BOTTIA Contra JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA y JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.

JOSÉ RAMÓN URREA URREGO, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.328.655 de Bogotá D.C., abogado titulado con Tarjeta Profesional número 47.990 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de los señores **CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO y DILIA YANETH BOTTIA**, mayores de edad y domiciliados en Bogotá, D.C., identificados con las cédulas de ciudadanía números 19.327.502 y 46.364.673 de Bogotá, D.C. y Sogamoso, respectivamente, en su condición de perjudicados directos, comedidamente manifiesto a ustedes que por medio del presente escrito instauró contra el **JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA y JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C., ACCIÓN DE TUTELA** de los derechos fundamentales de cumplida justicia con prevalencia de los derechos sustanciales; debido proceso; y tutela efectiva y eficiente de los derechos consagrados en los arts. 228, 229 y 29 de la Constitución Nacional que fueron desconocidos y vulnerados como consecuencia de las vías de hecho en que se incurrió por dichos despachos judiciales dentro del proceso ejecutivo de menor cuantía de obligación de hacer suscribir escritura No. 2011-1348 siendo demandantes **CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO y DILIA YANETH BOTTIA** y el demandado **CECILIO GOMEZ RAMOS**, vías de hecho que perjudican directamente a mis poderdantes.

HECHOS

PRIMERO: El día 5 de octubre de 2011, se radicó a reparto una demanda ejecutiva de menor cuantía por obligación de suscribir documento, en el cual actúa como demandante los señores **CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO y DILIA YANETH BOTTIA**, en calidad de demandado **CECILIO GOMEZ RAMOS**. La cual correspondió por reparto al Juzgado Treinta y Ocho Civil Municipal de Bogotá, posteriormente fue designado el proceso al Juzgado Quinto Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, luego repartido al Juzgado Tercero Civil Municipal de Bogotá, y radicado bajo el número 2011-1348.

SEGUNDO: Admitida la demanda por parte del Juzgado 38 Civil Municipal de Bogotá, por auto de fecha quince (15) de marzo de dos mil doce (2012), la parte pasiva se notificó del mandamiento de suscribir documento por la vía ejecutiva de menor cuantía, quien a través de su apoderado recurrió el mandamiento ejecutivo proponiendo excepciones previas, las cuales fueron negadas mediante auto de fecha 25 de julio de 2012, posteriormente, el día 13 de agosto de 2012 contestó la demanda proponiendo las excepciones de mérito o de fondo de carencia de derecho-falta de legitimación en la causa por activa, incumplimiento de las obligaciones a cargo de los demandantes, contrato no cumplido "mutuo disenso tácito", inexistencia de derecho a reclamar, inexistencia de perjuicios, tasación exagerada de perjuicios, compensación, prescripción y caducidad.

124

TERCERO: Mediante sentencia de fecha 29 de mayo de 2015 el Juzgado Tercero Civil Municipal de Bogotá profirió sentencia en el sentido de no seguir adelante con la ejecución, habida cuenta de que los documentos aducidos como contentivos de un título ejecutivo complejo, no cumplen con las exigencias previstas en el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil. *

CUARTO: Inconforme con la sentencia el suscrito apoderado de los demandantes propuso recurso de apelación ante el superior, recurso sustentado ante el Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá el día 31 de julio de 2015, despacho judicial que profirió sentencia el día 12 de mayo de 2016 confirmando la sentencia proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Bogotá, D.C. *

1. PROBLEMA JURÍDICO

1. ANTECEDENTES.
2. HECHOS.
3. **VÍA DE HECHO POR DEFECTO SUSTANTIVO MATERIAL. DEFECTO FÁCTICO-DIMENSIÓN NEGATIVA. DEFECTO POR INDEBIDA VALORACIÓN PROBATORIA.**
4. **ESTUDIO DE LOS REQUISITOS PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES.**
5. **DERECHOS FUNDAMENTALES VIOLADOS.**

Artículo 29 de la C.N.

Vivienda digna.

Recta Administración de Justicia. Art. 228. - Imperio de la Ley.

3. En el presente caso se considera que el Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá y consecuentemente el Juzgado 3 Civil Municipal de Bogotá incurrieron en:

- (i) **DEFECTO SUSTANTIVO MATERIAL**, que tiene ocurrencia cuando el juzgador, fijado el alcance de una norma desatiende otras disposiciones aplicables al caso y que son necesarias para efectuar una interpretación sistemática.
- (ii) **DEFECTO FÁCTICO-DIMENSIÓN NEGATIVA**. Que tiene ocurrencia cuando el juez niega o valora la prueba de manera arbitraria, irracional y caprichosa, o simplemente omite su valoración, y sin razón valedera da por no probado el hecho o la circunstancia que de la misma emerge clara y objetivamente. Esta dimensión comprende las omisiones en la valoración de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos analizados por el juez.
- (iii) **DEFECTO FÁCTICO POR INDEBIDA VALORACION PROBATORIA**. Que se configura, entre otros eventos, cuando el funcionario judicial, en contra de la evidencia probatoria, decide separarse por completo de los hechos debidamente probados y resolver a su arbitrio el asunto jurídico debatido. E igualmente, cuando el juez de conocimiento da por probados hechos que no cuentan con soporte probatorio dentro del proceso (Cfr. Sentencia T- 781 de 2011. M.P. Dr. Humberto Sierra Porto.)

En el presente caso se considera que los ACCIONADOS incurrieron en "vías de hecho", por cuanto, las decisiones judiciales son contrarias a la Constitución y a la Ley, desconocen la obligación del Juez de pronunciarse de acuerdo con la naturaleza misma del proceso y según las pruebas aportadas al mismo.

Los servidores públicos y específicamente los funcionarios judiciales, no pueden interpretar y aplicar las normas en forma arbitraria, pues ello implica abandonar el ámbito de la legalidad y pasar a formar parte de actuaciones de hecho contrarias al Estado de derecho, que pueden ser amparadas a través de la acción de tutela.

3.1. El caso concreto. Evidencia de la vía de hecho y de los defectos inculcados.

3.1.1. Problema jurídico.

¿Cuál fue la real voluntad de las partes contratantes y que se deriva de esa condición, cuando, en un aparte de la cláusula segunda del contrato de transacción acordaron: *“Por su parte el señor CECILIO GOMEZ (sic) RAMOS, se compromete a prestar su colaboración y firma de poderes tendientes a la satisfacción, y legalización y finiquito del crédito ante DAVIVIENDA por cualquier circunstancia (subrogación, pago total, prescripciones, etc [sic]), es decir la obtención del Paz y Salvo a su favor.”*(Negrilla, y cursiva del memorialista)

3.1.2. Fundamentos fácticos.

3.1.2.1. En la cláusula QUINTA del documento denominado por las partes contratantes como *“CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA”*, *calendado el 28 de junio de 2005, se pactó lo siguiente: “Los promitentes compradores, por su parte se comprometen a cancelar (sic) los servicios (Acueducto [sic] y alcantarillado, teléfonos abonados números 2035975, 2033595) adeudados, los impuestos prediales adeudados, ha (sic) entregar el PAZ Y SALVO expedido por el Banco Davivienda a favor del señor CECILIO GOMEZ (sic) RAMOS en ocasión al crédito hipotecario referido y este entregara (sic) el segundo piso al señor JOSE (sic) REMBERTO VALERO HERNÁNDEZ y éste a su vez hará entrega a los promitentes compradores una vez recibido dicho paz y salvo; mientras tanto el señor CECILIO GOMEZ (sic) RAMOS continuara (sic) el segundo Piso (sic) y continuara (sic) cancelando (sic) el 50% de los servicios o proporcional. Esta cláusula se incorporará en la escritura pública que perfeccione este contrato.”* (Negrilla, cursiva y subrayado del memorialista)

Por otra parte en la cláusula SÉPTIMA (ibídem.), se pactó: *“Las partes hacen constar que sobre dicho inmueble, pesa una obligación hipotecaria y que por el no pago se adelanta proceso ejecutivo hipotecario que cursa en el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá y que los promitentes compradores aceptan los resultados de dicho litigio, para lo cual los promitentes Vendedores (sic) hacen entrega de copia simple de la sentencia, liquidación de costas procesales, liquidación de crédito, hasta el folio 104 Dvto, (sic) del C.O, donde se corre traslado a las partes conforme al artículo (sic). 393 del C. de P.C.. (sic) Igualmente los Promitentes Vendedores entregaran (sic) poder especial amplio y suficiente, otorgado por el señor CECILIO GOMEZ (sic) RAMOS, para que sea representado profesionalmente en el proceso hipotecario de Davivienda que cursa en el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá y JOSE (sic) REMBERTO VALERO HERNANDEZ (sic), se compromete a continuar gestionando ante el Banco Davivienda la Negociación (sic) a fin de lograr él (sic) finiquite (sic) del crédito hipotecario y de esta forma poder liberar al señor CECILIO GOMEZ (sic) RAMOS ante dicha entidad.”* (Negrilla, cursiva y subrayado del memorialista)

A su turno, en la cláusula PRIMERA del documento que las partes contratantes denominaron como *“CONTRATO DE TRANSACCION”* (sic), *calendado 2 de julio de 2005, se pactó lo siguiente: “En ocasión al contrato de Promesa (sic) de Compraventa (sic) suscrito y celebrado el día 29 de Junio (sic) de 2005, entre LUIS NELSON POSADA SERRANO, JOSE (sic) REMBERTO VALERO HERNANDEZ, (sic) en calidad de Promitentes Vendedores, y CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO Y (sic) DILIA YANETH BOTTIA, en calidad de Prometientes (sic) Compradores (sic), sobre el aludido inmueble la cláusula cuarta se modifica y se aclara lo siguiente: que el día (sic) 8 de Junio (sic) de 2005 a la hora de las 3:00 PM (sic) en la notaria (sic) veintiocho (28) (sic) del circulo (sic) de Bogotá, no se efectuara (sic) la firma de la escritura pública (sic) de compraventa del mentado inmueble, toda vez que de común acuerdo entre los aquí firmantes dicho acto se realizara (sic) por parte del señor CECILIO GOMEZ (sic) RAMOS, una vez cancelado y obtenido el Paz y Salvo (sic) por parte del Banco Davivienda en razón al dicho crédito*

además entregara el segundo (2do) (sic) piso directamente a los señores CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO Y (sic) DILIA YANETH BOTTIA, aclarándose la Cláusula (sic) Quinta (sic) de que dicha entrega no se hará al señor JOSE (sic) REMBERTO VALERO HERNANDEZ."

Y, en la cláusula SEGUNDA (ibídem.), se pactó: "modifican y aclaran las partes que el Poder (sic) Especial (sic) Conferido (sic) por el señor CECILIO GOMEZ (sic) RAMOS, al señor JOSE (sic) REMBERTO VALERO HERNANDEZ, dirigido al señor Notario del Círculo de Bogotá, para que suscribiera la escritura de compraventa del inmueble en comento queda sin valor y efecto, poder que fue signado el día 24 de Noviembre (sic) de 2000 ante la notaria (sic) 12 del circulo (sic) de Bogotá. **Por su parte el señor CECILIO GOMEZ (sic) RAMOS, se compromete a prestar su colaboración y firma de poderes tendientes a la satisfacción, y legalización y finiquito del crédito ante DAVIVIENDA por cualquier circunstancia (subrogación, pago total, prescripciones, etc [sic]), es decir la obtención del Paz y Salvo (sic) a su favor.**" (Negrilla, cursiva y del memorialista.

En algunos apartes del fallo calendarado 12 de mayo de 2016 (sentencia de segunda instancia), aparece lo siguiente: "(...) PRIMERA. En ocasión al contrato Promesa Compraventa y celebrado día 29 de junio de 2005 entre LUIS NELSON POSADA SERRANO, JOSÉ REMBERTO VALERO HERNÁNDEZ en calidad de Promitentes Vendedores, y CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO Y DILIA YANETH BOTTIA, en calidad de Prometientes Compradores, sobre el aludido inmueble la cláusula cuarta se modifica y se aclara lo siguiente: que el día 8 de Junio de 2005 a la hora de las 3:00 PM en la notaria ... 28 del circulo de Bogotá, no se efectuará la firma de la escritura pública de compraventa del mentado inmueble, toda vez que de común acuerdo entre los aquí firmantes dicho acto se realizará por parte del señor CECILIO GÓMEZ RAMOS, una vez cancelado y obtenido el Paz y Salvo por parte del Banco DAVIVIENDA en razón a dicho crédito... SEGUNDA: ... Por su parte el señor CECILIO GÓMEZ RAMOS se compromete a prestar su colaboración y firma de poderes tendientes a la satisfacción y legalización y finiquito del crédito ante DAVIVIENDA por cualquier circunstancia (subrogación, pago total, prescripciones, etc), es decir la obtención del paz y salvo a su favor" (Cfr. Fol. 2 ibídem).

"Estas declaraciones de voluntad inequívocamente vinculan a don CECILIO a los efectos de la promesa de compraventa suscrita el 28 de junio de 2005 y reconocida ante notario público día 29 siguiente, (folios. 3 a 5 cuaderno No 1), de donde se descubre que efectivamente el ejecutado GÓMEZ RAMOS se comprometió a transferir el derecho de dominio del aludido inmueble en favor de los ya mencionados promitentes compradores con la firma de la escritura pública de compraventa "una vez cancelado y obtenido el Paz y Salvo por parte del Banco DAVIVIENDA en razón al dicho crédito..." , oportunidad en que adicionalmente don CECILIO accedió a "prestar su colaboración y firma de poderes tendientes a la satisfacción, y legalización y finiquito del crédito ante DAVIVIENDA por cualquier circunstancia (subrogación, pago total, prescripciones, etc), es decir la obtención del paz y salvo a su favor".

"Así, es de rigor puntualizar que para ese evento no se necesita de la aquiescencia de los no firmantes del contrato de transacción -Posada Serrano y Dilia Bottia-, porque finalmente el compromiso de la transferencia derecho de dominio lo adquirió el propietario del inmueble de los señalados promitentes compradores, con prescindencia que uno de estos, en este caso Dilia, acepte o no dicha transferencia.

"De ahí que se cuente aquí con el título ejecutivo necesario para estos menesteres, es decir con la obligación que nace "del concurso real de las voluntades ..." (a. 1.494 c.c.) de los contratantes, particularmente del consentimiento otorgado por el señor Cecilio Gómez Ramos los términos del referido contrato de transacción, en aras de transferir el derecho de dominio a favor de los promitentes compradores participantes la susodicha promesa de compraventa.

721

“Ahora bien, si en verdad aparece la prueba de la obligación en esos términos, queda por averiguar si para la data en que fue presentada la demanda (09/09/2011), esa obligación era exigible a términos del artículo 438 ibidem. Veamos:

“Ya se precisó en precedencia que el señor Gómez Ramos, propietario del inmueble en litigio, se comprometió a suscribir la escritura pública para transferir el derecho de dominio en favor de los mentados promitentes compradores “una vez cancelado y obtenido el Paz y Salvo por parte del Banco DAVIVIENDA en razón al ... crédito ...” identificado con el número 5700321000308512, según reseña del contrato promesa de compraventa.

“Examinados en este escenario de apelación los documentos recogidos en la actividad probatoria de la primera instancia, no se halló el referido paz y salvo. Con toda, lo que muestra la prueba documental que reposa en el expediente, es que el indicado crédito con Davivienda a cargo de don Cecilio, al 13 de agosto 2014 se encuentra vigente y en mora desde el 22 de marzo de 2001 en cuantía de \$578.263.182.66; de esto da cuenta la comunicación vista folios 868 y 869 del cuaderno 1o, complementada con lo informado en misiva de las folios 870 y 871 siguientes, las cuales se pusieron en conocimiento de las partes mediante auto del 2 de septiembre de 2014 con réplica de la parte demandante (fol. 873), oportunidad en que puntualizó: “el Banco Davivienda fue vencido en juicio tal y como él mismo lo acepta, por lo que mal podría el Banco nuevo(sic) el crédito cuando ya por la sentencia en su contra está extinguida la obligación. Por tanto, el Banco Davivienda debe castigar la obligación toda vez, que esta es inexigible”.

“Estas reflexiones más allá de corresponder al resultado de una prueba decretada en el interior del litigio, resulta ser una mera inferencia del apoderado judicial de la actora pues, de seguro, como se anticipó, ausente del entorno probatorio se encuentra el anunciado “paz y salvo”, documento necesario para que don Cecilio firme la escritura pública en cumplimiento de los contratos promesa de compraventa y transacción.

“Acerca del tema de la “cancelación del crédito” -pago en términos jurídicos- que originó el proceso ejecutivo con título hipotecario que cursó en el Juzgado 21 Civil de Circuito (Cláusula 1a transacción, fol. 2), importa destacar que, en puridad, no se ha dado en los términos definidos en los dos contratos base de la pretensión ejecutiva, en concordancia con lo preceptuado por el artículo 1.627 del Código Civil.

“Si la discusión se centra en el reconocimiento de la prescripción conforme fallo del Juzgado 21 Civil del Circuito, para de ahí justificar el pago de parte de la obligación a que se contrae la cláusula segunda del contrato promesa de compraventa, adicionada con lo estipulado en la cláusula Primera de la transacción, es palmario que tal reconocimiento jurisdiccional no corresponde al pago convenido por los contratantes que, de contera, contraviene el transcrito artículo 1.627, no obstante que si la prescripción declarada en favor del deudor Gómez Ramos incrementó -en principio- su patrimonio, lo cierto e innegable es que ninguno de los promitentes compradores ha realizado el pago “al tenor de la obligación”, ni siquiera con el pretexto de dicha declaratoria la prescripción que, en puridad, no refleja al equilibrio económico que debe existir en el entorno contractual

“Si se examina la parte final de la cláusula segunda del contrato de transacción, es de verse que allí consta es el compromiso de Cecilio Gómez “... a prestar su colaboración y firma de poderes tendientes a la satisfacción, y legalización y finiquito del crédito ante DAVIVIENDA por cualquier circunstancia (subrogación; pago total, prescripciones, etc), es decir la obtención del paz y salvo a su favor”, sin que de allí pueda inferirse que la petición de nulidad, el auto que la decretó, la formulación de la excepción de prescripción de la acción cambiaria y la sentencia que la declaró, “son documentos que tienen por objeto probar el desarrollo y cumplimiento de la obligación condicional establecida en la cláusula segunda del contrato de transacción de fecha 2 de junio de 2005 y la cláusula séptima del contrato promesa de compraventa primigenio”, como así lo pretende el apelante en su escrito de sustentación del recurso (fol. 11), porque -se itera- esa actividad no se identifica con el pago de la obligación a cargo de los promitentes compradores.

128
821

“Es claro que “dichas decisiones judiciales lo beneficiaron -a don Cecilio- a tal punto de que se extinguió la obligación con el Banco Davivienda (fol. 11), según palabras del recurrente; ello es así, en principio. Pero, no solucionó la carga prestacional de los promitentes compradores, pues como se apuntó en precedencia, el reconocimiento la prescripción extintiva no equivale al pago de lo debido.”

“Realmente el provecho fue para ese propietario que vio en riesgo su patrimonio por razón del proceso ejecutivo, amén que si bien resulta innegable intervención del abogado CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO quien con su gestión profesional logró el reconocimiento de excepción formulada, lo cierto es que no se ha obtenida el “paz y salvo” en favor de Cecilio Gómez Ramos en aras del otorgamiento de la escritura pública.” (Hasta acá la cita de los apartes pertinentes de la sentencia de segunda instancia).

3.1.3. Fundamentos jurídicos.

3.1.3.1. La sentencia objeto de acción de tutela contiene VÍAS DE HECHO por errores de hecho protuberantes, como lo son (i). **SUSTANTIVO MATERIAL.** (ii). **DEFECTO FÁCTICO-DIMENSIÓN NEGATIVA** y (iii). **DEFECTO POR INDEBIDA VALORACIÓN PROBATORIA.** en virtud de la interpretación que hace el operador judicial de segunda instancia, de los contratos que atan a las partes en litigio, tal como se explica a continuación:

3.1.4. Reglas de interpretación de los contratos.

3.1.4.1. De conformidad con el “ARTICULO 1618. <PREVALENCIA DE LA INTENCIÓN>. Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras.”

A este método de interpretación debió acudir el ad quem, para tratar de establecer ¿cuál fue la verdadera intención de las partes contratantes, en lo que respecta al paz y salvo? (1)-

En la etapa de formación de los contratos, en su suscripción y en su ejecución, está presente la voluntad de las partes y la intención de estas, para llevar a feliz término el compromiso (objeto del contrato) que adquieren a través de la vinculación negocial. Por ello, en dichos procesos, son de mucha trascendencia los elementos gramaticales, lógicos sistemáticos e históricos, pues se convierten en la herramienta útil para establecer la verdadera intención que tuvieron las partes al contratar.

Si no hay duda de la intención y del querer de los contratantes, porque, existe total coherencia entre lo querido y lo plasmado en el contrato, la necesidad de interpretación desaparece.

En el presente evento, el fallador de segunda instancia, al hacer la interpretación de los contratos de promesa de compraventa y de transacción, concluyó que está ausente uno de los requisitos del título ejecutivo (exigibilidad), por cuanto, no existe el paz y salvo correspondiente a favor del ejecutado y así estaba pactado.

En su interpretación el ad quem yerra ostensiblemente en dos aspectos fundamentales: i) da por sentado que el ejecutado CECILIO GÓMEZ RAMOS, es el propietario del inmueble, lo cual NO ES CIERTO, porque, este es simplemente un presta nombre de su hermano JORGE ENRIQUE GÓMEZ RAMOS (q.e.p.d.), tal como da cuenta el contrato de permuta celebrado el día 14 de noviembre de 2000, y ii) confunde el pago, con el modo de extinguir la obligación cuyo acreedor era el Banco Davivienda S.A. *Defecto fáctico-dimensión negativa.* Que tiene ocurrencia cuando el juez niega o valora la prueba de manera arbitraria, irracional y caprichosa.)

El ad quem cuando afirma en la sentencia: “En Efecto, según esta norma “el pago se hará bajo todos los respectos en conformidad al tenor de la obligación”; en tanto que al tenor de la segunda cláusula del contrato promesa de compraventa -al cual quedó vinculado don

Cecilio, según se demostró en precedencia-parte del precio acordado será solucionado con la suma de \$ 40'000.000 "o la suma que indique el Banco Davivienda, para cancelar el crédito 5700321000308512, que se encuentra en Cabeza del señor Cecilio Gómez Ramos ..." (fol. 3 cuad. 1), pacto complementado con la manifestación de la cláusula primera del contrato de transacción en cuanto a que la firma de escritura del mentado inmueble se realizará "una vez cancelado y obtenido el Paz y Salvo por parte del Banco DAVIVIENDA en razón al dicho crédito".

"Desde esa perspectiva, por consiguiente, se tiene que al demandado no se le ha satisfecho la indicada prestación, al menos en la parte de los \$40.000.000 "o la suma que indique el Banco Davivienda, para cancelar crédito 5700321000306512", porque tampoco nada de ello consta en el expediente."

El ad-quem, da por cierto, que el propietario del inmueble es el ejecutado, lo cual no corresponde a la realidad, porque, en el contrato de promesa de compraventa, los promitentes vendedores son los señores LUIS NELSON POSADA SERRANO y JOSÉ REMBERTO VALERO HERNÁNDEZ, quienes recibieron el vehículo y el dinero, y por ello, para ellos era indiferente, si se le pagaba o no al acreedor hipotecario, por cuanto, ya tenían recibido el precio pactado. Es por eso que la afirmación del ad quem, carece de realidad jurídica, porque, repetimos, el ejecutado es un simple presta nombre de su hermano fallecido.

Por otra parte, es diáfana la intención de las partes, en cuanto al modo de extinguir la obligación hipotecaria, por cuanto, el día 2 de julio de 2005 (cuatro días después de la firma de la promesa), firmaron lo que denominaron "CONTRATO DE TRANSACCIÓN" y en uno de sus apartes en la cláusula segunda plasmaron: "(...) Por su parte el señor CECILIO GOMEZ (sic) RAMOS, se compromete a prestar su colaboración y firma de poderes tendientes a la satisfacción, y legalización y finiquito del crédito ante DAVIVIENDA por cualquier circunstancia (subrogación, pago total, prescripciones, etc [sic]), es decir la obtención del Paz y Salvo (sic) a su favor."(Negrilla, cursiva y subrayado del memorialista)

Noten honorables magistrados, que aquí se está reafirmando la conducta que debía ejercer el ejecutado, plasmada en el contrato de promesa de compraventa.

Al ejecutado, nunca le interesó, ni en el contrato de promesa de compraventa, ni en el de transacción, la forma en que debería solucionarse la obligación del acreedor hipotecario, porque, tal como da cuenta el contrato de promesa de compraventa, el inmueble estaba perdido para él, en virtud de que, ya había una sentencia para rematarlo dentro del proceso ejecutivo hipotecario seguido por el Banco Davivienda en su contra. Por ello, firmaron el contrato de transacción y estipularon el compromiso de este para "prestar su colaboración y firma de poderes tendientes a la satisfacción, y legalización y finiquito del crédito ante DAVIVIENDA por cualquier circunstancia (subrogación, pago total, prescripciones, etc [sic]), es decir la obtención del Paz y Salvo (sic) a su favor. (Subrayado del memorialista)

Reza el art. 1618 del C.C.: *"Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras."*

Entonces, la única interpretación que se le puede dar a la conducta ejercida por el ejecutado, esto es: i) firmar el contrato de transacción en los términos ya referidos; ii) otorgar el poder respectivo para iniciar el incidente de nulidad que pretendía la extinción de la obligación de pago por prescripción, y iii) la revocatoria del poder, una vez estaba asegurada la prosperidad de la extinción de la obligación por el paso del tiempo, no es otra, que la aceptación expresa de este, para extinguir la obligación hipotecaria por cualquier medio. (Ver etc., de la cláusula de marras.)

Lo anterior tiene el sustento probatorio respectivo en la respuesta que le dio al a quo, en la

diligencia de interrogatorio de parte (21 de junio de 2013), cuando este le preguntó: “Sírvasse indicarle al despacho de manera clara cuál fue la labor concreta que usted mediante el poder que le otorgara al señor TRIANA GALEANO, para actuar en el proceso donde usted era demandado por DAVIVIENDA en el Juzgado 21 C. del Cto. (sic). Respondió: “que se extinguiera la obligación que Davivienda cobraba contra mí.” (Negrilla, del memorialista.)

De cara a la intención de las partes en el contrato suscrito, no puede interpretarse el otorgamiento del poder respectivo, para el incidente de nulidad de cara a obtener la extinción de la obligación hipotecaria por prescripción, con la expedición de un paz y salvo, por ser excluyentes, máxime si tenemos en cuenta que el ejecutado, cuando se percató de la prosperidad de la excepción de prescripción de la obligación, decidió en un acto de mala fe, revocar el poder, para sustraerse a la obligación contractual de extender la escritura pública correspondiente y la entrega a mis representados del segundo piso del inmueble objeto del contrato.

En ninguna parte de la actuación, ni siquiera en el escrito de contestación de la demanda, se hace referencia a que la obligación condicional, para que el ejecutado suscriba la escritura pública que perfeccione el negocio y haga entrega del segundo piso, sea el pago de los \$ 40 millones a Davivienda. No sabemos de dónde saca dicha interpretación el ad quem. (Defecto Fáctico por indebida valoración probatoria “el juez de conocimiento da por probados hechos que no cuentan con soporte probatorio dentro del proceso.)

Agreguemos a ello, que es una imposibilidad material la exigencia del paz y salvo de los ACCIONANTES (demandantes dentro del procesos ejecutivo), que hace el Ad-quem de que obre el paz y salvo, en términos literales, como requisito para acreditar el TITULO EJECUTIVO COMPLEJO, por cuanto la entidad (DAVIVIENDA), no expide un paz y salvo, toda vez que no hubo una cancelación o pago de la obligación, sino que se dio fue la EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN por PRESCRIPCIÓN, una de las condiciones del contrato, suficiente además para que el señor CECILIO GÓMEZ, cumpliera con la suscripción de la escritura a los ACCIONANTES.

En punto ha de señalarse, que la certificación por parte de DAVIVIENDA, vista a folio 870, está consignada en los siguientes términos:

“Señora

XIOMARA SUAREZ STERLING.

Secretaria.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL.

Carrera 10 No 14-33. Piso 5.

Asunto: Oficio No 01205

Ref: No 2011-1348.

Respetado señor Moya.

Reciba un cordial saludo de Davivienda. De acuerdo a su solicitud de la información nos permitimos informarle lo siguiente:

- 1. Una vez revisada nuestra base de datos se evidencia que el señor CECILIO GÓMEZ RAMOS, identificado con la C.C. 19.228.018, registra el Crédito Hipotecario No 05700321000308512 con un saldo a la fecha de \$ 582.265.746.61.*

2. Así mismo, de conformidad con lo solicitado me permito informar sobre el proceso instaurado en contra del señor CECILIO GOMEZ RAMOS el cual cursa en el juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá, bajo el radicado 2000-0093.

El proceso está inactivo desde el año 2011 teniendo en cuenta que existe una sentencia en contra del Banco de fecha 12 de junio de 2009, que declaró probada la excepción propuesta por el extremo demandado, ordenando por consiguiente el levantamiento de las medidas cautelares. La Sentencia en contra fue apelada y confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil el 11 de noviembre de 2009...” (Cursiva y subrayado fuera del texto original -Se adjunta -)

El Ad-quem cercena ésta prueba, pues para efectos de la sentencia sólo señala la primera parte de la misiva, omitiendo la segunda parte, que como se indicó señala: “Así mismo, de conformidad con lo solicitado me permito informar sobre el proceso instaurado en contra del señor CECILIO GOMEZ RAMOS el cual cursa en el juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá, bajo el radicado 2000-0093.

El proceso está inactivo desde el año 2011 teniendo en cuenta que existe una sentencia en contra del Banco de fecha 12 de junio de 2009, que declaró probada la excepción propuesta por el extremo demandado, ordenando por consiguiente el levantamiento de las medidas cautelares. La Sentencia en contra fue apelada y confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil el 11 de noviembre de 2009...” (Cursiva y subrayado fuera del texto original -Se adjunta -); es decir expresamente se indica que el proceso **TERMINÓ** por haberse probado la **EXCEPCIÓN PROPUESTA** por el extremo demandado. Esa manifestación no es otra que la confirmación que por efectos de la **PRESCRIPCIÓN** el proceso ejecutivo finalizó (una de las formas o condiciones expresamente señaladas en el **CONTRATO DE TRANSACCIÓN**. Y, por consiguiente la obligación del señor **CECILIO GÓMEZ** de correr la escritura pública a favor de los **ACCIONANTES**.

Diferente es que se convierta en una obligación natural, aspecto que para efectos del contrato de transacción es intrascendente, ya que no existe condición sine qua non al respecto.

3.1.5. Principio de buena fe.

3.1.5.1. En las jurisdicciones civil y comercial, respectivamente, con respecto a la buena fe tenemos:

Art. 1603: “Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella”.

Art. 871: “Los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia, obligarán no solo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural.. ”

A su turno, en cuanto al principio de respeto del acto propio, en la sentencia de la Corte Constitucional T-643/03, se dijo: “El principio de respeto del acto propio resulta aplicable cuando (i) se ha proferido un acto que contenga una situación subjetiva concreta y verificable que conceda confianza a su beneficiario de la titularidad de una posición jurídica determinada, esto es, que la disposición sea eficaz y jurídicamente vinculante; (ii) la decisión sea revocada unilateralmente por su emisor sin que esté autorizado por el ordenamiento para ello y con base en parámetros irrazonables o desproporcionados, y (iii) exista identidad entre el sujeto que emite la decisión y su beneficiario tanto en la disposición inicial como en la posterior que la modifica, a la vez que ambos actos regulen la misma situación jurídica subjetiva.”

La conducta del ejecutado en cuanto a negarse a suscribir la escritura pública que perfeccione el contrato de promesa de compraventa y dar cumplimiento cabal al contrato de transacción: entregar el segundo piso que ocupa, es de mala fe, abusando de su derecho de tenedor (presta nombre), en claro detrimento de los intereses de mis representados.

La interpretación que hace el ad quem de los contratos en cuanto al tema del paz y salvo, es una clara violación de los artículos 1618 y 1627 del C.C., en virtud de que, al hacer la interpretación de los contratos, eleva la obtención del referido paz y salvo, solamente al pago como medio efectivo para solucionar la obligación, (*Defecto Sustantivo Material, que tiene ocurrencia cuando el juzgador, fijado el alcance de una norma desatiende otras disposiciones aplicables al caso y que son necesarias para efectuar una interpretación sistemática*) sin tener en cuenta, que lo que realmente pactaron las partes, fue la extinción de la obligación, en los términos varias veces descritos.

En el presente negocio jurídico, todo el mundo recibió lo suyo: i) los herederos del verdadero propietario del inmueble para la época, JORGE ENRIQUE GÓMEZ RAMOS, el dinero pagado por los señores JOSÉ REMBERTO VALERO HERNÁNDEZ y NELSON POSADA SERRANO, ii) los señores JOSÉ REMBERTO VALERO HERNÁNDEZ y NELSON POSADA SERRANO, el vehículo y el dinero entregado por mis procurados, en cambio los señores DILIA YANETH BOTTIA y CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO, mis representados, quienes a pesar de haber cumplido los contratos suscritos con ocasión de la venta del inmueble, debido a la mala fe del ejecutado, no pueden gozar de su legítimo derecho de propietarios del inmueble.

4. ESTUDIO DE LOS REQUISITOS PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES.

4.1. Aunque la jurisprudencia constitucional ha señalado que, en principio, la acción de tutela no procede para atacar providencias judiciales, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha sostenido de manera excepcional el ámbito de aplicación de la acción de tutela incluye el derecho de toda persona a solicitar el amparo de sus derechos fundamentales, cuando éstos sean vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de los jueces de la República a través de sus decisiones. T-401 de 2012. M.P. Dra. Adriana María Guillén Arango.

-Es decir, la Corte ha considerado que en los casos en que los jueces, a través de sus providencias, incurran en una *vía de hecho*, esto es, en el desconocimiento del contenido de los derechos fundamentales, una vez agotados todos los medios ordinarios y extraordinarios de defensa judicial, la acción de tutela constituye un medio idóneo para atacar dichas decisiones, y en consecuencia, para garantizar la salvaguarda de los derechos fundamentales vulnerados o amenazados por la decisión.

En virtud de que se está ante una acción de tutela contra una providencia judicial, se debe analizar si se reúnen los requisitos necesarios para que proceda el amparo incoado. Por medio de una reiterada línea jurisprudencial, la Corte Constitucional ha fijado los criterios que se deben analizar para autorizar la procedencia de la acción de tutela en contra de una providencia judicial. Es así como, sólo en casos excepcionales puede proceder una acción de amparo constitucional contra una sentencia, para lo cual la Corte distinguió unos criterios de carácter general, que habilitan la interposición de la tutela y, otros de carácter específico, que tratan la procedencia misma de la acción, una vez presentada.

La verificación de los requisitos generales constituye la puerta de entrada a la cuestión procesal, a las posiciones jurídicas ius-fundamentales del procedimiento en cuestión. Estos requisitos han sido sintetizados de la siguiente manera:

- a. *Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional.*

Se considera:

- Esta primera condición hace referencia a que el asunto tratado involucre realmente derechos de rango constitucional y no sea una cuestión que deba resolverse ante el juez ordinario de manera exclusiva. La Corte ha descrito el alcance de este requisito de la siguiente manera:

“Como ya se mencionó, el juez constitucional no puede entrar a estudiar cuestiones que no tienen una clara y marcada importancia constitucional so pena de involucrarse en asuntos que corresponde definir a otras jurisdicciones. En consecuencia, el juez de tutela debe indicar con toda claridad y de forma expresa por qué la cuestión que entra a resolver es genuinamente una cuestión de relevancia constitucional que afecta los derechos fundamentales de las partes”

En el presente caso, se explora la posibilidad de que el Juez 25 Civil del Circuito de Bogotá y consecuentemente el Juzgado 3 Civil Municipal de Bogotá hubiesen incurrido en una vía de hecho al desconocer una regla probatoria que podría conllevar la vulneración de los derechos fundamentales de la peticionaria. De encontrar fundamento en los argumentos de la solicitante, su derecho al debido proceso se estaría viendo vulnerado en la medida en que al aplicar de manera incorrecta una regla probatoria se desconocería que sí allegó con el expediente suficiente material probatorio para acreditar su condición de compradora.

b. Que se hayan agotado todos los medios -ordinarios y extraordinarios- de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio ius-fundamental irremediable.

Se considera:

- Este segundo requisito hace referencia al *“deber del actor de desplegar todos los mecanismos judiciales ordinarios que el sistema jurídico le otorga para la defensa de sus derechos”*. La teleología tras esta condición de procedibilidad es preservar el carácter alternativo y subsidiario que inspiró la consagración de la acción de tutela en el ordenamiento constitucional colombiano. Así, se pretende evitar que la tutela invada las competencias asignadas a las distintas autoridades de la justicia ordinaria, conllevando un desborde institucional a través del abuso de la Jurisdicción Constitucional.

En el presente caso resulta evidente que los accionantes agotaron todas las vías judiciales que tenía a su disposición para adelantar sus pretensiones, pues presentó demanda ejecutiva por obligación de suscribir documento ante Juzgado 3 Civil Municipal y apelación ante el juzgado 25 Civil del Circuito en segunda instancia, no se presentó recurso extraordinario de casación en razón a que no es procedente. Agotada esta vía por la Jurisdicción Ordinaria, la solicitante acude a la presente acción de tutela.

c. Que se cumpla el requisito de la inmediatez, es decir, que la tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración.

Se considera:

- El tercer requisito propugna por que la tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la supuesta vulneración. Esta condición está encaminada a proteger los principios de cosa juzgada y seguridad jurídica, pues de permitir que la acción de tutela proceda años después de proferida la decisión, contribuiría a su menoscabo.

Este requisito se constata por cuanto la sentencia proferida por el Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá fue proferida el día 12 de mayo de 2016, notificada por estado el día 31 de mayo de 2016, por consiguiente la ACCIONANTE se encuentra dentro de los términos que señala la jurisprudencia constitucional.

d. Cuando se trate de una irregularidad procesal, debe quedar claro que la misma tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actora.

Se considera:

En el presente caso no se alega la existencia de una irregularidad en las formas procesales, sino en la interpretación que hizo el juez de las normas aplicables y de las pruebas allegadas al proceso.

e. Que la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible.

Se considera:

-Este requisito está encaminado a asegurar que quien interpone la acción de tutela identifique de manera clara y razonable cuáles fueron las actuaciones u omisiones que condujeron a la vulneración alegada. El segundo elemento que compone este criterio, es que dichos argumentos se hubiesen presentado de manera reiterada en el proceso judicial que fue impugnado con la tutela.

En el presente caso se puede constatar la existencia de este requisito, pues en el presente escrito de tutela se evidencia claramente cómo la peticionaria, por medio de su apoderado, ha identificado la actuación que realizó el Juzgado 25 Civil del Circuito y el Juzgado Tercero Civil Municipal; y las razones por las cuales se considera que dicha actuación vulnera sus derechos fundamentales.

En efecto, en la presente acción de tutela la ACCIONANTE alega que la providencia atacada desconoció de manera subjetiva, arbitraria y caprichosa y sin fundamento objetivo razonable, las cláusulas contenidas en el contrato de transacción suscrito entre el señor Cecilio Gómez y los ACCIONANTES Dilia Janeth Bottia y Ciro Antonio Triana Galeano.

El Juzgado 25 Civil del Circuito desconoció que en el contrato de transacción fechado el 2 de julio de 2005, se pactó en la cláusula SEGUNDA que, “modifican y aclaran las partes que el Poder (sic) Especial (sic) Conferido (sic) por el señor CECILIO GOMEZ (sic) RAMOS, al señor JOSE (sic) REMBERTO VALERO HERNANDEZ, dirigido al señor Notario del Círculo de Bogotá, para que suscribiera la escritura de compraventa del inmueble en comento queda sin valor y efecto, poder que fue signado el día 24 de Noviembre (sic) de 2000 ante la notaria (sic) 12 del círculo (sic) de Bogotá. Por su parte el señor CECILIO GOMEZ (sic) RAMOS, se compromete a prestar su colaboración y firma de poderes tendientes a la satisfacción, y legalización y finiquito del crédito ante DAVIVIENDA por cualquier circunstancia (subrogación, pago total, prescripciones, etc. Es decir, que una de las condiciones para suscribir la escritura pública era que se obtuviera, como ocurrió, por PRESCRIPCIÓN DE LA OBLIGACIÓN.

Por último, y como elemento final de este requisito, dicho argumento se presentó de manera reiterada en los procesos judiciales seguidos en los Juzgados 3º Civil Municipal y 25 Civil del Circuito.

f. Que no se trate de sentencias de tutela.

La providencia atacada es un fallo de segunda instancia, proferido por el Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá y siendo ésta la última instancia, por cuanto, por ser un proceso ejecutivo no es susceptible de recurso de casación. Por tanto, no incurre en la prohibición contenida en el último requisito.

Cumplido entonces, los requisitos para la procedencia de la acción de tutela y demostrada la **VÍA DE HECHO POR DEFECTO SUSTANTIVO MATERIAL. DEFECTO FÁCTICO-DIMENSIÓN NEGATIVA y DEFECTO POR INDEBIDA VALORACIÓN PROBATORIA**, se solicita al Honorable Magistrado como juez constitucional que se declare la **VIOLACIÓN** de los Derechos Fundamentales:

5.DERECHOS FUNDAMENTALES VIOLADOS.

Artículo 29 de la C.N.

Vivienda digna.

Recta Administración de Justicia. Art. 228. - Imperio de la Ley.

Y como corolario de ello ruego a la honorable Sala atentamente, tutelando los derechos fundamentales de mis poderdantes, **REVOQUE** la sentencia proferida por el Juzgado 25 Civil del Circuito y consecuentemente la del juzgado 3 Civil Municipal de Bogotá y ordenar la suspensión de la ejecución de la sentencia hasta nueva orden, que será la que la Honorable Sala emita si acoge el amparo aquí solicitado, es decir, ordenando la declaratoria de las Pretensiones de la Demanda.

SOLICITUD

Ruego a la Honorable Sala atentamente que, tutelando los derechos fundamentales de mis poderdantes, declare nula la sentencia proferida por el **JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.** de fecha 12 de mayo de 2016 y consecuentemente la proferida por el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.** de fecha 29 de mayo de 2015, y que en el término que ustedes señalen, ordene al **JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.** profiera nueva sentencia, ordenar la suspensión de la ejecución de la sentencia objeto de la acción de tutela hasta nueva orden, que será la que la honorable Sala en sede Constitucional emita si acoge el amparo aquí solicitado.

DERECHO

Fundamento la presente acción en los artículos 4, 6, 29, 86, 228 y 229 de la Constitución Nacional; artículos 9, 27, 28 del C.C.; artículos 4, 6 del C. de P.C. y demás normas concordantes y aplicables al presente asunto.

COMPETENCIA

Son Ustedes Honorables Magistrados para conocer de esta acción de Tutela por la naturaleza de la misma, el lugar donde ocurrieron los hechos de conformidad con el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991.

TRAMITE

Se trata de acción de tutela, la cual se tramita de acuerdo a los establecido en el Decreto 2591 de 1991.

DECLARACIÓN

Bajo la gravedad del juramento manifiesto no haber instaurado acción similar en otro Despacho Judicial por los mismos hechos aquí enunciados.

DOCUMENTOS PRUEBAS

Ruego a la Honorable Sala tener como pruebas las siguientes:

1º.) La demanda ejecutiva presentada ante el juzgado Tercero Civil Municipal de Bogotá, D.C., con los siguientes anexos contentivos del título ejecutivo complejo:

a-) Contrato de transacción de fecha 2 de julio de 2005.

b-) Contrato de promesa de compraventa de fecha 28 de junio de 2005.

c-) Poder suscrito por CECILIO GOMEZ RAMOS ante el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

d-) Solicitud de incidente de nulidad.

e-) Autos de fecha 21 de noviembre de 2006 que declara la nulidad, y auto de fecha 14 de junio de 2007 proferido por el H. Tribunal de Bogotá, Sala Civil que confirma la nulidad proferida por el Juzgado 21 Civil del Circuito.

f-) Sentencia de prescripción de fecha 12 de junio de 2009 proferida por el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

G-) Minuta de compraventa del bien inmueble de CECILIO GOMEZ RAMOS a DILIA YANETH BOTTIA y CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO.

2º.) Acta individual de reparto al Juzgado 13 Civil del Circuito, junto con dos anexos.

3º.) Acta de reparto al juzgado 38 Civil Municipal, junto con el auto de inadmisión de la demanda; poder dirigido a este despacho junto con el certificado de tradición 50C-635573 y otros anexos

4º.) Mandamiento ejecutivo de pago de fecha 15 de marzo de 2012 proferido por el Juzgado 38 Civil Municipal de Bogotá, D.C.

5º.) Contestación de la demanda ejecutiva ante el Juzgado 21 Civil del Circuito dentro del proceso ejecutivo 2000-0993 siendo demandante Banco Davivienda contra CECILIO GOMEZ RAMOS.

6º.) Poder otorgado por CECILIO GOMEZ RAMOS al profesional EDWIN MAURICIO AGUILAR GALINDO de fecha 24 de julio 2007 dirigido al Juzgado 21 Civil del Circuito.

7º.) Interrogatorio de parte absuelto por CECILIO GOMEZ RAMOS ante el Juez Quinto Civil Municipal de Descongestión dentro del proceso ejecutivo 2011-1348.

8º.) Oficio de fecha 13 de agosto de 2014 del banco Davivienda al Juzgado Tercero Civil Municipal de Bogotá, D.C.

9º.) Sentencia proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Bogotá, D.C. de fecha 29 de mayo de 2015

10º.) Sentencia proferida por el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá, D.C. de fecha 12 de mayo de 2016.

11º.) Contrato de permuta de fecha 14 de noviembre de 2000 suscrito entre JOSÉ REMBERTO VALERO HERNANDEZ, JORGE ENRIQUE GOMEZ RAMOS coadyuvado por CECILIO GOMEZ RAMOS

12o.) Ruego a la Honorable Sala, se sirva oficiar al Juzgado Tercero Civil Municipal de Bogotá, D.C. a fin de que remitan el proceso ejecutivo No. 2011-1348 siendo demandante CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO y DILIA YANETH BOTTIA contra CECILIO GOMEZ RAMOS y que la actuación surtida, junto con las pruebas en el mismo, se tengan en cuenta para decidir esta acción de tutela. Proceso que se encuentra actualmente en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad para revisión.

137

PETICIÓN ESPECIAL

Comendidamente solicito a esta Magistratura, decretar como medida cautelar, la **SUSPENSIÓN** del proceso ejecutivo por obligación de suscribir documento No. 2011-1348, que cursa en el Juzgado Tercero Civil Municipal de Bogotá, D.C., hasta tanto se decida la presente acción de tutela.

ANEXOS

Me permito anexar poder para actuar, las enunciadas en el capítulo de pruebas, traslado para la accionada y copia para el archivo.

NOTIFICACIONES

Los accionantes **CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO** las recibirá en la Calle 12 No. 5-32 Apto 1202 y **DILIA YANETH BOTTIA** en la Trasn. 52 C No. 1 B-30 Piso 3° Bogotá, D.C. Emails: ciroantriga@hotmail.com y miapellidoesruiz@hotmail.com.

Los juzgados accionados en la Carrera 10 No. 14-33 piso 12 y 3°, respectivamente, Bogotá, D.C.

El Suscrito las recibirá en la Calle 12 No. 5-32 Of. 1202 Bogotá D.C. Email: jrurrea@yahoo.es

De los Honorables Magistrados,

JOSÉ RAMÓN URREA URREGO

C.C. No. 79.328.655 de Bogotá

T.P. No. 47990 del C.S. de la J.

RECIBIDO
2016 JUN 24 P 3:20
SALA CIVIL DEL TRIBUNAL
SUPERIOR DE BOGOTÁ

11527401

INICIO



Consulta De Procesos

AYUDA

Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso	
Ciudad:	BOGOTA, D.C. ▼
Entidad/Especialidad:	JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTA(CRA 10) ▼

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Consulta por Nombre o Razón social ▼

Sujeto Procesal

* Tipo Sujeto: Demandado ▼

* Tipo Persona: Natural ▼

* Nombre(s) Apellidos o Razón Social: cecilio gomez ramos

Consultar

Nueva Consulta

Número del Proceso consultado: 11001400303820110134800

[Regresar a los resultados de la consulta](#)

Detalle del Registro

martes, 28 de junio de 2016 - 09:57:51 a.m.

Datos del Proceso					
Información Radicación del Proceso					
Despacho			Ponente		
003 Juzgado Municipal - CIVIL			Juzgado 3 Civil Municipal		
Clasificación del Proceso					
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente		
De Ejecución	Ejecutivo Singular	Sin Tipo de Recurso	Juz. N.S. Oralidad - Civil Cto		
Contenido de Radicación					
Demandante(s)			Demandado(s)		
- CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO - DILIA YANETH BOTTIA			- CECILIO GOMEZ RAMOS		
Contenido					
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA					
Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
21 Jun 2016	ENVÍO EXPEDIENTE	ENVIADO AL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO. --D			21 Jun 2016
15 Jun 2016	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 15/06/2016 A LAS 08:48:05.	16 Jun 2016	16 Jun 2016	15 Jun 2016
15 Jun 2016	AUTO OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE	PONE EN CONOCIMIENTO DE LAS PARTES, ORDENA LIQUIDAR			15 Jun 2016
14 Jun 2016	AL DESPACHO				14 Jun 2016
	RECEPCIÓN				

13 Jun 2016	EXPEDIENTE	PROVENIENTE DEL JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO.-- D			13 Jun 2016
26 Jun 2015	ENVIO EXPEDIENTE	AL JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BGT. EN VIA DE APELACION EFECTO SUSPENSIVO			26 Jun 2015
26 Jun 2015	OFICIO ELABORADO	SE ENVIARÁ A CIRCUITO EN EFECTO SUSPENSIVO - HM			26 Jun 2015
16 Jun 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 16/06/2015 A LAS 11:23:57.	18 Jun 2015	18 Jun 2015	16 Jun 2015
16 Jun 2015	AUTO CONCEDE APELACIÓN EFECTO SUSPENSIVO				16 Jun 2015
16 Jun 2015	AL DESPACHO				16 Jun 2015
29 May 2015	FIJACION EDICTO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 29/05/2015 A LAS 16:10:08.	04 Jun 2015	09 Jun 2015	29 May 2015
29 May 2015	SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA				29 May 2015
05 Feb 2015	AL DESPACHO PARA SENTENCIA				05 Feb 2015
03 Feb 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	ESCRITO DE ALEGATOS			03 Feb 2015
30 Jan 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	DDO. PRESENTA ALEGATOS DE CONCLUSIÓN			30 Jan 2015
23 Jan 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 23/01/2015 A LAS 09:04:05.	27 Jan 2015	27 Jan 2015	23 Jan 2015
23 Jan 2015	AUTO ORDENA CORRER TRASLADO	PARA ALEGAR DE CONCLUSIÓN			23 Jan 2015
10 Oct 2014	AL DESPACHO				10 Oct 2014
29 Sep 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 29/09/2014 A LAS 15:44:50.	01 Oct 2014	01 Oct 2014	29 Sep 2014
29 Sep 2014	AUTO REQUIERE	PARTE ACTORA ACREDITAR DILIGENCIAMIENTO OFICIO			29 Sep 2014
17 Sep 2014	AL DESPACHO				16 Sep 2014
12 Sep 2014	RECEPCIÓN MEMORIAL	PRONUNCIAMIENTO DEL APODERADO DE LA PARTE ACTORA			12 Sep 2014
03 Sep 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 03/09/2014 A LAS 15:10:49.	05 Sep 2014	05 Sep 2014	03 Sep 2014
03 Sep 2014	AUTO REQUIERE	SECUESTRE CORREGIR PÓLIZA			03 Sep 2014
03 Sep 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 03/09/2014 A LAS 15:09:18.	05 Sep 2014	05 Sep 2014	03 Sep 2014
03 Sep 2014	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	COMUNICACIONES DAVIVIENDA			03 Sep 2014
20 Aug 2014	AL DESPACHO				20 Aug 2014
19 Aug 2014	RECEPCIÓN MEMORIAL	RESPUESTA BANCO DAVIVIENDA			19 Aug 2014
13 Aug 2014	OFICIO ELABORADO	1732 1733.			13 Aug 2014
17 Jul 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/07/2014 A LAS 16:18:45.	21 Jul 2014	21 Jul 2014	17 Jul 2014
17 Jul 2014	AUTO DECIDE RECURSO				17 Jul 2014
16 Jul 2014	AL DESPACHO				16 Jul 2014
15 Jul 2014	RECEPCIÓN MEMORIAL	SECUESTRE ALLEGA PÓLIZA			15 Jul 2014
07 Jul 2014	TRASLADO REPOSICIÓN - ART. 349		08 Jul 2014	09 Jul 2014	07 Jul 2014
03 Jul 2014	RECEPCIÓN MEMORIAL	ESCRITO DE ALEGATOS			04 Jul 2014
01 Jul 2014	RECEPCIÓN RECURSO REPOSICIÓN	POR DOC. JOSE RAMON URREA URREGO			01 Jul 2014
20 Jun 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 20/06/2014 A LAS 14:40:23.	25 Jun 2014	25 Jun 2014	20 Jun 2014
20 Jun 2014	AUTO ORDENA CORRER TRASLADO	ALEGATOS DE CONCLUSIÓN			20 Jun 2014
19 Jun 2014	MEMORIAL AL DESPACHO	MANIFESTACIÓN APODERADA DDO.			19 Jun 2014

17 Jun 2014	AL DESPACHO				17 Jun 2014
06 Jun 2014	RECEPCIÓN MEMORIAL	PRONUNCIAMIENTO DEL AUXILIAR DE JUSTICIA			06 Jun 2014
29 May 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 29/05/2014 A LAS 15:35:49.	03 Jun 2014	03 Jun 2014	29 May 2014
29 May 2014	AUTO SEÑALA HONORARIOS				29 May 2014
20 May 2014	MEMORIAL AL DESPACHO	SOLICITUD FIJAR HONORARIOS			20 May 2014
16 May 2014	AL DESPACHO				16 May 2014
14 May 2014	RECEPCIÓN MEMORIAL	RESPUESTA SISTEMCOBRO			14 May 2014
24 Apr 2014	OFICIO ELABORADO	780 Y 781 FIRMADO			24 Apr 2014
07 Apr 2014	TELEGRAMA	ELABORADO. QUEDA UBICADO EN OFICIOS DEL 1° DE ABRIL FIRTMADO			07 Apr 2014
28 Mar 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 28/03/2014 A LAS 10:21:21.	01 Apr 2014	01 Apr 2014	28 Mar 2014
28 Mar 2014	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	DICTÁMEN PERICIAL NO FUE OBJETADO. OFICIAR A J-8 C.CTO Y A DAVIVIENDA			28 Mar 2014
12 Mar 2014	MEMORIAL AL DESPACHO	RESPUESTA J- 38 C.M.			12 Mar 2014
07 Mar 2014	AL DESPACHO				06 Mar 2014
27 Feb 2014	ENVÍO COMUNICACIONES	AL JUZGADO 38 CIVIL MUNICIPAL CON SOLICITUD DE INFORME DE TITULOS			27 Feb 2014
24 Feb 2014	OFICIO ELABORADO	JUZ 38 CM FIRMADO			24 Feb 2014
07 Feb 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 07/02/2014 A LAS 12:08:16.	11 Feb 2014	11 Feb 2014	07 Feb 2014
07 Feb 2014	AUTO AVOCA CONOCIMIENTO				07 Feb 2014
06 Feb 2014	AL DESPACHO				06 Feb 2014
15 Feb 2013	ENVIO EXPEDIENTE CENTRO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	ENVIO PARA DESCONGESTION ACUERDO PSAA11-8734, CORRESPONDIO AL JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION			15 Feb 2013
04 Feb 2013	TRASLADO REPOSICIÓN - ART. 349		06 Feb 2013	07 Feb 2013	04 Feb 2013
12 Dec 2012	RECEPCIÓN MEMORIAL	RECURSO DE REPOSICIÓN, OPORTUNAMENTE SE CORRERÁ EL TRASLADO RESPECTIVO			12 Dec 2012
08 Oct 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 08/10/2012 A LAS 19:05:27.	10 Oct 2012	10 Oct 2012	08 Oct 2012
08 Oct 2012	AUTO RESUELVE PRUEBAS PEDIDAS	INTERROGATORIO A LAS PARTES Y TESTIMONISO PARA LOS DÍAS 4, 6, 12 Y 13 DE DICIEMBRE DE 2012			08 Oct 2012
08 Oct 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 08/10/2012 A LAS 17:12:56.	10 Oct 2012	10 Oct 2012	08 Oct 2012
08 Oct 2012	AUTO AGREGA DESPACHO COMISORIO				08 Oct 2012
02 Oct 2012	AL DESPACHO	ESCRITO DESCORRIENDO TRASLADO Y COMISORIO DILIGENCIADO			02 Oct 2012
10 Sep 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/09/2012 A LAS 12:49:57.	12 Sep 2012	12 Sep 2012	10 Sep 2012
10 Sep 2012	AUTO RECONOCE PERSONERÍA	SE CORRIGE ANOTACIÓN DEL ESTADO. Y ORDENA CORRER TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS POR EL TÉRMINO DE 10 DÍAS			10 Sep 2012
04 Sep 2012	AL DESPACHO	ESCRITO DE EXCEPCIONES			04 Sep 2012
31 Aug 2012	OFICIO ELABORADO				31 Aug 2012
25 Jul 2012	AUTO ORDENA COMISIÓN	INMUEBLE			25 Jul 2012
25 Jul 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 25/07/2012 A LAS 18:01:35.	27 Jul 2012	27 Jul 2012	25 Jul 2012
25 Jul 2012	AUTO DECIDE RECURSO	NIEGA EXCEPCIONES Y RECURSO DE APELACION			25 Jul 2012
31 May 2012	AL DESPACHO	RECURSO DE REPOSICIÓN			31 May 2012
	TRASLADO REPOSICIÓN - ART.				

14 May 2012	349		16 May 2012	17 May 2012	14 May 2012
16 Apr 2012	ELABORACIÓN DE AVISO	320			16 Apr 2012
11 Apr 2012	AGREGUESE A AUTOS	CITATORIO CON RESULTADO POSITIVO, EL PROCESO QUEDA EN TURNO PARA REVISIÓN Y FIRMA DEL AVISO JUDICIAL			11 Apr 2012
15 Mar 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 15/03/2012 A LAS 18:33:54.	20 Mar 2012	20 Mar 2012	15 Mar 2012
15 Mar 2012	AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO				15 Mar 2012
12 Mar 2012	AL DESPACHO	SUSTITUCIÓN PODER Y SOLICITUD			12 Mar 2012
27 Feb 2012	AGREGUESE A AUTOS	CONTESTACIÓN DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS			27 Feb 2012
30 Jan 2012	OFICIO ELABORADO				30 Jan 2012
19 Dec 2011	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 19/12/2011 A LAS 17:12:57.	12 Jan 2012	12 Jan 2012	19 Dec 2011
19 Dec 2011	AUTO DE TRÁMITE	ORDENA LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA			19 Dec 2011
06 Dec 2011	AL DESPACHO	DEMANDA SUBSANADA			06 Dec 2011
22 Nov 2011	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 22/11/2011 A LAS 07:56:02.	24 Nov 2011	24 Nov 2011	22 Nov 2011
22 Nov 2011	AUTO INADMITE DEMANDA				22 Nov 2011
06 Oct 2011	AL DESPACHO POR REPARTO				06 Oct 2011
05 Oct 2011	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 05/10/2011 A LAS 07:23:01	05 Oct 2011	05 Oct 2011	05 Oct 2011

Señor usuario(a): Para su conocimiento consulte aquí las Políticas de Privacidad y Términos de Uso del Portal Web de la Rama Judicial

© 2002 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA • REPÚBLICA DE COLOMBIA

Calle 12 No. 7 - 65 - Palacio de Justicia - Bogotá D.C.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ D. C.
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

Bogotá D. C., veintiocho (28) de junio de dos mil dieciséis (2016)

REFERENCIA: Acción de Tutela
ACCIONANTE: **Ciro Antonio Triana Galeano**
Dilia Yaneth Bottia
ACCIONADOS: **Juzgado 25 Civil del Circuito**
Juzgado 3° Civil Municipal
RADICACIÓN: **110012203000201601246 00**

ADMITE TUTELA

Por cumplir los presupuestos del art. 14 D. 2591/1991 y las reglas de reparto contenidas en el D. 1382/2000, el suscrito Magistrado,

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR la acción de tutela interpuesta por el apoderado judicial de los ciudadanos **CIRO ANTONIO TRIANA GALEANO** y **DILIA YANETH BOTTIA** en contra del **JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO** y **JUZGADO 3° CIVIL MUNICIPAL**, ambos de esta ciudad.

SEGUNDO: VINCULAR al **JUZGADO 4° CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, que tiene actualmente la custodia del expediente del proceso ejecutivo **2011-01348-00¹**.

TERCERO: REMITIR a los despachos accionados y al vinculado copia del escrito de tutela para que dentro del término improrrogable de dos (2) días, den respuesta a lo allí manifestado, presenten las pruebas que pretendan hacer valer e indiquen el correo electrónico institucional para efectos de notificaciones.

¹ Según el registro de actuaciones del Portal Web de la Rama Judicial, el proceso fue remitido el pasado 21 de junio a este despacho judicial (fl. 138, c.1).

CUARTO: ORDENAR al despacho judicial vinculado poner en conocimiento de las partes e intervinientes dentro del proceso ejecutivo singular n.º 2011-01348-00, con el fin que las personas involucradas en el referido proceso, dentro del término señalado en el numeral anterior hagan las manifestaciones que a bien tengan respecto de la queja constitucional.

QUINTO: REQUERIR al apoderado judicial de los accionantes para que en el término de la distancia, haga la presentación personal del poder aportado en los términos del inciso 2º del art. 74 CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA
Magistrado