



**MENOR**

JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
CALLE 14 No. 7-36 PISO 16 BOGOTÁ  
TELÉFONO 282 3554

Marzo 20/14 *vs* Sentencia

REMANENTES 7.000

EJECUTIVO SINGULAR.

*menor cantidad*

DEMANDANTE

JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN  
Y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA.

DEMANDADO

PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS.

TOMO

FOLIO

CUADERNO:

27 DE MARZO de 2012

FECHA:

NÚMERO

**2012-0**

Remate  
17/Noviembre/2012  
11:00AM  
Inmueble.

JUZGADO II CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

**2012-00386**

JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

048-2012-00386-00- J. 11 C.M.E.S



12-386

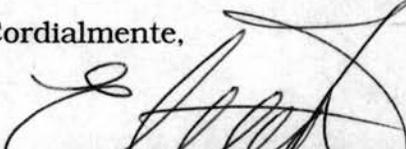
Señor  
**JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ- REPARTO**  
E. S. D.

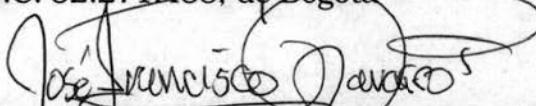
ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.271.438, de Bogotá, y JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.547.837 de Bogotá, a usted muy atentamente manifestamos:

Por medio de este escrito conferimos poder especial, amplio y suficiente, al abogado RODRIGO BORRERO PASTRANA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.286.255 de Bogotá, y Tarjeta Profesional número 49.938 del C. S. de la J., para que en nuestro nombre y representación inicie, tramite, y lleve hasta su terminación proceso ejecutivo singular contra PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.455.325 de Cota, con el fin de obtener el pago de las sanciones penales, reembolso de los dineros entregados, y demás pagos derivados del incumplimiento de contrato de promesa de compraventa respecto del inmueble ubicado en la Calle 89 B No. 116 A -10 de Bogotá.

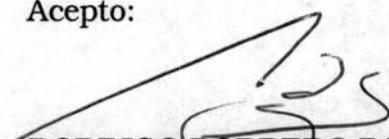
Nuestro apoderado se encuentra facultado para transigir, conciliar, desistir, comprometer, recibir, sustituir y reasumir este poder, presentar y tramitar demanda ejecutiva, solicitar las medidas cautelares pertinentes, interponer recursos, proponer incidentes, y en general para todas aquellas actividades para cumplir la gestión encomendada.

Cordialmente,

  
**ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA**  
C.C. 52.271.438, de Bogotá

  
**JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN**  
C.C. 79.547.837 de Bogotá

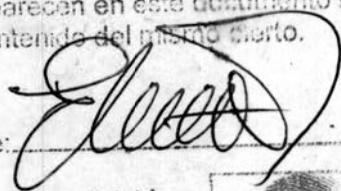
Acepto:

  
**RODRIGO BORRERO PASTRANA**  
C.C. 79.286.255 de Bogotá  
T.P. 49.938 del C. S. de la J.

  
NOTARIA 52 DE BOGOTÁ

Compareció Eliana Patricia  
Tejedor Medina  
con C.C. 52.271.438 de

RA y declaró que la firma y huella que aparecen en este documento son suyas y el contenido del mismo cierto.

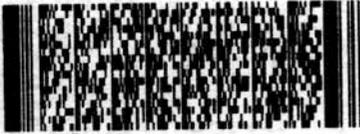
El Declarante: 

- 8 JUN 2011

Bogotá 

 Notario lo autoriza 

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
NOTARÍA 52 DE BOGOTÁ  
Reconocimiento de Documento y Huella  
LUIS SIMON GIL GUZMAN  
Notario



Compareció :  
JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN  
Identificado con :C.C. 79547837 .

DECLARÓ: Que conoce el  
contenido del presente  
documento; y Que la FIRMA Y  
HUELLA puesta en el mismo  
son suyas.



Firma declarante .  
\* *Jose Francisco Navarro Pulgarin*  
Firma notario *Luis Simon Gil Guzman*

08-Jun-2011 15:53:35



Notario  
Concedido  
Conte  
Indicaciones  
El Notario  
Bogotá  
*[Faint signature]*

## CONTRATO DE COMPRAVENTA.

En las ciudades de Bogotá D.C. a los dos (2) días del mes de septiembre de 2010, entre la suscrita a saber PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS, mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio de Chía Cundinamarca, identificada con las cedula de ciudadanía No. 20.455.325 expedida en Cota, quien en adelante se denomina EL VENDEDOR y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA identificada con cédula de ciudadanía No. 52.271.438 expedida en Bogotá D.C. (Cund.) con sociedad conyugal vigente, mayor de edad con residencia y domicilio en esta ciudad y JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.547.837 expedidas en Bogotá D.C. (Cund.) con sociedad conyugal vigente, mayor de edad con residencia y domicilio en esta ciudad, quienes en adelante se denominarán LOS COMPRADORES, hemos convenido en celebrar un contrato de venta sobre los bienes inmueble que se describe en el clausulado de este contrato, y el cual estará regido por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL VENDEDOR se obligan a transferir en favor de LOS COMPRADORES a título de venta y estos se obliga a adquirir de los primeros, al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: APARTAMENTO TRESCIENTOS DOS (302) INTERIOR VEINTISÉIS (26) ETAPA TRES (3) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE LA CIUDADELA, UBICADO EN LA CALLE 89 B No. 116 A - 10 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ. JUNTO CON EL GARAGE 258 Que hace parte del Conjunto Residencial Parques de la Ciudadela - propiedad Horizontal, esta localizado en la ciudad de Bogotá D.C., situado en la calle ochenta y nueve B (89 B) numero ciento dieciséis diez (116 - 10), Manzana 34 de la Urbanización ciudadela Colsubsidio tiene un área aproximada de treinta y tres mil cuatrocientos setenta y nueve metros cuadrados con once decímetros de metro cuadrado (33.469.11M2) lote en mayor extensión y cuyos linderos aparecen en la escritura publica No. 169 del 18 de febrero de 2009 de la notaria Única de Cota Cundinamarca de la cual se adjunta copia. **Específicamente el apartamento posee los siguientes linderos: Apartamento 302 (trescientos dos) del interior 26 (veintiséis) de la Etapa 3 (tres) del Conjunto Residencial Parques de la Ciudadela,** el cual esta localizado en la calle 89 B (ochenta y nueve B) No. 116 A -10 (numero ciento dieciséis A - diez) de la ciudad de Bogotá D.C., Acceso: la etapa 3 (tres) tiene su acceso por la diagonal 89 B (ochenta y nueve B) No. 116 A - 10 (numero ciento dieciséis A - diez). Localización: esta localizado en el INTERIOR 26 (Veintiséis) en los pisos 5 (cinco) y 6 (seis). Aéreas: tiene una área

privada de 64.75 M2 (sesenta y cuatro metros cuadrados con sesenta y cinco decímetros cuadrados), en el primer nivel 36.478 M2 (treinta y seis metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados) y en el segundo nivel 28.28 M2 (veintiocho metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados) y una área construida con incidencia de muros estructurales y ductos de 73.27 M2 (setenta y tres metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados) Altura: Su altura libre es de 2.20 mts (dos metros con veinte centímetros). Linderos: se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: TRECER PISO: Entre los puntos 1 y 2: en el cual se halla el acceso al apartamento, en dimensiones de 5.00 mts (cinco metros), 1.95 mts (un metro noventa y cinco centímetros), 0.15 (quince centímetros), 0.70 mts (setenta centímetros) y 2.10 mts (dos metros con diez centímetros), con muros estructurales al medio con el apartamento 303 (trescientos tres) y área comunal de circulación del mismo interior. Entre los puntos 2 y 3: Rn dimensiones de 2.25 mts (dos metros con veinticinco centímetros), 2.10 mts (dos metros con diez centímetros), 0.65 mts (sesenta y cinco centímetros), 0.80 mts (ochenta centímetros) y 2.15 mts (dos metros con quince centímetros) con muros estructurales comunes al medio con el apartamento 301 (trescientos uno) y muro estructurales de fachada sobre área común de vacío del mismo interior. Entre los puntos 3 y 4: En dimensiones de 1.60 mts (un metro con sesenta centímetros), 1.35 mts (un metro con treinta y cinco centímetros), 1.20 mts (un metro con veinte centímetros), 0.30 mts (treinta centímetros), 0.80 mts (ochenta centímetros), 0.90 mts (noventa centímetros), 1.25 mts (un metro con veinticinco centímetros), 0.15 mts (quince centímetros), 1.40 mts (un metro con cuarenta centímetros), 1.35 mts (un metro con treinta y cinco centímetros), 1.40 mts (un metro con cuarenta centímetros), 2.70 mts (dos metros con setenta centímetros), con ducto de ventilación, ventana y muro estructural de fachada común del mismo interior. Entre las puntos 4 y 1 En dimensión de 3.25 mts (tres metros con veinticinco centímetros), 0.65 mts (sesenta y cinco centímetros), 0.45 mts (cuarenta y cinco centímetros). 2.05 mts (dos metros con cinco centímetros), 0.60 mts (sesenta centímetros), 0.15 mts (quince centímetros), 0.60 mts (sesenta centímetros), 2.00 mts (dos metros), 0.60 mts (sesenta centímetros), 0.15 mts (quince centímetros) 0.75 mts (setenta y cinco centímetros), 4.20 mts (cuatro metros con veinte centímetros), 2.85 mts (dos metros con ochenta y cinco centímetros) con ventanas y muros estructurales de fachada del mismo interior. SEXTO PISO: Entre los puntos 1 y 2: en dimensiones de 5.00 mts (cinco metros), 1.25 mts (un metro con veinticinco centímetros), 2.25 mts (dos metros con veinticinco centímetros), con muros estructurales al medio con el apartamento 303 (trescientos tres) y área comunal de circulación del mismo interior. Entre los puntos 2 y 3: En dimensiones

de 2.25 mts (dos metros con veinticinco centímetros), 2.25 mts (dos metros con veinticinco centímetros), 0.15 mts (quince centímetros), 0.80 mts (ochenta centímetros), 2.15 mts (dos metros con quince centímetros), con muros estructurales comunes al medio con el apartamento 301 (trescientos uno) ventanas y muros estructurales de fachada sobre área común de vacío del mismo interior. Entre los puntos 3 y 4: En dimensiones de 1.60 mts (un metro con sesenta centímetros), 1.35 mts (un metro con treinta y cinco centímetros), 0.15 mts (quince centímetros), 1.35 mts (un metro con treinta y cinco centímetros), 1.20 mts (un metro con veinte centímetros), 0.30 mts (treinta centímetros), 0.80 (ochenta centímetros), 0.90 mts (noventa centímetros), 1.25 mts (un metro con veinticinco centímetros), 0.15 mts (quince centímetros), 1.40 mts (un metro con cuarenta centímetros), 1.35 mts (un metro con treinta y cinco centímetros), 2.70 mts (dos metros con setenta centímetros), con ducto de ventilación, ventana u muro estructural de fachada común del mismo interior. Entre los puntos 4 y 1: En dimensión de 3.25 mts (tres metros con veinticinco centímetros), 0.65 mts (sesenta y cinco centímetros), 0.45 mts (cuarenta y cinco centímetros), 2.05 mts (dos metros con cinco centímetros), 0.60 mts (sesenta centímetros), 0.15 mts (quince centímetros), 0.60 mts (sesenta centímetros), 1.20 mts (un metro con veinte centímetros), 0.15 mts (quince centímetros), 3.25 mts (tres metros con veinticinco centímetros), 2.85 mts (dos metros con ochenta y cinco centímetros), con ventanas y muros estructurales de fachada del mismo interior. CENIT: Cubierta común en teja ondulada de asbesto cemento NADIR: placa común al medio con el apartamento 202 (doscientos dos) del mismo interior DEPENDENCIAS: Nivel Uno: salón comedor, 1 (una) alcoba, 1 (un) baño, escaleras, cocina-ropas; Nivel Dos: 2 (dos) alcobas, 1 (un) baño, estar de alcobas. NOTA: del área total construida del apartamento que es de 73.27 M2 (setenta y tres metros cuadrados con veintisiete centímetros), se ha descontado 8.52 M2 (ocho metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados), que corresponden a muros estructurales medianeros con otras unidades privadas con ductos de ventilación y muros de fachada, de los cuales aunque se encuentren en el interior y conformen la unidad privada, no se pueden demoler ni modificar dado su carácter estructural y comunal.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1555022 y registro catastral número 005634640200505002.

**PARQUEADERO NÚMERO 258:** Esta ubicado en el piso 1 del Conjunto Residencial Parques de la Ciudadela, Propiedad Horizontal) Tiene su acceso por el número ciento dieciséis A diez (No. 116 A - 10)

de la calle ochenta y nueve B (89B) de la nomenclatura de Bogotá D.C. DEPENDENCIAS: Un (1) estacionamiento. Se determina por los siguientes linderos: Del punto uno (1): Línea recta de cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts), al unto dos (2) línea común al medio con el parqueadero numero 257 (doscientos cincuenta y siete). Del punto dos (2): Línea recta de dos metros veinte centímetros (2.20 mts), al punto tres (3) línea común al medio con zona común de circulación peatonal. Del punto tres (3): Línea recta de cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts), al punto cuatro (4) línea común al medio con el parqueadero numero 259 (dos cincuenta y nueve). Del punto cuatro (4): Línea recta de dos metros veinte centímetros (2.20 mts), al punto uno (1) línea común al medio con zona común de circulación. ÁREA PRIVADA: nueve metros con noventa centímetros (9.90 M2) CENIT: Aire común al medio. NADIR: Adoquín en ladrillo común al medio con subsuelo.

A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria numero 50C-1555659 y el registro catastral numero 005634640201091209.

SEGUNDO: Que por medio del presente Contrato de Compraventa, se obliga a transferir a titulo de venta a favor DE LOS COMPRADORES el apartamento 302 y el parqueadero 258 anteriormente descritos, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias y en el estado en que se encuentran sin reservarse nada para si. –

Los inmuebles anteriormente descritos objeto del presente contrato comprenderán además el derecho de propiedad sobre los bienes comunes constitutivos del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LA CIUDADELA PROPIEDAD HORIZONTAL, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en los términos de la Ley 675 del 2001 y los que al futuro la reglamenten y el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, contenidos en la escritura publica No. Cuatro mil quinientos ochenta y ocho (4.588) de fecha diez (10) de octubre del 2002 otorgada en la Notaria Cuarenta y Cinco (45) del circulo de Bogotá.

TERCERO TRADICION. Los inmueble objeto del presente contrato de compraventa, fueron adquirido por EL VENDEDOR por adjudicación dentro de la liquidación de sociedad conyugal Mediante Escritura Pública No 169 del 18 de febrero de 2009 de la Notaria Única de Cota, Cundinamarca., inscrita en los folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50C – 1555022 (apartamento) y 50C –1555659 (garaje)

TERCERA: SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza a LOS PROMETIENTES COMPRADORES que los inmuebles que han prometido en venta por medio de este contrato, se hallan a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas o contribuciones y valorizaciones, causados hasta la fecha y que son de su exclusiva propiedad, que no los ha enajenado y los ha poseído quieta y materialmente, no soportan hipotecas, ni limitaciones al dominio diferentes de las que proviene de la propiedad horizontal y se obliga a transferirlos libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamientos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, censos, uso o habitación o usufructo y que saldrá al saneamiento de la venta en los casos previstos en la Ley.

CUARTO. PRECIO. Que el precio total de esta venta es la suma de CIENTO OCHO MILLONES (\$108.000.000.), que COMPRADORES pagarán así a EL VENDEDOR:

- 1) La suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) entregados en efectivo el día 26 de agosto de 2010.
- 2) el día 02 de septiembre del año 2010 a de la firma del presente contrato La suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000).
- 3) El día de la firma de la escritura de compra venta se entrega por parte del COMPRADOR al VENDEDOR un automóvil marca CHEVROLET AVEO EMOTION 1.6 F.E. 2009 que las partes han estimado en TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$33.500.000) y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$4.500.000).
- 4) El saldo es decir la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) fruto de un préstamo que les realizaran a LOS COMPRADORES el Banco BANCOLOMBIA S.A. día que se hará la entrega de los inmuebles

QUINTA. FIRMA ESCRITURA. La correspondiente escritura pública de venta se efectuará el día 30 de septiembre del 2010 en la Notaría 64 del círculo de Bogotá a las 4.00 p.m., esta notaria se encuentra ubicada en la CALLE 25 G No. 73 A 29 de la ciudad de Bogotá fecha que se podrá prorrogar por acuerdo entre las partes.

SEXTA. GASTOS. Los gastos que se causan para perfeccionar este contrato de promesa de venta, hasta la escritura serán sufragados por las partes contratantes así: a) Los gastos de promesa de venta y los notariales que cause el otorgamiento de la escritura de compraventa,

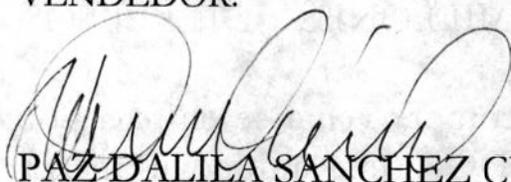
serán sufragados por partes iguales; b) los impuestos de Beneficencia, Tesorería y Registro, los cancelarán LOS PROMETIENTES COMPRADORES; c) El impuesto de Retención en la Fuente que se cause por el otorgamiento de la escritura, lo cancelara EL PROMETIENTE VENDEDOR.

SEPTIMA CLAUSULA PENAL Para el negocio se ha establecido suma equivalente al 10% del valor de la venta, es decir DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.800.000), a titulo de arras, respecto de las cuales regirá lo dispuesto en los artículos 1.859 del C.C. y 866 del C. de Co., Si las partes cumplen las obligaciones que este contrato les impone, el valor de las arras se imputara al precio total de la Compraventa en el momento de firmarse la escritura correspondiente.

OCTAVA: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE las partes acuerdan como fecha máxima de entrega material del inmueble el día de la firma de la escritura pública que solemnice este contrato.

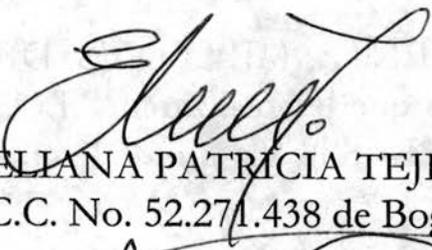
Leído y aprobado por quienes intervienen en este contrato se imprime su firma a los 2 días del mes de septiembre de 2010.

VENDEDOR:



PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS  
C.C. No. 20.455.325 de Cota

COMPRADORES:



ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA  
C.C. No. 52.271.438 de Bogotá



JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN,  
C.C. No. 79.547.837 de Bogotá

5



Usual

NOTARIO 64 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ/ D.C. (64)  
 El Suscrito NOTARIO SESENTA Y CUATRO del Círculo de Bogotá,  
 certifica que la huella dactilar que aquí aparece fué  
 Impresa por: Paiz Palid  
 Bogotá, D.C. 2 SET. 2010



Usual



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO (64)**  
 Ante la Notaria 64 del Círculo de Bogotá - Encargada  
 Compareció Paiz Palid  
Sanchez Lucio  
 quien exhibió 70 455 325  
 expedida en Bole  
 y declaró que reconoce como suya la firma que aparece en  
 el presente documento y que el contenido de este es cierto.  
 Declarante, [Signature]  
 Bogotá, D.C. 2 SET. 2010  
 La Notaria,



NOTARIO 64 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ/ D.C. (64)  
 El Suscrito NOTARIO SESENTA Y CUATRO del Círculo de Bogotá,  
 certifica que la huella dactilar que aquí aparece fué  
 Impresa por: Elizano Patricia Jarama  
 Bogotá, D.C. 2 SET. 2010



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO (64)**  
 Ante la Notaria 64 del Círculo de Bogotá - Encargada  
 Compareció Elizano Patricia  
Jarama Medina  
 quien exhibió 52 271 434  
 expedida en Bole  
 y declaró que reconoce como suya la firma que aparece en  
 el presente documento y que el contenido de este es cierto.  
 Declarante, [Signature]  
 Bogotá, D.C. 2 SET. 2010  
 La Notaria,



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO 64**

Ante la Notaría 64 del Circulo de Bogotá - Encargada

Compareció: Jose Francisco

Navarro Pulgacin

quien exhibió la C.C. 79 547 837

expedida en Bogotá

y declaró que Jose Francisco es la persona que aparece en

el presente documento y que el contenido de este es cierto

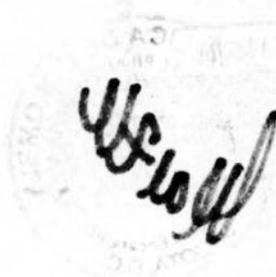
el Declarante, Jose Francisco Navarro Pulgacin

Bogotá, D.C. 2 SET 2010

La Notaria, Martha del Pilar Zulligame

NOTARIA 64 (B) MARTHA DEL PILAR ZULLIGAME

NOTARIO 64 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.  
El Suscrito NOTARIO SESENTA Y CUATRO del Circulo de Bogotá,  
certifica que la huella dactilar que aquí aparece fue  
impresa por: Jose Francisco Navarro Pulgacin  
Bogotá, D.C. 2 SET 2010



Jose

Jose

6

**OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO EL DIA 2 DE SEPTIEMBRE DE 2010 Y REGISTRADO EN LA NOTARIA 64 DEL CIRCULO DE BOGOTA, ENTRE PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS, ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA Y JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN.**

**PROMETIENTE VENDEDOR:** PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS  
C.C. 20.455.325 de Cota

**PROMETIENTES COMPRADORES:**

ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA  
C.C. 52.271.438 de Bogotá

JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PILGARÍN  
C.C. 79.547.837 de Bogotá

**CONSIDERANDO QUE:**

- 1) El 2 de septiembre de 2010, se celebros el contrato de compraventa, cuyo objeto es: EL VENDEDOR se obligan a transferir en favor de LOS COMPRADORES a título de venta y estos se obliga a adquirir de los primeros, al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: APARTAMENTO TRESCIENTOS DOS (302) INTERIOR VEINTISÉIS (26) ETAPA TRES (3) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE LA CIUDADELA, UBICADO EN LA CALLE 89 B No. 116 A – 10 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ. JUNTO CON EL GARAJE 258 Que hace parte del Conjunto Residencial Parques de la Ciudadela – propiedad Horizontal, localizado en la ciudad de Bogotá D.C., situado en la calle ochenta y nueve B (89 B) numero ciento dieciséis diez (116 – 10), Manzana 34 de la Urbanización ciudadela Colsubsidio tiene un área aproximada de treinta y tres mil cuatrocientos setenta y nueve metros cuadrados con once decímetros de metro cuadrado (33.469.11M2) lote en mayor extensión y cuyos linderos aparecen en la escritura pública No. 169 del 18 de febrero de 2009 de la notaria Única de Cota Cundinamarca de la cual se adjunta copia.
- 2) El contrato de compraventa se registro y protocolizo en la Notaria 64 del círculo de Bogotá, el día 2 de septiembre de 2010.
- 3) A solicitud de los prometientes compradores se plantea hacer cambios en la fecha de firma de escritura.

- 4) Con forme a lo anterior, las partes de común acuerdo deciden realizar las siguientes modificaciones al contrato de compra venta del 2 de septiembre de 2010:

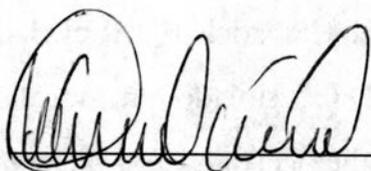
**CLAUSULAS:**

QUINTA. FIRMA ESCRITURA. La escritura pública que solemnice este contrato de compraventa, será firmada por las partes contratantes a los doce días (12) días del mes de Noviembre del año dos mil diez (2.010) a las cuatro de la tarde (4:00 p.m.) en la Notaria 64 del Circulo de Bogotá, ubicada en la CALLE 25 G No. 73 A 29 de la ciudad de Bogotá o donde el Banco BANCOLOMBIA S.A. determine, o antes, si de común acuerdo así lo convienen las partes.

PARAGRAFO No.1: El prometiente vendedor se compromete a entregar los documentos solicitados por el Banco BANCOLOMBIA S.A. para la elaboración de la minuta de la escritura que solemnice este contrato, a más tardar el día veinte (20) de octubre de dos mil diez (2.010), de no ser así se entenderá que el prometiente vendedor esta desistiendo del negocio y procederá a devolver el dinero pagado por los prometientes vendedores a esta fecha y el valor de la clausula penal como está escrito en la CLAUSULA SEPTIMA. -----

Para constancia de lo anterior se firma en Bogotá a los siete (7) días del mes de octubre de 2010.

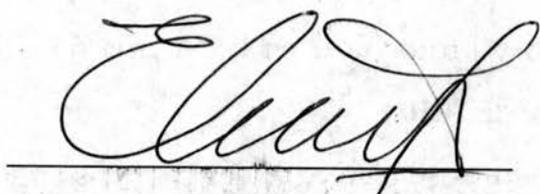
**EL PROMETIENTE VENDEDOR**



PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS

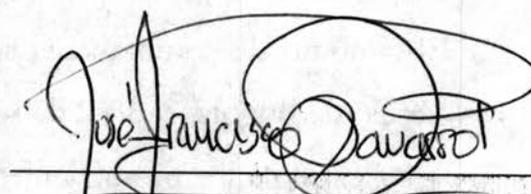
C.C. 20.455.325 de Cota

**LOS PROMETIENTES COMPRADORES**



ELIANA PATRICIA TEJEDOR M.

C.C. No. 41.690.583 de Bogotá



JOSE FRANCISCO NAVARRO P.

C.C. 79.547.837 de Bogotá



2



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO (64)**  
 Ante la Notaría 64 del Circuito de Bogotá D.C.  
 Compareció Paiz Dalila Sanchez Cuartas  
 quien exhibió la C.C. No. 20455325  
 expedida en Cota  
 y declaró que reconoce como suya la firma y huella que aparece en el presente documento y que el contenido de este es cierto.  
 El Declarante, [Signature]  
 Bogotá D.C., 07 OCT 2010  
 El Notario, [Signature]  
 CERVILÉON RODRÍGUEZ HERRERA INDICE DERECHO




**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO (64)**  
 Ante la Notaría 64 del Circuito de Bogotá D.C.  
 Compareció José Francisco Navarro Pulearin  
 quien exhibió la C.C. No. 79.547897  
 expedida en [Signature]  
 y declaró que reconoce como suya la firma y huella que aparece en el presente documento y que el contenido de este es cierto.  
 El Declarante, [Signature]  
 Bogotá D.C., 07 OCT 2010  
 El Notario, [Signature]  
 CERVILÉON RODRÍGUEZ HERRERA INDICE DERECHO




**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO (64)**  
 Ante la Notaría 64 del Circuito de Bogotá D.C.  
 Compareció [Signature]  
Jesús Medina  
 quien exhibió la C.C. No. 52271438  
 expedida en [Signature]  
 y declaró que reconoce como suya la firma y huella que aparece en el presente documento y que el contenido de este es cierto.  
 El Declarante, [Signature]  
 Bogotá D.C., 07 OCT 2010  
 El Notario, [Signature]  
 CERVILÉON RODRÍGUEZ HERRERA INDICE DERECHO




8

**OTROSÍ No. 2 A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO EL DÍA 2 DE SEPTIEMBRE  
DE 2010, RESPECTO DEL  
APARTAMENTO 302, INTERIOR 26 ETAPA 3 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE LA  
CIUDADELA, UBICADO EN LA CALLE 89 B No. 116 A -10 DE BOGOTÁ**

Entre los suscritos, PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.455.325 de Cota, quien adelante se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte; y por la otra, ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.271.438, de Bogotá, y JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.547.837 de Bogotá, quienes se denominarán LOS PROMITENTES COMPRADORES, hemos decidido celebrar el otrosí que consta en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** El día 2 de septiembre de 2010, las mismas partes celebraron un contrato de promesa de compraventa sobre el siguiente inmueble: Apartamento 302, Interior 26 Etapa 3 del Conjunto Residencial Parques de la Ciudadela, ubicado en la Calle 89 B No. 116 A -10 DE Bogotá, con certificado de libertad 50C - 1555022, cuya descripción, cabida y linderos constan en la escritura pública 169 del 18 de febrero de 2009 de la Notaría Única de Cota - Cundinamarca. El día 7 de octubre de 2010 las partes celebraron otrosí a la citada promesa de compraventa

Las partes de común acuerdo han decidido modificar y aclarar la promesa conforme al presente otrosí.

**SEGUNDA:** Las partes dejan constancia respecto del contrato firmado el día 2 de septiembre de 2010, que donde allí se habla de contrato de compraventa, debe entenderse contrato de promesa de compraventa. De la misma manera, donde se habla de EL VENDEDOR debe entenderse EL PROMITENTE VENDEDOR, y donde se habla de LOS COMPRADORES, debe leerse LOS PROMITENTES COMPRADORES, porque la real intención de las partes fue celebrar contrato de promesa de compraventa.

**TERCERA:** EL PROMITENTE VENDEDOR declara recibidas a satisfacción las sumas de dinero señaladas en los numerales 1 y 2 de la cláusula Cuarto denominada Precio, que totalizan Veinte Millones de Pesos (\$20.000.000). Estas sumas fueron entregadas al señor Fernando Amórtegui, por petición de EL PROMITENTE VENDEDOR.

**CUARTA:** La escritura pública de compraventa por medio de la cual se de cumplimiento a la promesa de compraventa, será otorgada el día quince (15) de marzo de Dos Mil Once (2011) a las cuatro de la tarde (4:00 PM), en la Notaría Treinta (30) del Circulo de Bogotá. Esta fecha podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes.

**PARÁGRAFO:** EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a entregar a BANCOLOMBIA la totalidad de la documentación que esta institución exige para aprobar la compra del inmueble con crédito a LOS PROMITENTES COMPRADORES, a más tardar el día quince (15) de febrero de 2011. De no cumplirse esta obligación, se reputará incumplimiento de EL PROMITENTE VENDEDOR.

**OTROSÍ No. 2 A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO EL DÍA 2 DE SEPTIEMBRE DE 2010, RESPECTO DEL APARTAMENTO 302, INTERIOR 26 ETAPA 3 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE LA CIUDADELA, UBICADO EN LA CALLE 89 B No. 116 A -10 DE BOGOTÁ**



**QUINTA:** Se aclara que la cifra de Diez Millones Ochocientos Mil pesos (\$10.800.000) pactada en la cláusula séptima de la promesa de compraventa es título de cláusula penal, exclusivamente, y no de arras. La parte que incumpla la promesa de compraventa deberá pagar la cláusula penal a la parte cumplida o que se allanó a cumplir el día siguiente a la fecha del incumplimiento, sin necesidad de requerimiento alguno, al cual renuncian las partes. La cláusula penal es exigible por la vía ejecutiva, con la simple exhibición de la promesa, sus otrosíes, y la manifestación de la parte cumplida o que se allanó a cumplir, del incumplimiento de la contraparte.

**SEXTA:** La promesa de compraventa celebrada se resolverá automáticamente, sin necesidad de declaración judicial, en el evento de incumplimiento por cualquiera de las partes con posterioridad a la fecha del presente otrosí. Ocurrido el incumplimiento y consecuente resolución automática, EL PROMITENTE VENDEDOR deberá reintegrar al día siguiente del incumplimiento a LOS PROMITENTES COMPRADORES, todas las sumas recibidas para pago del precio, sin perjuicio del pago de la cláusula penal.

**SÉPTIMA:** La mora en el pago de las sumas de dinero pactadas en la promesa y/o sus otrosíes, causará intereses de mora a la tasa máxima legal.

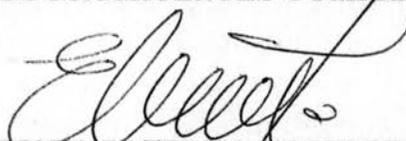
Las partes ratifican y dejan constancia de la vigencia de la promesa de compraventa. Todos los textos de la promesa de compraventa no mencionados en este otrosí, permanecen sin modificación

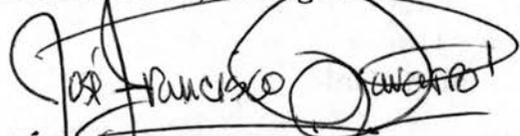
Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá por las mismas partes y personas que suscribieron la promesa de compraventa que se reforma, a los diez (10) días del mes de Noviembre de 2010.

**EL PROMITENTE VENDEDOR**

  
**RAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS**  
C.C. 20.455.325 de Cota

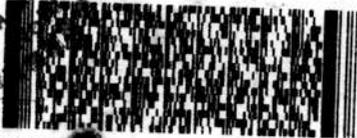
**LOS PROMITENTES COMPRADORES**

  
**ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA**  
C.C. 52.271.438, de Bogotá

  
**JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN**  
C.C. 79.547.837 de Bogotá

9

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 NOTARÍA 52 DE BOGOTÁ  
 Presentación Personal 1101540  
 Reconocimiento de Documento y Huella  
 DIANA MARCELA CÁRDENAS SOLANO



Compareció:  
 JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN  
 Identificado con :C.C. 79547837.  
 DECLARÓ: Que conoce el contenido del  
 presente documento;  
 y Que la FIRMA Y HUELLA  
 puesta en el mismo son suyas.

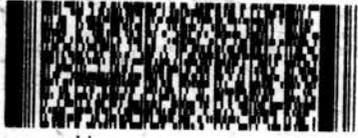


Fecha: 15-Ene-2011 10:40:03  
 Firma declarante  
 Firma notario

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 NOTARÍA 52 DE BOGOTÁ  
 DIANA MARCELA CÁRDENAS SOLANO  
 Notaria Encargada

*[Handwritten Signature]*

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 NOTARÍA 52 DE BOGOTÁ  
 Presentación Personal 1101543  
 Reconocimiento de Documento y Huella  
 DIANA MARCELA CÁRDENAS SOLANO



Compareció:  
 PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS  
 Identificada con :C.C. 20455325.  
 DECLARÓ: Que conoce el contenido del  
 presente documento;  
 y Que la FIRMA Y HUELLA  
 puesta en el mismo son suyas.



Fecha: 15-Ene-2011 10:42:04  
 Firma declarante  
 Firma notario

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 NOTARÍA 52 DE BOGOTÁ  
 DIANA MARCELA CÁRDENAS SOLANO  
 Notaria Encargada

*[Handwritten Signature]*

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 NOTARÍA 52 DE BOGOTÁ  
 Presentación Personal 1101545  
 Reconocimiento de Documento y Huella  
 DIANA MARCELA CÁRDENAS SOLANO



Compareció:  
 ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA  
 Identificada con :C.C. 52271438.  
 DECLARÓ: Que conoce el contenido del  
 presente documento;  
 y Que la FIRMA Y HUELLA  
 puesta en el mismo son suyas.



Fecha: 15-Ene-2011 10:43:46  
 Firma declarante  
 Firma notario

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 NOTARÍA 52 DE BOGOTÁ  
 DIANA MARCELA CÁRDENAS SOLANO  
 Notaria Encargada

*[Handwritten Signature]*

TESTIMONIO DE COMPARECENCIA

LA SUSCRITA NOTARIA TREINTA (30) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

CERTIFICA:

Que en el día de hoy QUINCE (15) de Marzo del año Dos Mil Once (2.011), ante mí **ROSA MERCEDES ROMERO PINTO, NOTARIA TREINTA (30) DEL CIRCULO DE BOGOTA**, siendo la cuatro de la tarde (4:00 P.M.), se hicieron presentes **ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.271.438, de Bogotá, y **JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.547.837 de Bogotá, y manifestaron

**PRIMERO:** Que suscribieron con la señora **PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.455.325 de Cota, el día **02 de Septiembre del 2010** un contrato de promesa de compraventa.

**SEGUNDO:** Que comparecen, para efectos de dar cumplimiento al CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, en calidad de PROMETIENTE COMPRADORES

**TERCERO:** Que el mencionado contrato da cuenta del negocio promesa de compraventa que tiene como finalidad la transferencia de los siguientes inmuebles: Apartamento 302, Interior 26 Etapa 3 del Conjunto Residencial Parques de la Ciudadela, ubicado en la Calle 89 B No. 116 A -10 DE Bogotá, con certificado de libertad **50C – 1555022**, cuya descripción, cabida y linderos constan en la escritura pública 169 del 18 de febrero de 2009 de la Notaría Única de Cota – Cundinamarca

**CUARTO:** Que de conformidad con lo pactado en el otro si de fecha 10 de Noviembre del 2010 en la cláusula Cuarta (4ª.) del mencionado contrato de compraventa, "La escritura pública de compraventa por medio de la cual se de cumplimiento a la promesa de compraventa, será otorgada el día quince (15) de marzo de Dos Mil Once (2011) a las cuatro de la tarde (4:00 PM), en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá. Esta fecha podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes.

De conformidad con lo preceptuado por el artículo 45 del Decreto 2148 de 1.983, la suscrita Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá, **DA TESTIMONIO** de la comparecencia de los **PROMETIENTES COMPRADORES**, señores **ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.271.438, de Bogotá, y **JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.547.837 de Bogotá entre la las cuatro de la tarde (4 P.M) Y LAS CINCO DE LA TARDE (5 P.M) presentación por parte de ellos de los siguientes documentos que en copia auténtica se anexan a esta acta:-----

- 1.- Sus cédulas de ciudadanía; -----
- 2.- Copia de la promesa de compraventa
- 3.- Copia de Otro si
- 4.- Carta de Bancolombia de fecha 13 de Septiembre del 2010 (Aprobación de Crédito )
- 5.- Carta de Bancolombia

*Rosa Mercedes Romero Pinto*

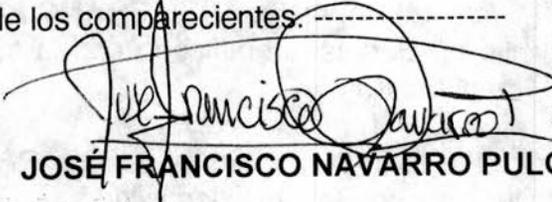
Derechos Notariales RESOLUCIONES 11621 y 11903 de diciembre de 2010 \$ 9.700

Para constancia se firma hoy, 15 de Marzo del 2011 en dos ejemplares

Se imprime la huella del dedo índice derecho de los comparecientes.-----

  
ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA  
C.C. # 52.271.438



  
JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN  
C.C. # 79547837



  
ROSA MERCEDES ROMERO PINTO



NOTARIA TREINTA (30) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Señor

**JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ -REPARTO**

E. S. D.

REF.: Proceso ejecutivo singular de JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN Y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA contra PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS

RODRIGO BORRERO PASTRANA, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.286.255, abogado con tarjeta profesional No. 49.938 del C. S. de la J., obrando en mi condición de apoderado especial de JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN Y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA, ambos mayores de edad, con domicilio en Bogotá, identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.547.837 de Bogotá y 52.271.438 de Bogotá, respectivamente, y según poder judicial que se anexa, por el presente escrito respetuosamente manifiesto a usted que presento demanda ejecutiva singular de menor cuantía contra PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS, quien es mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.455.325 de Cota, de acuerdo con los siguientes

**HECHOS**

1. Mediante contrato firmado el día 2 de septiembre de 2010, PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS se obligó a vender a ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA y JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARIN, el apartamento 302 del interior 26 de la Etapa 3, y el parqueadero 258 del Conjunto Residencial Parques de la Ciudadela, el cual está localizado en la calle 89 B No. 116 A-10 de Bogotá, como consta en contrato de promesa de compraventa que se adjunta como anexo a la presente demanda.
2. El inmueble prometido figura inscrito como propiedad de PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS, que fue adquirido por adjudicación de liquidación conyugal mediante Escritura Pública No. 169 del 18 de febrero de la Notaría Única de Cota, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
3. El precio de la compraventa prometida fue de \$108.000.000.
4. En otrosí No. 2 al contrato de promesa de compraventa, la aquí demandada, quien actuó como promitente vendedora, declaró recibida a satisfacción la suma de \$20.000.000 como abono al precio pactado. Esta suma fue entregada al señor Fernando Amórtegui, por petición de la promitente vendedora.
5. En el otrosí No. 2 al contrato promesa de compraventa, en la cláusula quinta, se aclara que la cifra de \$10.800.000 pactada en la cláusula séptima de la promesa de compraventa, es exclusivamente a título de cláusula penal y no de arras.
6. En el otrosí No. 2 se modifica la fecha para la firma de la escritura de compraventa, fijando para el efecto el 15 de marzo de 2011 en la Notaría 30 de

12

Bogotá. En la fecha citada la promitente vendedora no compareció a la firma de la escritura, y por ende incumplió el contrato firmado. ✓

7. Los aquí demandantes se allanaron a cumplir la promesa de compraventa celebrada, y para el efecto acudieron a la Notaría 30 de Bogotá a firmar la respectiva escritura pública, como consta en certificación expedida por la Notaría.
8. En la cláusula sexta del mismo otrosí No. 2 firmado, las partes pactaron que en caso de incumplimiento de la promesa, el contrato se resolvería automáticamente, sin necesidad de declaración judicial, y el promitente vendedor debía reintegrar a los promitentes compradores al día siguiente, el valor recibido para abonar al precio.
9. En la cláusula Séptima del mismo otrosí No. 2 firmado, señala que la mora en el pago de sumas de dinero, causará intereses de mora a la tasa máxima legal.
10. La señora PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS ha incumplido el contrato de promesa de compraventa, y por ende se ha hecho deudora a favor de mis poderdantes de la suma pactada como cláusula penal, y de la suma recibida como abono al precio.
11. A pesar de diversas solicitudes y reuniones con la demandada, no se ha pagado la obligación, que consta en título ejecutivo, el cual está constituido por la promesa de compraventa, otrosíes números 1 y 2 a la promesa de compraventa, los soportes de los pagos, y la constancia de comparecencia de los demandantes ante la notaría, para cumplir el contrato.
12. El lugar de ejecución del contrato es la ciudad de Bogotá, conforme al contrato firmado entre las partes.
13. La cláusula penal y el reintegro de los valores entregados como parte del precio son a la fecha obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles a favor de mis poderdantes.
14. JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN y ELIANA TEJEDOR MEDINA, quienes son titulares y acreedores legítimos de las obligaciones que se demandan, me han otorgado poder especial para actuar.

### PRETENSIONES

1. Se libre mandamiento ejecutivo a favor de JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARIN y ELIANA TEJEDOR MEDINA y en contra de PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS, por las siguientes cantidades de dinero:
  - a. Por la suma de diez millones ochocientos mil pesos (\$10.800.000), ✓ correspondiente al valor de la CLAUSULA PENAL pactada en la cláusula Quinta del Otrosí No. 2 a la promesa de compraventa firmada el día 02 de septiembre de 2010, entre JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARIN y ELIANA TEJEDOR MEDINA como promitentes compradores y PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS como promitente vendedora, respecto del

apartamento 302, interior 26 etapa 3 del Conjunto Residencial Parques de la Ciudadela, ubicado en la Calle 89B No. 116 A -10 de Bogotá.

- b. Por los intereses moratorios a la tasa más alta mensual permitida por la ley, de la obligación mencionada en el literal a. anterior, desde la fecha de presentación de la presente demanda, hasta que se verifique su pago efectivo.
- c. Por la suma de veinte millones de pesos (\$20.000.000), correspondiente al reintegro de las sumas entregadas como parte del precio por los promitentes compradores, como se establece en la cláusula Sexta del Otrosí No. 2 a la promesa de compraventa firmada el día 02 de septiembre de 2010, entre JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARIN y ELIANA TEJEDOR MEDINA como promitentes compradores y PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS como promitente vendedora, respecto del apartamento 302, interior 26 etapa 3 del Conjunto Residencial Parques de la Ciudadela, ubicado en la Calle 89B No. 116 A -10 de Bogotá.
- d. Por los intereses moratorios a la tasa más alta mensual permitida por la ley, de la obligación mencionada en el literal c. anterior, desde el 16 de marzo de 2011, hasta que se verifique su pago efectivo.

2. Se condene al demandado al pago de las costas y gastos del proceso.

#### **DERECHO**

En derecho me fundamento en los artículos 252, 488 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, arts. 11 y 12 de la Ley 446 de 1998, y demás normas concordantes.

#### **COMPETENCIA**

Es usted competente por el domicilio del demandado, el lugar de cumplimiento de la obligación, y naturaleza del asunto.

#### **CUANTÍA**

La cuantía la estimo en más de \$30.800.000 Mcte.

#### **TRÁMITE**

A la presente demanda debe dársele el trámite del Proceso Ejecutivo Singular de Menor Cuantía.

#### **PRUEBAS**

Como pruebas acompaño los siguientes documentos:

1. Original del contrato de promesa de compraventa firmado entre ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA y JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARIN,



como promitentes compradores, y PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS como promitente vendedor, el día 2 de Septiembre de 2010.

2. Primer otrosí al contrato de promesa de compraventa firmado el 07 de octubre de 2010.
3. Otrosí No. 2 al contrato de promesa de compraventa firmado el 10 de noviembre de 2010
4. Certificado de comparecencia del día 15 de marzo de 2011, expedido por la Notaría 30 de Bogotá.

### ANEXOS

1. Lo mencionado en el capítulo de pruebas.
2. Poder para actuar en el presente proceso
3. Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la demandada.
4. Copia de la demanda para el archivo del juzgado.
5. Escrito de medidas cautelares.

### NOTIFICACIONES

De la Demandada: PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS recibe notificaciones en la Carrera 16 No. 17 - 00, Casa 20 de la Calle Guayacán, Conjunto Residencial Club Campestre Riofrío, de Chía. ev/

De los Demandantes: Reciben notificaciones en la Calle 119 A No. 57-40 Edificio Parques de Provenza, Torre 12, Apartamento 739 de Bogotá.

Del Suscrito: En la Carrera 16-A No. 86-A - 56 de Bogotá. Tel 6112495, 6101595

Cordialmente,



**RODRIGO BORRERO PASTRANA**

C.C. 79.286.255

T.P. 49.938 del C. S. de la J.

NOTARIA  
30 treinta Notaría Treinta de Bogotá

Este memorial dirigido a:  
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Fué presentado Personalmente ante la Suscrita Notaria  
Por **RODRIGO BORRERO PASTRANA**

Identificado (s) con Cds. Nos. **79.286.255**  
T.P. de Abogado No. **49.938 C.S.J.**  
Bogotá, D.C. **14 MAR 2012** de

Diligenció 

LA NOTARIA 

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA 30  
BOGOTÁ D.C.  
PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS

4



5

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

Fecha : 22/mar/2012

**ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO**

Página 1

048

GRUPO

EJECUTIVO SINGULAR GENERAL

24120

SECUENCIA: 24120

FECHA DE REPARTO: 22/03/2012 10:18:47

REPARTIDO AL DESPACHO:

**JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL**

IDENTIFICACION

NOMBRE

APELLIDOS

PARTE

52271438

ELIANA PATRICIA TEJEDOR  
 MEDINA

01

79286255

RODRIGO BORRERO PASTRANA BORRERO PASTRANA  
 BORRERO PASTRANA

03

**OBSERVACIONES:**

OSCAR

FUNCIONARIO DE REPARTO

osanchea

OSCAR  
 osanchea

v. 2.

MFTS

100140030482012 386

JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL  
 DE BOGOTA, D. E.

AL DESPACHO HOY

27 MAR 2012

El Secretario,



**Rama Judicial del Poder Público**

**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C., Dieciocho (18) de Abril de Dos mil Doce (2012)

De entrada se niega la ejecución por cuanto el proceso ejecutivo singular no es la vía procesal pertinente, la parte actora manifiesta que lo que pretende es el cumplimiento del contrato, además solicita se ordene el pago de unas sumas de dinero, cláusula penal de contrato allegado e intereses sobre los anteriores valores, derivados de éste, siendo pretensiones que no se pueden acumular por cuanto la primera corresponde al proceso ordinario (declarar el incumplimiento del contrato por parte del demandado) y las siguientes son propias de las ejecuciones (orden de pagar unas sumas de dinero).

Además tampoco se cumplen las exigencias del artículo 488 del C. de P. C., constancia clara y expresa de lo reclamado ni su exigibilidad, requisitos que podrán establecerse, de haber lugar a ello, una vez se agote el proceso declarativo correspondiente en ejercicio de la acción contractual respectiva, al parecer, la resolutoria, según se deduce de los términos generales de la demanda.

De la demanda y sus anexos hágase entrega a la parte actora sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

**JUAN CARLOS CERÓN DIAZ**

2012-00386

JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ	
EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO POR ESTADO	
No. 54 DE HOY	24 ABR. 2012
EL SECRETARIO,	
PABLO EMILIO CARDENAS GONZALEZ	



## 2. EL TÍTULO EJECUTIVO

Con el mayor respeto, solicito al Despacho emitir el mandamiento de pago, pues las formalidades del título ejecutivo se cumplen a cabalidad, y la posible falla en los requerimientos del artículo 488 del Código De Procedimiento Civil, y el debate sobre cumplimiento o incumplimiento del contrato debe darse en el proceso, pues para ello se garantiza el derecho de defensa mediante la formulación de excepciones.

Así lo ha dicho el Tribunal Superior de Bogotá en forma reiterada. A manera de ejemplo, en sentencia del 13 de julio de 1999, con ponencia del Dr. CÉSAR JULIO VALENCIA COPETE, dispuso lo siguiente:

*“Como lo ha expuesto la H. Corte, ‘no es óbice para el ejercicio de la acción ejecutiva para implorar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a una de las partes, la ejecutada en este caso, el hecho del no cumplimiento por el ejecutante de las obligaciones que le incumben’ (‘G.J.’ T. XLVI, pág. 740), pues, todo lo concerniente a las defensas encaminadas a desconocer la existencia de la obligación o la inexistencia de la misma o el incumplimiento de las prestaciones a cargo de los contratantes han de discutirse ampliamente a través de las correspondientes excepciones.”*

*De cara al documento que sirve al demandante para promoverlo, sólo le corresponde al juzgador examinar si por los aspectos formales cumple o no con los requisitos exigidos por el artículo 488 del C. de P. Civil, quedando entonces por fuera de debate los asuntos o aspectos que toquen con el fondo de la cuestión, pues ellos han de ser materia de análisis y decisión cuando se pronuncie la correspondiente sentencia. Pues, todo lo concerniente a las defensas encaminadas a desconocer la existencia de la obligación o la inexistencia de la misma **o el incumplimiento de las prestaciones a cargo de los contratantes han de discutirse ampliamente a través de las correspondientes excepciones**” (Citado por ARMANDO JARAMILLO CASTAÑEDA, Teoría y Práctica de los Procesos Ejecutivos, 2007, pág. 199. Negrilla no es del original)*

En el mismo sentido, en fallo 28 de octubre de 1998, el Tribunal Superior de Bogotá, con ponencia del Dr. CÉSAR JULIO VALENCIA COPETE, dispuso lo siguiente:

*“De cara al documento que sirve al demandante para promoverlo, sólo le corresponde al juzgador examinar si por los aspectos formales cumple o no*

19

con los requisitos exigidos por el artículo 488 del C. de P. Civil, quedando entonces por fuera de debate los asuntos o aspectos que toquen con el fondo de la cuestión, pues ellos han de ser materia de análisis y decisión cuando se pronuncie la correspondiente sentencia. Pues, todo lo concerniente a las defensas encaminadas a desconocer la existencia de la obligación o la inexistencia de la misma **o el incumplimiento de las prestaciones a cargo de los contratantes han de discutirse ampliamente a través de las correspondientes excepciones**" (Negrilla no es de la providencia)

Por las mismas razones es que la ley permite que con fundamento en el contrato de arrendamiento se inicie proceso ejecutivo para el pago de los cánones atrasados, con la simple manifestación del no pago al presentarse la demanda. No se exige por la ley probar o acreditar por el demandante que el arrendatario está en mora, o no ha pagado, pues el pago oportuno es algo que deberá acreditar el demandado vía excepciones.

Por lo demás, evidentemente se cumplen los requisitos del artículo 488 del CPC, pues nos encontramos frente a un título ejecutivo complejo, que es el compuesto por varios documentos.

Ha dicho el Tribunal Superior de Bogotá:

*"para que un documento preste mérito ejecutivo debe reunir los requisitos previstos en el artículo 488 del C.P.C., exigencias que igualmente deben cumplirse cuando la ejecución quiera soportarse en un conjunto de documentos que evidencien, por sí solos, la obligación cuyo pago se persigue, la cual debe ser clara, expresa y exigible.*

*"Con otras palabras, el título ejecutivo (...) 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)."*  
(Sentencia 28 de abril de 2010, M.P. Dr. Marco Antonio Álvarez Gómez, Ejecutivo de General Medica de Colombia S.A. contra la sociedad CI Promotora de Intercambio S.A.) (Subrayado no es de la sentencia).

En nuestro caso se cumplen a cabalidad los requisitos del título ejecutivo, porque la *claridad (identificación de los sujetos y el objeto de la obligación)*, está contenida en el contrato y los otrosíes firmados. Es *expresa (manifiesta, explícita, por*

20

*oposición a aquella que es implícita o deducible*) porque en la se señala la cifra a pagar, el evento en el cual procede el pago, y respecto de la restitución de los abonos del precio, se indica el plazo para el efecto, y el evento en que deberá darse. En cuanto a la exigibilidad, es decir *poderse demandar su cumplimiento*, en forma contundente el contrato dice que presta mérito ejecutivo.

Con fundamento en lo anterior, con el mayor respeto solicito revocar la providencia recurrida, y en su lugar emitir mandamiento de pago.

Cordialmente,

**RODRIGO BORRERO P**

C.C. 79.286.255

T.P. 49.938 del C. S. de la J.

JUZG. 48 CIVIL M.PAL

07135 27-APR-12 12:48



Rama Judicial del Poder Público

Al Despacho del señor Juez hoy 30 de ABRIL de 2012.- Con recurso de reposición presentado oportunamente.-

El secretario,

PABLO EMILIO CÁRDENAS GONZÁLEZ.

21

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA D.C.

Bogotá, D.C., Cuatro (04) de Mayo de 2012.

DEMANDANTE.	JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN Y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA
DEMANDADO	PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS
PROCESO.	EJECUTIVO SINGULAR
RADICACIÓN.	2012-0386
DECISIÓN.	NO CONCEDE REPOSICION- CONCEDE APELACIÓN

**OBJETO DE LA DECISIÓN.**

Decídase el recurso de reposición y en subsidio de apelación, interpuesto por el apoderado de la parte demandante, contra el auto calendarado el Dieciocho (18) de Abril de 2012, mediante el cual este Despacho niega el mandamiento ejecutivo.

**SÍNTESIS DEL RECURSO.**

Sustenta el censor su inconformidad argumentando, que no comparte la decisión advirtiendo de ante mano, que en ninguna de las pretensiones se solicita el cumplimiento del contrato, como se señala en el auto, entre otras cosas porque no se busca que se cumpla la promesa.

Lo que se pretende es que se reembolsen las sumas de dinero entregadas como abono al precio, y el pago de la cláusula penal, con fundamento en las pruebas del incumplimiento de la pertinente vendedora, y de que los promitentes compradores se allanaron a cumplir, consta en los anexos de la demanda.

### **CONSIDERACIONES.**

Es de común conocimiento, que el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez y se encamina unívocamente a obtener que el juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla incurrido en error, en procura de garantizar con ello la legalidad y rectitud que deben orientar a la administración de justicia, tal como se infiere de una diáfana exégesis de lo dispuesto por el artículo 348 del Código de Procedimiento Civil.

Un título ejecutivo es aquel documento al cual la ley le atribuye la suficiencia necesaria para exigir el cumplimiento forzado de una obligación que consta en él.

Por lo general, en los diversos ordenamientos jurídicos sólo la ley puede crear títulos ejecutivos. Las partes no pueden crearlos, pues ellos no miran sólo al interés particular de los contratantes, sino que también hay un interés público comprometido, lo que se constata al reservar el procedimiento ejecutivo a aquellas obligaciones cuya existencia y exigibilidad se hayan reconocido y declarado por algún medio legal.

Resulta claro que para adelantar una ejecución es requisito central y sine quanon que exista una obligación que se ajuste a los preceptos y requisitos generales del artículo 488, es decir que dicha obligación debe ser expresa, clara y exigible y por supuesto debe constar en un documento que provengan del deudor, el cual debe anexarse a la

demanda para que constituyan plena prueba en contra de éste último.

Bajo ese contexto, es preciso mencionar desde ya que, el presente mecanismo de defensa impetrado por el Demandante no tiene vocación de prosperidad, pues, evidentemente confrontada la pretensión incoada en la demanda contra el documento en el cual consta la obligación cuyo cumplimiento constituye el objeto de esta decisión, encuentra el despacho que no contiene exigibilidad alguna, ya que en el contrato en la cláusula penal si bien se estipula el 10% del valor de la cuenta (\$10.800.000) a título de arras. este no presta merito ejecutivo, no se estipula desde que momento es que se hace exigible la obligación.

Como viene interpuesta apelación en subsidio la misma se concederá en efecto devolutivo por ser ello procedente. para cuyo trámite el recurrente deberá suministrar, dentro del término de cinco (5) días, contados a partir de la notificación de este proveído, las expensas necesarias para la reproducción de este cuaderno, incluyendo este auto, so pena de declararse desierto el recurso concedido.

Congruente con lo expuesto, el suscrito JUEZ CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR** el recurso de reposición interpuesto contra el auto calendado el veinticuatro (24) de Noviembre de 2011, conforme las razones expuestas en la parte considerativa del presente proveído.

**SEGUNDO: CONCEDER** en el efecto devolutivo el recurso de Apelación interpuesto por la parte demandante contra el proveído de

25

fecha 18 de Abril de 2012, para cuyo trámite el recurrente deberá suministrar, dentro del término de cinco (5) días, contados a partir de la notificación de este proveído, las expensas necesarias para la reproducción de este cuaderno, incluyendo este auto, so pena de declararse desierto el recurso concedido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**EL JUEZ**

**JUAN CARLOS CERÓN DÍAZ**

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Cuarenta y Ocho Civil Municipal  
Bogotá D.C.

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO POR ESTADO

No 62 DE HOY 10 MAYO 2012

DE 2012

SECRETARIO

19.6 MAY 2012

En la fecha y en tiempo  
cancelaron copias para Recurso.

*[Handwritten signature]*

COLOMBIA  
SECRETARÍA DE JUSTICIA  
NOTARÍA 52 DE BOGOTÁ

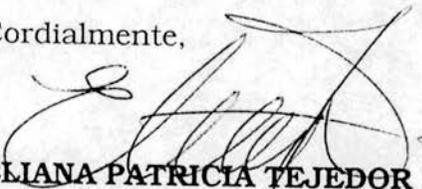
12-386

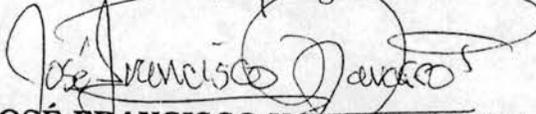
Señor  
**JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ- REPARTO**  
E. S. D.

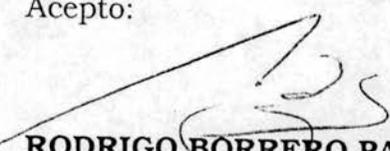
ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.271.438, de Bogotá, y JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.547.837 de Bogotá, a usted muy atentamente manifestamos:

Por medio de este escrito conferimos poder especial, amplio y suficiente, al abogado RODRIGO BORRERO PASTRANA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.286.255 de Bogotá, y Tarjeta Profesional número 49.938 del C. S. de la J., para que en nuestro nombre y representación inicie, tramite, y lleve hasta su terminación proceso ejecutivo singular contra PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.455.325 de Cota, con el fin de obtener el pago de las sanciones penales, reembolso de los dineros entregados, y demás pagos derivados del incumplimiento de contrato de promesa de compraventa respecto del inmueble ubicado en la Calle 89 B No. 116 A -10 de Bogotá.

Nuestro apoderado se encuentra facultado para transigir, conciliar, desistir, comprometer, recibir, sustituir y reasumir este poder, presentar y tramitar demanda ejecutiva, solicitar las medidas cautelares pertinentes, interponer recursos, proponer incidentes, y en general para todas aquellas actividades para cumplir la gestión encomendada.

Cordialmente,  
  
**ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA**  
C.C. 52.271.438, de Bogotá

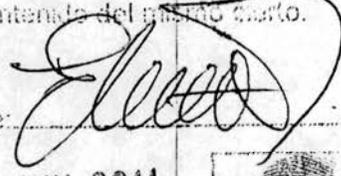
  
**JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN**  
C.C. 79.547.837 de Bogotá

Acepto:  
  
**RODRIGO BORRERO PASTRANA**  
C.C. 79.286.255 de Bogotá  
T.P. 49.938 del C. S. de la J.

  
NOTARIA 52 DE BOGOTÁ

Compareció Eliana Patricia Tejedor Medina  
con C.C. 52.271.438 de Bogotá

PA y declaró que la firma y huella que aparecen en este documento son suyas y el contenido del mismo cierto.

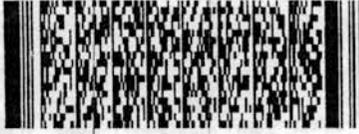
El Declarante: 

- 8 JUN 2011

Bogotá 

Notario lo autoriza  
  
NOTARIA 52 BOGOTÁ D.C.  
LUIS VIL-GUZMAN  
NOTARIO (E)

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
NOTARÍA 52 DE BOGOTÁ  
Reconocimiento de Documento y Huella  
LUIS SIMON GIL GUZMAN  
Notario



Compareció:  
JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN  
Identificado con :C.C. 79547837 .

DECLARÓ: Que conoce el  
contenido del presente  
documento; y Que la FIRMA Y  
HUELLA puesta en el mismo  
son suyas.



Firma declarante .

x *Jose Francisco Navarro Pulgarin*

Firma notario

08-Jun-2011 15:53:35



## CONTRATO DE COMPRAVENTA.

En las ciudades de Bogotá D.C. a los dos (2) días del mes de septiembre de 2010, entre la suscrita a saber PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS, mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio de Chía Cundinamarca, identificada con las cedula de ciudadanía No. 20.455.325 expedida en Cota, quien en adelante se denomina EL VENDEDOR y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA identificada con cédula de ciudadanía No. 52.271.438 expedida en Bogotá D.C. (Cund.) con sociedad conyugal vigente, mayor de edad con residencia y domicilio en esta ciudad y JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARIN, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.547.837 expedidas en Bogotá D.C. (Cund.) con sociedad conyugal vigente, mayor de edad con residencia y domicilio en esta ciudad, quienes en adelante se denominarán LOS COMPRADORES, hemos convenido en celebrar un contrato de venta sobre los bienes inmueble que se describe en el clausulado de este contrato, y el cual estará regido por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL VENDEDOR se obligan a transferir en favor de LOS COMPRADORES a título de venta y estos se obliga a adquirir de los primeros, al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: APARTAMENTO TRESCIENTOS DOS (302) INTERIOR VEINTISÉIS (26) ETAPA TRES (3) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE LA CIUDADELA, UBICADO EN LA CALLE 89 B No. 116 A - 10 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ. JUNTO CON EL GARAGE 258 Que hace parte del Conjunto Residencial Parques de la Ciudadela - propiedad Horizontal, esta localizado en la ciudad de Bogotá D.C., situado en la calle ochenta y nueve B (89 B) numero ciento dieciséis diez (116 - 10), Manzana 34 de la Urbanización ciudadela Colsubsidio tiene un área aproximada de treinta y tres mil cuatrocientos setenta y nueve metros cuadrados con once decímetros de metro cuadrado (33.469.11M2) lote en mayor extensión y cuyos linderos aparecen en la escritura publica No. 169 del 18 de febrero de 2009 de la notaria Única de Cota Cundinamarca de la cual se adjunta copia. Específicamente el apartamento posee los siguientes linderos: Apartamento 302 (trescientos dos) del interior 26 (veintiséis) de la Etapa 3 (tres) del Conjunto Residencial Parques de la Ciudadela, el cual esta localizado en la calle 89 B (ochenta y nueve B) No. 116 A -10 (numero ciento dieciséis A - diez) de la ciudad de Bogotá D.C., Acceso: la etapa 3 (tres) tiene su acceso por la diagonal 89 B (ochenta y nueve B) No. 116 A - 10 (numero ciento dieciséis A - diez). Localización: esta localizado en el INTERIOR 26 (Veintiséis) en los pisos 5 (cinco) y 6 (seis). Aéreas: tiene una área

privada de 64.75 M2 (sesenta y cuatro metros cuadrados con sesenta y cinco decímetros cuadrados), en el primer nivel 36.478 M2 (treinta y seis metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados) y en el segundo nivel 28.28 M2 (veintiocho metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados) y una área construida con incidencia de muros estructurales y ductos de 73.27 M2 (setenta y tres metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados) Altura: Su altura libre es de 2.20 mts (dos metros con veinte centímetros). Linderos: se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: TRECER PISO: Entre los puntos 1 y 2: en el cual se halla el acceso al apartamento, en dimensiones de 5.00 mts (cinco metros), 1.95 mts (un metro noventa y cinco centímetros), 0.15 (quince centímetros), 0.70 mts (setenta centímetros) y 2.10 mts (dos metros con diez centímetros), con muros estructurales al medio con el apartamento 303 (trescientos tres) y área comunal de circulación del mismo interior. Entre los puntos 2 y 3: Rn dimensiones de 2.25 mts (dos metros con veinticinco centímetros), 2.10 mts (dos metros con diez centímetros), 0.65 mts (sesenta y cinco centímetros), 0.80 mts (ochenta centímetros) y 2.15 mts (dos metros con quince centímetros) con muros estructurales comunes al medio con el apartamento 301 (trescientos uno) y muro estructural de fachada sobre área común de vacío del mismo interior. Entre los puntos 3 y 4: En dimensiones de 1.60 mts (un metro con sesenta centímetros), 1.35 mts (un metro con treinta y cinco centímetros), 1.20 mts (un metro con veinte centímetros), 0.30 mts (treinta centímetros), 0.80 mts (ochenta centímetros), 0.90 mts (noventa centímetros), 1.25 mts (un metro con veinticinco centímetros), 0.15 mts (quince centímetros), 1.40 mts (un metro con cuarenta centímetros), 1.35 mts (un metro con treinta y cinco centímetros), 1.40 mts (un metro con cuarenta centímetros), 2.70 mts (dos metros con setenta centímetros), con ducto de ventilación, ventana y muro estructural de fachada común del mismo interior. Entre las puntos 4 y 1 En dimensión de 3.25 mts (tres metros con veinticinco centímetros), 0.65 mts (sesenta y cinco centímetros), 0.45 mts (cuarenta y cinco centímetros). 2.05 mts (dos metros con cinco centímetros), 0.60 mts (sesenta centímetros), 0.15 mts (quince centímetros), 0.60 mts (sesenta centímetros), 2.00 mts (dos metros), 0.60 mts (sesenta centímetros), 0.15 mts (quince centímetros) 0.75 mts (setenta y cinco centímetros), 4.20 mts (cuatro metros con veinte centímetros), 2.85 mts (dos metros con ochenta y cinco centímetros) con ventanas y muros estructurales de fachada del mismo interior. SEXTO PISO: Entre los puntos 1 y 2: en dimensiones de 5.00 mts (cinco metros), 1.25 mts (un metro con veinticinco centímetros), 2.25 mts (dos metros con veinticinco centímetros), con muros estructurales al medio con el apartamento 303 (trescientos tres) y área comunal de circulación del mismo interior. Entre los puntos 2 y 3: En dimensiones

de 2.25 mts (dos metros con veinticinco centímetros), 2.25 mts (dos metros con veinticinco centímetros), 0.15 mts (quince centímetros), 0.80 mts (ochenta centímetros), 2.15 mts (dos metros con quince centímetros), con muros estructurales comunes al medio con el apartamento 301 (trescientos uno) ventanas y muros estructurales de fachada sobre área común de vacío del mismo interior. Entre los p ntos 3 y 4: En dimensiones de 1.60 mts (un metro con sesenta centímetros), 1.35 mts (un metro con treinta y cinco centímetros), 0.15 mts (quince centímetros), 1.35 mts (un metro con treinta y cinco centímetros), 1.20 mts (un metro con veinte centímetros), 0.30 mts (treinta centímetros), 0.80 (ochenta centímetros), 0.90 mts (noventa centímetros), 1.25 mts (un metro con veinticinco centímetros), 0.15 mts (quince centímetros), 1.40 mts (un metro con cuarenta centímetros), 1.35 mts (un metro con treinta y cinco centímetros), 2.70 mts (dos metros con setenta centímetros), con ducto de ventilación, ventana u muro estructural de fachada común del mismo interior. Entre los puntos 4 y 1: En dimensión de 3.25 mts (tres metros con veinticinco centímetros), 0.65 mts (sesenta y cinco centímetros), 0.45 mts (cuarenta y cinco centímetros), 2.05 mts (dos metros con cinco centímetros), 0.60 mts (sesenta centímetros), 0.15 mts (quince centímetros), 0.60 mts (sesenta centímetros), 1.20 mts (un metro con veinte centímetros), 0.15 mts (quince centímetros), 3.25 mts (tres metros con veinticinco centímetros), 2.85 mts (dos metros con ochenta y cinco centímetros), con ventanas y muros estructurales de fachada del mismo interior. CENIT: Cubierta común en teja ondulada de asbesto cemento NADIR: placa común al medio con el apartamento 202 (doscientos dos) del mismo interior DEPENDENCIAS: Nivel Uno: salón comedor, 1 (una) alcoba, 1 (un) baño, escaleras, cocina-ropas; Nivel Dos: 2 (dos) alcobas, 1 (un) baño, estar de alcobas. NOTA: del área total construida del apartamento que es de 73.27 M2 (setenta y tres metros cuadrados con veintisiete centímetros), se ha descontado 8.52 M2 (ocho metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados), que corresponden a muros estructurales medianeros con otras unidades privadas con ductos de ventilación y muros de fachada, de los cuales aunque se encuentren en el interior y conformen la unidad privada, no se pueden demoler ni modificar dado su carácter estructural y comunal.

A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria numero 50C-1555022 y registro catastral numero 005634640200505002.

**PARQUEADERO NÚMERO 258:** Esta ubicado en el piso 1 del Conjunto Residencial Parques de la Ciudadela, Propiedad Horizontal) Tiene su acceso por el número ciento dieciséis A diez (No. 116 A - 10)

de la calle ochenta y nueve B (89B) de la nomenclatura de Bogotá D.C. DEPENDENCIAS: Un (1) estacionamiento. Se determina por los siguientes linderos: Del punto uno (1): Línea recta de cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts), al unto dos (2) línea común al medio con el parqueadero numero 257 (doscientos cincuenta y siete). Del punto dos (2): Línea recta de dos metros veinte centímetros (2.20 mts), al punto tres (3) línea común al medio con zona común de circulación peatonal. Del punto tres (3): Línea recta de cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts), al punto cuatro (4) línea común al medio con el parqueadero numero 259 (dos cincuenta y nueve). Del punto cuatro (4): Línea recta de dos metros veinte centímetros (2.20 mts), al punto uno (1) línea común al medio con zona común de circulación. ÁREA PRIVADA: nueve metros con noventa centímetros (9.90 M2) CENIT: Aire común al medio. NADIR: Adoquín en ladrillo común al medio con subsuelo.

A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria numero 50C-1555659 y el registro catastral numero 005634640201091209.

SEGUNDO: Que por medio del presente Contrato de Compraventa, se obliga a transferir a titulo de venta a favor DE LOS COMPRADORES el apartamento 302 y el parqueadero 258 anteriormente descritos, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias y en el estado en que se encuentran sin reservarse nada para si. —

Los inmuebles anteriormente descritos objeto del presente contrato comprenderán además el derecho de propiedad sobre los bienes comunes constitutivos del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LA CIUDADELA PROPIEDAD HORIZONTAL, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en los términos de la Ley 675 del 2001 y los que al futuro la reglamenten y el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, contenidos en la escritura publica No. Cuatro mil quinientos ochenta y ocho (4.588) de fecha diez (10) de octubre del 2002 otorgada en la Notaria Cuarenta y Cinco (45) del circulo de Bogotá.

TERCERO TRADICION. Los inmueble objeto del presente contrato de compraventa, fueron adquirido por EL VENDEDOR por adjudicación dentro de la liquidación de sociedad conyugal Mediante Escritura Pública No 169 del 18 de febrero de 2009 de la Notaria Única de Cota, Cundinamarca., inscrita en los folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50C - 1555022 (apartamento) y 50C -1555659 (garaje)

29

TERCERA: SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza a LOS PROMETIENTES COMPRADORES que los inmuebles que han prometido en venta por medio de este contrato, se hallan a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas o contribuciones y valorizaciones, causados hasta la fecha y que son de su exclusiva propiedad, que no los ha enajenado y los ha poseído quieta y materialmente, no soportan hipotecas, ni limitaciones al dominio diferentes de las que proviene de la propiedad horizontal y se obliga a transferirlos libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamientos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, censos, uso o habitación o usufructo y que saldrá al saneamiento de la venta en los casos previstos en la Ley.

CUARTO. PRECIO. Que el precio total de esta venta es la suma de CIENTO OCHO MILLONES (\$108.000.000.), que COMPRADORES pagarán así a EL VENDEDOR:

- 1) La suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) entregados en efectivo el día 26 de agosto de 2010.
- 2) el día 02 de septiembre del año 2010 a de la firma del presente contrato La suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000).
- 3) El día de la firma de la escritura de compra venta se entrega por parte del COMPRADOR al VENDEDOR un automóvil marca CHEVROLET AVEO EMOTION 1.6 F.E. 2009 que las partes han estimado en TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$33.500.000) y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$4.500.000).
- 4) El saldo es decir la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) fruto de un préstamo que les realizaran a LOS COMPRADORES el Banco BANCOLOMBIA S.A. día que se hará la entrega de los inmuebles

QUINTA. FIRMA ESCRITURA. La correspondiente escritura pública de venta se efectuará el día 30 de septiembre del 2010 en la Notaría 64 del círculo de Bogotá a las 4.00 p.m., esta notaria se encuentra ubicada en la CALLE 25 G No. 73 A 29 de la ciudad de Bogotá fecha que se podrá prorrogar por acuerdo entre las partes.

SEXTA. GASTOS. Los gastos que se causan para perfeccionar este contrato de promesa de venta, hasta la escritura serán sufragados por las partes contratantes así: a) Los gastos de promesa de venta y los notariales que cause el otorgamiento de la escritura de compraventa,

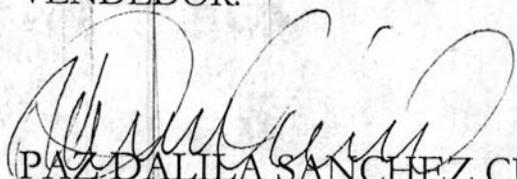
serán sufragados por partes iguales; b) los impuestos de Beneficencia, Tesorería y Registro, los cancelarán LOS PROMETIENTES COMPRADORES; c) El impuesto de Retención en la Fuente que se cause por el otorgamiento de la escritura, lo cancelara EL PROMETIENTE VENDEDOR.

SEPTIMA CLAUSULA PENAL Para el negocio se ha establecido suma equivalente al 10% del valor de la venta, es decir DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.800.000), a titulo de arras, respecto de las cuales registrá lo dispuesto en los artículos 1.859 del C.C. y 866 del C. de Co., Si las partes cumplen las obligaciones que este contrato les impone, el valor de las arras se imputara al precio total de la Compraventa en el momento de firmarse la escritura correspondiente.

OCTAVA: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE las partes acuerdan como fecha máxima de entrega material del inmueble el día de la firma de la escritura pública que solemnice este contrato.

Leído y aprobado por quienes intervienen en este contrato se imprime su firma a los 2 días del mes de septiembre de 2010.

VENDEDOR:

  
PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS  
C.C. No. 20.455.325 de Cota

COMPRADORES:

  
ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA  
C.C. No. 52.271.438 de Bogotá

  
JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN,  
C.C. No. 79.547.837 de Bogotá

NOTARÍA 64 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

5

DE  
NOTARÍA 64 Encargada  
BOGOTÁ, D.C.

Usual

NOTARIO 64 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. (64)  
El Suscrito NOTARIO SESENTA Y CUATRO del Círculo de Bogotá,  
certifica que la huella dactilar que aquí aparece fué  
Impresa por: Paiz Dalila  
Bogotá, D.C. el 2 SEI. 2010

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARÍA DEL MILAR  
MARTHA DEL PILAR ZULIAGA MEJIA  
Encargada -  
BOGOTÁ, D.C.

Usual

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO (64)  
Ante la Notaría 64 del Círculo de Bogotá - Encargada  
Compañero Paiz Dalila  
Sanchez Lucio  
Cédula No. 70 455 325  
Identificación 8042  
que aparece en el documento de este es cierto.  
Notario, Marta Zul  
BOGOTÁ, D.C. el 2 SEI. 2010

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARÍA DEL MILAR  
MARTHA DEL PILAR ZULIAGA MEJIA  
Encargada -  
BOGOTÁ, D.C.

NOTARIO 64 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. (64)  
El Suscrito NOTARIO SESENTA Y CUATRO del Círculo de Bogotá,  
certifica que la huella dactilar que aquí aparece fué  
Impresa por: Eliana Patricia Fed  
Bogotá, D.C. el 2 SEI.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARÍA DEL MILAR  
MARTHA DEL PILAR ZULIAGA MEJIA  
Encargada -  
BOGOTÁ, D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO (64)  
Ante la Notaría 64 del Círculo de Bogotá - Encargada  
Compañero Eliana Patricia Fed  
Ajedador Medina  
Cédula No. 52 271 434  
Identificación Recl.  
que aparece en el documento de este es cierto.  
Notario, Marta Zul  
BOGOTÁ, D.C. el 2 SEI. 2010

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO** (64)

Ante la Notaría 64 del Circulo de Bogotá - Encargada

Compareció: Jose Francisco

Navarro Pudecia

quien exhibió I.D. 79 547 837

expedida en Bogotá

y declaró que el firmado que aparece en

el presente documento que reconoce de este es cierto

el Declarar Jose Francisco Navarro Pudecia

Bogotá, D.C. 2 SET 2010

La Notaria NOTARIA 64 (S) MARTHA DEL PILAR ZULIAGA



NOTARIO 64 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.  
El Suscrito NOTARIO SESENTA Y CUATRO del Circulo de Bogotá,  
certifica que la huella dactilar que aquí aparece fue  
impresa por: Jose Francisco Navarro Pudecia  
Bogotá, D.C. 2 SET 2010



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

3

**OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
CELEBRADO EL DIA 2 DE SEPTIEMBRE DE 2010 Y REGISTRADO  
EN LA NOTARIA 64 DEL CIRCULO DE BOGOTA, ENTRE PAZ  
DALILA SANCHEZ CUARTAS, ELIANA PATRICIA TEJEDOR  
MEDINA Y JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN.**

**PROMETIENTE VENDEDOR:** PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS  
C.C. 20.455.325 de Cota

**PROMETIENTES COMPRADORES:**

ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA  
C.C. 52.271.438 de Bogotá

JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PILGARÍN  
C.C. 79.547.837 de Bogotá

**CONSIDERANDO QUE:**

- 1) El 2 de septiembre de 2010, se celebros el contrato de compraventa, cuyo objeto es: EL VENDEDOR se obligan a transferir en favor de LOS COMPRADORES a título de venta y estos se obliga a adquirir de los primeros, al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: APARTAMENTO TRESCIENTOS DOS (302) INTERIOR VEINTISÉIS (26) ETAPA TRES (3) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE LA CIUDADELA, UBICADO EN LA CALLE 89 B No. 116 A – 10 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ. JUNTO CON EL GARAJE 258 Que hace parte del Conjunto Residencial Parques de la Ciudadela – propiedad Horizontal, localizado en la ciudad de Bogotá D.C., situado en la calle ochenta y nueve B (89 B) numero ciento dieciséis diez (116 – 10), Manzana 34 de la Urbanización ciudadela Colsubsidio tiene un área aproximada de treinta y tres mil cuatrocientos setenta y nueve metros cuadrados con once decímetros de metro cuadrado (33.469.11M2) lote en mayor extensión y cuyos linderos aparecen en la escritura pública No. 169 del 18 de febrero de 2009 de la notaria Única de Cota Cundinamarca de la cual se adjunta copia.
- 2) El contrato de compraventa se registro y protocolizo en la Notaria 64 del círculo de Bogotá, el día 2 de septiembre de 2010.
- 3) A solicitud de los prometientes compradores se plantea hacer cambios en la fecha de firma de escritura.

- 4) Con forme a lo anterior, las partes de común acuerdo deciden realizar las siguientes modificaciones al contrato de compra venta del 2 de septiembre de 2010:

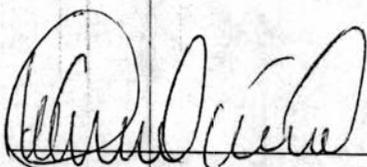
**CLAUSULAS:**

QUINTA. FIRMA ESCRITURA. La escritura pública que solemnice este contrato de compraventa, será firmada por las partes contratantes a los doce días (12) días del mes de Noviembre del año dos mil diez (2.010) a las cuatro de la tarde (4:00 p.m.) en la Notaria 64 del Circulo de Bogotá, ubicada en la CALLE 25 G No. 73 A 29 de la ciudad de Bogotá o donde el Banco BANCOLOMBIA S.A. determine, o antes, si de común acuerdo así lo convienen las partes.

PARAGRAFO No.1: El prometiente vendedor se compromete a entregar los documentos solicitados por el Banco BANCOLOMBIA S.A. para la elaboración de la minuta de la escritura que solemnice este contrato, a más tardar el día veinte (20) de octubre de dos mil diez (2.010), de no ser así se entenderá que el prometiente vendedor esta desistiendo del negocio y procederá a devolver el dinero pagado por los prometientes vendedores a esta fecha y el valor de la clausula penal como está escrito en la CLAUSULA SEPTIMA. -----

Para constancia de lo anterior se firma en Bogotá a los siete (7) días del mes de octubre de 2010.

**EL PROMETIENTE VENDEDOR**



PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS

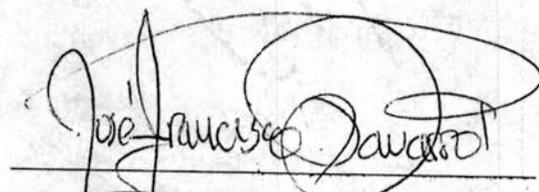
C.C. 20.455.325 de Cota

**LOS PROMETIENTES COMPRADORES**



ELIANA PATRICIA TEJEDOR M.

C.C. No. 41.690.583 de Bogotá



JOSE FRANCISCO NAVARRO P.

C.C. 79.547.837 de Bogotá





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO (64)**  
 Ante la Notaría 64 del Circuito de Bogotá D.C.  
 Compareció Paz Dalila Sanchez Cuartas  
 quien exhibió C.C. 20455325  
 expedida en [redacted] y declaró que reconoce como suya la firma y huella que aparece en el presente documento y que el contenido de este es cierto.  
 El Declarante: [Signature]  
 Bogotá D.C., 07 de Julio de 2010  
 El Notario: CERVELLÓN RODRIGUEZ HERRERA INDICE DERECHO

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO (64)**  
 Ante la Notaría 64 del Circuito de Bogotá D.C.  
 Compareció Jose Francisco Navarro Pulearin  
 quien exhibió C.C. 79.547897  
 expedida en [redacted] y declaró que reconoce como suya la firma y huella que aparece en el presente documento y que el contenido de este es cierto.  
 El Declarante: [Signature]  
 Bogotá D.C., 07 de Julio de 2010  
 El Notario: CERVELLÓN RODRIGUEZ HERRERA INDICE DERECHO



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO (64)**  
 Ante la Notaría 64 del Circuito de Bogotá D.C.  
 Compareció Piedad Patricia Lopez Medina  
 quien exhibió C.C. 52271438  
 expedida en Bogotá  
 y declaró que reconoce como suya la firma y huella que aparece en el presente documento y que el contenido de este es cierto.  
 El Declarante: [Signature]  
 Bogotá D.C., 07 de Julio de 2010  
 El Notario: CERVELLÓN RODRIGUEZ HERRERA INDICE DERECHO



8

33

**OTROSÍ No. 2 A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO EL DÍA 2 DE SEPTIEMBRE DE 2010, RESPECTO DEL APARTAMENTO 302, INTERIOR 26 ETAPA 3 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE LA CIUDADELA, UBICADO EN LA CALLE 89 B No. 116 A -10 DE BOGOTÁ**

Entre los suscritos, PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.455.325 de Cota, quien en adelante se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte; y por la otra, ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.271.438, de Bogotá, y JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.547.837 de Bogotá, quienes se denominarán LOS PROMITENTES COMPRADORES, hemos decidido celebrar el otrosí que consta en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** El día 2 de septiembre de 2010, las mismas partes celebraron un contrato de promesa de compraventa sobre el siguiente inmueble: Apartamento 302, Interior 26 Etapa 3 del Conjunto Residencial Parques de la Ciudadela, ubicado en la Calle 89 B No. 116 A -10 DE Bogotá, con certificado de libertad 50C - 1555022, cuya descripción, cabida y linderos constan en la escritura pública 169 del 18 de febrero de 2009 de la Notaría Única de Cota - Cundinamarca. El día 7 de octubre de 2010 las partes celebraron otrosí a la citada promesa de compraventa

Las partes de común acuerdo han decidido modificar y aclarar la promesa conforme al presente otrosí.

**SEGUNDA:** Las partes dejan constancia respecto del contrato firmado el día 2 de septiembre de 2010, que donde allí se habla de contrato de compraventa, debe entenderse contrato de promesa de compraventa. De la misma manera, donde se habla de EL VENDEDOR debe entenderse EL PROMITENTE VENDEDOR, y donde se habla de LOS COMPRADORES, debe leerse LOS PROMITENTES COMPRADORES, porque la real intención de las partes fue celebrar contrato de promesa de compraventa.

**TERCERA:** EL PROMITENTE VENDEDOR declara recibidas a satisfacción las sumas de dinero señaladas en los numerales 1 y 2 de la cláusula Cuarto denominada Precio, que totalizan Veinte Millones de Pesos (\$20.000.000). Estas sumas fueron entregadas al señor Fernando Amórtegui, por petición de EL PROMITENTE VENDEDOR.

**CUARTA:** La escritura pública de compraventa por medio de la cual se de cumplimiento a la promesa de compraventa, será otorgada el día quince (15) de marzo de Dos Mil Once (2011) a las cuatro de la tarde (4:00 PM), en la Notaría Treinta (30) del Circulo de Bogotá. Esta fecha podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes.

**PARÁGRAFO:** EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a entregar a BANCOLOMBIA la totalidad de la documentación que esta institución exige para aprobar la compra del inmueble con crédito a LOS PROMITENTES COMPRADORES, a más tardar el día quince (15) de febrero de 2011. De no cumplirse esta obligación, se reputará incumplimiento de EL PROMITENTE VENDEDOR.

OTROSÍ No. 2 A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO EL DÍA 2 DE SEPTIEMBRE  
DE 2010, RESPECTO DEL  
APARTAMENTO 302, INTERIOR 26 ETAPA 3 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE LA  
CIUDADELA, UBICADO EN LA CALLE 89 B No. 116 A -10 DE BOGOTÁ

**QUINTA:** Se aclara que la cifra de Diez Millones Ochocientos Mil pesos (\$10.800.000) pactada en la cláusula séptima de la promesa de compraventa es título de cláusula penal, exclusivamente, y no de arras. La parte que incumpla la promesa de compraventa deberá pagar la cláusula penal a la parte cumplida, o que se allanó a cumplir el día siguiente a la fecha del incumplimiento, necesidad de requerimiento alguno, al cual renuncian las partes. La cláusula penal es exigible por la vía ejecutiva, con la simple exhibición de la promesa, sus otrosíes, y la manifestación de la parte cumplida o que se allanó a cumplir, del incumplimiento de la contraparte.

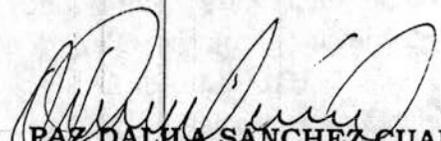
**SEXTA:** La promesa de compraventa celebrada se resolverá automáticamente, sin necesidad de declaración judicial, en el evento de incumplimiento por cualquiera de las partes con posterioridad a la fecha del presente otrosí. Ocurrido el incumplimiento y consecuente resolución automática, EL PROMITENTE VENDEDOR deberá reintegrar al día siguiente del incumplimiento a LOS PROMITENTES COMPRADORES, todas las sumas recibidas para pago del precio, sin perjuicio del pago de la cláusula penal.

**SÉPTIMA:** La mora en el pago de las sumas de dinero pactadas en la promesa y/o sus otrosíes, causará intereses de mora a la tasa máxima legal.

Las partes ratifican y dejan constancia de la vigencia de la promesa de compraventa. Todos los textos de la promesa de compraventa no mencionados en este otrosí, permanecen sin modificación

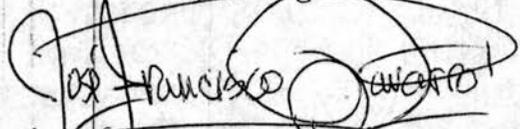
Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá por las mismas partes y personas que suscribieron la promesa de compraventa que se reforma, a los diez (10) días del mes de Noviembre de 2010.

**EL PROMITENTE VENDEDOR**

  
**RAZ DALHA SANCHEZ CUARTAS**  
C.C. 20.455.325 de Cota

**LOS PROMITENTES COMPRADORES**

  
**ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA**  
C.C. 52.271.438, de Bogotá

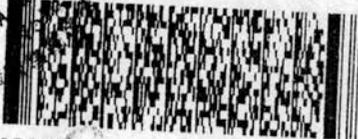
  
**JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN**  
C.C. 79.547.837 de Bogotá

30

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA 52 DE BOGOTA  
DIANA MARCELA CARDENAS SOLANO

Q

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA 52 DE BOGOTÁ  
Presentación Personal 1101540  
Reconocimiento de Documento y Huella  
DIANA MARCELA CÁRDENAS SOLANO



Comparece:  
JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN  
Identificado con :C.C. 79547837.  
DECLARÓ:Que conoce el contenido del  
presente documento;  
y Que la FIRMA Y HUELLA  
puesta en el mismo son suyas.



Fecha : 15-Ene-2011 10:40:03  
Firma declarante  
*Jose Francisco Navarro Pulgarin*  
Firma notario

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA 52 DE BOGOTA  
DIANA MARCELA CÁRDENAS SOLANO  
Notario Encargado

*Diana Marcela Cardenas Solano*

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA 52 DE BOGOTÁ  
Presentación Personal 1101543  
Reconocimiento de Documento y Huella  
DIANA MARCELA CÁRDENAS SOLANO



Compareció :  
PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS  
Identificada con :C.C. 20455325 .  
DECLARÓ:Que conoce el contenido del  
presente documento;  
y Que la FIRMA Y HUELLA  
puesta en el mismo son suyas.

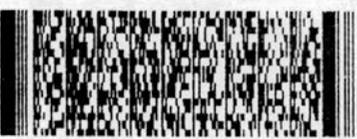


Fecha : 15-Ene-2011 10:42:04  
Firma declarante  
*Paiz Dalila Sanchez Cuartas*  
Firma notario

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA 52 DE BOGOTA  
DIANA MARCELA CÁRDENAS SOLANO  
Notario Encargado

*Diana Marcela Cardenas Solano*

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA 52 DE BOGOTÁ  
Presentación Personal 1101545  
Reconocimiento de Documento y Huella  
DIANA MARCELA CÁRDENAS SOLANO



Compareció :  
ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA  
Identificada con :C.C. 52271438 .  
DECLARÓ:Que conoce el contenido del  
presente documento;  
y Que la FIRMA Y HUELLA  
puesta en el mismo son suyas.



Fecha : 15-Ene-2011 10:43:46  
Firma declarante  
*Eliana Patricia Tejedor Medina*  
Firma notario

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA 52 DE BOGOTA  
DIANA MARCELA CÁRDENAS SOLANO  
Notario Encargado

*Diana Marcela Cardenas Solano*

TESTIMONIO DE COMPARECENCIA

LA SUSCRITA NOTARIA TREINTA (30) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

CERTIFICA:

Que en el día de hoy QUINCE (15) de Marzo del año Dos Mil Once (2.011), ante mí **ROSA MERCEDES ROMERO PINTO, NOTARIA TREINTA (30) DEL CIRCULO DE BOGOTA**, siendo la cuatro de la tarde (4:00 P.M.), se hicieron presentes **ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.271.438, de Bogotá, y **JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.547.837 de Bogotá, y manifestaron

**PRIMERO:** Que suscribieron con la señora **PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.455.325 de Cota, el día **02 de Septiembre del 2010** un contrato de promesa de compraventa.

**SEGUNDO:** Que comparecen, para efectos de dar cumplimiento al **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, en calidad de **PROMETIENTE COMPRADORES**

**TERCERO:** Que el mencionado contrato da cuenta del negocio promesa de compraventa que tiene como finalidad la transferencia de los siguientes inmuebles: Apartamento 302, Interior 26 Etapa 3 del Conjunto Residencial Parques de la Ciudadela, ubicado en la Calle 89 B No. 116 A -10 DE Bogotá, con certificado de libertad **50C – 1555022**, cuya descripción, cabida y linderos constan en la escritura pública 169 del 18 de febrero de 2009 de la Notaría Única de Cota – Cundinamarca

**CUARTO:** Que de conformidad con lo pactado en el otro si de fecha 10 de Noviembre del 2010 en la cláusula Cuarta (4ª.) del mencionado contrato de compraventa, "La escritura pública de compraventa por medio de la cual se de cumplimiento a la promesa de compraventa, será otorgada el día quince (15) de marzo de Dos Mil Once (2011) a las cuatro de la tarde (4:00 PM), en la Notaria Treinta (30) del Círculo de Bogotá. Esta fecha podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes.

De conformidad con lo preceptuado por el artículo 45 del Decreto 2148 de 1.983, la suscrita Notaria Treinta (30) del Círculo de Bogotá, **DA TESTIMONIO** de la comparecencia de los **PROMETIENTES COMPRADORES**, señores **ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.271.438, de Bogotá, y **JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.547.837 de Bogotá entre la las cuatro de la tarde (4 P.M) Y LAS CINCO DE LA TARDE (5 P.M) presentación por parte de ellos de los siguientes documentos que en copia auténtica se anexan a esta acta:-----

- 1.- Sus cédulas de ciudadanía; -----
- 2.- Copia de la promesa de compraventa
- 3.- Copia de Otro si
- 4.- Carta de Bancolombia de fecha 13 de Septiembre del 2010 (Aprobación de Crédito)
- 5.- Carta de Bancolombia

*Rosa Mercedes Romero Pinto*

Derechos Notariales RESOLUCIONES 11621 y 11903 de diciembre de 2010 \$ 9.700

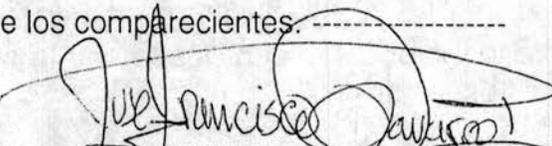
Para constancia se firma hoy, 15 de Marzo del 2011 en dos ejemplares

Se imprime la huella del dedo índice derecho de los comparecientes. -----

  
ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA

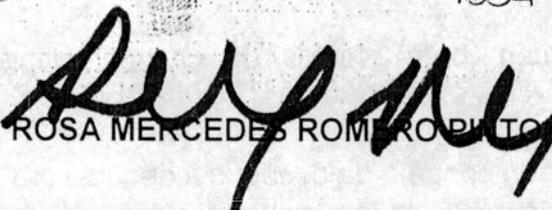
C.C. # 52271.438



  
JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN

C.C. # 79547837



  
ROSA MERCEDES ROMERO PINTO

NOTARIA TREINTA (30) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



Señor

**JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ -REPARTO**

E. S. D.

REF.: Proceso ejecutivo singular de JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN Y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA contra PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS

RODRIGO BORRERO PASTRANA, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.286.255, abogado con tarjeta profesional No. 49.938 del C. S. de la J., obrando en mi condición de apoderado especial de JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN Y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA, ambos mayores de edad, con domicilio en Bogotá, identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.547.837 de Bogotá y 52.271.438 de Bogotá, respectivamente, y según poder judicial que se anexa, por el presente escrito respetuosamente manifiesto a usted que presento demanda ejecutiva singular de menor cuantía contra PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS, quien es mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.455.325 de Cota, de acuerdo con los siguientes

#### HECHOS

1. Mediante contrato firmado el día 2 de septiembre de 2010, PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS se obligó a vender a ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA y JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARIN, el apartamento 302 del interior 26 de la Etapa 3, y el parqueadero 258 del Conjunto Residencial Parques de la Ciudadela, el cual está localizado en la calle 89 B No. 116 A-10 de Bogotá, como consta en contrato de promesa de compraventa que se adjunta como anexo a la presente demanda.
2. El inmueble prometido figura inscrito como propiedad de PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS, que fue adquirido por adjudicación de liquidación conyugal mediante Escritura Pública No. 169 del 18 de febrero de la Notaría Única de Cota, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
3. El precio de la compraventa prometida fue de \$108.000.000.
4. En otrosí No. 2 al contrato de promesa de compraventa, la aquí demandada, quien actuó como promitente vendedora, declaró recibida a satisfacción la suma de \$20.000.000 como abono al precio pactado. Esta suma fue entregada al señor Fernando Amórtegui, por petición de la promitente vendedora.
5. En el otrosí No. 2 al contrato promesa de compraventa, en la cláusula quinta, se aclara que la cifra de \$10.800.000 pactada en la cláusula séptima de la promesa de compraventa, es exclusivamente a título de cláusula penal y no de arras.
6. En el otrosí No. 2 se modifica la fecha para la firma de la escritura de compraventa, fijando para el efecto el 15 de marzo de 2011 en la Notaría 30 de

37  
R  
NOTARÍA  
BOGOTÁ, D.C.  
12

Bogotá. En la fecha citada la promitente vendedora no compareció a la firma de la escritura, y por ende incumplió el contrato firmado.

7. Los aquí demandantes se allanaron a cumplir la promesa de compraventa celebrada, y para el efecto acudieron a la Notaría 30 de Bogotá a firmar la respectiva escritura pública, como consta en certificación expedida por la Notaría.
8. En la cláusula sexta del mismo otrosí No. 2 firmado, las partes pactaron que en caso de incumplimiento de la promesa, el contrato se resolvería automáticamente, sin necesidad de declaración judicial, y el promitente vendedor debía reintegrar a los promitentes compradores al día siguiente, el valor recibido para abonar al precio.
9. En la cláusula Séptima del mismo otrosí No. 2 firmado, señala que la mora en el pago de sumas de dinero, causará intereses de mora a la tasa máxima legal.
10. La señora PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS ha incumplido el contrato de promesa de compraventa, y por ende se ha hecho deudora a favor de mis poderdantes de la suma pactada como cláusula penal, y de la suma recibida como abono al precio.
11. A pesar de diversas solicitudes y reuniones con la demandada, no se ha pagado la obligación, que consta en título ejecutivo, el cual está constituido por la promesa de compraventa, otrosíes números 1 y 2 a la promesa de compraventa, los soportes de los pagos, y la constancia de comparecencia de los demandantes ante la notaría, para cumplir el contrato.
12. El lugar de ejecución del contrato es la ciudad de Bogotá, conforme al contrato firmado entre las partes.
13. La cláusula penal y el reintegro de los valores entregados como parte del precio son a la fecha obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles a favor de mis poderdantes.
14. JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN y ELIANA TEJEDOR MEDINA, quienes son titulares y acreedores legítimos de las obligaciones que se demandan, me han otorgado poder especial para actuar.

### PRETENSIONES

1. Se libre mandamiento ejecutivo a favor de JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARIN y ELIANA TEJEDOR MEDINA y en contra de PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS, por las siguientes cantidades de dinero:
  - a. Por la suma de diez millones ochocientos mil pesos (\$10.800.000), correspondiente al valor de la CLAUSULA PENAL pactada en la cláusula Quinta del Otrosí No. 2 a la promesa de compraventa firmada el día 02 de septiembre de 2010, entre JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARIN y ELIANA TEJEDOR MEDINA como promitentes compradores y PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS como promitente vendedora, respecto del

apartamento 302, interior 26 etapa 3 del Conjunto Residencial Parques de la Ciudadela, ubicado en la Calle 89B No. 116 A -10 de Bogotá.

- b. Por los intereses moratorios a la tasa más alta mensual permitida por la ley, de la obligación mencionada en el literal a. anterior, desde la fecha de presentación de la presente demanda, hasta que se verifique su pago efectivo.
  - c. Por la suma de veinte millones de pesos (\$20.000.000), correspondiente al reintegro de las sumas entregadas como parte del precio por los promitentes compradores, como se establece en la cláusula Sexta del Otrosí No. 2 a la promesa de compraventa firmada el día 02 de septiembre de 2010, entre JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARIN y ELIANA TEJEDOR MEDINA como promitentes compradores y PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS como promitente vendedora, respecto del apartamento 302, interior 26 etapa 3 del Conjunto Residencial Parques de la Ciudadela, ubicado en la Calle 89B No. 116 A -10 de Bogotá.
  - d. Por los intereses moratorios a la tasa más alta mensual permitida por la ley, de la obligación mencionada en el literal c. anterior, desde el 16 de marzo de 2011, hasta que se verifique su pago efectivo.
2. Se condene al demandado al pago de las costas y gastos del proceso.

#### **DERECHO**

En derecho me fundamento en los artículos 252, 488 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, arts. 11 y 12 de la Ley 446 de 1998, y demás normas concordantes.

#### **COMPETENCIA**

Es usted competente por el domicilio del demandado, el lugar de cumplimiento de la obligación, y naturaleza del asunto.

#### **CUANTÍA**

La cuantía la estimo en más de \$30.800.000 Mcte.

#### **TRÁMITE**

A la presente demanda debe dársele el trámite del Proceso Ejecutivo Singular de Menor Cuantía.

#### **PRUEBAS**

Como pruebas acompaño los siguientes documentos:

1. Original del contrato de promesa de compraventa firmado entre ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA y JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARIN,

14  
39  
como promitentes compradores, y PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS como promitente vendedor, el día 2 de Septiembre de 2010.

2. Primer otrosí al contrato de promesa de compraventa firmado el 07 de octubre de 2010.
3. Otrosí No. 2 al contrato de promesa de compraventa firmado el 10 de noviembre de 2010
4. Certificado de comparecencia del día 15 de marzo de 2011, expedido por la Notaría 30 de Bogotá.

### ANEXOS

1. Lo mencionado en el capítulo de pruebas.
2. Poder para actuar en el presente proceso
3. Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la demandada.
4. Copia de la demanda para el archivo del juzgado.
5. Escrito de medidas cautelares.

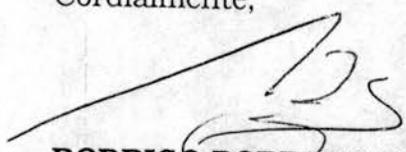
### NOTIFICACIONES

De la Demandada: PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS recibe notificaciones en la Carrera 16 No. 17 - 00, Casa 20 de la Calle Guayacán, Conjunto Residencial Club Campestre Riofrío, de Chía. *ew*

De los Demandantes: Reciben notificaciones en la Calle 119 A No. 57-40 Edificio Parques de Provenza, Torre 12, Apartamento 739 de Bogotá.

Del Suscrito: En la Carrera 16-A No. 86-A - 56 de Bogotá. Tel 6112495, 6101595

Cordialmente,

  
**RODRIGO BORRERO PASTRANA**

C.C. 79.286.255

T.P. 49.938 del C. S. de la J.

**Notaría**  
**30** *Notaría Treinta de Bogotá*  
Este memorial dirigido a: *JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ*  
Fué presentado Personalmente ante la Suscrita Notaría  
Por *RODRIGO BORRERO PASTRANA*  
Identificado (s) con Cds. Nos. *79.286.255*  
T.P. de Abogado No. *49.938 C.S.J.*  
Bogotá, D.C. *14 MAR 2012* de  
Diligenció *[Signature]*  
**LA NOTARIA**  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA 30  
MARIANES ROMERO PINTO



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

Fecha: 22/mar/2012

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

048

GRUPO

EJECUTIVO SINGULAR GENERAL

24120

SECUENCIA: 24120

FECHA DE REPARTO: 22/03/2012 10:18:47

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL

<u>IDENTIFICACION</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>APELLIDOS</u>	<u>PARTE</u>
52271438	ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA		"
79286255	RODRIGO BORRERO PASTRANA BORRERO PASTRANA	BORRERO PASTRANA	"

OBSERVACIONES:

OSCAR

FUNCIONARIO DE REPARTO

osanchea

OSCAR  
osanchea

v. 2.

MFTS

100140030487012 386

JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL  
 DE BOGOTA, D. E.  
 AL DESPACHO HOY 127 MAR. 2012  
 El Secretario, \_\_\_\_\_



**Rama Judicial del Poder Público**

**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C., Dieciocho (18) de Abril de Dos mil Doce (2012)

De entrada se niega la ejecución por cuanto el proceso ejecutivo singular no es la vía procesal pertinente, la parte actora manifiesta que lo que pretende es el cumplimiento del contrato, además solicita se ordene el pago de unas sumas de dinero, cláusula penal de contrato allegado e intereses sobre los anteriores valores, derivados de éste, siendo pretensiones que no se pueden acumular por cuanto la primera corresponde al proceso ordinario (declarar el incumplimiento del contrato por parte del demandado) y las siguientes son propias de las ejecuciones (orden de pagar unas sumas de dinero).

Además tampoco se cumplen las exigencias del artículo 488 del C. de P. C., constancia clara y expresa de lo reclamado ni su exigibilidad, requisitos que podrán establecerse, de haber lugar a ello, una vez se agote el proceso declarativo correspondiente en ejercicio de la acción contractual respectiva, al parecer, la resolutoria, según se deduce de los términos generales de la demanda.

De la demanda y sus anexos hágase entrega a la parte actora sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

**JUAN CARLOS CERÓN DIAZ**

2012-00386

JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ	
EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO POR ESTADO	
No. 54 DE HOY	18 4 ABR. 2012
EL SECRETARIO,	
PABLO EMILIO CARDENAS GONZALEZ	

12  
Añudo.  
Ute  
Crest  
H  
COPIA

Señor

**JUEZ 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

E.

S.

D.

REF.: 2012 - 386. Proceso ejecutivo singular de JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN Y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA contra PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS

REPOSICIÓN AUTO NIEGA MANDAMIENTO DE PAGO

En mi condición de apoderado de la demandante en el asunto de la referencia, de manera respetuosa interpongo recurso de REPOSICIÓN y en subsidio APELACIÓN contra el auto del 18 de Abril de 2012, por medio del cual se niega el mandamiento de pago en el proceso citado en la referencia. Fundo mi petición en los siguientes argumentos:

### 1. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

El auto recurrido señala que el Proceso Singular no es la vía procesal pertinente, por cuanto *“la parte actora manifiesta que **lo que pretende es el cumplimiento del contrato, además solicita se ordene el pago de una sumas de dinero (...)**”* (Negrilla no es del fallo).

Con todo respecto, hacemos notar que ninguna de las pretensiones solicita el cumplimiento del contrato, como se señala en el auto, entre otras cosas porque no se busca que se cumpla la promesa.

Lo que se pretende es que se reembolsen las sumas de dinero entregadas como abono al precio, y el pago de la cláusula penal, con fundamento en las pruebas del incumplimiento de la promitente vendedora, y de que los promitentes compradores se allanaron a cumplir, como consta en los anexos de la demanda.

Tampoco se ajusta al texto de la demanda la afirmación del auto de que la pretensión primera consiste en *declarar el cumplimiento del contrato por parte del demandado*, pues la primera pretensión es la condena al pago de una suma de dinero.

## 2. EL TÍTULO EJECUTIVO

Con el mayor respeto, solicito al Despacho emitir el mandamiento de pago, pues las formalidades del título ejecutivo se cumplen a cabalidad, y la posible falla en los requerimientos del artículo 488 del Código De Procedimiento Civil, y el debate sobre cumplimiento o incumplimiento del contrato debe darse en el proceso, pues para ello se garantiza el derecho de defensa mediante la formulación de excepciones.

Así lo ha dicho el Tribunal Superior de Bogotá en forma reiterada. A manera de ejemplo, en sentencia del 13 de julio de 1999, con ponencia del Dr. CÉSAR JULIO VALENCIA COPETE, dispuso lo siguiente:

*“Como lo ha expuesto la H. Corte, ‘no es óbice para el ejercicio de la acción ejecutiva para implorar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a una de las partes, la ejecutada en este caso, el hecho del no cumplimiento por el ejecutante de las obligaciones que le incumben’ (‘G.J.’ T. XLVI, pág. 740), pues, todo lo concerniente a las defensas encaminadas a desconocer la existencia de la obligación o la inexistencia de la misma o el incumplimiento de las prestaciones a cargo de los contratantes han de discutirse ampliamente a través de las correspondientes excepciones.”*

*De cara al documento que sirve al demandante para promoverlo, sólo le corresponde al juzgador examinar si por los aspectos formales cumple o no con los requisitos exigidos por el artículo 488 del C. de P. Civil, quedando entonces por fuera de debate los asuntos o aspectos que toquen con el fondo de la cuestión, pues ellos han de ser materia de análisis y decisión cuando se pronuncie la correspondiente sentencia. Pues, todo lo concerniente a las defensas encaminadas a desconocer la existencia de la obligación o la inexistencia de la misma **o el incumplimiento de las prestaciones a cargo de los contratantes han de discutirse ampliamente a través de las correspondientes excepciones**” (Citado por ARMANDO JARAMILLO CASTAÑEDA, Teoría y Práctica de los Procesos Ejecutivos, 2007, pág. 199. Negrilla no es del original)*

En el mismo sentido, en fallo 28 de octubre de 1998, el Tribunal Superior de Bogotá, con ponencia del Dr. CÉSAR JULIO VALENCIA COPETE, dispuso lo siguiente:

*“De cara al documento que sirve al demandante para promoverlo, sólo le corresponde al juzgador examinar si por los aspectos formales cumple o no*

19

con los requisitos exigidos por el artículo 488 del C. de P. Civil, quedando entonces por fuera de debate los asuntos o aspectos que toquen con el fondo de la cuestión, pues ellos han de ser materia de análisis y decisión cuando se pronuncie la correspondiente sentencia. Pues, todo lo concerniente a las defensas encaminadas a desconocer la existencia de la obligación o la inexistencia de la misma **o el incumplimiento de las prestaciones a cargo de los contratantes han de discutirse ampliamente a través de las correspondientes excepciones**" (Negrilla no es de la providencia)

Por las mismas razones es que la ley permite que con fundamento en el contrato de arrendamiento se inicie proceso ejecutivo para el pago de los cánones atrasados, con la simple manifestación del no pago al presentarse la demanda. No se exige por la ley probar o acreditar por el demandante que el arrendatario está en mora, o no ha pagado, pues el pago oportuno es algo que deberá acreditar el demandado vía excepciones.

Por lo demás, evidentemente se cumplen los requisitos del artículo 488 del CPC, pues nos encontramos frente a un título ejecutivo complejo, que es el compuesto por varios documentos.

Ha dicho el Tribunal Superior de Bogotá:

*"para que un documento preste mérito ejecutivo debe reunir los requisitos previstos en el artículo 488 del C.P.C., exigencias que igualmente deben cumplirse cuando la ejecución quiera soportarse en un conjunto de documentos que evidencien, por sí solos, la obligación cuyo pago se persigue, la cual debe ser clara, expresa y exigible.*

*"Con otras palabras, el título ejecutivo (...) 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)."*  
(Sentencia 28 de abril de 2010, M.P. Dr. Marco Antonio Álvarez Gómez, Ejecutivo de General Medica de Colombia S.A. contra la sociedad CI Promotora de Intercambio S.A.) (Subrayado no es de la sentencia).

En nuestro caso se cumplen a cabalidad los requisitos del título ejecutivo, porque la claridad (identificación de los sujetos y el objeto de la obligación), está contenida en el contrato y los otrosíes firmados. Es expresa (manifiesta, explícita, por

95

OPUSCULO DE LA LEY DE  
CANTON DE GUAYAS  
MAYO DE 1998

oposición a aquella que es implícita o deducible) porque en la se señala la cifra a pagar, el evento en el cual procede el pago, y respecto de la restitución de los abonos del precio, se indica el plazo para el efecto, y el evento en que deberá darse. En cuanto a la exigibilidad, es decir *poderse demandar su cumplimiento*, en forma contundente el contrato dice que presta mérito ejecutivo.

Con fundamento en lo anterior, con el mayor respeto solicito revocar la providencia recurrida, y en su lugar emitir mandamiento de pago.

Cordialmente,

**RODRIGO BORRERO P**

C.C. 79.286.255

T.P. 49.938 del C. S. de la J.

49 JUL 11 1998

77-400-10-01-08



Rama Judicial del Poder Público

Al Despacho del señor Juez hoy 30 de ABRIL de 2012.- Con recurso de reposición presentado oportunamente.-

El secretario,

PABLO EMILIO CÁRDENAS GONZÁLEZ.

18

21  
21/46

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA D.C.

Bogotá, D.C., Cuatro (04) de Mayo de 2012.

DEMANDANTE.	JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN Y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA
DEMANDADO	PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS
PROCESO.	EJECUTIVO SINGULAR
RADICACIÓN.	2012-0386
DECISIÓN.	NO CONCEDE REPOSICION- CONCEDE APELACIÓN

**OBJETO DE LA DECISIÓN.**

Decídase el recurso de reposición y en subsidio de apelación, interpuesto por el apoderado de la parte demandante, contra el auto calendaro el Dieciocho (18) de Abril de 2012, mediante el cual este Despacho niega el mandamiento ejecutivo.

**SÍNTESIS DEL RECURSO.**

Sustenta el censor su inconformidad argumentando, que no comparte la decisión advirtiendo de ante mano, que en ninguna de las pretensiones se solicita el cumplimiento del contrato, como se señala en el auto, entre otras cosas porque no se busca que se cumpla la promesa.

Lo que se pretende es que se reembolsen las sumas de dinero entregadas como abono al precio, y el pago de la cláusula penal, con fundamento en las pruebas del incumplimiento de la pertinente vendedora, y de que los promitentes compradores se allanaron a cumplir, consta en los anexos de la demanda.

### CONSIDERACIONES.

Es de común conocimiento, que el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez y se encamina unívocamente a obtener que el juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla a incurrido en error, en procura de garantizar con ello la legalidad y rectitud que deben orientar a la administración de justicia, tal como se infiere de una diáfana exégesis de lo dispuesto por el artículo 348 del Código de Procedimiento Civil.

Un título ejecutivo es aquel documento al cual la ley le atribuye la suficiencia necesaria para exigir el cumplimiento forzado de una obligación que consta en él.

Por lo general, en los diversos ordenamientos jurídicos sólo la ley puede crear títulos ejecutivos. Las partes no pueden crearlos, pues ellos no miran sólo al interés particular de los contratantes, sino que también hay un interés público comprometido, lo que se constata al reservar el procedimiento ejecutivo a aquellas obligaciones cuya existencia y exigibilidad se hayan reconocido y declarado por algún medio legal.

Resulta claro que para adelantar una ejecución es requisito central y sine quanon que exista una obligación que se ajuste a los preceptos y requisitos generales del artículo 488, es decir que dicha obligación debe ser expresa, clara y exigible y por supuesto debe constar en un documento que provengan del deudor, el cual debe anexarse a la

demanda para que constituyan plena prueba en contra de éste último.

Bajo ese contexto, es preciso mencionar desde ya que, el presente mecanismo de defensa impetrado por el Demandante no tiene vocación de prosperidad, pues, evidentemente confrontada la pretensión incoada en la demanda contra el documento en el cual consta la obligación cuyo cumplimiento constituye el objeto de esta decisión, encuentra el despacho que no contiene exigibilidad alguna, ya que en el contrato en la cláusula penal si bien se estipula el 10% del valor de la cuenta (\$10.800.000) a título de arras. este no presta merito ejecutivo, no se estipula desde que momento es que se hace exigible la obligación.

Como viene interpuesta apelación en subsidio la misma se concederá en efecto devolutivo por ser ello procedente. para cuyo trámite el recurrente deberá suministrar, dentro del término de cinco (5) días, contados a partir de la notificación de este proveído, las expensas necesarias para la reproducción de este cuaderno, incluyendo este auto, so pena de declararse desierto el recurso concedido.

Congruente con lo expuesto, el suscrito JUEZ CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR** el recurso de reposición interpuesto contra el auto calendarado el veinticuatro (24) de Noviembre de 2011, conforme las razones expuestas en la parte considerativa del presente proveído.

**SEGUNDO: CONCEDER** en el efecto devolutivo el recurso de Apelación interpuesto por la parte demandante contra el proveído de

fecha 18 de Abril de 2012, para cuyo trámite el recurrente deberá suministrar, dentro del término de cinco (5) días, contados a partir de la notificación de este proveído, las expensas necesarias para la reproducción de este cuaderno, incluyendo este auto, so pena de declararse desierto el recurso concedido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

EL JUEZ

JUAN CARLOS CERÓN DÍAZ

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Cuarenta y Ocho Civil Municipal  
Bogotá D.C.

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO POR ESTADO  
No 62 DE NOY 10 MAYO 2012  
DE 2012  
SECRETARIO

18.6 MAY 2012

En la fecha y en tiempo  
cancelaron copias para Recurso.



Rama Judicial del Poder Público

Al Despacho del señor Juez hoy 13 de JUNIO de 2012.- Revisado el expediente se observa que el auto que niega mandamiento de pago se debe conceder en el efecto suspensivo conforme lo prevé el artículo 505 del C. de P.C.

El secretario,

PABLO EMILIO CÁRDENAS GONZÁLEZ.

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL

BOGOTÁ D.C.

Bogotá, D.C., Catorce (14) de Junio de 2012. ✓

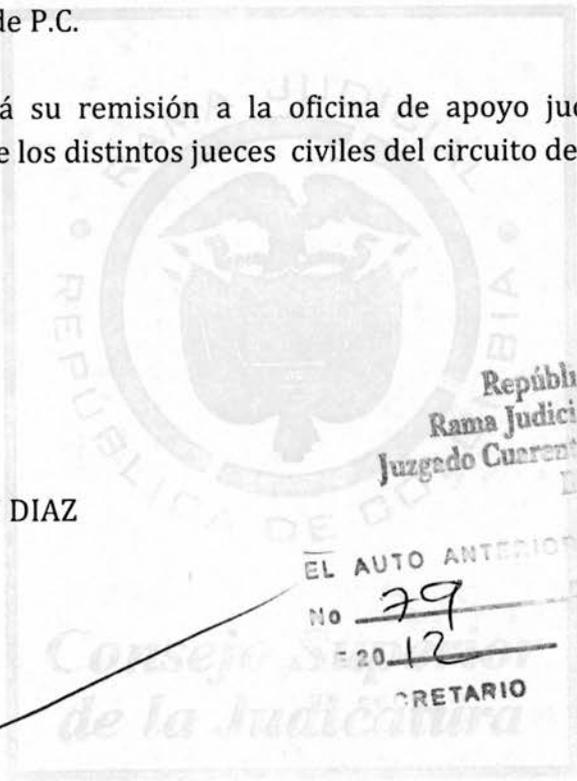
2012-0386

Visto el informe secretarial que precede, y revisado el expediente, se observa que en el auto anteriormente se concedió la apelación en efecto devolutivo de forma errada, por lo que se corrige que el mismo debe concederse en el efecto suspensivo como lo prevé el artículo 505 del C. de P.C. ✓

Así que se dispondrá su remisión a la oficina de apoyo judicial para el reparto correspondiente entre los distintos jueces civiles del circuito de esta ciudad.

NOTIFIQUESE  
EL JUEZ

JUAN CARLOS CERON DIAZ



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Cuarenta y Ocho Civil Municipal  
Bogotá D.C.

EL AUTO ANTERIOR SE MODIFICA POR ESTADO  
No 79  
E 20 12  
SECRETARIO  
119 JUN 2012

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
Carrera 9 N° 11 - 45 Piso 2°

OFICIO N° 0065/2013  
16 de enero de 2013

Señores  
JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL MUNICIPAL  
Ciudad

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR (SEGUNDA INSTANCIA) N° 2012 - 00386 de JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN Y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA. contra CONSTRUCCIONES CIA LTDA.

Comendidamente me permito comunicarles que éste Despacho por providencia de fecha once (11) de diciembre del año 2012 REVOCO, en su integridad la providencia de fecha 18 de abril de 2012, proferida por el señor Juez 48 Civil Municipal de Bogotá, y en consecuencia ordenó la devolución del proceso de la referencia.

Se adjuntan un (1) cuaderno con 13 y traslado.

Cordialmente,



NANCY LUCIO MORENO HERNÁNDEZ  
Secretaria

13617 28-JAN-13 12:38

JUZG. 48 CIVIL M.PAL



Rama Judicial del Poder Público

Al Despacho del señor Juez hoy 31 DE ENERO DE 2013.- Regresó del superior revocando decisión.-

El secretario,

PABLO EMILIO CÁRDENAS GONZÁLEZ.



54



**Rama Judicial del Poder Público**

**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C., Diecinueve (19) de Febrero de Dos mil Trece (2013)

Obedézcase y Cúmplase lo resuelto por el Superior (revoca auto que niega mandamiento de pago).

Ejecutoriado vuelva el proceso a fin de resolver sobre la admisión de la demanda.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

**JUAN CARLOS CERÓN DIAZ**  
2012-00386

JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO POR ESTADO

No. 16 DE HOY

EL SECRETARIO, 1 MAR 2013

PABLO EMILIO CARDENAS GONZALEZ

Señor

**JUEZ 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

E. S. D.

D-13 Feb

REF.: 2012 - 386. Proceso ejecutivo singular de JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN Y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA contra PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS

RODRIGO BORRERO PASTRANA, obrando en calidad de apoderado de los demandantes, encontrándome dentro del término señalado en el numeral 1 del artículo 89 del C. de P. C., de manera atenta me dirijo a usted con el fin de REFORMAR LA DEMANDA en los siguientes términos:

1. Adiciono a la demanda el siguiente hecho número 15:

*15.- A pesar de los requerimientos para el pago de los dineros adeudados no se ha pagado la obligación, que consta en título ejecutivo contenido en varios documentos, los cuales son: el contrato de promesa de compraventa, Otrosí No.1, Otrosí No.2, los comprobantes de pago y la constancia de comparecencia de los demandantes ante la notaría 30 para cumplir el contrato, que hacen que el título ejecutivo del presente proceso sea un título ejecutivo complejo.*

ANEXOS:

1. Una copia de esta reforma para archivo del juzgado.
2. Una copia de la demanda con todos sus anexos y de esta reforma y sus anexos, para la Demandada PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS

Cordialmente,

**RODRIGO BORRERO P**

C.C. 79.286.255 de Bogotá

T.P. 49.938 del C.S. de la J

22 FEB 2013



Rama Judicial del Poder Público

Al Despacho del señor Juez hoy 07 DE MARZO DE 2013.- Ejecutoriado el auto que antecede, se recibió adición de la demanda.-

El secretario,

PABLO EMILIO CÁRDENAS GONZÁLEZ.



**Rama Judicial del Poder Público**

**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C., Veinte (20) de Marzo de Dos mil Trece (2013)

Se inadmite la anterior demanda para que dentro del término de cinco (5) días, so pena de rechazo:

1°. Se indique la razón o razones en que la parte actora hace radicar en esta capital el domicilio que atribuye a la demandada, quien según afirma tiene su lugar de notificación en Chía (Cundinamarca) municipio ajeno a este circuito judicial.

Lo anterior se hace necesario para adecuar el caso a las previsiones del artículo 23 del C. de P. C.

2°. Se aclare el escrito allegado y que denomina la parte actora como "ADICIÓN/REFORMA" de la demanda, atendiendo que la figura de la "adición de la demanda" no se encuentra contemplada en nuestro ordenamiento jurídico procesal, para lo cual debe tener en cuenta el libelista lo señalado en el artículo 88 del C. P.C., para lograr su cometido.

Ahora bien con relación a la denominada "REFORMA DE LA DEMANDA" debe tener en cuenta los lineamientos del art. 89 del C. de P.C., no encontrándose dentro de la oportunidad procesal para presentar la misma.

Del escrito subsanatorio alléguese copias para el traslado de la demanda y el archivo del Juzgado.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

**JUAN CARLOS CERÓN DIAZ**  
2012-00386

JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO
No. 28 DE HOY
EL SECRETARIO, 5 ABR 2013
PABLO EMILIO CARDENAS GONZALEZ

**JUEZ 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

E. S. D.

REF.: 2012 - 386. Proceso ejecutivo singular de JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN Y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA contra PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS

**DEMANDA SUSTITITA**

RODRIGO BORRERO PASTRANA, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.286.255, abogado con tarjeta profesional No. 49.938 del C. S. de la J., obrando en mi condición de apoderado especial de JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN Y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA, ambos mayores de edad, con domicilio en Bogotá, identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.547.837 de Bogotá y 52.271.438 de Bogotá, respectivamente, y según poder judicial que se anexa, por el presente escrito respetuosamente manifiesto a usted que presento demanda ejecutiva singular de menor cuantía contra PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS, quien es mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.455.325 de Cota, de acuerdo con los siguientes

**HECHOS**

1. Mediante contrato firmado el día 2 de septiembre de 2010, PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS se obligó a vender a ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA y JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARIN, el apartamento 302 del interior 26 de la Etapa 3, y el parqueadero 258 del Conjunto Residencial Parques de la Ciudadela, el cual está localizado en la calle 89 B No. 116 A-10 de Bogotá, como consta en contrato de promesa de compraventa que se adjunta como anexo a la presente demanda.
2. El inmueble prometido figura inscrito como propiedad de PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS, que fue adquirido por adjudicación de liquidación conyugal mediante Escritura Pública No. 169 del 18 de febrero de la Notaría Única de Cota, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
3. El precio de la compraventa prometida fue de \$108.000.000.
4. En otrosí No. 2 al contrato de promesa de compraventa, la aquí demandada, quien actuó como promitente vendedora, declaró recibida a satisfacción la suma de \$20.000.000 como abono al precio pactado. Esta suma fue entregada al señor Fernando Amórtegui, por petición de la promitente vendedora.
5. En el otrosí No. 2 al contrato promesa de compraventa, en la clausula quinta, se aclara que la cifra de \$10.800.000 pactada en la cláusula séptima de la promesa de compraventa, es exclusivamente a título de clausula penal y no de arras.
6. En el otrosí No. 2 se modifica la fecha para la firma de la escritura de compraventa, fijando para el efecto el 15 de marzo de 2011 en la Notaría 30 de

60

Bogotá. En la fecha citada la promitente vendedora no compareció a la firma de la escritura, y por ende incumplió el contrato firmado.

7. Los aquí demandantes se allanaron a cumplir la promesa de compraventa celebrada, y para el efecto acudieron a la Notaría 30 de Bogotá a firmar la respectiva escritura pública, como consta en certificación expedida por la Notaría.
8. En la cláusula sexta del mismo otrosí No. 2 firmado, las partes pactaron que en caso de incumplimiento de la promesa, el contrato se resolvería automáticamente, sin necesidad de declaración judicial, y el promitente vendedor debía reintegrar a los promitentes compradores al día siguiente, el valor recibido para abonar al precio.
9. En la cláusula Séptima del mismo otrosí No. 2 firmado, señala que la mora en el pago de sumas de dinero, causará intereses de mora a la tasa máxima legal.
10. La señora PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS ha incumplido el contrato de promesa de compraventa, y por ende se ha hecho deudora a favor de mis poderdantes de la suma pactada como cláusula penal, y de la suma recibida como abono al precio.
11. A pesar de diversas solicitudes y reuniones con la demandada, no se ha pagado la obligación, que consta en título ejecutivo, el cual está constituido por la promesa de compraventa, otrosíes números 1 y 2 a la promesa de compraventa, los soportes de los pagos, y la constancia de comparecencia de los demandantes ante la notaría, para cumplir el contrato.
12. El lugar de ejecución del contrato es la ciudad de Bogotá, conforme al contrato firmado entre las partes.
13. La cláusula penal y el reintegro de los valores entregados como parte del precio son a la fecha obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles a favor de mis poderdantes.
14. JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN y ELIANA TEJEDOR MEDINA, quienes son titulares y acreedores legítimos de las obligaciones que se demandan, me han otorgado poder especial para actuar.
15. A pesar de los requerimientos para el pago de los dineros adeudados no se ha pagado la obligación, que consta en título ejecutivo contenido en varios documentos, los cuales son: el contrato de promesa de compraventa, Otrosí No.1, Otrosí No.2, los comprobantes de pago y la constancia de comparecencia de los demandantes ante la notaría 30 para cumplir el contrato, que hacen que el título ejecutivo del presente proceso sea un título ejecutivo complejo.

#### **PRETENSIONES**

1. Se libre mandamiento ejecutivo a favor de JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARIN y ELIANA TEJEDOR MEDINA y en contra de PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS, por las siguientes cantidades de dinero:

- 61
- a. Por la suma de diez millones ochocientos mil pesos (\$10.800.000), correspondiente al valor de la CLAUSULA PENAL pactada en la cláusula Quinta del Otrosí No. 2 a la promesa de compraventa firmada el día 02 de septiembre de 2010, entre JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARIN y ELIANA TEJEDOR MEDINA como promitentes compradores y PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS como promitente vendedora, respecto del apartamento 302, interior 26 etapa 3 del Conjunto Residencial Parques de la Ciudadela, ubicado en la Calle 89B No. 116 A -10 de Bogotá.
  - b. Por los intereses moratorios a la tasa más alta mensual permitida por la ley, de la obligación mencionada en el literal a. anterior, desde la fecha de presentación de la presente demanda, hasta que se verifique su pago efectivo.
  - c. Por la suma de veinte millones de pesos (\$20.000.000), correspondiente al reintegro de las sumas entregadas como parte del precio por los promitentes compradores, como se establece en la cláusula Sexta del Otrosí No. 2 a la promesa de compraventa firmada el día 02 de septiembre de 2010, entre JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARIN y ELIANA TEJEDOR MEDINA como promitentes compradores y PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS como promitente vendedora, respecto del apartamento 302, interior 26 etapa 3 del Conjunto Residencial Parques de la Ciudadela, ubicado en la Calle 89B No. 116 A -10 de Bogotá.
  - d. Por los intereses moratorios a la tasa más alta mensual permitida por la ley, de la obligación mencionada en el literal c. anterior, desde el 16 de marzo de 2011, hasta que se verifique su pago efectivo.

2. Se condene al demandado al pago de las costas y gastos del proceso.

#### **DERECHO**

En derecho me fundamento en los artículos 252, 488 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, arts. 11 y 12 de la Ley 446 de 1998, y demás normas concordantes.

#### **COMPETENCIA**

Es usted competente por el domicilio del demandado, el lugar de cumplimiento de la obligación, y naturaleza del asunto.

#### **CUANTÍA**

La cuantía la estimo en más de \$30.800.000 Mcte.

#### **TRÁMITE**

A la presente demanda debe dársele el trámite del Proceso Ejecutivo Singular de Menor Cuantía.

**PRUEBAS**

Como pruebas acompaño los siguientes documentos:

- 1. Original del contrato de promesa de compraventa firmado entre ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA y JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARIN, como promitentes compradores, y PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS como promitente vendedor, el día 2 de Septiembre de 2010.
- 2. Primer otrosí al contrato de promesa de compraventa firmado el 07 de octubre de 2010.
- 3. Otrosí No. 2 al contrato de promesa de compraventa firmado el 10 de noviembre de 2010
- 4. Certificado de comparecencia del día 15 de marzo de 2011, expedido por la Notaría 30 de Bogotá.

**ANEXOS**

- 1. Lo mencionado en el capítulo de pruebas.
- 2. Poder para actuar en el presente proceso
- 3. Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la demandada.
- 4. Copia de la demanda para el archivo del juzgado.
- 5. Escrito de medidas cautelares.

**NOTIFICACIONES**

De la Demandada: PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS recibe notificaciones en la Carrera 16 No. 17 - 00, Casa 20 de la Calle Guayacán, Conjunto Residencial Club Campestre Riofrio, de Chía.

De los Demandantes: Reciben notificaciones en la Calle 119 A No. 57-40 Edificio Parques de Provenza, Torre 12, Apartamento 739 de Bogotá.

Del Suscrito: En la Carrera 16-A No. 86-A - 56 de Bogotá. Tel 6112495, 6101595

Cordialmente,



**RODRIGO BORRERO PASTRANA**

C.C. 79.286.255

T.P. 49.938 del C. S. de la J.

JUZG. 48 CIVIL M. PAL

15723 12-APR-'13 10:36

Señor

**JUEZ 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

E.

S.

D.

REF.: 2012 - 386. Proceso ejecutivo singular de JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN Y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA contra PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS

**SUBSANACIÓN DEMANDA**

RODRIGO BORRERO P, obrando en mi calidad de apoderado de los demandantes, de manera atenta subsano la demanda conforme a lo ordenado en auto de fecha 20 de Marzo de 2013, en los siguientes términos:

**1. EL DOMICILIO DEL DEMANDADO**

La razón por la cual se ha indicado que el domicilio de la demandada es la ciudad de Bogotá, es porque en los otrosíes de la promesa de compraventa se indica que tiene domicilio en la ciudad de Bogotá.

La circunstancia de que una persona tenga domicilio fuera de su lugar de residencia es perfectamente concordante con la normatividad civil, que permite a un individuo tener varios domicilios.

El artículo 83 del Código Civil establece la pluralidad de domicilios en los siguientes términos:

*“Cuando ocurran en varias secciones territoriales, con respecto a un mismo individuo, circunstancias constitutivas de domicilio civil, se entenderá que en todas ellas lo tiene; pero si se trata de cosas que dicen relación especial a una de dichas secciones exclusivamente, ella sola será para tales casos el domicilio civil del individuo.”*

En el presente asunto la demanda se ha radicado la demanda en la capital, porque el lugar de ejecución del contrato es la ciudad de Bogotá, conforme a lo estipulado en el contrato firmado entre las partes, puesto que el artículo 23 C.P.C Numeral 5to señala lo siguiente:

*“5. De los procesos a que diere lugar un contrato serán competentes, a **elección del demandante**, el juez del lugar de su cumplimiento y el del domicilio del demandado. Para efectos judiciales la estipulación de domicilio contractual se tendrá por no escrita.”* (Negrilla no es del texto).

Por tanto los demandantes han elegido radicar la demanda en el lugar del cumplimiento del contrato de Promesa de Compraventa, es decir en la ciudad de Bogotá, domicilio que a su vez es el asiento principal de los negocios de la demandada.

2. SUSTITUCIÓN DE LA DEMANDA

Asiste total razón al Despacho al reprochar la denominación de reforma a la demanda al escrito que no cumple los requisitos para tal efecto.

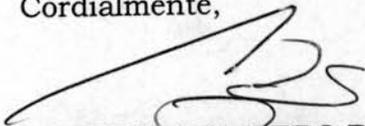
Por esa razón, conforme a lo ordenado en el numeral 2 del auto de fecha 20 de marzo de 2013, se aclara el escrito allegado, que constituye Sustitución de la Demanda, como lo estipula el artículo 88 del C.P.C.

Para efectos prácticos adjuntamos texto completo de la demanda sustituta.

ANEXOS:

1. Una copia del presente escrito para el traslado de la Demandada PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS y una para el archivo del juzgado.
2. Demanda sustituta, y dos copias de la misma, para el traslado a la demandada, y para el archivo del juzgado.

Cordialmente,



**RODRIGO BORRERO P**

C.C. 79.286.255 de Bogotá

T.P. 49.938 del C.S. de la J

JUZG. 48 CIVIL M.PAL

15722 12-APR-13 10:36



Rama Judicial del Poder Público

Al Despacho del señor Juez hoy 15 DE ABRIL DE 2013.- Vencido el término de inadmisión, se subsanó oportunamente. *se recibió sustitución de nombre.*

El secretario.

PABLO EMILIO CÁRDENAS GONZÁLEZ.





**Rama Judicial del Poder Público**

**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C., Veintinueve (29) de Abril de Dos mil Trece ( 2013)

Subsanada en debida forma y una vez reunidos los requisitos de que tratan los artículos 75, 488 y siguientes del C. de P. C., el Juzgado libra mandamiento de pago por vía del proceso Ejecutivo Singular de menor cuantía a favor de JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN y ELIANA TEJEDOR MEDINA en contra de PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS, por los siguientes conceptos:

1°. La suma de \$10.800.000,00 representados en el valor que por cláusula penal fue acordada en el documento constitutivo de la promesa de compraventa base del recaudo, respecto del inmueble, esto es, apartamento 302 del Interior 26 Etapa 3 del Conjunto Residencial Parques de la Ciudadela, ubicado en la Calle 89B No. 116 A-10 de la ciudad, más los intereses de mora sobre la suma de dinero que se cobra, liquidados a la tasa efectiva anual equivalente a la rata del interés bancario corriente vigente para cada período mensual, incrementado en una mitad, o los solicitados si fueren inferiores, causados desde el 22 de Marzo de 2012 (fecha de presentación de la demanda) y hasta cuando se verifique el pago real y efectivo de la obligación.

2°. La suma de \$20.000.000,00 representados en las sumas de dinero que debe reintegrar la parte demandada y que fuera entregada por la parte actora como parte del precio del bien inmueble, esto es, apartamento 302 del Interior 26 Etapa 3 del Conjunto Residencial Parques de la Ciudadela, ubicado en la Calle 89B No. 116 A-10 de la ciudad, prometido en venta, más los intereses de mora sobre la suma de dinero que se cobra, liquidados a la tasa efectiva anual equivalente a la rata del interés bancario corriente vigente para cada período mensual, incrementado en una mitad, o los solicitados si fueren inferiores, causados desde el 16 de Marzo de 2011 y hasta cuando se verifique el pago real y efectivo de la obligación.

Sobre costas se resolverá oportunamente.

Notifíquese este auto a la parte ejecutada en la forma establecida en el artículo 48 de la Ley 794 de Enero 08 de 2003, que modificó el Art. 505 del c. de p.c., informándole que dispone de cinco (5) días para pagar y/o 10 días para excepcionar, contabilizados a partir de la fecha de la diligencia (art. 498 Ib).

Por la parte interesada indíquese el momento oportuno para la diligencia de notificación a la demandada, en los términos del art. 29 de la Ley en mención.

66

MEDINA

El Dr. RODRIGO BORRERO PASTRANA, obra como Apoderado Judicial de la demandante, para los fines y en los términos del poder conferido.

Notifíquese.

El Juez,

JUAN CARLOS CERÓN DIAZ  
2012-00386

JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE  
BOGOTÁ

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO

No. DE HOY

EL SECRETARIO,

MAY 2013

PABLO EMILIO CARDENAS GONZALEZ



Rama Judicial del Poder Público

68

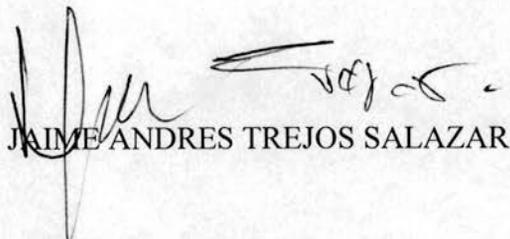
NOTIFICACIÓN MANDAMIENTO DE PAGO

Bogotá D. C., Veintidós (22) de enero de dos mil Catorce (2014), presente en la Secretaría del Juzgado Cuarenta y Ocho Civil Municipal, el Señor (a) PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS con C.C. No. 20455325 de Cota, a quien se le notifica el contenido del mandamiento de pago de fecha Veintinueve (29) de Abril de dos Mil Trece (2013) proferido dentro del proceso ejecutivo singular de JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN contra de PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS Y OTROS advirtiéndole que dispone de cinco días (05) para pagar y diez (10) para excepcionar si bien lo tiene. Enterado de lo anterior impone firma.

El Notificado,

  
PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS  
C.C. 20455325 DE. COTA  
TEL. 320889357 DIREC  
Cru 15# 15-105

Quien notifica,

  
JAIME ANDRES TREJOS SALAZAR

GRAPE AQUÍ

GRAPE AQUÍ

 Cod. Postal / Ciudad Destino / País  
 0 / BOGOTA \ CUND \ COL

 Nombre del servicio  
**Mensajería Expresa**

Factura de venta GLL-R-02



700000866015

 INTER RAPIDISIMO S.A.  
 NIT: 800251569-7

 Fecha y hora de Admisión      Tiempo estimado de entrega  
 16/01/2014 09:58:54 a.m    33 HORAS

 Tipo del servicio  
**NOTIFICACIONES**

Número de identificación

0

0

Dirección

CLL 14 N 7 - -36 PISO 16

Cod. Postal / Ciudad Origen / País

0 / BOGOTA

Nombre o razón social

JUZGADO 48 MUNICIPAL DE BOGOTA

Correo electrónico

Número de identificación

0

0

Dirección

CLL 89 B N 116A - 10 AP 302 INT 26 ET 3 CONJ RES P

Nombre o razón social

PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS

Correo electrónico

Cod. origen: Agencia/Punto/Mensajero

1281

Bolsa o precinto de seguridad

No.

Dice contener

ART 315

MOTIVOS DE DEVOLUCIÓN

- 
- Desconocido
- 
- 
- Rehusado
- 
- 
- No Reside
- 
- 
- No Reclamado
- 
- 
- Dirección Errada
- 
- 
- Otros

Valor comercial del envío

\$ 5.000,00

Valor del transporte

\$ 7.100,00

Valor prima de seguro

\$ 100,00

Valor otros conceptos

\$ 0,00

Forma de pago

Contado

Valor total

\$ 7.200,00

Como remitente declaro que este envío no contiene dinero en efectivo, joyas, valores negociables u objetos prohibidos por la ley. Además, acepto las condiciones plasmadas en este documento.

Nombre legible de quien recibe

Fecha primer intento de entrega

Día | Mes | Año | Hora

Identificación

Fecha de entregado

Aviso primera visita

No.

Firma y sello

Hora militar:

Fecha segundo intento de entrega

Día | Mes | Año | Hora

Fecha de devolución

Día | Mes | Año

X

Nombre y sello del remitente

Observaciones

Aviso segunda visita

No.

Guía de devolución

No.

Mensajero o punto que recepcionista 1

700000866015

 Licencia MINTIC 1189 - Licencia Min. Transporte 00595 www.interrapidisimo.com    defensoriadelcliente@interrapidisimo.com  
 Bogotá, D.C. Carrera 30 No. 7- 45 PBX: 560 5000 Fax: 560 5000

REMITENTE

Resolución DIAN No. 320000868749 DE 2012 /02 /10 Desde 7000000000001 Hasta 7000001000000



NIT. 800.251.569 - 7



3  
09

### CERTIFICADO DE ENTREGA

INTER RAPIDISIMO S.A. Con Licencia del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en la ley 794 del 2003, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características.

#### Datos del envío

Numero de Envío: 700000866015  
 Centro Servicio Origen: 1281 - PTO/BOGOTA/CUND/COL/AVENIDA JIMENEZ # 8 - 50  
 Ciudad de origen: BOGOTA  
 Ciudad de destino: BOGOTA\CUND\COL  
 Fecha y Hora del Envío: 16/01/2014 9:58:54  
 Contenido: ART 315

#### Datos del Remitente

Nombre del remitente: JUZGADO 48 MUNICIPAL DE BOGOTA  
 Dirección del remitente: CLL 14 N 7 - -36 PISO 16  
 Teléfono del remitente: 0

#### Datos del destinatario

Nombre del destinatario: PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS  
 Dirección del destinatario: CLL 89 B N 116A - 10 AP 302 INT 26 ET 3 CONJ RES PARQUES DE CIUDADELA  
 Teléfono del destinatario: 0

#### Observaciones

#### Entregado A

Nombre de quien recibe: SELLO PARQUES DE LA CIUDADELA  
 Cedula de quien recibe: 1  
 Fecha y hora de entrega: 17/01/2014 0:00:00  
 Guia Certificacion: 3000000293671

<b>INTER RAPIDISIMO</b> Mensajería Express		No. de envío: 700000866015 NOTIFICACIONES	
Punto de origen: BOGOTA\CUND\COL Fecha y hora de emisión: 16/01/2014 09:58:54 a.m. 33 HORAS		No. de identificación: 0 Nombre y tipo de servicio: PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS	
Destinatario: JUZGADO 48 MUNICIPAL DE BOGOTA Dirección: CLL 14 N 7 - -36 PISO 16		Destinatario: PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS Dirección: CLL 89 B N 116A - 10 AP 302 INT 26 ET 3 CONJ RES P	
Contenido: ART 315		Valor de envío: 3.000,00 Valor de seguro: 7.100,00 Valor de otros servicios: 100,00 Valor de impuestos: 0,00 Total: 7.200,00	

NOTIFICACIONES  
 INTER RAPIDISIMO  
 Certificado por:  
 NELY POLIDO VANEZAS  
 AUXILIAR OPERATIVO

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR. LA CUAL REPOSA EN EL ARCHIVO DE NUESTRA IMPRESA POR DISPOSICION DE LA DIAN.  
**Centro Nacional de Logística**  
 Carrera 30 No. 7 - 45 PBX: 560 5000 Fax: 562 5000  
 www.interrapidisimo.com Bogotá D.C. Colombia

4  
COPIA 70



Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO CUARENTA Y OCHO MUNICIPAL DE DE BOGOTÁ D.C.**  
(Edificio Némqueteba Calle 14 No 7 - 36 piso16)

**CITACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL**  
(ARTÍCULO 315 C.P.C)

Fecha:  
DD MM AAAA  
16 01 2014

Señora

**PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS**

Calle 89 B No. 116 A-10 Apto 302 del interior 26 de la Etapa 3 del Conjunto Residencial  
Parques de la Ciudadela  
Bogotá

Servicio Postal Autorizado

No. de Radicación del Proceso  
2012 - 386

Naturaleza del proceso  
**EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTÍA**

Fechas providencias  
DD MM AAAA  
29 - 04 - 2013



**JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN Y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA**  
Contra **PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS**

Sírvase comparecer a este Despacho Judicial dentro de los 5 días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación, de lunes a viernes, con el fin de notificarle personalmente sobre el MANDAMIENTO DE PAGO de fecha 29 de Abril de 2013, dentro del proceso promovido por **JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN Y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA** Contra **PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS**.

Empleado Responsable

Parte Interesada

Nombres y Apellidos

RODRIGO BORRERO P

Firma

Firma

Acuerdo 2255 de  
2003 NA-01

Nombres y Apellidos

**BBVA**

DEPOSITO A CUENTA  
DE AHORROS

EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS  
B.B.V.A

*600*

7167 0001 ANTIGUO COUNTRY

HORA : 10:18:38

NUMERO DE CUENTA: 0013-0042-37-0200169136 MN

FECHA OPER : 30-01-14

FECHA VALOR: 30-01-14

NOMBRE DEL CLIENTE: DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL

MOV : 000488221 1/1

*71*

NO. CHEQUE

IMPORTE

IMPORTE EN EFECTIVO (MN)  
\$ 6.000.00

IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)  
\$ 0.00

TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)  
\$ 6.000.00

ETIQUETA  
DEL CAJERO

**BBVA**  
SUCURSAL ANTIGUO COUNTRY  
30 ENE 2014  
R.F. AUX. No. 3  
RECIBI D. D.  
POR CONSIGNACION

CANT. DE DOCUMENTOS: 0

SUMA:

*Rediño Borrero*  
FIRM 6101595

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

- CLIENTE -

7 Fdjos

5 Feb.

Handwritten mark resembling a stylized '2' or '3' with a horizontal line through it.

Señor

**JUEZ 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

E. S. D.

REF.: 2012 - 386. Proceso ejecutivo singular de JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN Y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA contra PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS

RODRIGO BORRERO P, obrando en calidad de apoderado de los demandantes, de manera atenta me permito allegar la respuesta del correo de la citación para notificación personal de la demandada de la Sra. PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS y su respectivo arancel.

ANEXOS:

1. Certificación de la oficina de correos, de entrega exitosa de la citación de notificación a PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS
2. Citatorio cotejado por la oficina de correos
3. Un arancel de notificación.
4. Dos fotocopias del arancel.

Cordialmente,

Handwritten signature of Rodrigo Borrero P. with the number '35' written above it.

**RODRIGO BORRERO P**

C.C. 79.286.255 de Bogotá

T.P. 49.938 de C. S. de la J.

JUZG. 48 CIVIL M.PAL

24901 3-FEB-'14 10:55

Handwritten mark resembling the number '05'.

JUZG. 48 CIVIL M.PAL

Handwritten mark resembling a double slash or a checkmark.

2012-386

**DAVID MARTINEZ PEÑA**

ABOGADO  
CALLE 135 C N° 13-65 INT. 101.TEL. 310-277-70-74  
BOGOTA, D. C.

73

Señor  
**JUEZ CUARENTA Y OCHO ( 48 ) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**  
E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO N° 2013 -

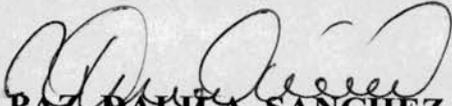
Demandante: JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN y  
ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA.

Demandada: PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS

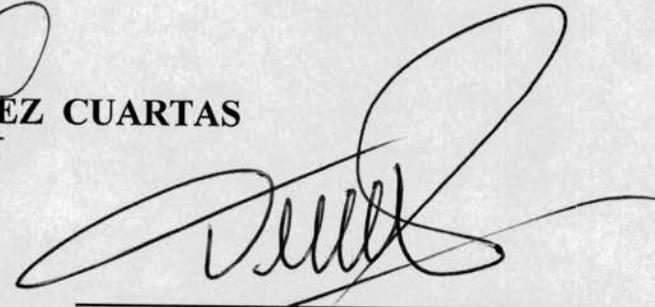
**PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS**, mujer, mayor de edad, vecina del Municipio de Chía, identificada con la C. de C. N° 20.455.325 expedida en Cota Cundinamarca, actuando en mi propio nombre con todo respeto me dirijo a su Despacho para manifestarle que por el presente escrito confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al **DR. DAVID MARTINEZ PEÑA**, abogado en ejercicio, vecino de la Ciudad de Bogotá, identificado con la C. de C. N° 17.090.566 de Bogotá y con T. P. N° 16.155 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura para que en mi nombre y representación **CONTESTE LA DEMANDA EJECUTIVA PRESENTADA EN MI CONTRA POR LOS SEÑORES: JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN Y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA.**

El DR. DAVID MARTINEZ tendrá facultades para recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, proponer EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO, lo mismo que los recursos que considere necesarios, y en especial para CONCILIAR si a ello hubiere lugar.

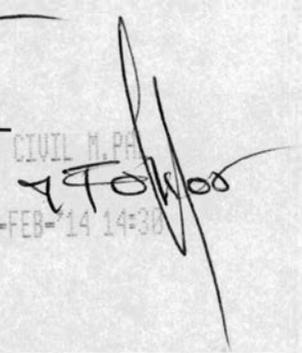
Del Señor Juez, atentamente.

  
**PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS**  
C. de C. N° 20455.325

ACEPTO EL PODER

  
**DAVID MARTINEZ PEÑA** 48 CIVIL M. PA

24966 5-FEB-14 14:38





NOTARIA

**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL**

**U**

COTA  
CUNDINAMARCA

**CONSUELO EMILCE ULLOA HERRERA  
NOTARIA UNICA DE COTA**

La suscrita Notaria certifica que este escrito dirigido a Jueza Civil de Bogota

Fue presentado personalmente por:  
**PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS**  
Identificado con CC N° 20.455.325 de COTA  
T.P

Quien declaro que reconoce como suya la firma que aparece en el presente documento.

Cota, cundinamarca  
28/01/2014 a las 11:38 a.m.



N.I.T 41744318



SECRETARIO  
COMPARSIENTE  
parece en el presente documento es suya.  
T.P. No. 16155 y declaro que la firma de  
a c.c. No. 1709566 de Bogota  
Mavinez Tena  
Bogota D.E. compareció personalmente David  
ante el Juzgado Cuarenta y Ocho Civil Municipal de  
Bogota D. E.

AGENCIA DE AUTENTICACION  
05 FEB 2014

Señor

JUEZ CUARENTA Y OCHO ( 48 ) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.  
E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO

Nº 2013-0386

DEMANDANTE: JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN y  
ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA

DEMANDADA: PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS.

### ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS

**DAVID MARTINEZ PEÑA**, abogado, mayor de edad, domiciliado en la Ciudad de Bogotá, D. C., identificado con la C. de C. Nº 17.090.566 expedida en Bogotá y Tarjeta Profesional Nº 16.155 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando conforme al poder que me fue otorgado por la demandada, Señora **PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS**, con todo respeto me dirijo a su Despacho para **PRESENTAR ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS**, tal como lo indican los artículos 97 y 98 del Código de Procedimiento Civil, lo cual hago en la siguiente forma.

1.- Propongo como **PRIMERA EXCEPCION PREVIA, LA FALTA DE COMPETENCIA**, en razón del territorio. Ya que la demandada, Señora **PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS**, tiene su domicilio y residencia en el Municipio de Chía – Cundinamarca. Ella reside en la **CASA Nº 20 – CALLE GUAYACAN, CONJUNTO RESIDENCIAL CLUB CAMPESTRE RIOFRIO**, ubicado en la Carrera 16 Nº 17-00 del perímetro urbano del Municipio de Chía.-

Aunque el inmueble materia del Contrato de Promesa de Compraventa está ubicado en la Ciudad de Bogotá, D. C., esto **NO** significa que allí esté situado el domicilio de la demandada, Señora Paz Dalila Sánchez Cuartas, ya que éste inmueble se encuentra arrendado.

Esta excepción la fundamento en los preceptos del Artículo 23 del Código de Procedimiento Civil y en el Numeral 2 del artículo 97 del mismo Código.

**PRUEBA DE ESTA EXCEPCION.-** Solicito al Despacho se ordene recepcionar interrogatorio de parte a los demandantes, Señores: **JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA** para que en el día y hora que señale su Despacho contesten el interrogatorio que personalmente les formularé.

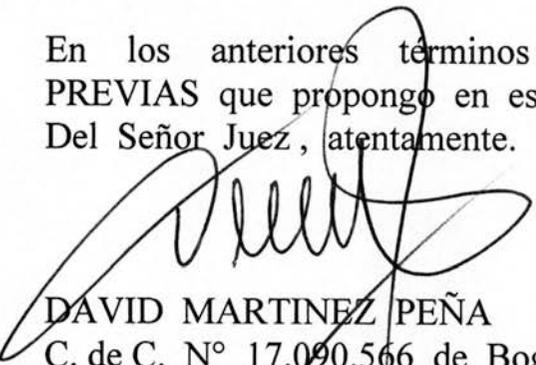
75

**SEGUNDA EXCEPCION PREVIA.-** Igualmente PROPONGO COMO EXCEPCION PREVIA LA FALTA DE TITULO EJECUTIVO.- DE CONFORMIDAD CON LOS PRECEPTOS DEL ARTICULO 488 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.- Aunque los documentos presentados provienen de la demandada, NO constituyen título ejecutivo por cuanto se trata de fotocopias, que aunque estén autenticadas, NO constituyen título ejecutivo. Si los demandantes perdieron los originales de los contratos, deben acudir al procedimiento legal de reposición del título. El Juzgado NO puede aceptar la demanda ejecutivo con base en copias, aunque estén autenticadas.

Fundamento esta excepción en los preceptos del Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

**PRUEBA DE ESTA EXCEPCION.-** Como prueba de esta excepción solicito al Despacho se ordene inspeccionar los documentos presentados como títulos ejecutivos, base de la demanda presentada, a fin de comprobar que se trata de fotocopias, las cuales NO constituyen título ejecutivo.

En los anteriores términos dejo presentadas las EXCEPCIONES PREVIAS que propongo en esta contestación de demanda.  
Del Señor Juez, atentamente.



DAVID MARTINEZ PEÑA  
C. de C. N° 17.090.566 de Bogotá  
T. P. N° 16.155 del C. S. de la Judicatura.

Señor

JUEZ CUARENTA Y OCHO ( 48 ) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.  
E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO

Nº 2013-0386

DEMANDANTE: JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN y  
ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA

DEMANDADA: PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS.

### ESCRITO DE EXCEPCIONES DE MERITO

**DAVID MARTINEZ PEÑA**, abogado, mayor de edad, domiciliado en la Ciudad de Bogotá, D. C., identificado con la C. de C. Nº 17.090.566 expedida en Bogotá y Tarjeta Profesional Nº 16.155 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando conforme al poder que me fue otorgado por la demandada, Señora **PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS**, con todo respeto me dirijo a su Despacho para PRESENTAR ESCRITO DE EXCEPCIONES DE MERITO, las cuales formulo de conformidad con los preceptos del Artículo 509 del Código de Procedimiento Civil, lo cual hago en la siguiente forma.

1.- Propongo como **PRIMERA EXCEPCION DE MERITO, LA FALTA DE COMPETENCIA**, en razón del territorio. Ya que la demandada, Señora **PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS**, tiene su domicilio y residencia en el Municipio de Chía – Cundinamarca. Ella reside en la CASA Nº 20 – CALLE GUAYACAN, CONJUNTO RESIDENCIAL CLUB CAMPESTRE RIOFRIO, ubicado en la Carrera 16 Nº 17-00 del perímetro urbano del Municipio de Chía.-

Esta excepción la fundamento en los preceptos del Artículo 23 del Código de Procedimiento Civil y en el Numeral 2 del artículo 97 del Código de Procedimiento Civil.

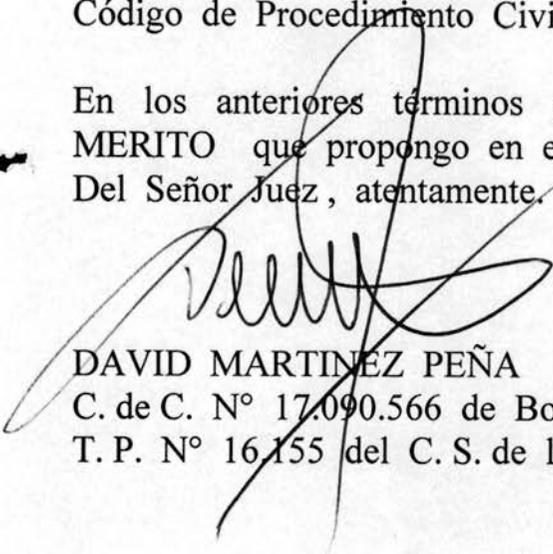
**SEGUNDA EXCEPCION DE MERITO.-** Igualmente PROPONGO COMO EXCEPCION PREVIA LA FALTA DE TITULO EJECUTIVO.- DE CONFORMIDAD CON LOS PRECEPTOS DEL ARTICULO 488 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.- Aunque los documentos presentados provienen de la demandada, NO constituyen título ejecutivo por cuanto se trata de fotocopias, que aunque estén autenticadas, NO constituyen título ejecutivo. Si los demandantes perdieron los originales de los contratos, deben acudir al procedimiento legal de reposición del título. El Juzgado NO puede aceptar la demanda ejecutivo con base en copias, aunque estén autenticadas.

77

**PRUEBA DE ESTA EXCEPCION.-** Como prueba de esta excepción solicito al Despacho se ordene inspeccionar los documentos presentados como títulos ejecutivos, base de la demanda presentada, a fin de comprobar que se trata de fotocopias, las cuales NO constituyen título ejecutivo.

Fundamento esta excepción en los preceptos del Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

En los anteriores términos dejo presentadas las EXCEPCIONES DE MERITO que propongo en esta contestación de demanda.  
Del Señor Juez , atentamente.



DAVID MARTINEZ PEÑA  
C. de C. N° 17.090.566 de Bogotá  
T. P. N° 16.155 del C. S. de la Judicatura.

Señor

JUEZ CUARENTA Y OCHO ( 48 ) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.  
E. S. D.

70

REF.: PROCESO EJECUTIVO

Nº 2013-0386

**DEMANDANTE: JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN y  
ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA**

**DEMANDADA: PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS.**

**DAVID MARTINEZ PEÑA**, abogado, mayor de edad, domiciliado en la Ciudad de Bogotá, D. C., identificado con la C. de C. Nº 17.090.566 expedida en Bogotá y Tarjeta Profesional Nº 16.155 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando conforme al poder que me fue otorgado por la demandada, Señora **PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS**, con todo respeto me dirijo a su Despacho para descorrer el traslado que se le hizo a la demandada y proceder a contestar la demanda presentada en su contra, lo cual hago en la siguiente forma.

**S O B R E   L O S   H E C H O S :**

- 1.- Al primero: es cierto según los documentos presentados.
- 2.- Sobre el segundo: No se presenta la prueba de éste hecho que consiste en el Certificado de Tradición que debe expedir la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- 3.- Sobre el tercero: es cierto, según el documento aportado.
- 4.- Sobre el cuarto: es cierto, según el documento aportado.
- 5.- Sobre el quinto: es cierto, según el documento aportado.
- 6.- Sobre el SEXTO, es cierto según el documento aportado.
- 7.- Sobre el Séptimo, es cierto, según el documento aportado.
- 8.- Sobre el octavo: es cierto.
- 9.- Sobre el Noveno: es cierto.
- 10.- Sobre el Décimo: No es cierto, los demandantes también incumplieron el contrato en dos oportunidades, y no citaron a la prometedora vendedora el día convenido para la firma de la escritura.

- 11.- Sobre el punto ONCE, los demandantes nunca cumplieron con el pago del precio convenido y siempre solicitaron plazos adicionales, sobre los cuales NO se hizo documento por escrito, ellos incumplieron por cuanto NO obtuvieron el préstamo con el Banco tal como se pactó en el contrato de promesa de compraventa.
- 12.- Es falso. Ni en el contrato firmado el día 2 de Septiembre de 2010, ni en el otro sí firmado el día diez ( 10 ) de Noviembre de 2010 las partes convinieron un domicilio contractual. Luego para todos los efectos judiciales se debe tener como domicilio de la demandada el Municipio de Chía, Lugar de su residencia y domicilio. Sobre éste punto quedo claramente establecido en el contrato de Promesa de Compraventa que la Vendedora, tiene su domicilio en el Municipio de Chía.
- 13.- Sobre el punto TRECE, es cierto, según las normas legales, mas NO según los documentos aportados, ya que los demandantes, están presentados fotocopias, las cuales NO prestan mérito ejecutivo, según el Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil. Aquí se están presentando fotocopias, las cuales No constituyen título ejecutivo.
- 14.- Sobre el punto catorce, es cierto.

#### **SOBRE LAS PRETENCIONES :**

1.- Con todo respeto me permito manifestar al Señor Juez, que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda presentada, ya que no cumple, los requisitos del **TÍTULO EJECUTIVO y DEL DOMICILIO DE LA DEMANDADA**, por lo cual propongo las **EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO** que formuló a continuación y en escrito separado.

#### **EXCEPCIONES PREVIAS:**

1.- Propongo como **PRIMERA EXCEPCION PREVIA, LA FALTA DE COMPETENCIA**, en razón del territorio. Ya que la demandada, Señora PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS, tiene su domicilio y residencia en el Municipio de Chía – Cundinamarca. Ella reside en la **CASA N° 20 – CALLE GUAYACAN, CONJUNTO RESIDENCIAL CLUB CAMPESTRE RIOFRIO**, ubicado en la Carrera 16 N° 17-00 del perímetro urbano del Municipio de Chía.-

Esta excepción la fundamento en los preceptos del Artículo 23 del Código de Procedimiento Civil y en el Numeral 2 del artículo 97 del mismo Código.

**PRUEBA DE ESTA EXCEPCION.-** Solicito al Despacho se ordene recepcionar interrogatorio de parte a los demandantes, Señores: **JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN** y **ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA** para que en el día y hora que señale su Despacho contesten el interrogatorio que personalmente les formularé.

**SEGUNDA EXCEPCION PREVIA.-** Igualmente PROPONGO COMO EXCEPCION PREVIA LA FALTA DE TITULO EJECUTIVO.- DE CONFORMIDAD CON LOS PRECEPTOS DEL ARTICULO 488 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.- Aunque los documentos presentados provienen de la demandada, NO constituyen título ejecutivo por cuanto se trata de fotocopias, que aunque estén autenticadas, NO constituyen título ejecutivo. Si los demandantes perdieron los originales de los contratos, deben acudir al procedimiento legal de reposición del título. El Juzgado NO puede aceptar la demanda ejecutivo con base en copias, aunque estén autenticadas.

**PRUEBA DE ESTA EXCEPCION.-** Como prueba de esta excepción solicito al Despacho se ordene inspeccionar los documentos presentados como títulos ejecutivos, base de la demanda presentada, a fin de comprobar que se trata de fotocopias, las cuales NO constituyen título ejecutivo.

Fundamento esta excepción en los preceptos del Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

**EXCEPCIONES DE MERITO:**

Igualmente propongo como EXCEPCIONES DE MERITO, de conformidad con los preceptos del Artículo 509 del Código de Procedimiento Civil, modificado por la Ley 794 de 2003, art. 50 las siguientes excepciones de merito:

1.- Propongo como **PRIMERA EXCEPCION DE MERITO, LA FALTA DE COMPETENCIA,** en razón del territorio. Ya que la demandada, Señora PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS, tiene su domicilio y residencia en el Municipio de Chía – Cundinamarca. Ella reside en la CASA N° 20 – CALLE GUAYACAN, CONJUNTO RESIDENCIAL CLUB CAMPESTRE RIOFRIO, ubicado en la Carrera 16 N° 17-00 del perímetro urbano del Municipio de Chía.-

Esta excepción la fundamento en los preceptos del Artículo 23 del Código de Procedimiento Civil y en el Numeral 2 del artículo 97 del mismo Código.

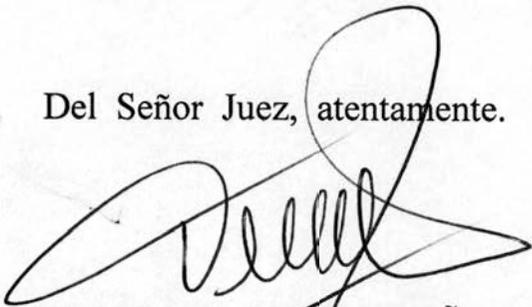
**SEGUNDA EXCEPCION DE MERITO.-** Igualmente PROPONGO COMO EXCEPCION DE MERITO LA FALTA DE TITULO EJECUTIVO.- DE CONFORMIDAD CON LOS PRECEPTOS DEL ARTICULO 488 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.- Aunque los documentos presentados provienen de la demandada, NO constituyen título ejecutivo por cuanto se trata de fotocopias, que aunque estén autenticadas, NO constituyen título ejecutivo. Si los demandantes perdieron los originales de los contratos, deben acudir al procedimiento legal de reposición del título. El Juzgado NO puede

aceptar la demanda ejecutivo con base en copias, aunque estén autenticadas. sl

Fundamento esta excepción en los preceptos del Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

En los anteriores términos dejo contestada esta demanda y manifiesto al Despacho que RENUNCIO AL TRERMINO DEL TRASLADO DE LA DEMANDA Y DE EJECUTORIA DE LAS NOTIFICACIONES.

Del Señor Juez, atentamente.



DAVID MARTINEZ PEÑA  
C. de C. N° 17.090.566 de Bogotá.  
T. P. N° 16.155 del C. S. de la Judicatura.



Rama Judicial del Poder Público

Al Despacho del señor Juez hoy **6 DE FEBRERO DE 2014**.- Vencido el término para pagar o excepcionar, la parte ejecutada se pronunció por intermedio de apoderado judicial, propuso excepciones previas fuera de término porque no se presentaron como reposición contra el mandamiento de pago; de otro lado, las excepciones de mérito se presentaron oportunamente.-

El secretario,

  
PABLO EMILIO CÁRDENAS GONZÁLEZ.

3

**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C., seis (6) de febrero de dos mil catorce (2014)

**REF: Proceso Ejecutivo No. 2012-0386**

Se reconoce al Dr. DAVID MARTINEZ PEÑA, como apoderado judicial de la parte demandada, para los fines y en los términos del poder conferido.

Como quiera que las excepciones previas no fueron presentadas con las formalidades establecidas en el inciso segundo, numeral 2° del artículo 509 del C. de P.C., por consiguiente el despacho no las tiene en cuenta.

Por otra parte, de las excepciones de mérito propuestas, córrase traslado a la parte actora por el término de diez (10) días.

**NOTIFÍQUESE**

**JUAN CARLOS CERÓN DÍAZ**  
**JUEZ**

J.r.c.

JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
HOY <u>11 FEB. 2014</u> SE NOTIFICA LA PRESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACIÓN EN ESTADO No. <u>18</u> .
PABLO EMILIO CÁRDENAS GONZÁLEZ Secretario

D-25 Feb. 84

Señor

**JUEZ 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

E. S. D.

REF.: 2012 - 386. Proceso ejecutivo singular de JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN Y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA contra PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS

En mi calidad de apoderado del demandante, de manera atenta descorro traslado de las excepciones de fondo propuestas por el demandado, en los siguientes términos:

**1. De la supuesta falta de competencia**

Con el mayor respeto nos oponemos a la prosperidad de la excepción, por cuanto se ataca la supuesta falta de competencia, que se trata de fundamentar en razón a que la demandada reside en el municipio de Chía- Cundinamarca, y la demanda se presentó en la ciudad de Bogotá.

Ante todo deseamos recalcar que la falta de competencia no permite ser propuesta como excepción de fondo, pues tratándose de un asunto relativo al procedimiento, debe ser planteada como excepción previa so pena de saneamiento, tal como se contempla en el artículo 144 del CPC, según el cual la nulidad *"se considerará saneada en los siguientes casos (...) 5° Cuando la falta de competencia distinta de la funcional no se haya alegado como excepción previa"*.

Habiendo sido rechazadas las excepciones previas por no haber sido propuestas como recurso de reposición, mal puede tener cabida la supuesta falta de competencia como excepción de fondo.

No obstante, destacamos que la falta de competencia alegada es inexistente, pues debe tenerse presente que el artículo 23 del CPC en algunos casos determina una competencia concurrente, en el sentido de que puede el demandante elegir el lugar donde ha de instaurar la demanda, teniendo en cuenta criterios como el domicilio de las partes, el lugar de ejecución de un contrato, o el sitio donde se encuentren ubicados los bienes, entre otros.

85

El numeral 5 del mencionado artículo 23 señala que ***“De los procesos a que diere lugar un contrato serán competentes, a elección del demandante, el juez del lugar de su cumplimiento y el del domicilio del demandado”***

En el caso de la presente demanda, el contrato de promesa que sirve de soporte a la demanda se celebró para ser ejecutado en una notaría de la ciudad de Bogotá, por lo que opera la competencia concurrente del numeral 5.

Y además, no debe perderse de vista que en el Otrosí 2 al contrato de promesa la demandada afirma ser domiciliada en Bogotá, lo que a todas luces demuestra que cuenta con dos domicilios, como es permitido por la ley.

## **2. De la supuesta falta de originales**

De otra parte, sin fundamento alguno señala el escrito de excepciones que los documentos firmados por la demandada como parte del título ejecutivo son presentados en fotocopia autenticada, lo que no se ajusta a la realidad, pues fácilmente se constata que se aportaron originales firmados por la demandada, con presentación personal ante notario, lo que resta todo fundamento a la excepción.

Cordialmente,

  
**RODRIGO BORRERO P.**

C.C. 79.286.255 de Bogotá.

T.P. 49.938 del C. S. de la J.

JUZG. 48 CIVIL M. PAL

25462 25-FEB-14 16:12



Rama Judicial del Poder Público

Al Despacho del señor Juez hoy **25 DE FEBRERO DE 2014**.- Vencido el término de traslado de las excepciones, oportunamente se pronunció la parte actora.-

El secretario,

PABLO EMILIO CÁRDENAS GONZÁLEZ.

06

(2)

87

**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D. C., veintiséis (26) de febrero de dos mil catorce (2014).

**REF: Proceso No. 2012-0386**

Continuando con el trámite procesal pertinente, CITESE a las partes y a sus apoderados para el día **26** del mes de **Marzo** del año en curso, a partir de las 8:30 A.M., a la realización de la audiencia de que trata el artículo 432 del C. de P.C., reformado por el artículo 25 de la ley 1395 de 2010.

Las partes deberán presentar en dicha audiencia los documentos que pretendan hacer valer.

**NOTIFÍQUESE,**

**JUAN CARLOS CERÓN DÍAZ**  
**JUEZ**

**J.r.c.**

República de Colombia  
Poder Judicial del Poder Público  
Juzgado Cuarenta y Ocho Civil Municipal  
Bogotá

EL AUTO 29 DE 29 DE 20 14

RECIBIDO POR ESTADO  
4 MAR 2014

SECRETARÍA

78-121



**AUDIENCIA DEL ARTÍCULO 432 DEL C.P.C.**

REF.: EJECUTIVO SINGULAR No. 2012-0386 de JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN Y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA contra PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS.

En Bogotá, D.C., 26 de marzo de Dos Mil Catorce (2.014), fecha y hora señaladas en auto calendado el día 26 de febrero de Dos Mil Catorce (2.014) a las 8:30 am, para la audiencia. El Señor Juez Cuarenta y Ocho Civil Municipal de esta ciudad se constituye en audiencia pública en el recinto del Juzgado en asocio de su secretaria Ad Hoc JENNIFFER CAROLINA ALEMÁN VALLEJO. Siendo la hora y la fecha señalada se hacen presentes los señores JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN Y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA, identificados en autos como demandantes; también presente la doctora JOHANNA ANDREA CABRERA GUZMAN, identificada con C.C. No. 52.716.135 de Bogotá y T.P. No. 152614-D3 del C.S. de la J., quien SUSTITUYE poder del doctor RODRIGO BORRERO PASTRANA, en representación de la parte actora. Acto seguido el despacho profiere el siguiente auto JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ: Téngase a la doctora JOHANNA ANDREA CABRERA GUZMAN, identificada con C.C. No. 52.716.135 de Bogotá y T.P. No. 152614-D3 del C.S. de la J., como apoderada sustituta de la parte actora en los términos del poder a ella conferido. Notifíquese en estrados. Se deja constancia que la parte demandada ni su abogado asistieron.

**CONCILIACIÓN:** se deja constancia que esta etapa se encuentra agotada puesto que la parte demandada no asistió.

**SANEAMIENTO:** no observa el despacho elementos que ameriten pronunciamiento en este sentido. Acto seguido procede

Piso 16. Edif Nengateba

89

Señor

**JUEZ 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

E.

S.

D.

REF.: 2012 - 386. Proceso ejecutivo singular de JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN Y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA contra PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS

RODRIGO BORRERO P., mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.286.255 de Bogotá y T.P. 49.938 del C. S. de la J., obrando como apoderado de los demandantes en el asunto de la referencia, a usted atentamente manifiesto:

Que SUSTITUYO el poder a mi conferido en el asunto de la referencia, a la abogada JOHANNA ANDREA CABRERA GUZMÁN, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.716.135 de Bogotá, portadora de la Tarjeta Profesional 152.614 del C. S. de la J., para que intervenga en la audiencia que se llevará a cabo el día 26 de Marzo de 2014 a las 8:30 AM, y sus eventuales aplazamientos, prórrogas o reanudaciones.

La abogada sustituta podrá intervenir en la audiencia en los mismos términos y con las mismas facultades que se me concedieron para ejercer el encargo encomendado, y especialmente para recibir, sustituir, conciliar, transigir, proponer incidentes, interponer recursos, objetar dictámenes y desistir.

Cordialmente,



**RODRIGO BORRERO P**

C.C. 79.286.255

T.P. 49.938 del C. S. de la J.

ACEPTO:



**JOHANNA ANDREA CABRERA G**

C.C. 52.716.135 de Bogotá

T.P. 152.614 del C. S. de la J.

Notaria

30  
TREINTA

Notaria Treinta de Bogotá

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN  
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**

Este memorial dirigido a: JUZG. 48 CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
Fue presentado Personalmente ante la Suscrita Notaria  
Por: RODRIGO BORRERO  
PASTAANA

Identificado con la C.C. 71.286.267 BOGOTÁ  
T.P. de Abogado No. 49.938 de CS  
quien declaró que la firma y huella que aparecen en el presente  
documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.  
Fecha: 11 MAR. 2014

Huella



Firma autógrafa del declarante

BOGOTÁ, D.C.

Diligenció:

Autorizó la anterior diligencia  
LA NOTARIA TREINTA DE BOGOTÁ, D.C.



~~DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN~~  
26 MAR 2014

Bogotá D. E.

Ante el Juzgado Cuarenta y Ocho Civil Municipal

Bogotá D.E compareció personalmente JOHANNA

ANDREA GABLERA GUZMAN quien exhibió

la C. C. No. 52716135 de BOGOTÁ D.C

y T. P. No. 152614-03 CS y declaró que la firma

aparece en el presente documento es suya.

COMPARECIENTE

EL SECRETARIO

JUZG. 48 CIVIL M.PAL

26090 26-MAR-'14 8:31

SA

JUZG. 48 CIVIL M.PAL

2

90

el despacho al decreto del interrogatorio de las partes en forma oficiosa, iniciando en primer lugar con la parte demandada.

**FIJACIÓN DE HECHOS DEL LITIGIO:** La parte demandante se ratifica en las pretensiones de la demanda y en la contestación de las excepciones. Acto seguido en consecuencia el despacho fija los hechos de la siguiente manera: con respecto a la primera excepción, deja en claro el despacho que el punto sobre el cual versará la decisión tiene que ver con el tema relacionado a la falta de competencia en razón del domicilio que sostiene la parte demandada está ubicado en el municipio de Chía. Con respecto a la segunda excepción, deja en claro el despacho que el debate girará alrededor del aporte de fotocopias debidamente autenticadas y respecto de la cual se sostiene que no constituye título ejecutivo. Es así entonces que de esta manera quedan fijados los hechos sobre los cuales se decidirá el asunto. Acto seguido procede el despacho en consecuencia al decreto oficioso de los interrogatorios de parte de quienes se encuentran presentes, para lo cual se dispondrá la recepción en forma inmediata.

INTERROGATORIO DE PARTE DE JOSE FRANCISCO  
NAVARRO PULGARÍN

A quien es tomado por parte del titular del Juzgado el Juramento de Ley por cuya gravedad promete decir la verdad y solamente la verdad, a continuación, haciéndole de igual forma las advertencias sobre responsabilidad penal en que ha de incurrir en caso de su falso juramento, seguidamente le solicita a que manifieste sus generales de ley. CONTESTÓ: me llamo JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN, me identifico con C.C. No. 79547837 de Bogotá, natural de Bogotá, resido en cra. Calle 145 No. 1361 apto 209, estudié Administración de empresas,

9

actualmente trabajo independiente, tengo una compañía de comercialización. Soy divorciado. PREGUNTADO: Sírvase decir el interrogado cuáles fueron los hechos que han dado lugar a la presentación de esta demanda. CONTESTÓ: Nosotros hicimos un contrato de promesa de venta con la señora PAZ DALILA en el cual este apartamento estaba afectado con patrimonio de familia cuando ella nos dijo que estaba libre, luego nos pidió una prórroga para levantar la afectación de patrimonio de familia y poder firmar la escritura, situación que no se cumple, a la fecha pactada para la firma de escritura tampoco se presenta, esas son las causales. Nosotros entregamos 20 millones de pesos como promesa de venta, inicialmente 5 y después 15 para un total de 20 millones de pesos. Ese dinero no me lo devolvieron, en el contrato estaba estipulado que sino cumplía devolvía el dinero, pero nunca mostró la intención de devolverlo. Solo le entregamos 20 millones de pesos en la notaría cuando firmamos la promesa, una vez firmada la promesa nosotros nos dirigimos a ver el predio y se encontraba ocupado, enterándonos que había arrendado el predio cuando ya habíamos firmado una promesa de venta, posterior a eso nos enteramos que ella había hipotecado el predio después de haber firmado una promesa de venta con nosotros.

INTERROGATORIO DE PARTE DE ELIANA PATRICIA  
TEJEDOR MEDINA

A quien es tomado por parte del titular del Juzgado el Juramento de Ley por cuya gravedad promete decir la verdad y solamente la verdad, a continuación, haciéndole de igual forma las advertencias sobre responsabilidad penal en que ha de incurrir en caso de su falso juramento, seguidamente le solicita a que manifieste sus generales de ley. CONTESTÓ: me llamo ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA, me identifico con C.C. No.

52271438 de Bogotá, natural de Bogotá, resido en calle 97 No. 70-90 torre 1 apto 1104, estudié Economía trabajo en IBM de Colombia, soy ejecutiva para el sector financiero. Soy divorciada. PREGUNTADO: Sírvase decir el interrogada cuáles fueron los hechos que han dado lugar a la presentación de esta demanda. CONTESTÓ: Nosotros adquirimos el apartamento que está en la referencia, hicimos una negociación con una promesa de venta en la cual se entregaron 20 millones de pesos, se le entregó en presencia de PAZ DALILA, se le entregó un cheque de gerencia en la notaria, se registró la promesa de venta en la Notaría, ella domiciliada en Bogotá, así se presentó PAZ DALILA, a las dos o tres semanas estaba para la firma de la escritura, había una afectación de familia en el predio, tenía que hacer ese levantamiento, ella manifestó que no estaba lista con ese levantamiento de patrimonio de familia, se acuerda el primer otrosí del contrato de promesa de compraventa para que ella pudiera cumplir. Llegado a la fecha para la firma de la escritura según el primer otrosí, ella no contesta el teléfono, no son confirma que ya tiene la documentación, le exigimos elaborar o firmar un segundo otrosí para darle un segundo plazo para el levantamiento de patrimonio de familia que tenía el predio y en el cual queda consignado que si no cumple con este requisito nos debía devolver el dinero inmediatamente, en ese otrosí queda ratificada una clausula penal que ella firma y acepta y se ratifica que la promesa de compraventa firmada sigue con todos sus requisitos y vigencias, se llega a la segunda fecha de compromiso de firma de la escritura FRANCISCO Y ELIANA TEJEDOR nos presentamos en la Notaría para la firma de la escritura, PAZ DALILA no se presenta, nosotros dejamos constancia de la presentación que hicimos en la Notaría para la firma de la escritura y a partir de ese momento PAZ DALILA se desaparece,

93

nunca volvió a contestar el teléfono, vamos al predio a buscarla que estaba comprometido en venta, encontramos que lo había acabado de arrendar, al tiempo después pasaron dos o tres meses presentamos nuestro recurso, le dimos poder a nuestro abogado y procedimos a la reclamación, cuando inicia este proceso de demanda nuestro abogado nos notifica que PAZ DALILA hipoteca el predio, luego si tuvo la intención de levantar la afectación familiar para poderlo hipotecar mas no para cumplir con el compromiso que teníamos descrito en el contrato de promesa de compraventa, de ahí en adelante ha transcurrido más de tres años y la señora PAZ DALILA nos e ha acercado en ningún momento a manifestar ninguna intención de pago ni conciliación de este proceso. PREGUNTADO: Sírvase decir la interrogada si ustedes dieron cumplimiento a la promesa en la forma como fue pactada. CONTESTÓ: Si dimos cumplimiento, llegamos el día pactado en el segundo otrosi a la notaría donde nos presentamos con el dinero restante esperando a que ella se presentara con el levantamiento del patrimonio familiar que tenía el inmueble para poder firmar la escritura, ella nunca compareció, nosotros cumplimos, le dimos la espera solicitada para hacer el levantamiento y nunca cumplió. Acto seguido el despacho profiere el siguiente auto JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ: ábrase a pruebas el presente proceso: téngase como pruebas los documentos aportados por las partes en la oportunidad legal. Decrétese las siguientes pruebas:

PARTE DEMANDANTE: No solicitó pruebas distintas a las documentales aportadas.

PARTE DEMANDADA: Tampoco solicitó pruebas diferentes a los interrogatorios decretados y practicados. Notifíquese en estrados.

Acto seguido el despacho profiere el siguiente auto JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ: Visto que no hay más pruebas que practicar, córrase traslado a las partes para alegar de conclusión. Notifíquese en estrados. Acto seguido se le concede el uso de la palabra a la apoderada de la parte demandante.

ALEGATOS DE CONCLUSIÓN PARTE DEMNADANTE: Solicito de manera respetuosa se profiera sentencia en la que se ordene seguir adelante la ejecución bajo los argumentos que expondré a continuación: se tiene de los documentos aportados como base de la presente acción que son documentos originales y contienen obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles. Así mismo, en el transcurso del proceso se logró demostrar a través de las pruebas practicadas que la demandada fue quien incumplió con las obligaciones derivadas del contrato de promesa de compraventa y los otrosí que subsecuentemente los acompañaron. Cabe anotar que también se logró demostrar en el curso del proceso que los demandantes siempre estuvieron dispuestos a cumplir con las obligaciones derivadas del contrato base de la presente acción. Sin embargo, la demandada, pese a las oportunidades que le fueron otorgadas para hacer la devolución de los dineros que fueron entregados por mis mandantes así como el cumplimiento del pago de la cláusula penal, no se allanó ni mostró en manera alguna su intención de pagar sus obligaciones. Respecto de las excepciones propuestas por la parte demandada es importante aclarar que no son válidas para este tipo de proceso de acuerdo a nuestro ordenamiento procesal civil, más bien lo que se pretendía por la parte pasiva era alegar hechos que debió plantear mediante un recurso al mandamiento de pago, hechos que cabe advertir tampoco eran procedentes bajo lo que expongo a continuación: en cuanto a la

95

supuesta falta de competencia se reitera lo ya manifestado en el escrito en que se descorre traslado de las excepciones, en el que se manifiesta que de acuerdo al artículo 23 del CPC, se puede presentar en algunos casos una competencia concurrente, es decir que puede el demandante elegir el lugar donde ha de instaurar la demanda, teniendo en cuenta criterios como el domicilio de las partes, o el lugar de ejecución del contrato, así mismo el mencionado artículo establece en el numeral 5 que los procesos a que diere lugar un contrato, serán competentes a elección del demandante, el juez del lugar de su cumplimiento y el domicilio del demandado. Cabe advertir que es claro que la demandada en el otrosí No. 2 indica que se encuentra domiciliada en Bogotá, lo que demuestra que cuenta con dos domicilios como le permite la ley. Respecto a la supuesta falta de original de los documentos no cuenta con ningún fundamento ya que los documentos base de la presente acción se encuentran aportados en original como se puede observar por las partes y el señor Juez al hacer una simple revisión del proceso, por lo que dicho argumento no se ajusta a la realidad. Bajo lo anterior y teniendo en cuenta el total desinterés de la parte pasiva por pagar y cumplir con sus obligaciones a que se obligó con la parte demandante solicito de manera respetuosa al señor Juez ordene seguir adelante la ejecución con las consecuentes disposiciones a que haya lugar.

ALEGATOS PARTE DEMANDADA: No presentó alegatos.

Acto seguido el despacho profiere el siguiente AUTO JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPALD E BOGOTÁ: Decrétase un receso hasta las 11:30 am para proferir la sentencia que en derecho corresponda. Notifíquese en estrados.

96

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL

BOGOTA D.C.

**AUDIENCIA DE FALLO**

DEMANDANTES	JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN - ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA
DEMANDADA	PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS
RADICACIÓN.	EJECUTIVO SINGULAR No. 2012- 0386
DECISIÓN	NIEGA EXCEPCIONES PROPUESTAS - SIGUE ADELANTE LA EJECUCION

En Bogotá, a los veintiséis ( 26 ) días del mes de marzo del año dos mil catorce (2014), el JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL de Bogotá nuevamente se constituyó en audiencia pública para proferir el fallo que corresponda dentro del asunto descrito en la referencia, lo cual se hace de la siguiente manera:

q7

OBJETO DE LA DECISIÓN.

Procede el Despacho a decidir la instancia en el asunto de la referencia, previo el análisis de los aspectos procesales y sustanciales siguientes:

LA DEMANDA.

Mediante libelo presentado el día 27 de marzo del 2012 los señores JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN Y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA actuando en nombre propio presentaron demanda en contra de la señora PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS; para que se librara en su contra mandamiento de pago por las sumas de \$ 10.800.000 como clausula penal y \$20.000.00 como dineros entregados, por concepto de capital; más intereses y las costas que genere la acción ejecutiva.

El fundamento fáctico del libelo está constituido por haber suscrito las partes contrato de promesa de compraventa de fecha 7 de octubre del 2010, modificada por los otrosi No. 1 y 2, en la cual los demandados se comprometieron a comprar y la demandante se comprometió a vender el siguiente bien inmueble: Un apartamento 302 interior 26 etapa 3 del Conjunto Residencial Parques de la Ciudadela, junto con el parqueadero 258, ubicado en la calle 89B No. 116 A 10 en esta ciudad. La parte demandante sostiene que el demandado incumplió el contrato y que ellos a su vez se allanaron a cumplir, como lo prueban con la atestación notarial que da cuenta que se presentaron el día 15 de marzo del 2011 a las 4 de la tarde a la Notaria 30 de esta ciudad, en cumplimiento al otrosí de fecha 10 de noviembre del 2010 a la promesa de compraventa, quienes además allegaron a esa sede notarial los documentos necesarios para la suscripción de la

98

escritura. Luego ante el incumplimiento reclaman la clausula penal y los dineros entregados.

### EL AUTO EJECUTIVO

Mediante auto de fecha 29 de abril de 2013, el despacho libró orden de pago en contra del demandado por la suma reclamada en el libelo demandador.

La parte ejecutada se notificó del auto de apremio por intermedio de su apoderado el dia 22 de enero del 2014

### LAS EXCEPCIONES PERENTORIAS.

La parte demandada contestó la demanda exponiendo que propone las siguientes excepciones, que el despacho resume así:

I.- "falta de competencia por razón del territorio": Sostiene que su domicilio es el municipio de Chía y no la ciudad de Bogotá

II.- "falta de título ejecutivo" por cuanto considera que el titulo ejecutivo se aportó en fotocopias autenticadas que no pueden prestar merito ejecutivo

### LA RESPUESTA A LAS EXCEPCIONES.

Las excepciones propuestas fueron dadas en traslado a la contraparte por auto de fecha 6 de febrero del 2014.

El ejecutante se pronunció en el sentido de sostener que respecto a la primera excepción, no puede considerarse ya que debió proponerse como recurso de reposición. En cuanto a la segunda excepción sostiene que los documentos fueron aportados en original y no en copias autenticadas

99

TRAMITE PROCESAL.

Por auto de fecha 26 de febrero julio de 2014 se citó a las partes para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 432 del C. de P. Civil, en donde no compareció la parte demandada, sin que presentara excusa alguna. Se dio continuación al proceso, agotando el interrogatorio de parte y los alegatos de conclusión.

SÍNTESIS DE LOS ALEGATOS DE LAS PARTES

PARTE DEMANDANTE: Sostiene que la demandada fue quien incumplió con las obligaciones derivadas del contrato de promesa de compraventa y los otrosí que subsecuentemente los acompañaron. Respecto de las excepciones propuestas por la parte demandada estima que no son válidas para este tipo de proceso de acuerdo a nuestro ordenamiento procesal civil. Remata exponiendo el total desinterés de la parte pasiva por pagar y cumplir con sus obligaciones por lo que solicita se ordene seguir adelante la ejecución.

PARTE DEMANDADA: No presentó alegatos.

CONSIDERACIONES

1o.- El proceso ejecutivo, al decir de JAIME AZULA CAMACHO, en su obra MANUAL DE DERECHO PROCESAL CIVIL, Tomo IV, es el conjunto de actuaciones cuyo fin es obtener la plena satisfacción de una prestación u obligación a favor del demandante y a cargo del demandado, la cual está contenida en una sentencia declarativa de condena o en un documento emanado directamente del deudor que cumple los requisitos que al efecto exige la ley.

Denota esta judicatura que el principio latino “ *pacta sunt servanda*” incorporado a nuestra tradición jurídica se entiende como el reconocimiento de que el acuerdo de voluntades

100

destinado a crear vinculaciones jurídicas en el campo de lo lícito, reviste para las partes carácter obligatorio, de ahí que se diga que tiene el mismo imperio de la ley. Luego, la dinámica contractual impone a cada uno de los contratantes poner de su parte todos los medios a su alcance para cumplir sus respectivas obligaciones.

2.- Para decidir se cuenta con las siguientes pruebas documentales, las cuales se analizan y valoran así:

- a) contrato suscrito entre las partes ( fs. 2 a 5), el cual viene aportado en original.
- b) Otrosí al contrato anterior de fecha 7 de octubre del 2010 ( f.6 y 7) aportado en original
- c) Otrosí al contrato de fecha 10 de noviembre del 2010 ( f.8 y 9) allegado en original
- d) Atestación notarial de fecha 15 de marzo del 2011 ( f. 10).

Al respecto destaca el despacho que estos documentos relacionados no fueron tachados de falsos por la parte demandada, luego el despacho los aceptará como medios de prueba.

3.- El despacho analizará en primer lugar la excepción sobre falta de competencia. A ese respecto precisa el despacho que dicho medio de defensa no puede ser considerado en este estadio procesal, por cuanto el mismo debió ser alegado por la vía de la reposición contra el auto ejecutivo, ya que tuvo la oportunidad de ejercerla. Es decir, es claro que el tratamiento que debe darse a la falta de competencia por el factor territorial implica la necesidad de proponerse desde un inicio, tal como lo dice el artículo 100 del C. de P. Civil.

Luego, esta excepción no será reconocida.

4.- Con respecto a la segunda excepción propuesta, cuyo resumen viene ya realizado, y que tiene que ver con defectos que se endilgan al título ejecutivo, no encuentra esta judicatura que se precisen en forma clara los mismos. Véase que se sostiene que al proceso se aportaron copias, sin embargo, tal como ésta judicatura ya precisó en el expediente solo constan originales de los documentos relacionados en esta misma providencia. Luego, este planteamiento carece de soporte factico.

Igualmente deja en claro esta judicatura que conforme al artículo 29 de la ley 1395 del 2010 se tiene que “Los requisitos formales del título ejecutivo solo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento de pago.” Con posterioridad, no se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título, sin perjuicio del control oficioso de legalidad.” (Subrayas del despacho) Así que esta excepción tampoco será reconocida.

Como consecuencia de lo anterior al despacho no le asiste otra alternativa que seguir adelante la ejecución conforme a lo que viene dispuesto en el auto de mandamiento de pago

Por todo lo antes dicho, el JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL de Bogotá

ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA  
Y POR AUTORIDAD DE LA LEY

#### RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones alegadas

SEGUNDO: SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN, en la forma prevista en el mandamiento de pago, conforme antes se expresó.

102

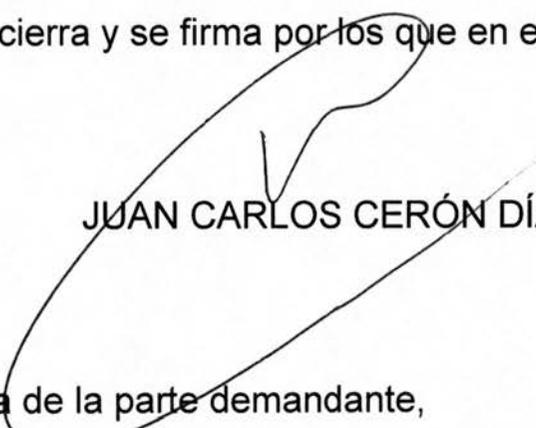
TERCERO: CONDENASE EN COSTAS a la parte demandada. Tásense por secretaría. Inclúyase en las costas la suma de \$ 2.000.000 por concepto de agencias en derecho.

CUARTO: PROCÉDASE a la liquidación del crédito en la forma prevista por el artículo 521 del C. de P. Civil.

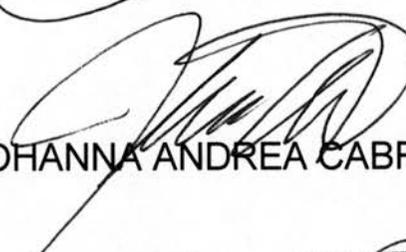
NOTIFÍQUESE EN ESTRADOS

Presentes en este estado de la diligencia la apoderada de la parte demandante y sus representados. La parte demandada ni su abogado asistieron. No siendo otro el motivo de la presente diligencia se cierra y se firma por los que en ella intervinieron.

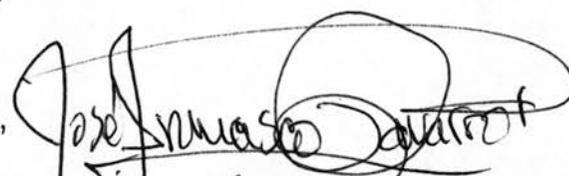
El Juez,

  
JUAN CARLOS CERÓN DÍAZ

La apoderada de la parte demandante,

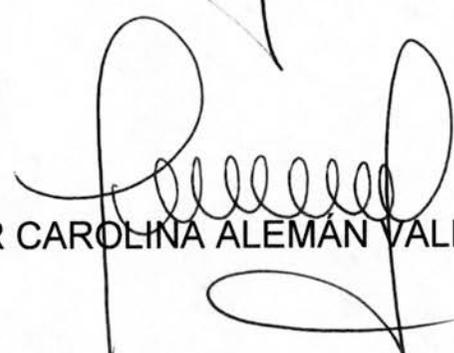
  
JOHANNA ANDREA CABRERA GUZMAN

Los demandantes,

  
JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN

  
ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA

Secretaria ad hoc,

  
JENNIFFER CAROLINA ALEMÁN VALLEJO



Rama Judicial del Poder Público

En cumplimiento a lo ordenado se elabora la liquidación de costas del proceso  
**No. 110014003 048 2012-0386.-**

AGENCIAS EN DERECHO	\$ 2.000.000,00
ARANCEL JUDICIAL NOTIFICACIONES	\$ 6.000,00
ENVÍOS POR CORREO	\$ 7.200,00
PÓLIZA JUDICIAL	\$ 253.937,00
HONORARIOS AUXILIARES JUSTICIA	\$ 0,00
PUBLICACIONES	\$ 0,00
REGISTRO DE EMBARGOS	\$ 29.000,00
ARANCEL JUDICIAL LEY 1653	\$ 0,00
<b>TOTAL LIQUIDACIÓN DE COSTAS</b>	<b>\$ 2.296.137,00</b>

**SON: DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE.-**

Se fija en lista hoy **13 DE MAYO DE 2014** a las **8:00 A.M.** corriendo traslado a partir del día de mañana por tres (03) días a las partes a partir del día de mañana, para los efectos de los artículos 393 y 108 del C.P.C.

Pablo Enrique Cárdenas González

Secretario  
JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL  
COTA  
SECRETARÍA DE RAMA JUDICIAL  
REPUBLICA DE COLOMBIA

109

**EJECUTIVO PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS  
2012-386 JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL  
LIQUIDACIÓN OBLIGACIÓN**

DESDE	HASTA	INTERES BANCARI O	INTERÉS MORA	SALDO CAPITAL	INTERESES MORA
16-mar-11	31-mar-11	15,61%	0,06%	\$ 20.000.000	175.370
01-abr-11	30-abr-11	17,69%	1,98%	\$ 20.000.000	396.120
01-may-11	31-may-11	17,69%	1,98%	\$ 20.000.000	396.120
01-jun-11	30-jun-11	17,69%	1,98%	\$ 20.000.000	396.120
01-jul-11	31-jul-11	18,63%	2,07%	\$ 20.000.000	414.963
01-ago-11	31-ago-11	18,63%	2,07%	\$ 20.000.000	414.963
01-sep-11	30-sep-11	18,63%	2,07%	\$ 20.000.000	414.963
01-oct-11	31-oct-11	19,39%	2,15%	\$ 20.000.000	430.060
01-nov-11	30-nov-11	19,39%	2,15%	\$ 20.000.000	430.060
01-dic-11	31-dic-11	19,39%	2,15%	\$ 20.000.000	430.060
01-ene-12	31-ene-12	19,92%	2,20%	\$ 20.000.000	440.516
01-feb-12	28-feb-12	19,92%	2,20%	\$ 20.000.000	440.516
01-mar-12	31-mar-12	19,92%	2,20%	\$ 20.000.000	440.516
22-mar-12	31-mar-12	19,92%	0,07%	\$ 10.800.000	62.769
01-abr-12	30-abr-12	20,52%	2,26%	\$ 30.800.000	696.514
01-may-12	31-may-12	20,52%	2,26%	\$ 30.800.000	696.514
01-jun-12	30-jun-12	20,52%	2,26%	\$ 30.800.000	696.514
01-jul-12	31-jul-12	20,86%	2,29%	\$ 30.800.000	706.732
01-ago-12	31-ago-12	20,86%	2,29%	\$ 30.800.000	706.732
01-sep-12	30-sep-12	20,86%	2,29%	\$ 30.800.000	706.732
01-oct-12	31-oct-13	20,89%	2,30%	\$ 30.800.000	707.631
01-nov-12	01-nov-13	20,89%	2,30%	\$ 30.800.000	707.631
01-dic-12	31-dic-13	20,89%	2,30%	\$ 30.800.000	707.631
01-ene-13	31-ene-13	20,75%	2,28%	\$ 30.800.000	703.430
01-feb-13	28-feb-13	20,75%	2,28%	\$ 30.800.000	703.430
01-mar-13	31-mar-13	20,75%	2,28%	\$ 30.800.000	703.430
01-abr-13	30-abr-13	20,83%	2,29%	\$ 30.800.000	705.832
01-may-13	31-may-13	20,83%	2,29%	\$ 30.800.000	705.832
01-jun-13	30-jun-13	20,83%	2,29%	\$ 30.800.000	705.832
01-ago-13	31-ago-13	20,34%	2,24%	\$ 30.800.000	691.090
01-sep-13	30-sep-13	20,34%	2,24%	\$ 30.800.000	691.090
01-oct-13	31-oct-13	19,85%	2,20%	\$ 30.800.000	676.273
01-nov-13	30-nov-13	19,85%	2,20%	\$ 30.800.000	676.273
01-dic-13	31-dic-13	19,85%	2,20%	\$ 30.800.000	676.273
01-ene-14	31-ene-14	19,65%	2,18%	\$ 30.800.000	670.203
01-feb-14	28-feb-14	19,65%	2,18%	\$ 30.800.000	670.203
01-mar-14	31-mar-14	19,65%	2,18%	\$ 30.800.000	670.203
01-abr-14	30-abr-14	19,63%	2,17%	\$ 30.800.000	669.595
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 30.800.000</b>	<b>21.934.736</b>
<b>TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES</b>				<b>\$ 52.734.736</b>	

15 días

cláusula penal 8 días

105

Señor

**JUEZ 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

E. S. D.

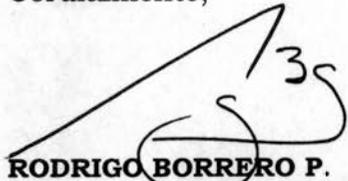
REF.: 2012 - 386. Proceso ejecutivo singular de JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARÍN Y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA contra PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS

RODRIGO BORRERO PASTRANA, obrando en calidad de apoderado de los demandantes, de manera atenta allego liquidación de la deuda.

ANEXO

1. Liquidación de deuda.

Cordialmente,



**RODRIGO BORRERO P.**  
C.C. 79.286.255 de Bogotá  
T.P. 49.938 del C. S. de la J.

JUZG. 48 CIVIL M.PAL

26351 4-APR-14 11:36

02 =

JUZG. 48 CIVIL M.PAL

106



Rama Judicial del Poder Público

CONSTANCIA SECRETARIAL

En cumplimiento a lo ordenado y de conformidad con lo previsto en el artículo 32 numeral 2° de la Ley 1395 de 2010 que modificó el artículo 521 del C.P.C., la liquidación de crédito que antecede, Se fija en lista hoy **13 DE MAYO DE 2014 a las 8:00 A.M.** corriendo traslado a partir del día de mañana por tres (03) días a las partes a partir del día de mañana, 108 del C.P.C.

Pablo Emilio Cardenas González

Secretario





107

Rama Judicial del Poder Público

Al Despacho del señor Juez hoy 19 DE MAYO DE 2014.- Vencido el término de traslado de la liquidación de costas y crédito sin objeción.-

El secretario.

PABLO EMILIO CARDENAS GONZÁLEZ.

(2)



100

**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá, D.C., veinte (20) de mayo dos mil catorce (2014)

**REF: Proceso Ejecutivo No. 2012-0386**

Por cuanto la anterior liquidación de costas y del crédito no fueron objetadas y las mismas se encuentran ajustadas a derecho, en consecuencia el despacho les imparte su correspondiente aprobación.

De otra parte y de existir títulos judiciales consignados para el presente proceso, hágase entrega de estos a la parte actora hasta la concurrencia de las liquidaciones de crédito y costas debidamente aprobadas (art. 522 del C. de P.C.), siempre que no se encuentre embargado el crédito.

La presente orden inscribáse por la parte interesada en el libro destinado para ello.

**NOTIFÍQUESE (2)**

**JUAN CARLOS CERÓN DÍAZ**  
**JUEZ**

J.r.c.

JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
HOY <u>22 MAYO 2014</u> SE NOTIFICA LA PRESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACIÓN EN ESTADO No. <u>60</u>
 PABLO EMILIO CÁRDENAS GONZÁLEZ Secretario

78 21 JUL 10

JUZG. CIVIL MUNICIPAL  
28783  
14 JUL 2012

Señor  
**JUEZ CUARENTA Y OCHO (48°) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.**  
Ciudad

**REF: PROCESO No.2012-0038600**  
**REVOCATORIA DE PODER**

**PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS**, mayor de edad, identificada con la CC 20.455.325 de Cota, con domicilio y residencia en ésta ciudad, por medio del presente escrito manifiesto al señor Juez, que bajo mi responsabilidad REVOCO el poder otorgado al doctor DAVID MARTINEZ PEÑA, identificado con la CC 17.090.566 de Bogotá y TP 16.155 del Consejo Superior de la Judicatura, sobre quien he radicado queja en el Consejo Superior de la Judicatura, para que se investigue disciplinariamente.

Por lo anterior designaré nuevo apoderado.

Del Señor Juez,  
Atentamente,

*Manuel J. Caroprese Méndez*  
**PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS**  
CC 20.455.325 de Cota

REPUBLICA DE COLOMBIA  
BOGOTÁ D.C.  
FIRMA QUE SE AUTENTICA

EL SUSCRITO NOTARIO 3º DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. HACE CONSTAR QUE LA HUELLA DACTILAR QUE AQUÍ APARECE, FUE IMPRESA POR:  
*PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS*



**NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.**  
**PRESENTACION PERSONAL**

En Bogotá D.C. **15/07/2012 2:33 p.m**  
en el despacho de la Notaría Tercera de este círculo se presentó documento escrito por:  
**SANCHEZ CUARTAS PAZ DALILA**  
Con: **CC. No. 20.455.325 de COTA**  
y T.P. No.: ..... del C.S.J.  
con destino a:  
**JUEZ**  
En constancia se firma

*Manuel J. Caroprese Méndez*  
FIRMA DEL DECLARANTE

**MANUEL J. CAROPRESE MENDEZ**  
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

Func.o: JESSICA JULIETH MEDINA RIVERA

*Jessica Medina*



Señor  
**JUEZ CUARENTA Y OCHO (48°) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.**  
Ciudad

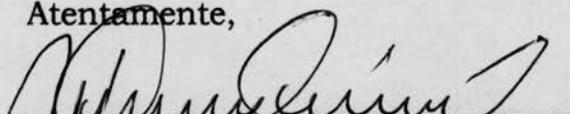
JUZG. 48 CIVIL M. PRL  
28784 18-JUL-2014 15:06  
A. V. O.

REF: **PROCESO No.2012-0038600**

**PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS**, mayor de edad, identificada con la CC 20.455.325 de Cota, con domicilio y residencia en ésta ciudad, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE en cuanto a derecho se refiere a la doctora **CLARA MARIA PARRA ALBADAN**, identificada con la C. C. No.52.031.619 de Bogotá y T. P. No.189.861 del C. S. J., para que en mi nombre y representación, se haga parte dentro del proceso de la referencia en el que soy demandante para que ejerza todos mis derechos legales en todas las instancias y recursos a que haya lugar.

Mi apoderada tiene facultades expresas de conciliar, recibir, transigir, sustituir, reasumir, desistir, renunciar, interponer recursos, pedir práctica de pruebas y para realizar todas las actuaciones y acciones que en derecho corresponden de conformidad con el Art. 70 del C. P. C. y demás normas concordantes y complementarias.

Atentamente,

  
**PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS**  
CC 20.455.325 de Cota

Notaria Tercera de Bogotá D.C.  
FIRMA QUE SE AUTENTICA

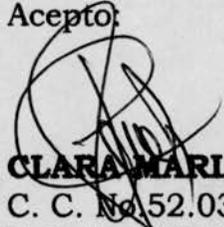


RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JURISDICCIONALES  
PARA LOS JUZGADOS CIVILES, LABORALES Y DE FAMILIA  
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL

El documento fue presentado personalmente por  
Clara Maria Parra Albadan

Quien se identifico con C.C. No. 52031619  
T. P. No. 189861 Bogotá, D.C. 18 JUL 2014  
Responsable Centro de Servicios [Signature]  
Delia Valencia Valderrama

Acepto:

  
**CLARA MARIA PARRA ALBADAN**  
C. C. No.52.031.619 Bogotá  
T. P. No.189.861 del C. S. J.

**NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.**

**PRESENTACION PERSONAL**

En Bogotá D.C. 15/07/2014 2:33 p.m  
en el despacho de la Notaría Tercera de este círculo  
se presento documento escrito por  
**SANCHEZ CUARTAS PAZ DALILA**  
Con: **CC. No. 20.455.325 de COTA**  
y T.P. No. 189861 del C.S.J.  
con destino a:

**JUEZ**  
En constancia se firma



FIRMA DEL DECLARANTE

**MANUEL J. CAROPRESE MENDEZ**  
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BOGOTA



Firma de JESSICA JULIETH MEDINA RIVERA

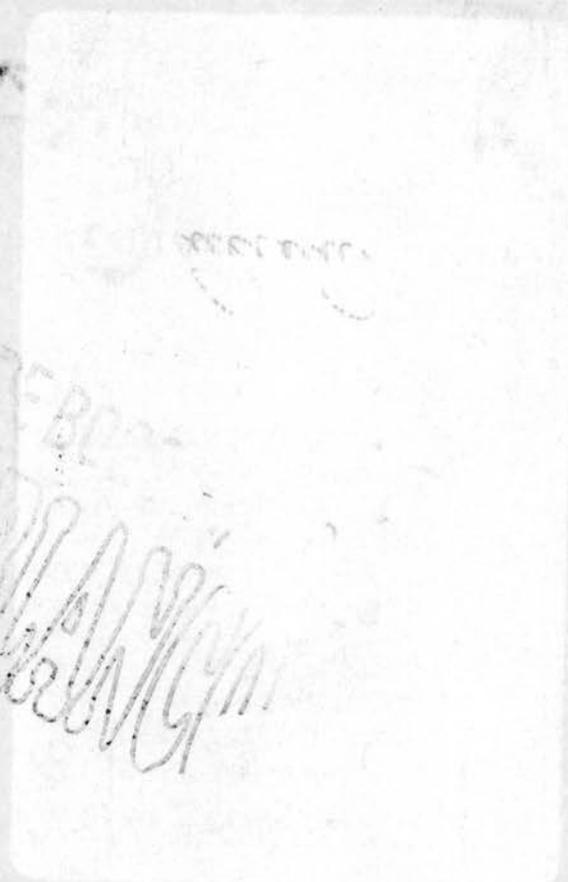
Jessica Medina



EL SUSCRITO NOTARIO 3º DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. HACE CONSTAR QUE LA HUELLA DACTILAR QUE AQUÍ APARECE, FUE IMPRESA POR:  
Paz Dalila Sanchez Cuartas



Handwritten signature and stamp, possibly "ESPACIO EN BLANCO".



1. B. 40784 8M1 941 C. 2. 7  
C. C. 19 23 031 01A 00019  
01928 14214 47834 47834

1980

CC 30 422 232 001  
1980 08 22 25 02 00

AGENCIA DE INVESTIGACION  
MEXICANA DE SEGURIDAD PUBLICA  
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA

Handwritten signature and stamp, possibly "ESPACIO EN BLANCO".

000000 2100 0000000

1980

0. D. ALDORE DE INVESTIGACION (198) CLAF MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.  
1980



Rama Judicial del Poder Público

Al Despacho del señor Juez hoy 31 DE JULIO DE 2014.- Con el escrito que  
antecede para resolver.-

El secretario,

PABLO EMILIO CÁRDENAS GONZÁLEZ.

14



**Rama Judicial del Poder Público**

JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C, Treinta y uno (31) de Julio de Dos mil Catorce

De acuerdo a la documentación allegada, se tiene por aceptada la revocatoria que realiza la demandada respecto del poder conferido al Dr. DAVID MARTINEZ PEÑA.

Como consecuencia de lo anterior y de acuerdo al nuevo poder anexo, se reconoce personería a la Dra. CLARA MARIA PARRA ALBADAN, para los fines y en los términos del mandato conferido.

Se le solicita a la Profesional del Derecho que suministre la dirección en la cual ha de recibir notificaciones.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

**JUAN CARLOS CERÓN DIAZ**  
2012-00386

JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO POR ESTADO

No. 88 DE HOY 04 AGO 2014

EL SECRETARIO,

PABLO EMILIO CARDENAS GONZALEZ

193 14 EMB

193



CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE BOGOTA  
SALA JURISDICCIONAL DISCIPLINARIA  
SECRETARIA  
CALLE 85 No 11-96 PISO 1 TEL-FAX 6214083

472 Servicios Postales Nacionales S.A. NIT 900.062917-9 DG 25 G 96 A 56 Línea Nat: 01 8000 111 210

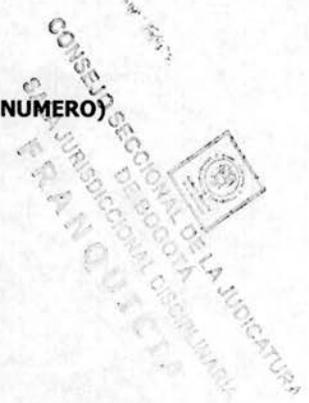
**REMITENTE**  
Nombre/ Razón Social  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - SALA DISCIPLINARIA CON  
Dirección: CL 85 NO 11 -06

Ciudad: BOGOTA D.C.  
Departamento: BOGOTA D.C.  
Código Postal: 110000  
Envío: RN298333487CO

**DESTINATARIO**  
Nombre/ Razón Social:  
JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL  
Dirección: CL 14 # 7 -36 PISO 16

Ciudad: BOGOTA D.C.  
Departamento: BOGOTA D.C.  
Código Postal: 11171144  
Fecha Admisión:  
2015 00:01:39  
\* Lic de cargo 000200 del 20/05/2011  
\* Lic Expres 000667 del 05/05/2011

Bogotá D. C., 4 DE DICIEMBRE DE 2014  
**Oficio No. 1932-2014-3719-LHCA (AL CONTERTAR FAVOR CITAR ESTE NUMERO)**



SEÑORES  
JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA  
CALLE 14 No.7-36 PISO 16  
CIUDAD

**URGENTE NUEVO SISTEMA LEY 1123 DE 2007**

**REF: PROCESO DISCIPLINARIO No 110011102000201403719  
Magistrada LUZ HELENA CRISTANCHO ACOSTA**

De conformidad a lo ordenado dentro del proceso de la referencia atentamente me permito solicitarle, se sirva dentro de los cinco días siguientes al recibo de la presente comunicación, remitir copia de todo lo actuado dentro del Proceso 2012-0386 promovido por el Señor JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA en contra de la Señora PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS.

Se advierte que lo solicitado debe ser allegado sin dilación alguna y que el incumplimiento a lo ordenado, será sancionado conforme lo dispuesto en el código de procedimiento penal y código único disciplinario incurriendo en desacato a decisión judicial y en mala conducta por obstrucción a la justicia (Art. 39 No 1 código P.P.)

*En el evento de que la información no esté en su poder, reenvíe la solicitud a la autoridad que corresponda, para que dé respuesta dentro del mismo término.*

Cordialmente,

CLARA MILENA MARTINEZ RAIRAN  
ESCRIBIENTE NOMINADO

SA

JUZG 48 CIVIL M.P. 1932-2014-3719-LHCA 11/11/15



718

## Rama Judicial del Poder Público

Al Despacho del señor Juez hoy 20 DE ENERO DE 2015.- NO CORRIERON TÉRMINOS ENTRE EL 15 DE OCTUBRE Y 19 DE DICIEMBRE DE 2014, POR JORNADA DE PARO JUDICIAL ADELANTADO POR ASONAL.- Encontrándose el expediente al despacho desde el 19 de enero se recibe oficio de la sala disciplinaria que se anexa para resolver.-

El secretario,

PABLO EMILIO GÁRDENAS GONZÁLEZ.



115

**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C., veinte (20) de enero de dos mil quince (2015)

**REF: Proceso No. 2012-0386**

En atención al oficio que antecede proveniente del Consejo Seccional de la Judicatura – Sala Disciplinaria, por secretaría envíese el proceso de la referencia en calidad de préstamo a dicha corporación.

Déjense las constancias de ley.

**CÚMPLASE,**

**JUAN CARLOS CERÓN DÍAZ**

**JUEZ**



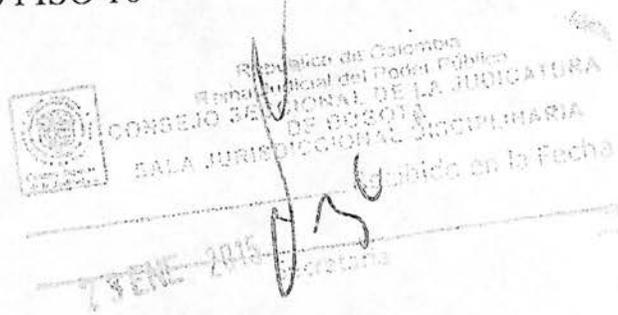
Rama Judicial del Poder Público

12103  
116  
674

JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL  
CALLE 14 No. 7-36 PISO 16



OFICIO No. 0098  
Bogotá, D.C., 22 de Enero de 2015



Señor(a)  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA SALA JURISDICCIONAL  
DISCIPLINARIA MAGISTRADA LUZ HELENA CRISTANCHO ACOSTA  
Ciudad

REF: Ejecutivo Singular No. 110014003048201200386 de JOSE  
FRANCISCO NAVARRO PULGARIN Y ELIANA PATRICIA  
TEJEDOR MEDINA contra PAZ DALILA SANCHEZ  
CUARTAS.

En cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha 20 de Enero del año  
en curso, ordeno dar cumplimiento a su oficio No 1932-2014-3719-LHCA  
dentro del proceso disciplinario No 110011102000201403719, se ordenó  
enviar el proceso de la referencia en calidad de préstamo.

Va en 3 cuadernos de 115, 94 y 13 folios.

Atentamente,

PABLO EMILIO CARDENAS GONZALEZ  
Secretario





CONSEJO SECCIONAL DE JUDICATURA DE BOGOTA  
SALA JURISDICCIONAL DISCIPLINARIA  
CALLE 85 No. 11-96 PISO 1 FAX 6214083  
SECRETARIA

119

Bogotá D.C. 03 DE FEBRERO DE 2015

Oficio N° 202.2014.3719 LHCA

SEÑORES  
JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL  
CALLE 14 No 7-36 PISO 16  
CIUDAD

REF: PROCESO DISCIPLINARIO N° 110011102000201403719  
Magistrado(a) LUZ HELENA CRISTANCHO ACOSTA

En cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha 30 de enero de 2015, hago devolución PROCESO EJECUTIVO SINGULAR 110014003048201200386 DE JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN Y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA CONTRA PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS.

Se anexan 3 CUADERNOS CON 115,94 Y 13 FOLIOS.

Cordialmente,

NILBA ASTRID PARRA BALLESTEROS  
ESCRIBIENTE NOMINADA

110011102000201403719

32228 25-FEB-\*15 16:22

JUZG. 48 CIVIL M. PAL

118



Rama Judicial del Poder Público

CONSTANCIA SECRETARIAL.-

26 de FEBRERO de 2015.- REGRESÓ EXPEDIENTE DE LA SALA DISCIPLINARIA.-

El secretario

PABLO EMIL ENAS GONZÁLEZ



2

Consejo Superior de la Judicatura

CONSTANCIA SECRETARIAL

119

**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL  
DE ORALIDAD**

**ACUERDO No. PSAA15-10373 DEL 31 DE JULIO DE 2015**

Bogotá, D.C., primero (1) de septiembre de dos mil quince (2015)

**REF: Ejecutivo No. 2012-0386**

Con base en el oficio que precede, el Juzgado

**RESUELVE:**

PONER en conocimiento de las partes la llegada de las presentes actuaciones.

**NOTIFIQUESE (2)**

**JUAN CARLOS CERÓN DÍAZ**

**JUEZ**

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Cuarenta y Ocho Civil Municipal  
Bogotá D.C.

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO  
No 98 DE HOY 09 SEP 2015

SECRETARIO



Rama Judicial del Poder Público

120

JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL  
CALLE 14 No. 7-36 PISO 16

OFICIO No. 0015  
Bogotá, D.C., 12 de Enero de 2016

JUZGADO 81 CIVIL MPAL

02230 25APR'16 PM 2:53

JPL DVC

Señor  
JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION  
Ciudad

REF: Ejecutivo Singular Por sumas de dinero No. 110014003048201200386 de JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN, ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA contra PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS.

En cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha 1 de Septiembre del año 2015, dispuso officiarle para comunicarle, que el Embargo de Remanentes solicitado en su Oficio No. 1808 del 26 de Mayo de 2015 emitido dentro del proceso Ejecutivo Singular # 2014-01546 de CONJUNTO RESIDENCIALN PARQUES DE LA CIUDADELA P.H. contra PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS se tendrá en cuenta en su oportunidad procesal.

Atentamente,

PABLO EMILIO CÁRDENAS GONZÁLEZ  
Secretario





121

Rama Judicial del Poder Público  
CONSTANCIA SECRETARIAL

SE REINTEGRA EL DINERO CANCELADO PARA COPIAS DENTRO DEL PROCESO 2012 -386 TODA VEZ QUE LA FOTOCOPIADORA SE ENCUENTRA FUERA DE SERVICIO.

  
JAIME ANDRES TREJOS.

*Se devuelve el dinero*  
16 NOV 2018  
2012-386  
\$ 850 000  
15 NOV 2018  


REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial



JUZGADO VEINTINUEVE (29) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
CALLE 12 No. 9-23 TERCER PISO EDIFICIO EL VIRREY TORRE NORTE  
TEL: 3421340. Email. [ccfo29bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccfo29bt@cendoj.ramajudicial.gov.co).

Oficio No. 3948  
Fecha: 19 de diciembre de 2016

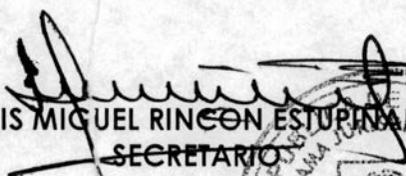
SEÑORES:  
JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA  
CARRERA 10 No. 14 – 33 PISO 19  
CIUDAD

REF ACCIÓN DE TUTELA No. 2016-0784 de PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS  
contra el JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.

Cordial saludo, conforme fallo de fecha 15 de diciembre de 2016, se resolvió **DECLARAR IMPROCEDENTE** el amparo constitucional deprecado por **PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS** contra el **JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**. De no ser impugnada se ordena la remisión del presente fallo a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión.

De la misma forma se ordenó la devolución a su Juzgado del proceso ejecutivo singular No. 2012-00386 de José Francisco Navarro Pulgarin contra Paz Dalila Sánchez Cuartas, en 3 cuadernos de 121, 13 y 136 folios.

Atentamente,

  
LUIS MIGUEL RINCÓN ESTUPINAN  
SECRETARIO



JUZG. 48 CIVIL M. P.H.  
45078 12-JAN-17 12:01



Juzgado 48 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Al Despacho del señor Juez hoy 19 de ENERO de 2017.- con la comunicación del Juzgado 29 Civil del Circuito de la ciudad, informando que se declaró improcedente el amparo solicitado.

MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES

Handwritten mark resembling the number 123.

Handwritten signature of Maribel Franczy Pulido Morales.

BY

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL**

**Bogotá, D.C., Veintitrés (23) de Enero de Dos mil Diecisiete  
(2017)**

Obedézcase y cúmplase lo dispuesto por el Superior.

Sin embargo se dispone oficiar al Juzgado Veintinueve (29) Civil del Circuito para que remita copia de la decisión tomada.

**CUMPLASE,**

**JUAN CARLOS CERON DIAZ**  
Juez

**2012-0386**



Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL  
MUNICIPAL**

**CARRERA 10 No 14-33 PISO 19 TELEFAX: 2824890**



**OFICIO No. 0421**

Señores

**JUZGADO 29 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**

Ciudad *C 12 P 3 TN VIAAER*

REF: EJECUTIVO SINGULAR No.110014003048201200386 DE JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN Y ELIANA TEJEDOR MEDINA contra PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS

En respuesta al oficio No. 3948 del 19 de Diciembre de 2016 radicado en este despacho el día 12 de Enero de 2017 solicito respetuosamente se remita copia de la decisión tomada dentro de la acción de tutela No. 2016-784 de PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS contra este juzgado.

Atentamente,



**MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES**

Secretaria

JUZGADO 29 CIVIL CTO.

FEB 22 '17 PM 12:08

Handwritten initials or mark in the top right corner.

Señor  
**JUEZ 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**  
E. S. D.

REF.: 2012-386. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARIN, ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA CONTRA PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS.

RODRIGO BORRERO P, en calidad de apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, de manera respetuosa solicito a su señoría le de impulso procesal al presente trámite ejecutivo.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el 15 de Septiembre de 2017 se emitió un auto de trámite en el cual se enlista el proceso para ser enviado a los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución, y a la fecha su despacho aún no ha remitido el expediente, hago esta petición con el fin de que se haga toda la celeridad posible.

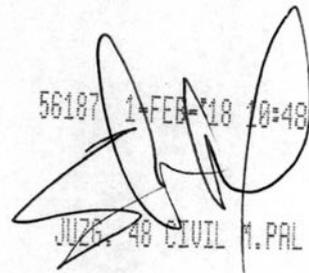
Entendemos la carga laboral de los Despachos Judiciales, pero consideramos que ha transcurrido tiempo suficiente para dar trámite al proceso.

Cordialmente,



**RODRIGO BORRERO PASTRANA**  
C.C. 79.286.255  
T.P. 49.938 del C. S. de la J.

56187 1-FEB-18 10:48  
JUZG. 48 CIVIL M. PAL





Juzgado 48 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Al Despacho del señor Juez hoy 2 de FEBRERO de 2018. Con el escrito que antecede para resolver.

MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá, D.C., Diez (10) de Mayo de Dos mil Dieciocho**

03  
12

**REF: 110014003048-2012-00386-00**

El memorialista estese a lo dispuesto en auto de esta misma fecha.

**NOTIFÍQUESE,**

**JUAN CARLOS CERON DIAZ**  
**Juez**

(2)

JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá, D.C. 23 MAY. 2018  
Notificado por anotación en ESTADO  
No. 040 de esta misma fecha.  
La Secretaria  
MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES

Imca

129

Señor

**JUEZ 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

E. S. D.



REF.: 2012-386. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARIN, ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA CONTRA PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS.

RODRIGO BORRERO P, en calidad de apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito de manera respetuosa me permito solicitar que para efectos del remate del inmueble embargado y secuestrado, se tenga como valor del avalúo el valor catastral incrementado en un 50%.

En consecuencia conforme a la liquidación allegada el pasado 18 de abril de 2018, según la cual el avalúo catastral asciende a la suma de \$13 678.000, el avalúo para el remate será de **\$20.517.000.**

De esta manera damos cumplimiento también al auto fechado 10 de mayo 2018.

Con fundamento en lo expuesto solicitamos se fije fecha para el remate.

Cordialmente,

  
**RODRIGO BORRERO PASTRANA**  
C.C. 79.286.255  
T.P. 49.938 del C. S. de la J.

JUZG. 48 CIVIL M. PAL

59946 6-JUL-'18 16:33



Juzgado 48 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Al Despacho del señor Juez hoy 9 de JULIO de 2018. Con el escrito que antecede para resolver.

MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES

30

31

**RAMA JUDICIAL DE PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL**  
**Bogotá, D.C., Veinticuatro (24) de julio de Dos mil Dieciocho**  
**(2018)**

**REF: 1100140030482012-00386-00**

Del avalúo del bien inmueble aportado por la parte actora, córrase traslado a la ejecutada, por el término legal de diez (10) días, para los efectos del artículo 444 del C.G. del P. numeral 2.

**NOTIFÍQUESE,**

**JUAN CARLOS CERÓN DÍAZ**  
**JUEZ**

**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL**  
**MUNICIPAL**  
Bogotá, D.C.  
Notificado por anotación en ESTADO  
No. 64 de esta misma fecha.  
La Secretaria  
**MARIBEL FRANCY PULIDO**  
**MORALES**

10 9 AGO. 2018



Juzgado 48 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Al Despacho del señor Juez hoy 28 de AGOSTO de 2018.- Venció el termino concedido, sin pronunciamiento alguno para resolver.

MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES

132

133

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá D. C., Veinticuatro (24) de septiembre de Dos mil Dieciocho  
(2018)



Radicado. 2012-00386

De conformidad con el artículo 444-2 del C. G. P., no habiéndose objetado el avalúo aportado por la actora, se tendrá en cuenta por el Despacho como avalúo del inmueble el presentado por la parte interesada.

Ahora bien, ejecutoriado el presente auto y como quiera que las presentes diligencias cumplen con los presupuestos establecidos en el ACUERDO PCSJA18-11068 27 de julio de 2018 art. 2°, emitido por el Consejo Superior de la Judicatura, por medio cual se adoptan medidas para la remisión de procesos a los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Bogotá; secretaria proceda a enlistar las presentes diligencias dentro de los procesos que serán remitidos a la Oficina Judicial de Ejecución de la ciudad.

NOTIFÍQUESE,

*[Handwritten Signature]*  
**PAULA CATALINA LEAL ALVAREZ**  
Juez

JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
**26 SEP. 2018**  
La anterior providencia se notifica por estado N° *88*  
del                      DE 2018 en la Secretaria a las  
8.00 am  
*[Handwritten Signature]*  
**MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES**

Señor

**JUEZ 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

E. S. D.

REF.: 2012-386. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARIN, ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA CONTRA PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS.

**FIJACIÓN FECHA PARA REMATE**

RODRIGO BORRERO P, obrando en calidad de apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito de manera respetuosa, solicito se sirva fijar nueva fecha para el remate del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1555659 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, ubicado en la Calle 89 B No. 116 A - 30 Conjunto Residencial Parques de la Ciudadela parqueadero 258, el cual se encuentra debidamente avaluado, embargado y secuestrado por su despacho en el proceso de la referencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 448 del C. G del P.

La diligencia de remate estaba programada para el día 5 de Diciembre de 2016, y esta no se realizó debido a la Acción de Tutela interpuesta por la demandada en el Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá, con radicado número 2016 - 0784.

Lo anterior, teniendo en cuenta que ya se realizaron los tramites ordenados en auto fechado el día 4 de Abril de 2014, puesto que por medio de despacho comisorio número 66 el día 3 de Junio de 2014 se realizó la diligencia de secuestro del bien inmueble mencionado anteriormente.

Cordialmente,

**RODRIGO BORRERO P.**

C.C. 79.286.255 de Bogotá

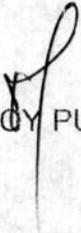
T.P. 49.938 de C. S. de la J.

JUZG. 48 CIVIL M. PAL



Juzgado 48 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Al Despacho del señor Juez hoy 11 Enero/2019. Con el escrito que antecede para resolver.

  
MARIBEL FRANCOY PULIDO MORALES

135

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D. C., 7 ENE. 2019

**Radicación: 110014003048-2012-00386-00**

Frente a la solicitud que antecede y atendiendo el estado actual del proceso, por Secretaría remítase de manera inmediata el presente proceso al Juzgado de Ejecución Civil Municipal de la ciudad que por reparto corresponda, a fin de que se avoque conocimiento y continúe el trámite del presente proceso con sujeción de lo dispuesto en el Acuerdo PSAA13-9984 emitido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura el 05 de septiembre de 2013. **OFÍCIESE.**

**CÚMPLASE,**

**JULIAN ANDRES ADARVE RIOS**  
Juez

Imca



*Rama Judicial del Poder Público*

**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL  
CARRERA 10 No. 14-33 PISO 19 TELEFONO 2824890**

**OFICIO No. 0058  
Bogotá, D.C., 18 de ENERO de 2019**

Señores  
OFICINA DE REPARTO  
JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCION.  
CIUDAD

REF: 11001400304820120038600 de JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA contra PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS.

Comunico que por auto de fecha 17 de ENERO del 2019 proferido dentro del proceso de la referencia, mediante el cual ordeno remitirlo a sus dependencias, según lo que dispone el acuerdo PSAA13-9984 emitido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura el 05 de septiembre de 2013. Va en CUATRO cuadernos con 136, 144, 13 y 9 folios útiles.

Atentamente,

**MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES**

**Secretaria**



Anexo lo enunciado



Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL**  
**CARRERA 10 No. 14-33 PISO 19 TELEFONO 2824890**

OFICIO No. 0058  
Bogotá, D.C., 18 de ENERO de 2019

Señores  
OFICINA DE REPARTO  
JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCION.  
CIUDAD

REF: 11001400304820120038600 de JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA contra PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS.

Comunico que por auto de fecha 17 de ENERO del 2019 proferido dentro del proceso de la referencia, mediante el cual ordeno remitirlo a sus dependencias, según lo que dispone el acuerdo PSAA13-9984 emitido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura el 05 de septiembre de 2013. Va en CUATRO cuadernos con 136, 144, 13 y 9 folios útiles.

Atentamente,

**MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES**

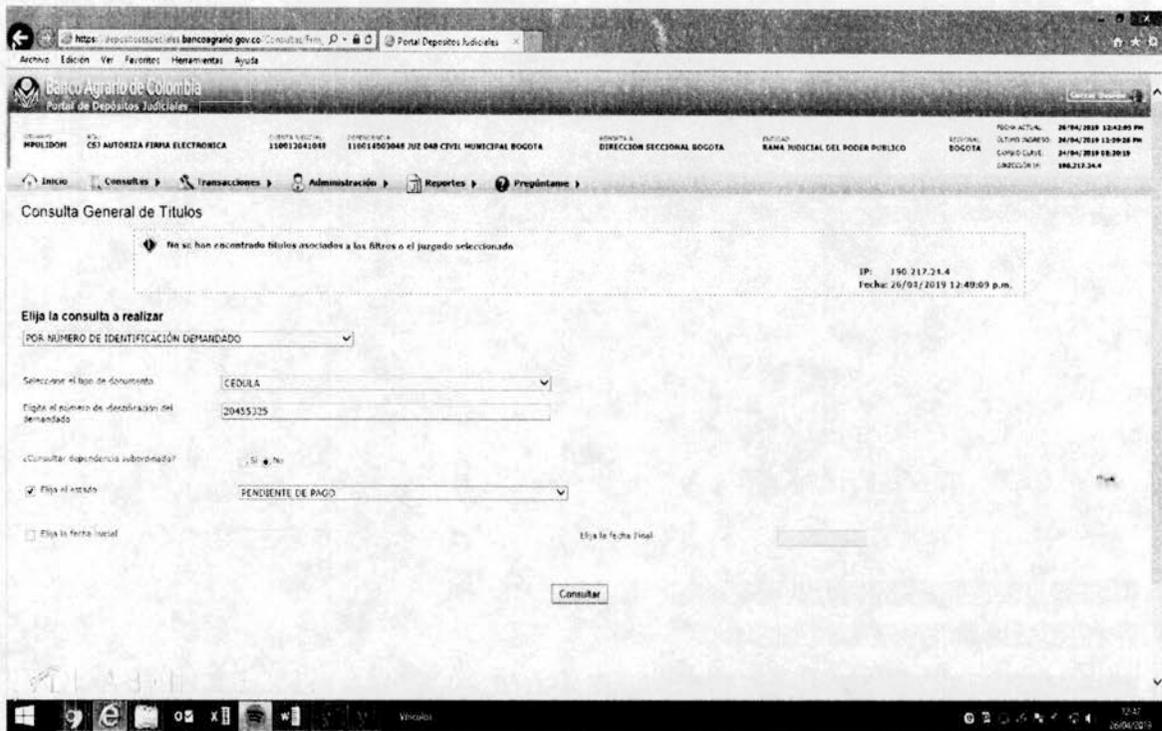
Secretaría



Anexo lo enunciado

26 DE ABRIL DE 2019

139



NO HAY TITULOS COSIGNADOS PARA ESTE PROCESO.

MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES  
2012-386

NO HAY TITULOS COSIGNADOS PARA ESTE PROCESO.

MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES

2012-386



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

FECHA 9-4-19

140

OFICINA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
LISTA DE CHEQUEO  
REPARTO DE PROCESOS

JUZGADO QUE ENTREGA 48 (pr) JUZGADO DE ORIGEN 48 (pr)

NÚMERO DE PROCESO 1 1 0 0 1 4 0 0 48701200386

PARTES DEL PROCESO  
DEMANDANTE Jose Francisco Navarro Melgoin  
DEMANDADO por Dalila Sanchez Costas

TÍTULO VALOR  
CLASE Cantidad  
Contrato de Compraventa

CUADERNOS Y FOLIOS							
CUADERNO	FOLIOS	ORIGINAL	COPIA	CUADERNO	FOLIOS	ORIGINAL	COPIA
CUADERNO 1	136			CUADERNO 5			
CUADERNO 2	144			CUADERNO 6			
CUADERNO 3				CUADERNO 7			
CUADERNO 4				CUADERNO 8			
TOTAL CUADERNOS							

LISTA DE REQUISITOS (Acuerdo PCSJA17-10678)			SI	NO
REQUISITO				
Ha tenido actividad en los últimos 6 meses			/	
Cumple requisitos para desistimiento tácito				/
Le faltan dos meses o menos para desistimiento tácito				/
Providencia que ordena seguir adelante la ejecución			/	
Tiene fecha de audiencia o diligencia de cualquier naturaleza				/
Presenta actuaciones pendientes por resolver: Recurso, incidentes, objeciones o nulidades.				/
La liquidación de costas esta en firme.			/	
Se realizo el oficio al pagador, entidad financiera o consignante en caso de tener medida practicada.				
Los depositos ya fueron convertidos o en caso de no tener depositos, se tiene la constancia de no títulos.				
Traslado de proceso portal web.				
Tiene la actuación en Justicia Siglo XXI.				

OBSERVACIONES ADICIONALES: Son 4 cuadernos en total de 139-134-144

CUMPLE PARA REPARTO: SI NO

REVISADO POR: [Signature] APROBADO POR:  
Asistente administrativo grado 5 - 6 Sustanciador - Escribiente Profesional universitario grado 12 - 17



**JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCION DE SENTENCIAS**

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha: 10/May/2019

Página: 1

**11-001-40-03048-2012-00386-00**

CORPORACION

GRUPO EJECUCION CIVIL MUNICIPAL

JUZGADO MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

CD.DESP SECUENCIA

FECHA DE REPAR:

REPARTIDO AL DESPACHO

011

17216

10/May/2019

**JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL EJEC. DE SENTENCIAS**

IDENTIFICACION

NOMBRE

PARTE

20455325

PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS

DEMANDADO  

מס' זיהוי 20455325 - מס' זיהוי 20455325

u7970

C01012-OF3343



REPARTIDO

*[Handwritten signature]*

EMPLEADO

048-2012-00386-00- J. 11 C.M.E.S



11001400304820120038600

*[Handwritten mark]*

RV: 2012-386. Solicitud ubicación expediente

Juzgado 11 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.  
<j11ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 08/06/2021 11:59

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (62 KB)

2012-386 Solicitud ubicación del proceso.pdf;

Buen día:

Se reenvia solicitud, para los fines pertinentes.

Sin otro particular.

Cordialmente,



Juzgado Once (11) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, Bogotá

NANCY CHAVERRA	<i>Nancy</i>
F	<i>[Signature]</i>
U	<i>[Signature]</i>
RADICADO	
<i>4710 JUN 11</i>	

De: Rodrigo Borrero <rodriabogado@gmail.com>

Enviado: lunes, 7 de junio de 2021 10:57 p. m.

Para: Juzgado 11 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.  
<j11ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Sofía Melo <sofia98derechoempresarial@gmail.com>

Asunto: 2012-386. Solicitud ubicación expediente

OF. E.JEC. MPAL. RADICAC.

25457 9-JUN-'21 15:00

Apreciados Dres.

Juzgado 11 Civil de Ejecución Municipal de Bogotá

Atentamente adjunto memorial solicitando información. Proceso 2012-386- EJECUTIVO SINGULAR DE JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARIN, ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA CONTRA PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS

Saludos,

Rodrigo Borrero

**DERECHO EMPRESARIAL SAS**  
NEGOCIOS Y PROCESOS CIVILES Y COMERCIALES

Calle 98 No. 15-17 -Ofic. 408

Tel. (57-1) 2496994

Bogotá

[www.derechoempresarial.co](http://www.derechoempresarial.co)

146

143

Señor

**JUEZ 11 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ**

S.

D.

REF.: 2012-386. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARIN, ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA CONTRA PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS.

RODRIGO BORRERO P, obrando en calidad de apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito de manera respetuosa, solicito se nos informe el estado actual del proceso de la referencia toda vez que al consultar el proceso en la página de la rama judicial da cuenta que desde mayo de 2019, está en la oficina de ejecución por reparto.

Antes de la pandemia se hizo la indagación en Secretaría en varias ocasiones, sin que se haya recibido ni registrado la información sobre el reparto.

Cordialmente,



**RODRIGO BORRERO P.**

C.C. 79.286.255 de Bogotá

T.P. 49.938 de C. S. de la J.

22-05-2011

Se envia informacion del  
expediente, ultima accion  
registrada

Angelica Aragon

**PROCESO EJECUTIVO 2012 - 00386 JOSE FRANCISCO NAVARRO VS PAZ DALILA SANCHEZ**

147

144 45

asesoria@emeabogados.com &lt;asesoria@emeabogados.com&gt;

Jue 01/07/2021 15:50

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota &lt;servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

1 archivos adjuntos (412 KB)

MEMORIAL REMANENTES 26-302.pdf;

Buenas tardes Señor Juez:

Me permito enviar en adjunto memorial con solicitud de remanentes.

Cordial saludo,

**EDUARDO ANDRES RUIZ LOZANO**

Abogado

Teléfono 7045994

Célular 3005659632

Calle 19 No. 8-81 Oficina 901

[eruiz@emeabogado.com](mailto:eruiz@emeabogado.com)[asesoria@emeabogados.com](mailto:asesoria@emeabogados.com)[www.emeabogados.com](http://www.emeabogados.com)

NO IMPRIMA ESTE MENSAJE SI NO ES REALMENTE NECESARIO. UNA TONELADA DE PAPEL IMPLICA LA TALA DE 15 ÁRBOLES Y EL CONSUMO DE 250,000 LITROS DE AGUA.

EL PLANETA ES RESPONSABILIDAD DE TODOS.

Nota Confidencial: Este mensaje contiene información confidencial. Nuestra intención ha sido revelarla únicamente a la persona a quien va dirigido. Salvo que este mensaje haya sido dirigido directamente a usted, la lectura, impresión, copia, reenvío o revelación total o parcial del contenido de este mensaje no está autorizada. Si este mensaje se ha recibido por error, notifíquelo al emisor inmediatamente vía e-mail y por favor borre todas las copias del mismo. Confidentiality Notice: This message is intended exclusively for the individual or entity to which it is addressed. If you are not the named addressee, you are not authorized to read, print, retain, copy or disseminate this message or any part of it. If you have received this message in error, please notify the sender immediately by e-mail and delete all copies of the message.

letra  
2f

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

69514 8-JUL-'21 11:46

5516-141-11

148  
145

Bogotá D.C., 1 de Julio de 2021

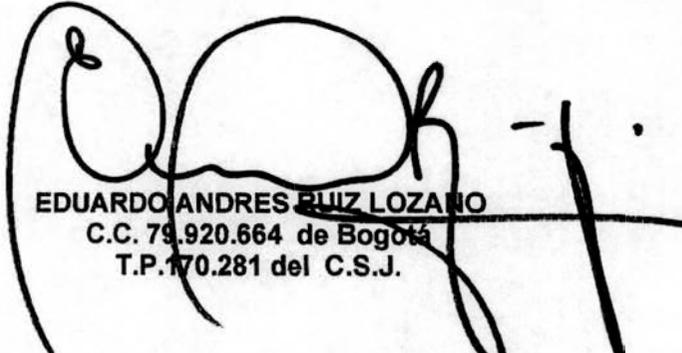
Señor  
JUEZ 11 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTA, D.C.  
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 2012-000386  
JUZGADO ORIGEN 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
DEMANDANTE: JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN  
DEMANDADOS: PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS  
ASUNTO: EMBARGO DE REMANENTES

**EDUARDO ANDRES RUIZ LOZANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.920.664 de Bogotá, portador de la T.P. 170.281 del C.S.J., apoderado del Conjunto Residencial Parques de la Ciudadela P.H., quien es demandante dentro del proceso ejecutivo singular No. 2014 - 1546 en contra de la aquí demandada, proceso que actualmente cursa en el Juzgado 08 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá - Juzgado de Origen 22 Civil Municipal de Bogotá / 2 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá y teniendo en cuenta que mediante oficio 0015 del 12 de Enero de 2016 proferido por el Juzgado 48 Civil Municipal de Bogotá - Juzgado de origen del proceso de la referencia, mediante el cual ese Despacho admitió el embargo de los remanentes solicitados por el Juzgado 2 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, mediante Oficio No. 1808 del 26 de mayo de 2015, de manera atenta me permito solicitar a su Despacho, en caso de ser procedente, la aplicación del artículo 317 del C.G.P., en el proceso de la referencia, en tanto han transcurrido más de dos años con posterioridad a la última actuación y en consecuencia se disponga a dejar los bienes embargados a disposición del Juzgado 08 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá dentro del proceso ejecutivo 2014 - 1546

La anterior solicitud se realiza, de conformidad con el inciso segundo del artículo 466 del C.G.P.

Señor Juez,

  
**EDUARDO ANDRES RUIZ LOZANO**  
C.C. 79.920.664 de Bogotá  
T.P. 170.281 del C.S.J.



Comando en Jefe  
de la Fuerza Armada Nacional

10

14 JUL 2021

Al despacho del Sr. [illegible]

Observación:

El (la) Secretario (a)

69514 8-JUL-21 11:46

417 <sup>116</sup>  
146

Señor

**JUEZ 11 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ**

E. S. D.

**Juzgado de origen: 48 Civil Municipal**

REF.: 2012-386. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARIN, ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA CONTRA PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS.

**FIJACIÓN FECHA PARA REMATE**

RODRIGO BORRERO P, en calidad de apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito de manera respetuosa solicito se sirva fijar fecha para el remate del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1555659 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Centro, que se ubica en la Calle 89 B número 116 A - 30, garaje 258 de Bogotá, el cual se encuentra debidamente avaluado, embargado y secuestrado en el proceso de la referencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 448 del C.G.P.

Lo anterior teniendo en cuenta que ya se realizaron los trámites ordenados por el juzgado 48 civil municipal de Bogotá, el cual en auto fechado el día 4 de abril de 2014, ordenó el despacho comisorio número 66, donde se realizó la diligencia de secuestro del bien inmueble mencionado anteriormente, el día 3 de junio de 2014.

Conforme a lo previsto por el num. 4 del Art. 444 del C.G.P., solicito se tenga en cuenta el valor del predial que estamos allegando, con el fin de determinar el valor de remate del inmueble.

ANEXO: Impuesto predial unificado 2021.

Cordialmente,



**RODRIGO BORRERO PASTRANA**

C.C. 79.286.255

T.P. 49.938 del C. S. de la J.

94698 22-JUL-21 16:18  
OF. EJEC. CIVIL M. PAL  
D. Prado

94698 22-JUL-21 16:18  
5940-233-011

147

**AÑO GRAVABLE**

**2021**



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA**

**Factura  
Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudo

**21016914752**

**401**

Factura  
Numero:

2021201041602315055

Código QR  
Indicaciones de  
uso al respaldo



**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP AAA0173YCNX 2. DIRECCIÓN DG 89B 116A 10 GJ 258 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01555659

**B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

4. TIPO CC 5. No. IDENTIFICACIÓN 20455325 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS 7. % PROPIEDAD 100 8. CALIDAD PROPIETARIO 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN DG 89B 116A 10 IN 26 AP 302 10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,

11.

**C. LIQUIDACIÓN FACTURA**

12. AVALUO CATASTRAL 14,148,000 13. DESTINO HACENDARIO 65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS 14. TARIFA 8 15. % EXENCIÓN 0 16. % EXCLUSIÓN 0  
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 113,000 18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 1,000 19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 112,000

**D. PAGO**

DESCRIPCIÓN		HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)
20. VALOR A PAGAR	VP	112,000	112,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	11,000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	101,000	112,000
<b>E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO</b>			
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	11,000	11,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	112,000	123,000

**G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)

HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)21016914752133087447(3900)0000000112000(96)20210623

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)21016914752124431378(3900)0000000123000(96)20210723

**G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)



(415)7707202600856(8020)21016914752096955989(3900)0000000101000(96)20210623

HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)



(415)7707202600856(8020)21016914752056845863(3900)0000000112000(96)20210723

SERIAL AUTOMÁTICO DE  
TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

148

**RV: 2012-386 Solicitud remate**

Juzgado 11 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

&lt;j11ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Lun 12/07/2021 15:19

**Para:** Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (103 KB)

2012-386- Memorial solicita fijar fecha remate.pdf; Predial Paz Dalila 2021.pdf;

Buen día:

Se reenvía solicitud, para los fines pertinentes.

Sin otro particular.

Cordialmente,



Juzgado Once (11) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, Bogotá

**De:** Rodrigo Borrero <rodriabogado@gmail.com>**Enviado:** lunes, 12 de julio de 2021 8:42 a. m.**Para:** Juzgado 11 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

&lt;j11ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

**Cc:** Sofía Melo <sofia98derechoempresarial@gmail.com>**Asunto:** 2012-386 Solicitud remate

Apreciados Dres. Juzgado 11 Civil Municipal de Ejecución de Bogotá:

Atentamente adjunto memorial en proceso 2012-386

Saludos,

**Rodrigo Borrero****DERECHO EMPRESARIAL SAS**  
**NEGOCIOS Y PROCESOS CIVILES Y COMERCIALES****Calle 98 No. 15-17 -Ofic. 408****Tel. (57-1) 2496994**

Bogotá

**www.derechoempresarial.co**



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá D.C., treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021)

**Radicación:** 048-2012-00386  
**Demandante:** JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARIN Y OTRA.  
**Demandado:** PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS.  
**Proceso:** EJECUTIVO.

En atención a los escritos visibles a folios 142 a 145, *se dispone:*

**PRIMERO:** *NO SE TIENE EN CUENTA*, el avalúo presentado (fls. 146 a 148), toda vez que lo que se aportó fue la *liquidación del impuesto predial unificado* y de conformidad con lo previsto en el numeral 2° del artículo. 444 del C. G. del P, se debe presentar es el *AVALÚO CATASTRAL* respectivo, por tanto previamente a fijar fecha para remate, se requiere a la ejecutante, para que presente una *actualización del avalúo* del bien objeto de la almoneda de propiedad de la parte demandada, a 2021.

**SEGUNDO:** En atención a lo solicitado por quien se anuncia como acreedor de remanentes, *NO SE TIENE EN CUENTA*, como quiera que quien suscribe *no hace parte integral de este proceso*, toda vez que revisado en su totalidad el expediente, *no existe documento idóneo que acredite su derecho de postulación*.

No obstante, se le pone de presente que, como quiera que en presente asunto, la última actuación por parte del Despacho, data de fecha *17 de ENERO de 2019*, y aunado a la sumatoria de los meses de *MARZO a JULIO de 2020*, *NO SE HAN CUMPLIDO LOS DOS AÑOS* que requiere la Ley, por tanto; *NO HAY LUGAR A DECRETAR EL DESISTIMIENTO TÁCITO*, a su vez, debe tener en cuenta, que *con cada solicitud hecha con anterioridad, a que se haya cumplido el plazo otorgado por la Ley, automáticamente se reactiva el mismo*.

Notifíquese,

**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**  
**JUEZ**

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE  
 SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

Bogotá, D.C., 02 DE AGOSTO DE 2021

Por anotación en estado N°. 078 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NÚÑEZ

Secretaría

Firmado Por:

**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**  
**BOGOTÁ**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**0b58c22b8253a53b899403e5e11b6a048303e2bac83d8f008396c62aeffed06**

Documento generado en 28/07/2021 11:41:36 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

02/16/21  
16/2/21

Señora  
**JUEZ 11 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ**  
E. S. D.

REF.: 048- 2012- 386. EJECUTIVO SINGULAR DE JOSÉ FRANCISCO NAVARRO PULGARIN Y ELIANA PATRICIA TEJEDOR MEDINA CONTRA PAZ DALILA SÁNCHEZ CUARTAS.

**RECURSO DE REPOSICIÓN**

RODRIGO BORRERO P, en mi calidad de apoderado de los demandantes en el proceso de la referencia, con el mayor respeto interpongo RECURSO DE REPOSICIÓN contra el auto de fecha 30 de julio de 2021, por medio del cual se despacha desfavorablemente la solicitud de fijar fecha de remate. Sustento el recurso en los siguientes argumentos:

En auto de 30 de julio de 2021, el Despacho manifiesta que *"se debe presentar es el AVALÚO CATASTRAL respectivo, por tanto previamente a fijar fecha para remate, se requiere a la ejecutante, para que presente una actualización del avalúo del bien objeto de la almoneda (...)".*

Al respecto me permito aclarar que el documento allegado fue descargado de la página de la administración distrital y en la casilla 12 se indica el valor del avalúo catastral actualizado, que para el año 2021 asciende a la suma de \$14.148.000.

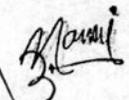
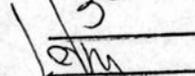
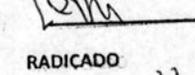
En consecuencia, es documento válido para acreditar el avalúo catastral del inmueble.

De otra parte la certificación catastral no es de acceso público y el aplicativo de la administración distrital solicita un usuario y contraseña que solo conoce el propietario del bien.

Con fundamento en lo anterior, con el mayor respeto solicito a su Señoría revocar la providencia y fijar fecha de remate.

Cordialmente,

  
**RODRIGO BORRERO P**  
C.C. 79.286.255  
T.P. 49.938 del C. S. de la J.

NANCY CHAVERRA	
F	
U	
RADCADO	
6529 - 22 11	

33904 10-AUG-'21 8:10

33904 10-AUG-'21 8:10

OF. E.JEC. MPAL. RADICAC.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.

TRASLADOS ART. 110 C. G. P.

En la fecha 11 3 AGO 2021 se fija el presente traslado  
Conforme a lo dispuesto en el Art. 319 del  
CCP el cual cobra a partir del 11 7 AGO 2021  
comparece el 1 9 AGO 2021

Secretaria. \_\_\_\_\_

CHAVARRA  
11/03/21  
SECRETARIA  
11 03 2021

**AÑO GRAVABLE**  
**2021**



**Factura**  
**Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudo  
**21016914752**

Factura  
Número: 2021201041602315055

**401**

Código QR  
Indicaciones de  
uso al respaldo



**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP AAA0173YCNX 2. DIRECCIÓN DG 89B 116A 10 GJ 258 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01555659

**B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

4. TIPO CC	5. No. IDENTIFICACIÓN 20455325	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS	7. % PROPIEDAD 100	8. CALIDAD PROPIETARIO	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN DG 89B 116A 10 IN 26 AP 302	10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C. (Bogota,
---------------	-----------------------------------	---	-----------------------	---------------------------	---	--

**C. LIQUIDACIÓN FACTURA**

12. AVALUO CATASTRAL 14,148,000	13. DESTINO HACENDARIO 65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	14. TARIFA 8	15. % EXENCIÓN 0	16. % EXCLUSIÓN 0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 113,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 1,000	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 112,000		

**D. PAGO**

DESCRIPCIÓN		HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)
20. VALOR A PAGAR	VP	112,000	112,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	11,000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	101,000	112,000
<b>E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO</b>			
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	11,000	11,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	112,000	123,000

**G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)

HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)21016914752133087447(3900)0000000112000(96)20210623

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)21016914752124431378(3900)0000000123000(96)20210723

**G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)

HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)

(415)7707202800856(8020)21016914752096956989(3900)0000000101000(96)20210623

(415)7707202800856(8020)21016914752056845863(3900)0000000112000(96)20210723

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)	SELLO
--	-------

CONTRIBUYENTE

**RV: 2012 -386 Reposición Ejecutivo Eliana Tejedor y Otro vs Paz Dalila Sánchez**

Juzgado 11 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j11jecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 04/08/2021 10:04

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (124 KB)

2012 - 386 Reposición auto niega fijar fecha remate.pdf; Predial Paz Dalila 2021.pdf;

Buen día:

Se reenvía solicitud, para los fines pertinentes.

Sin otro particular.

Cordialmente,



Juzgado Once (11) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, Bogotá

---

**De:** Rodrigo Borrero <rodriabogado@gmail.com>

**Enviado:** miércoles, 4 de agosto de 2021 8:36 a. m.

**Para:** Juzgado 11 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j11jecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** Eliana Tejedor <elitejedor@gmail.com>; Sofía Melo <sofia98derechoempresarial@gmail.com>

**Asunto:** 2012 -386 Reposición Ejecutivo Eliana Tejedor y Otro vs Paz Dalila Sánchez

Apreciados Dres. Juzgado 11 Civil Municipal:

Atentamente adjunto memorial con recurso, en ejecutivo 2012-386

Saludos,

Rodrigo Borrero

**DERECHO EMPRESARIAL SAS**  
**NEGOCIOS Y PROCESOS CIVILES Y COMERCIALES**

Calle 98 No. 15-17 -Ofic. 408

Tel. (57-1) 2496994

Bogotá

www.derechoempresarial.co



Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Judicial  
Oficina de Ejecución de Sentencias  
Municipio de Bogotá D.C.  
L.D.E.F. CRO

20 AGO 2021

10

Al despacho del Señor (a) Juez no

Observador

El (la) Secretar(a)

SO  
H. T. SO



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá D.C., trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

**1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO**

**Radicación:** JD. 48 NRO.-2012-00386  
**Demandante:** JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN Y OTRA  
**Demandados:** PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS  
**Proceso:** EJECUTIVO SINGULAR  
  
**Asunto:** RECURSO DE REPOSICIÓN

Pasa el Despacho a decidir el recurso de reposición propuesto por los extremos procesales contra el numeral "PRIMERO" del proveído calendarado el 30 de julio de 2021, por medio del cual no se tuvo en cuenta el documento de impuesto predial del bien objeto de cautela como avalúo catastral del inmueble.

**2. ARGUMENTOS DEL RECURSO**

En síntesis el recurrente señala que, aclara a este estrado judicial que el documento allegado fue descargado de la página de la administración distrital y en la casilla q12 se indica el valor del avalúo catastral actualizado (año 2021), por lo que, este es uno de los documentos válidos para acreditar el avalúo catastral del inmueble.

Solicita sea revocado el proveído atacado, y en su lugar, se dé el trámite pertinente.

Dentro del término, el extremo pasivo guarda absoluto silencio.

**3. CONSIDERACIONES**

El recurso de reposición procede contra los autos que dicte el Juez a fin de que los revoque o reforme de conformidad con lo normado por el artículo 318 inciso 1° del Código General del Proceso, por ello la censura debe encaminarse específicamente a mostrar las falencias de la decisión que en cada caso se hayan adoptado, sin que sea admisible ir más allá del objeto propio de este mecanismo procesal de defensa.

La finalidad de la reposición es que el mismo funcionario que profirió la decisión sea el que vuelva sobre ella y si es del caso reconsiderarla, en forma total o parcial, es requisito esencial necesario para su viabilidad, que se motive el recurso, esto es, que por escrito se le expongan al juez las razones por las cuales su providencia está errada, a fin de que proceda a modificarla o revocarla, por cuanto es evidente

Sea prudente en esta oportunidad, recordar lo preceptuado en el numeral 4° del artículo 444 del Estatuto vigente, que señala:

154

*“Avalúo y pago con productos. Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:*

*(...)*

*4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.”.(Subrayado por el despacho)*

Ahora bien, del análisis dentro del plenario se observa que, junto con el certificado catastral se aportó el impuesto predial unificado del año gravado 2021, documento último en donde se evidencia con claridad la identificación del bien objeto de cautela **“MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C015556590”** y en el Literal C numeral 12 que enuncia **“AVALÚO CATASTRAL: ...”**, siendo este un documento expedido por un ente administrativo distrital, teniendo plena validez para tomar el avalúo allí señalado como el catastral, por cuanto se debe tener en cuenta que dentro de la norma transcrita no se expresa con exactitud que el avalúo catastral deba ser el que se señala únicamente en el certificado catastral, puesto que, hay otros documentos que expiden las autoridades administrativas en donde se pueda tomar tal valor.

Aunado a lo anterior, el juez como director debe cumplir con reglamentos contemplados en la norma, sin embargo, en ciertas ocasiones es prudente no ser tan exegético en la reglado, con el fin de no parar paulatinamente el desarrollo normal del expediente.

De todo lo expuesto se puede concluir que, le asiste la razón a la recurrente, por tanto, se revocara el auto atacado y, en su lugar, se ordenara lo pertinente.

Por lo brevemente discurrido, el Juzgado

**RESUELVE:**

**PRIMERO: REVOCAR RARCIALMENTE** el proveído de fecha 30 de julio de 2021, de acuerdo a lo señalado en las consideraciones, en lo demás queda incólume.

**SEGUNDO: EN CONSECUENCIA, se CORRE TRASLADO** a la parte demandada del avalúo catastral presentado por la parte actora, por el término de diez (10) días, conforme se dispone en el artículo 444 del C.G. del P.

El inmueble objeto de medida cautelar (debidamente embargado y secuestrado), se discrimina de la siguiente forma:

Predios Cautelados – Matriculas Inmobiliarias (2021)	Valor Catastral Inmuebles	Incremento 50%	Total Avalúos de Bienes
50S-623600	\$ 14'148.000,00	\$ 7'074.000,00	\$ 21'222.000,00

**TERCERO: VENCIDO** el término anterior, ingrese el expediente al despacho para los fines pertinentes.

Notifíquese,

**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**  
**JUEZ**

155

**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

**Bogotá D.C., 14 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

Por anotación en estado N° 101 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

Secretaria,

YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUÑEZ

**Firmado Por:**

**Martha Janeth Vera Garavito  
Juez Municipal  
Ejecución 11 De Sentencias  
Juzgado Municipal  
Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

42727392fad58d83ed5e42fa4d28d088201a46551b97448ba25c6e8c9754fbc7

Documento generado en 13/09/2021 12:29:52 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

13/09/2021 12:29:52 PM



Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.  
AL DESPACHO

10

30 SEP 2021

Al despacho del Señor (a) juez/a \_\_\_\_\_  
Clasificación: \_\_\_\_\_  
El (a) Secretario (a) \_\_\_\_\_



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá D.C., veintidós (22) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

**Radicación:** 048-2012-00386  
**Demandante:** JOSE FRANCISCO NAVARRO PULGARIN Y OTRA  
**Demandado:** PAZ DALILA SANCHEZ CUARTAS  
**Proceso:** Ejecutivo Singular

Encontrándose el presente asunto al despacho para continuar con el trámite pertinente, se observa que, en proveído de fecha 13 de septiembre de 2021 por medio del cual se corrió traslado al avalúo catastral del predio cautelado, se incurrió en un yerro mecanográfico al momento de indicar el número de folio de matrícula que lo identifica, por tanto, en aplicación a lo prescrito en el artículo 286 del estatuto vigente, se corregirá el mismo.

Obra en el expediente avalúo catastral incrementado en un cincuenta (50%) del bien inmueble objeto de cautela (con folio de matrícula No. **50C-1555659**) allegado por el extremo activo de la Litis, de conformidad con lo normado en el artículo 444 del Código General del Proceso, el cual no fue objetado por la parte contraria, razón por la que se pondrá a disposición de las partes y será tenido en cuenta en el momento oportuno.

Ahora bien, en atención a lo solicitado por la apoderada de la entidad financiera demandante en escrito que antecede, como quiera que se establecieron los protocolos de bioseguridad para adelantar las respectivas diligencias de subasta y, encontrándose dentro del presente asunto los presupuestos consagrados en el artículo 448 del Código General del Proceso, es procedente seguir con el curso del sumario.

Por consiguiente, el Juzgado

**DISPONE:**

**PRIMERO: CORREGIR** el proveído adiado el 13 de septiembre del corriente, en lo que respecta al número de identificación del bien objeto de medida cautelar correspondiendo al No. **50C-1555659**, y no como allí se indicó.

**SEGUNDO: OBRE** en autos el avalúo catastral presentado por la parte actora, y téngase en cuenta en el momento oportuno.

**TERCERO: SEÑALAR** a la hora de las **11:00 A.M.**, del día **Diecisiete (17)** del mes **NOVIEMBRE** del año **2021**, para llevar a cabo la diligencia de REMATE del inmueble con folio de matrícula No. **50C-1555659** de propiedad de la parte ejecutada, el cual, se encuentra legalmente embargado (fls. 30 a 39 C-2), secuestrado (fl. 79 C-2) y avaluados (fls. 147, 150 a 154).

- La diligencia se llevará a cabo haciendo uso de la **aplicación tecnológica Microsoft Teams**, que permite el acceso del Juez, así como de las partes, su conexión simultánea, de tal forma que sea posible su participación virtual, a través del link: <https://teams.microsoft.com/l/meetup->

[join/19%3ameeting\\_NjM1MGM3YmYtZmE2My00MzlmLWE.xYzAtNzU3MGO0M2JmNDE2%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%22c0aba314-4540-4b12-80c1-c30291555d7e%22%7d](http://join/19%3ameeting_NjM1MGM3YmYtZmE2My00MzlmLWE.xYzAtNzU3MGO0M2JmNDE2%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%22c0aba314-4540-4b12-80c1-c30291555d7e%22%7d)

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo, previa consignación del 40% del mismo en el Banco Agrario de Colombia, en la cuenta de depósitos judiciales No. 110012041800, de la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, así como el saldo del precio del remate.

**CUARTO: RECORDAR** a la parte interesada que deberá elaborar, fijar y publicar el aviso correspondiente en uno de los periódicos de más amplia circulación nacional, el día domingo con antelación no inferior a diez (10) días de la fecha señalada para la subasta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 450 del Estatuto General Procesal.

**QUINTO: POR** la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias sígase los lineamientos de que trata el artículo 452 de la codificación actual.

## **SEXTO: PAUTAS DE LA DILIGENCIA**

**6.1. HORARIO Y LUGAR DE ATENCIÓN.** La atención al público interesado en los procesos que se encuentren con fecha de remate se realizará de manera exclusiva por la Cra. 12 No. 14-22 en el horario de 8:00 a.m. – 1:00 p.m. y de 2: 00 a 5:00 p.m.

**6.2. REVISIÓN DE EXPEDIENTES.** La revisión de expedientes se realizará previo AGENDAMIENTO DE CITA ingresando al siguiente link: <https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=mLosYviA80GN9Y65mQFZi13-%206Rmus4VHh95ULx2JjyxUODZJsk5MOTZDMzJJMzIPSjJCSNPuzk4RS4u>

Téngase en cuenta que solamente se atenderá usuarios que vayan a revisar expedientes que se encuentren con ubicación REMATES.

**6.3. RADICACIÓN.** No se requerirá de agendamiento de cita para la radicación de manera personal, el ingreso se realizará de acuerdo al orden de llegada. Si se desea enviar memoriales de manera digital, el único correo asignado para la recepción de los mismos será el siguiente: [rematesoecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:rematesoecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Tenga en cuenta que en el anterior correo solo se recibirán memoriales para procesos con ubicación remates.

**6.4. POSTURAS.** Las mismas deberán ser radicadas en sobre cerrado ante la ventanilla de manera presencial.

**6.5. INGRESO A DILIGENCIAS.** Las personas que deseen ingresar a las diligencias de remate, lo podrán realizar de manera: i) virtual ingresando en el link señalado con antelación, o ii) presencial, registrándose previamente por la Cra. 12 en la planilla control ingreso a diligencia, el ingreso DEBERÁ realizarse por la entrada principal del edificio ubicada sobre la Cra. 10 (Carrera 10 No. 14-33) presentando los documentos necesarios y contando con los elementos de bioseguridad. Se permitirá el ingreso UNICAMENTE de una (1) persona por postura, no se permitirá el ingreso de acompañantes.

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado al bien, previa consignación del 40% del valor total en la cuenta de depósitos de la oficina de Ejecución Civil Municipal No. 110012041800.

La licitación se iniciará a la hora y en la fecha indicada, la cual, se cerrará una vez transcurra una (1) hora desde su iniciación (Inciso 2° del artículo 452 *idem*).

**Notifíquese,**

**MARTHA JANETH VERA GARAVITO  
JUEZ**

**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

**Bogotá D.C., 25 DE OCTUBRE DE 2021**

Por anotación en estado N° 129 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

Secretaria,

**YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUÑEZ**

**Firmado Por:**

**Martha Janeth Vera Garavito  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Ejecución 11 De Sentencias  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**ddb35e4fcba58f3845d360e1d007952af32d66f8824ef88823b24c9f8e6ba12e**

Documento generado en 21/10/2021 06:41:33 p. m.

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**