

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C, once (11) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Expediente No. 11001-40-03-057-2023-01153-00 (Acción de Tutela)

Del memorial remitido por la entidad accionada (Núm.034 a Núm. 041 del expediente digital), se tiene que acató el numeral primero del fallo proferido el 07 de noviembre de 2023, donde se ordenó a la entidad CMS GLOBAL S.A.S, que "(...) dentro del término de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la intimación de la presente determinación, procedan a contestar de fondo, precisa, de manera congruente y completa a la petición de fecha 23 de junio de 2023, y, además, acredite ante esta Célula Judicial el cumplimiento de la presente orden judicial (...)".

En tanto, la entidad CM GLOBAL S.A.S, el 16 de noviembre de 2023 remitió a la dirección de correo electrónico del accionante la respuesta frente al derecho de petición del 23 de junio de 2023, bajo los siguientes términos:

1.- Ubicación precisa del lote adquirido a ustedes, planos del comprometido, Linderos y colindancias del terreno, incluyendo la dirección completa, el municipio y el departamento correspondiente.

RESPUESTA: El proyecto no entrega Planos ni documentos sobre ubicaciones a compradores hasta tanto no se tenga la individualización de la parcelación que entrega la oficina de registros públicos una vez se proceda a hacer efectiva la escrituración, para este caso y conforme a lo que se ha indicado en su CONTRATO de promesa compra venta: confirmamos que los procesos se encuentran en el trámite correspondiente para que proceda dicha individualización, no obstante le recordamos que en principio para solicitar cualquier información, documentos o trámites : usted debe estar a paz y salvo por todo concepto en relación con el contrato según lo acordado en el mismo y que recordamos se encuentra en incumplimiento de su parte sin subsanación a la fecha.

2.- En atención que los folios comprometidos como tradición en la promesa de compraventa de inmueble CLM151 162, la cual fue firmada el 24 de septiembre de 2021, y teniendo en cuenta que las matrículas allí expuestas han sido cerradas; se hace necesario determinar inequívocamente además de un número y área comprometida, las características legales del lote de mayor extensión que supuestamente nació del englobe de las anteriores , además de su área total, el pertinente registro de la escritura de loteo del área de mayor extensión, debidamente reconocida por la curaduría respectiva; que genere la individualización de cada uno de ellos (lotes) con sus respectivos registros o matrículas inmobiliarias. Y cualquier otro dato relevante que identifique plenamente y describa adecuadamente el terreno adquirido.

RESPUESTA: En relación a su texto la información que nos da son afirmaciones y suposiciones de lo que usted considera o no que debe suceder con este tipo de procesos, pero no está manifestando ninguna pregunta concreta respecto de cuál es su solicitud, no obstante tratando de "suponer" su inquietud, nos referiremos a su texto : "se hace necesario determinar inequívocamente además de un número y área comprometida, las características legales del lote de mayor extensión que supuestamente nació del englobe de las anteriores , además de su área total, el pertinente registro de la escritura de loteo del área de mayor extensión, debidamente reconocida por la curaduría respectiva; que genere la individualización de cada uno de ellos (lotes) con sus respectivos registros o matrículas inmobiliarias. Y cualquier otro dato relevante que identifique plenamente y describa adecuadamente el terreno adquirido". Le recordamos que tal como fue pactado en el CONTRATO firmado por las partes, la empresa es autónoma en las decisiones y trámites que requiera para el desarrollo del proyecto, su determinación u opinión sobre lo que se deba o no hacer lo recibimos con todo respeto pero es de decisión y gestión de la compañía determinar los procesos que se deben o no realizar conforme a los requisitos legales, las etapas de proyecto y el cumplimiento de requisitos conforme a nuestra experiencia y la asesoría de expertos en la materia. Ahora bien como usted NO nos está indicando en concreto ninguna pregunta; asumimos que su inquietud es saber si se están o no haciendo los procesos para individualización de lo prometido en venta, en cuyo caso nuestra respuesta es: Sí, la empresa está en trámite de los procesos que se requieran para dicha individualización y devolvemos a su pregunta uno 1 que complementa la información respecto a sus afirmaciones. De otra parte En el contrato firmado por las partes , está acordado que cualquier información sobre la tradición o cualquier término contractual en relación a los predios de mayor extensión o la individualización deberán constar por escrito únicamente mediante OTROSI, por lo tanto no se realizan notificaciones ni modificaciones al contrato en documentos por fuera de dicho acuerdo; por lo cual para dicha información se le dio a conocer de manera anticipada que debía asistir personalmente a su cita en notaría para la revisión del documento OTROSI al contrato que contiene a detalle dicha información. Como es de su conocimiento La

información sobre la actualización de procesos de escrituras le fue informada en el documento OTROSI físico que le fue entregado el día de la cita a notaria la cual consta en el agendamiento aceptado y en donde se le informa claramente que los datos exactos sobre la TRADICION se deben actualizar en un OTROSI, dicha información usted tuvo oportunidad de leerla y cotejarla; no obstante le hacemos saber para su conocimiento que una vez fue realizado el englobe de los terrenos que conforman el proyecto CUALAMANA la oficina de instrumentos públicos cancela las matriculas individuales para crear una nueva, información a detalle que reiteramos le fue compartida y que se encuentra en la tradición actualizada del documento que usted no firmó en notaria. No obstante le recordamos que su interés en los tramites se limitan a lo prometido en venta (parcelación), no del globo de terreno, por lo cual la empresa NO tiene la obligación de informarle a detalle paso a paso los procesos que realice con el globo de terreno; no obstante si es oportuno e importante que la información general de la matricula quede consignada en los documentos del contrato o sus modificaciones como a bien fue uno de los propósitos para ponerlo a usted en conocimiento el día de su cita y estan consignados en el documento físico que estuvo a su alcance con suficiente tiempo y que se negó a firmar.

3. Dirección y teléfono de sedes de contacto y atención sin cobro:

RESPUESTA: Los datos de notificación y contacto han estado siempre disponibles y notificados en el contrato de compraventa que fue firmado por las partes, por lo cual esta pregunta es reiterativa; no obstante le recordamos que su caso se encuentra en INCUMPLIMIENTO por lo cual cualquier proceso de solicitud de servicios debe solicitarlo conforme al formulario de solicitud de servicios que le volvemos a compartir en el siguiente link: SOLICITUD DE SERVICIOS: seguido reportar dicho pago con la solicitud en el formato correspondiente en línea que encuentra en: <https://forms.gle/SSJ8Nc8VdPy2Yyg56>; allí puede seleccionar las opciones de AGENDAMIENTOS de diferentes tipos, sobre si tienen costo o no: en el mismo formulario y en la tabla de tarifas encuentra los diferentes tipos de agendamiento que tienen o no tienen costo y las aclaraciones a detalle (aplican términos y condiciones le recordamos que la empresa es discrecional en el cobro de servicios adicionales que no están incluidos en el costo del proyecto [tabla de tarifas](#) https://drive.google.com/file/d/1w-cZEC1qhvy7CA1gQBMot9VdzRvOFSO8/view?usp=drive_link

No obstante le recordamos que su proceso se encuentra en INCUMPLIMIENTO y que el proyecto conforme a los términos del contrato le notificó dicho traslado a este canal para que usted coordine una cita para el ARREGLO DIRECTO la cual a la fecha no ha contestado, en el formulario puede solicitar en cualquier momento dicho servicio para asignarle la fecha y hora la cual se dará dentro de los tiempos que estan indicados en la tabla de servicios y que no serán superiores a 15 días hábiles de radicado el tramite en debida forma y de manera completa por su parte:

DATOS DE CONTACTO: gestión.cymes@hotmail.com, teléfono 3135886408 (gestión legal), 3135887687 (Servicio al cliente), la dirección para citas presenciales depende del tipo de servicio o consulta a realizar: Visitas en terreno:

https://drive.google.com/file/d/1SaAufvQ4gjF1t9ZlzsxCyHL05fqZ4hbf/view?usp=share_link previo agendamiento y confirmacion del servicio en el KM 2.4 VEREDA CHIMBI sala multiproyectos -Debe estar al día con pagos o con la conciliación para solicitar agendamiento y seguir las instrucciones que le fueron indicadas para las visitas a terreno, si ya agendo por primera vez debe pagar el segundo agendamiento) <https://forms.gle/wDuuLVYGGAPv7KtF8>

Visitas a oficina comercial: CARRERA 14 87 -39 Bogota Previo agendamiento en el formulario correspondiente debe solicitar el servicio (la oficina comercial o personal de agencias o distribuidores NO estan autorizados a gestionar procesos en incumplimiento como es su caso, debe agendar cita únicamente con el área legal, para agendar citas con agentes comerciales solo aplica para procesos de ventas NO para contratos activos, le recordamos que en su contrato le fue informado todos los datos UNICOS de notificación por su seguridad y el debido proceso de su contrato.

Bajo la anterior primicia, advierte el Despacho que la entidad CMS GLOBAL S.A.S (accionada), ha dado cumplimiento al mandado impartido en sede de tutela.

En consecuencia, el Juzgado dispone:

PRIMERO: Tener por cumplida la orden dada en el numeral primero del fallo de tutela adiado 07 de noviembre de 2023.

SEGUNDO: Notificar esta determinación a los intervinientes vía electrónica, al accionante remítasele además copia del escrito de cumplimiento y sus anexos.

NOTIFIQUESE


MARLENNE ARANDA CASTILLO
JUEZ

Firmado Por:
Marlene Aranda Castillo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 57
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: **aafd09e89b185af19e9083fe1000e630d8fa707c9c1beb262f294c025ec15c60**

Documento generado en 11/12/2023 07:45:05 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>