

VERBAL 2018 - 0308

JOSE ANTONIO ORTIZ MARTINEZ <jaomabogado@hotmail.com>

Mar 25/10/2022 15:46

Para: Juzgado 30 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: CARLOS ARTURO BERMUDEZ CASTELLANOS

<finanza17carlosb@yahoo.es>;edgarcastro337@hotmail.com <edgarcastro337@hotmail.com>

25/10/2022

Señor

JUEZ 30 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E mail: cmpl30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF: VERBAL 2018 - 0308

DTE: EDGAR GABRIEL CASTRO RODRIGUEZ C.C.11.337.465

DDO: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES BUITRAGO Y ORTIZ LTDA EN LIQUIDACION
NIT. 830.124.541. finanza17carlosb@yahoo.es

JOSE ANTONIO ORTIZ MARTINEZ, actuando en calidad de apoderado judicial de EDGAR GABRIEL CASTRO RODRIGUEZ, demandante dentro del proceso indicado en la referencia, por el presente escrito interpongo recurso de reposición contra su Auto (3) de fecha 19 Octubre 2022, notificado por Estado del 20 del mismo mes y año, respecto volver a oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

Fundamento mi recurso en los siguientes hechos y normas:

1. Entre las partes se suscribió un contrato que se denominó "UNION TEMPORAL ENTRE LA EMPRESA CONSTRUCTORA INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES BUITRAGO Y ORTIZ LIMITADA INVERCOBOR LTDA Y EDGAR GABRIEL CASTRO RODRIGUEZ PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO URBANISTICO EN EL MUNICIPIO DE CAJICA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA":
2. No es menos cierto que ese contrato se incumplió.
3. Que este proceso, se trató únicamente sobre la simulación de la escritura pública No.111 de fecha 28 de Enero de 2006 otorgada por la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá.
4. Que las pretensiones de la demanda salieron avante y así lo declaró su Señoría en sentencia de 17 Noviembre 2021, que hace tránsito a cosa juzgada.
5. Que como lo ordenó la sentencia en cuestión, se le ofició a la Notaría Primera de Zipaquirá, para lo de su competencia.

6. La Notaría Primera de Zipaquirá, registró la declaratoria de simulación de la venta o acto jurídico contenido en la escritura pública No.111 de fecha 28 de Enero de 2006.
7. De igual forma, se le notificó la sentencia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
8. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, canceló dejando sin efecto, la anotación 16 del folio de matrícula inmobiliaria 176-14598, relativa al contrato de compraventa declarado simulado, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012.
9. Aplicado al caso en estudio, por efectos de la sentencia, la escritura pública No.111, es nula y no produce ningún efecto jurídico, interpartes ni erga omnes.
10. Las cosas volvieron a su estado anterior, es decir, el predio objeto de la escritura pública No.111, por efectos de la sentencia volvió a estar en cabeza de su propietario inscrito, EDGAR GABRIEL CASTRO RODRIGUEZ, como se registra en la anotación No. 15 del F.M.I. 176-14598.
11. En la sentencia se dice: **i.-** "... y que lo querido por las partes en realidad fue encubrir un contrato atípico de «aporte del inmueble con matrícula inmobiliaria n.º 176-0014598 a la sociedad Inversiones y Construcciones Buitrago y Ortiz Limitada "Invercobor Ltda" para el desarrollo de un proyecto urbanístico», conforme lo expuesto", **ii.-** "...Cuarto: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá para que, con fundamento en lo aquí resuelto, proceda a cancelar, dejando sin efecto, la anotación 16 del folio de matrícula inmobiliaria 176-14598, relativa al contrato de compraventa declarado simulado, y, en su lugar registre el contrato Pág. 23. Rad. n.º 2018-00308-00 23 atípico de «aporte del inmueble con matrícula inmobiliaria n.º 176-0014598 a la sociedad Inversiones y Construcciones Buitrago y Ortiz Limitada "Invercobor Ltda" para el desarrollo de un proyecto urbanístico».
12. En cuanto a la orden de registrar el contrato atípico de aporte del inmueble con matrícula inmobiliaria n.º 176-0014598 a la sociedad Inversiones y Construcciones Buitrago y Ortiz Limitada "Invercobor Ltda" para el desarrollo de un proyecto urbanístico, no es posible por los siguientes motivos:
 - a.- Para la transferencia del derecho de dominio tiene que suscribirse una escritura pública.
 - b.- Tiene que expresarse la voluntad de las partes al momento de suscribirse el respectivo documento público.
 - c.- Es un acto de disposición que para el caso en concreto mi poderdante EDGAR GABRIEL CASTRO RODRIGUEZ, a la fecha NO está dispuesto a suscribir.
 - d.- En el presente proceso nunca se ventiló ni se pretendió que se declarara el cumplimiento del contrato "UNION TEMPORAL ENTRE LA EMPRESA CONSTRUCTORA INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES BUITRAGO Y ORTIZ LIMITADA INVERCOBOR LTDA Y EDGAR GABRIEL CASTRO RODRIGUEZ PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO URBANISTICO EN EL MUNICIPIO DE CAJICA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA".

e.- El cumplimiento, incumplimiento, rescisión, resolución del contrato de “UNION TEMPORAL ENTRE LA EMPRESA CONSTRUCTORA INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES BUITRAGO Y ORTIZ LIMITADA INVERCOBOR LTDA Y EDGAR GABRIEL CASTRO RODRIGUEZ PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO URBANISTICO EN EL MUNICIPIO DE CAJICA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA”, se debe tramitar en proceso independiente al que aquí se ventiló.

f.- INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES BUITRAGO Y ORTIZ LTDA EN LIQUIDACION, al entrar en esta situación jurídica (liquidación voluntaria), no puede cumplir con sus obligaciones derivadas del contrato de “UNION TEMPORAL ENTRE LA EMPRESA CONSTRUCTORA INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES BUITRAGO Y ORTIZ LIMITADA INVERCOBOR LTDA Y EDGAR GABRIEL CASTRO RODRIGUEZ PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO URBANISTICO EN EL MUNICIPIO DE CAJICA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA”, lo que hace inviable legalmente cumplir o exigir el cumplimiento del contrato.

g.- Registrar el contrato como lo ordena el señor Juez, es una falsa tradición, que está proscrita por la ley.

13.El incumplimiento de una de las partes al contrato de “UNION TEMPORAL ENTRE LA EMPRESA CONSTRUCTORA INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES BUITRAGO Y ORTIZ LIMITADA INVERCOBOR LTDA Y EDGAR GABRIEL CASTRO RODRIGUEZ PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO URBANISTICO EN EL MUNICIPIO DE CAJICA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA”; le permite a la contraparte negarse a su cumplimiento.

14.La H.C.S.J., en diferentes pronunciamientos ha manifestado que: “La voluntad manifiesta y el consentimiento son la sustancia del acto, que debe estar encaminado a un objeto jurídico consistente en la creación, modificación o extinción de relaciones jurídicas” (CSJ SC. 28 sep. 1992).

15.Por lo tanto, por ser un acto volitivo de las partes, en este proceso no se puede imponer a las mismas, cumplir con las obligaciones del contrato de “UNION TEMPORAL ENTRE LA EMPRESA CONSTRUCTORA INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES BUITRAGO Y ORTIZ LIMITADA INVERCOBOR LTDA Y EDGAR GABRIEL CASTRO RODRIGUEZ PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO URBANISTICO EN EL MUNICIPIO DE CAJICA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

16.Fundamento la inconformidad en las normas de derecho sustantivo consagradas en los artículos 1502, 1602, 1741, 1760 del C.C.

Del señor Juez,

JOSE ANTONIO ORTIZ MARTINEZ

25/10/22, 16:42

Correo: Juzgado 30 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. - Outlook

C.C.19.397.426
T.P. 64.158 C.S.J.