



Señor:

Felipe Pablo Mojica Cortes

Juez Décimo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

E. S. D.

Referencia: Proceso sin tipo

Demandante: Instituto de Crédito Territorial

Demandado: Rafael Delgadillo Tavera

Nº Radicación: 11001310301020030064501

Nº Interno: 2003 - 0645

**Asunto: Recurso de reposición y en subsidio de apelación
Contra Auto de fecha 21 de mayo de 2021**

Edwin Guillermo Mahecha Cuellar, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D. C, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía **N.º1.019.061.421** de Bogotá y tarjeta profesional **N.º284.121** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la señora **Gladys Delgadillo de Cuellar**, hija y heredera del señor **Rafael Delgadillo Tavera**. Comedidamente me dirijo a usted con el fin de interponer recurso de reposición en subsidio de apelación contra Auto de fecha 21 de mayo de 2021, mediante el cual se ordenó al suscrito estarse a lo indicado en proveído del 08 de noviembre de 2019, dentro del proceso de la referencia.

Petición

Solicito señor juez, reponer el auto en mención, mediante el cual se ordeno al suscrito estarse a lo indicado en proveído del 08 de noviembre de 2019, dentro del proceso de la referencia; por considerar la decisión emitida arbitraria, contraria a derecho y que vulnera derechos fundamentales como lo son: la igualdad¹, derecho de habeas data², debido proceso³ y propiedad privada⁴. Además, de los principios de acceso a la justicia⁵ y tutela efectiva de los derecho e interés de la solicitante.

Sustentación

Las razones de fundamentan este recurso, sustenta en los siguientes hechos:

- 1.** Para el 08 de noviembre de 2019, este despacho emitió providencia donde señala carecer de competencia para decidir el levantamiento de

¹ C.N., art 13

² C.N., art 15

³ C.N., art 29

⁴ C.N., art 58

⁵ C.G.P., art 2





la medida cautelar, esto porque toma en consideración el certificado de tradición y libertad del inmueble en su anotación número **CINCO (5)**, anotación donde figura una medida cautelar decretada por el juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá.

2. Para el 08 de octubre de 2020, se reitera solicitud por el suscrito de levantamiento de medida cautelar decretada por el Juzgado Décimo Civil Municipal de Bogotá. Medida que fue registrada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, bajo la **anotación NÚMERO CUATRO (4)** dentro del folio de la matrícula inmobiliaria **Nº050S - 40137421**.
3. Para el 21 de mayo de 2021, este despacho emitió providencia, donde ordena al suscrito estarse a lo indicado en proveído del 08 de noviembre de 2019.

Estos pronunciamientos evidencian un análisis incompleto del Certificado de Tradición **Nº050S - 40137421** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur; Puesto que, el pronunciamiento del 08 de noviembre de 2019, tomo como base la anotación número **CINCO (05)** dentro del certificado de tradición y libertad, sin hacer alusión de la anotación **CUARTA (04)**, misma que requiere un análisis y pronunciamiento de este despacho.

Anotación que figura en el Certificado de Tradición y Libertad **Nº050S - 40137421**, de la siguiente forma:

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-06-1955 Radicación: SN

Doc: OFICIO 316 del 02-06-1955 JUZGADO 10 CIVIL CIRCUITO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: DELGADILLO TAVERA RAFAEL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Decisión que sustentó, sobre el hecho reflejado en la anotación cinco y descarto su competencia, sin hacer mención de una razón suficiente, por lo cual este despacho omitiera un análisis completo del documento. Atribuyendo la obligación al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá, mismo que a la fecha conoce su obligación y al cual, también se le solicitó levantamiento de la medida cautelar registrada en la anotación cinco.

Decisión contraria a derecho, puesto vulnera el principio de congruencia, en el entendido que mi poderdante solicito un levantamiento de medida cautelar sobre la anotación **CUARTA (04)** del Certificado de Tradición **Nº050S - 40137421** y este despacho hizo un pronunciado sobre la anotación cinco.





También, la no observación del principio de la legalidad, que implica un sometimiento al imperio de la ley. Puesto que, en el numeral 10 del artículo 597 de Código General del Proceso, se predica la forma en cómo debe llevarse a cabo este procedimiento y este despacho tras evidenciar que no puede hallarse el expediente original, opta por gravar más la situación de los herederos del señor **Rafael Delgadillo Tavera** y lleva a estos a tramites con otro operador judicial, que no tiene competencia en levantamiento de la medida cautelar registrada en la anotación **CUARTA (04)** del folio del matrícula inmobiliaria.

Anudado a lo anterior, este despacho mantiene una decisión carente de un sustento factico y jurídico, que permite a este despacho omitir el análisis respectivo de la documentación aportada. Además, de privar del derecho a una tutela efectiva de los derechos e intereses que tienen los herederos del señor **Rafael Delgadillo Tavera** sobre el bien inmueble.

Por tanto y contrario al debido proceso, se surtió una actuación por parte del despacho desconociendo los principios procesales y gravando mas la situación de los herederos del señor Rafael Delgadillo Tavera, para realizar el levantamiento y cancelación de la media cautelar señalada en la anotación cuarta del folio de matrícula inmobiliaria **N°050S - 40137421**.

Solicitud

Atendiendo a lo anterior solicito a este despacho reponer el pronunciamiento del 21 de mayo de 2021 y emitir un pronunciamiento acorde al debido proceso y a los principios procesales congruencia, legalidad y acceso a la justicia ordenando levantamiento a la medida cautelar de embargo que recae sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **N°050S - 40137421**.

Derechos

Invoco como fundamento de este derecho, los artículos 318 y siguientes del Código General del Proceso, el numeral 10 del artículo 597 de Código General del Proceso y demás concordante y aplicables al caso.

Pruebas

Solicito se tengan como pruebas, las actuaciones surtidas en este proceso, además de las providencias dictadas el 08 de noviembre de 2019 y el 21 de mayo de 2021, el certificado de tradición y libertad **N°050S - 40137421** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.





Anexos

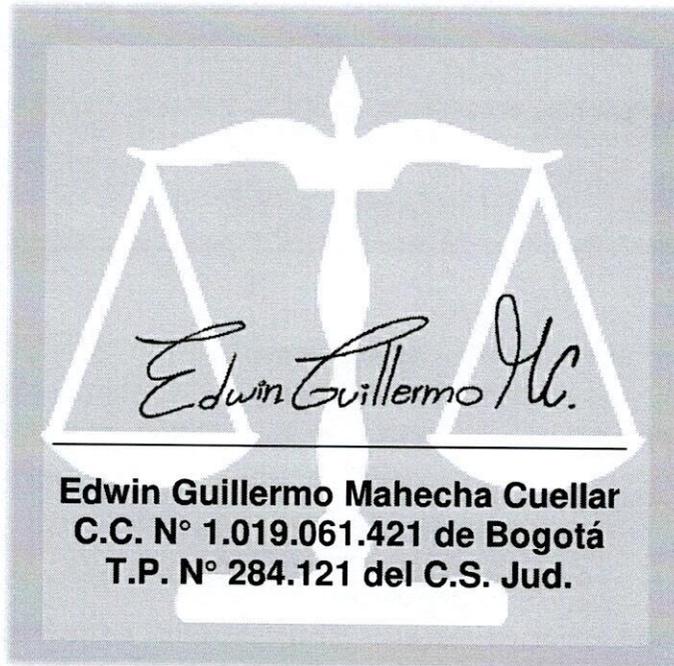
certificado de tradición y libertad **N°050S – 40137421** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

Competencia

Es usted competente señor juez, para conocer este recurso, por encontrarse bajo despacho el trámite del proceso de la referencia

Del señor juez,

Atentamente,





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210527644543355448

Nro Matrícula: 50S-40137421

Pagina 1 TURNO: 2021-198459

Impreso el 27 de Mayo de 2021 a las 07:52:09 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 15-04-1993 RADICACIÓN: 1993-57689 CON: SIN INFORMACION DE: 10-03-1993

CODIGO CATASTRAL: **AAA0012YLRUCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION CON EL TERRENO EN QUE ESTA CONSTRUIDA QUE MIDE 6.50 METROS DE FRENTE POR 13 FONDO O SEAN 84.50 M2. SITUADO EN BOGOTA DISTINGUIDA CON EL # 31F-04 S. DE LA CRA 19 BARRIO QUIROGA Y LINDA POR EL FRENTE CRA 19 POR EL FONDO CASA 18A-22S DE LA CALLE SUR; POR UN COSTADO CASA N. 31F-10 S DE LA CARRERA 19, POR OTRO COSTADO CALLE 31 F SUR.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) KR 19 31F 04 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 19 31F 04S (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 19 N. 31F-04 SUR BARRIO QUIROGA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-03-1954 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 459 del 21-01-1954 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: DELGADILLO TAVERA RAFAEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-1954 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 459 del 21-01-1954 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: DELGADILLO TAVERA RAFAEL

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210527644543355448

Nro Matrícula: 50S-40137421

Pagina 2 TURNO: 2021-198459

Impreso el 27 de Mayo de 2021 a las 07:52:09 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-04-1954 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 459 del 21-01-1951 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: DELGADILLO TAVERA RAFAEL

X

A: SU FAVOR Y DE SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-06-1955 Radicación: SN

Doc: OFICIO 316 del 02-06-1955 JUZGADO 10 CIVIL CIRCUITO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: DELGADILLO TAVERA RAFAEL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-03-1958 Radicación: SN

Doc: OFICIO 118 del 24-03-1958 JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: DELGADILLO TAVERA RAFAEL

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-01-2007 Radicación: 2007-8349

Doc: ESCRITURA 14 del 04-01-2007 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: DELGADILLO TAVERA RAFAEL

DE: LEAL DE DELGADILLO JOSEFINA

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPA/ERO (A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210527644543355448

Nro Matrícula: 50S-40137421

Pagina 3 TURNO: 2021-198459

Impreso el 27 de Mayo de 2021 a las 07:52:09 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-27724 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-198459

FECHA: 27-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



AraujoAbogados

82

Señores

JUZGADO DÉCIMO (10) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Demandante: July Andrea Vega y otros

Demandados: Seguros Comerciales Bolívar S.A. y otros

Radicado: 2019-697

RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2021

JUAN PABLO ARAUJO ARIZA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 15.173.355 expedida en Valledupar, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 143.133 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A. (en adelante "SEGUROS BOLÍVAR") dentro del proceso de la referencia, dentro del término legal procedo a interponer recurso de reposición contra el auto del pasado 23 de junio de 2021, notificado por estado el pasado 24 de junio de la misma anualidad, por medio del cual se indicó que mi representada fue notificada, sin embargo guardó silencio, en los siguientes términos:

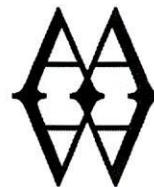
PETICIÓN

Solicito respetuosamente al Despacho que reponga el auto del 23 de junio de 2021 y, en consecuencia, tenga por contestada la demanda y el llamamiento en garantía formulado por el señor Juan Carlos Santoyo Gutiérrez, dentro del término otorgado para ello

PROCEDENCIA DEL RECURSO

De acuerdo con el artículo 318 del Código General del Proceso, resulta procedente la interposición del recurso de reposición contra el auto por medio del cual se indicó que mi representada fue notificada, sin embargo guardó silencio,

En efecto, la norma mencionada dispone lo siguiente:



Araujo Abogados

“ARTÍCULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen. (...)

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto. (...)

Así mismo, también resulta procedente el recurso de apelación, teniendo en cuenta que el auto que tiene por no contestada la demanda, se enmarca en la causal consagrada en el numeral 1° del artículo 321 del Código General del Proceso, como se observa:

ARTÍCULO 321. PROCEDENCIA. Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.

También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.

(...)

De esta forma, es claro que el presente recurso, desde el punto de vista formal, cumple con las exigencias para que se reconozca su procedencia.

ARGUMENTOS

Desde el punto de vista sustancial debe reconocerse que el recurso que interpongo por este medio debe prosperar porque la contestación de la demanda y el llamamiento en garantía formulado por el señor Juan Carlos Santoyo, fueron radicadas el pasado 26 de agosto de 2020 mediante correo electrónico dirigido a la dirección: ccto10bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, y de la cual se corrió traslado a las demás partes, como se observa a continuación:

PRESENTACIÓN CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y LLAMAMIENTO EN GARANTÍA - EXP: 11001310301020190069700
 - DTE: JULY ANDREA VEGA Vs. SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR y Otros.

Juan pablo araujo </O=FIRST ORGANIZATION/OU=EXCHANGE ADMINISTRATIVE GROUP(FYDIBOHF23SPDLT)/CN=RECIPIENTS/CN=00067FFE945B30B3>
 Mié 26/08/2020 11:56 AM
 Para: ccto10bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <ccto10bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
 CC: nelsongarzon2929@gmail.com <nelsongarzon2929@gmail.com>; abogado.civiles@luisavelasquezabogados.com.co <abogado.civiles@luisavelasquezabogados.com.co>
 Cco: jaraujo@araujoabogados.co <jaraujo@araujoabogados.co>; Camilo Franco <cfranco@araujoabogados.co>; Juan Rueda <jrueda@araujoabogados.co>; Nicolas Madero <nmadero@araujoabogados.co>; Vannesa Duran <vduran@araujoabogados.co>

1 archivo adjunto (3 MB)
 CONTESTACIÓN JULY ANDREA VEGA + ANEXOS.pdf;

Señores
JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
 E. S. D.

Demandante: JULY ANDREA VEGA.
 Llamada en Garantía: SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR
 Exp: 11001310301020190069700.

Asunto: Contestación de demanda y llamamiento en garantía.

Igualmente, la actuación fue registrada por el Juzgado en la página de la rama judicial, tal como se puede evidenciar:

03 Nov 2020	AUTO REQUIERE	... SE REQUIERE A LA PARTE DEMANDANTE...	03 Nov 2020
07 Sep 2020	AL DESPACHO	PARA PROVEER	07 Sep 2020
27 Aug 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	CONTESTACION DA LA DDA Y LLAMAMIENTO EN GARANTIA POR PARTE DE SEGUROS BOLIVAR DCR	27 Aug 2020
25 Aug 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGA NOTIFICACION (AVISO) DCR	25 Aug 2020

En este sentido, es evidente que mi representada ha dado estricto cumplimiento a los términos y actuaciones procesales, contestando en tiempo la demanda y el llamamiento en garantía presentado por el señor Santoyo, por lo que, la manifestación realizada por el juzgado en el auto del pasado 23 de junio de 2021, en la cual se indicó textualmente *“Téngase debidamente notificada a la aseguradora llamada en garantía SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., quien dentro del término de traslado guardó silencio.”*, acarrearía para mi representada las consecuencias estipuladas en el artículo 97 del Código General del Proceso, y las cuales no está en el deber de soportar.

Con fundamento en lo expuesto, solicito respetuosamente al Despacho reponer el auto en cuestión y, en consecuencia, tener por notificada a mi representada, y, así mismo, tener por contestada la demanda y el llamamiento en garantía formulado por el señor Santoyo, dentro del término otorgado para los efectos.



AraujoAbogados

85

PRUEBAS

1. Correo de radicación del 26 de agosto de 2020.
2. Historial de actuaciones descargado del aplicativo consulta de procesos de la rama judicial

Del señor Juez, respetuosamente,

JUAN PABLO ARAUJO ARIZA
CC. 15.173.355 de Valledupar
TP. 143.133 del C. S de la J.

Doctor:

Fabio Pablo Mojica Cortes

Juez 10 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

E. S. D.

REF: **Reivindicatorio No. 2019-711**

Demandante: YOLANDA RINCÓN DE SANCHEZ

Demandada: SONIA ALEXANDRA ALVARADO CALDERON

Asunto: Contestación demanda y presentación de Excepciones de Mérito

Christian Andrés Peña Tobón, mayor y vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado judicial de la demandada, a través del presente escrito, comedidamente acudo al despacho con el fin de contestar la demanda de la referencia, con base en los siguientes:

- I. **En cuanto a las pretensiones, (nominadas Declaraciones y condenas):**

NOS OPONEMOS EXPRESAMENTE A LA PROSPERIDAD DE TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES;

Con fundamento en la contestación de la demanda, por considerarlas infundadas, por obedecer a una maniobra injustificada tendiente a apoderarse de dineros que fueron entregados por mi mandante a la demandada para la adquisición del referido inmueble.

II. Contestación de los Hechos:

1. **ES CIERTO.**
2. **ES CIERTO.** Lo dice la documental.
3. **ES PARCIALMENTE CIERTO.** No se evidencia en ningún aparte de los anexos que debía entenderse de esta manera.
4. **NO ES CIERTO,** en la forma y términos que indica la parte actora, la demandada entregó voluntariamente la posesión del referido inmueble a mi mandante en razón a que esta le entregó la suma de

- 340 Millones de Pesos mcte (\$340.000.000), producto de la venta de un apartamento de su propiedad, manifestándole además que podría vivir allí y que como quiera que Yolanda era la suegra de la demandada, el saldo del apartamento se lo compensaría para que sus nietos, es decir los hijos de mi mandante, tuvieran un hogar, pues se habían quedado sin papá ante el fallecimiento de este, (hijo de la demandante).
5. **NO ES CIERTO**, revisado el certificado de libertad y tradición, por ninguna parte se evidencia la existencia de cancelación de títulos, de ser así, la demandante no sería titular del dominio.
 6. **Es CIERTO**, de acuerdo a la documental.
 7. **ES CIERTO**.
 8. **ES PARCIALMENTE CIERTO**. La demandante en efecto ocupa la posesión del inmueble desde el año 2014, no obstante, con la entrega de la posesión del inmueble por valor de 340 millones de pesos, la demandante enajenó el derecho de posesión que tenía por tanto, a la entrada en posesión de mi mandante, habrá que sumarse la posesión inclusive que ostentaba la señora Yolanda.
 9. **ES PARCIALMENTE CIERTO**. En efecto la señora Sonia es la actual poseedora, sin embargo ningún acto ha sido de mala fe, pues fue la misma demandante quien voluntariamente enajenó y entregó la posesión a la demandada.
 10. **ES CIERTO**. Es cierto, no obstante la citación fue para una audiencia de conciliación en equidad y no en derecho.
 11. **NO ES CIERTO**. Quien confiere poder es la señora Yolanda.
 12. **No nos consta**, No se allega avalúo.

III. Excepciones de Mérito:

1. Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

La señora Yolanda Rincón, vendió la posesión que tenía a la señora Sonia Alvarado en la suma de Trescientos Cuarenta Millones de Pesos Mcte (\$340.000.000), los cuales fueron obtenidos con la venta del apartamento y parqueaderos identificados con los NMI: 50C-1741447 y 50C-1741228, el cuál fue vendido por la señora Yolanda a la señora Claudia Patricia García Quiñones y Juan Pastor Ruiz.

El dinero recibido con ocasión a la venta fue recibido por la señora Yolanda quien fue la única beneficiaria y con la disposición del dinero para utilizarlo para fines exclusivamente para ellos.

Los anterior venta, fue perfeccionada el día 31 de julio de 2015, no obstante la señora Yolanda, de manera verbal, voluntaria y atendiendo a la relación de afinidad que tenía con la demandada, entregó la posesión que venía ostentando desde el día 8 de junio de 2011, posesión que igualmente había recibido de los señores FERNANDO ARTURO SOLER LOPEZA y LUZ LASTENIA LOPEZ DE SOLER, que a su vez les fue vendida, "la posesión", desde el 22 de octubre de 2007.

Corolario a esto, claro es que a la posesión de la señora Sonia le fue vendida la posesión, incluso las que tenía desde antes la señora Yolanda.

En todo caso, la posesión es el elemento común. La señora Yolanda la ejercía en calidad de dueña, y Sonia Alvarado, como si lo fuese. Ahora, si aquélla la entregó a ésta, se repite, despojada del dominio, en virtud de una promesa de contrato (que si bien es cierto no fue solemne) si fue cierto, de palabra y entre las partes, significa que la relación posesión de Sonia Alvarado es convencional, por tanto, al provenir del legítimo propietario, es la misma de éste.

El artículo 778 del Código Civil, al instituir la suma de posesiones, así lo establece, al decir que cuando el sucesor a título singular opta por agregar a la suya (*accessio possessionis*), la posesión material de su antecesor, "(...) se le apropia con sus cualidades y vicios (...)". En ese orden, la posesión que puede agregar la señora Sonia, es la del verdadero dueño.¹

En ese orden, al remplazar la demandante al titular del dominio en el goce y disfrute del inmueble reclamado, pasa a examinarse, al invocar la suma de posesiones, si la del *versus domino*, al margen de la ejercida por ella, resulta hábil para usucapir extraordinariamente.

En particular, en repetidas providencias, proferida por la Corte, ha puntualizado que la posesión puede ser ejercida directamente por actos propios o a través de la figura de la suma de posesiones, reconocida en el ordenamiento civil, en los artículos 778 y 2521 del Código Civil, como una forma benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas; y puede tener su fuente en la *accessio possessionis* por acto entre vivos o en la *successio possessionis*, cuando el causante fallecido transmite la posesión a sus herederos. Al poder agregar el tiempo de su antecesor o antecesores, el último poseedor podrá beneficiarse, y ganar por prescripción un bien determinado.

¹ Sentencia SC12323-2015 M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

En la *accessio possessionis*, modalidad sumatoria que ocupa la atención en este asunto, se ha precisado que para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación fáctica es necesaria la afluencia de las siguientes condiciones: "(...)a) que exista puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la sucesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual **descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo**".²

Recuérdese, centenariamente en una bien decantada doctrina probable, esta Sala, incluyendo la memorada sentencia citada por el censor, ha reiterado con claridad meridiana que para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio "*intervivos*" se forja con la presencia de: i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, ii) entrega de la cosa poseída.³

Con relación al primer elemento pergeñado, la Corporación ha mantenido la tesis según la cual, es necesario que exista un pontón traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor; como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, etc.; sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública, porque ha modulado la antigua tesis, según la cual el título con virtualidad para anudar posesiones debía corresponder con la naturaleza jurídica del bien de que se tratara.

Ahora bien, la no exigencia de la posesión regular, no elimina el requisito del vínculo o negocio jurídico que debe mediar entre sucesor y antecesor para que se verifique la suma de posesiones; de manera que el título debe contar con la idoneidad suficiente para demostrar que la posesión fue convenida, evitando así que la unión de posesiones provenga de ladrones o de usurpadores: "(...) *Por consecuencia, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor. (...)*".

Por esto, en los términos del artículo 2512 del Código Civil, la "(...) prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las

² CSJ. Civil. Sentencia 011 del 6 de abril de 1999, expediente 4931.

³ Sentencia SC12323-2015 M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales".

El fundamento de la usucapión, al decir de la Corte, descansa en el "(...) abandono del dueño (...)" del uso y disfrute de la cosa. Se trata de una especie de sanción contra el titular del derecho, precisamente, al no reivindicarlo oportunamente.

Si la prescripción adquisitiva tiene por mira el dominio "ajeno", en coherencia con lo arriba argumentado, inane resulta al legítimo titular, fundado en su posesión, reclamar un derecho suyo, evocando el mismo lenguaje de la censura, "(...) si todo lo tiene (...)". La posesión del propietario, por el contrario, se erige en instrumento para impedir que otro adquiera el bien por el fenómeno de la usucapión.

Corresponde, en referencia a la clasificación tripartita del proyecto de Código Civil de 1853 de don Andrés Bello, a la posesión "(...) unida al dominio, que es la ejercida por el verus domino (...)", también conocida, para entonces, como posesión inscrita, cual tiene precisado la Corte. En todo caso, como allí mismo se anotó, distinta a la de "(...) quien no es dueño pero tiene justo título y buena fe, denominada posesión civil (...)"; y a la de "(...) quien ni es dueño ni tiene justo título o buena fe, llamada posesión natural (...)".

Estas últimas, en su orden, conocidas como posesión regular e irregular (artículo 764 del Código Civil). En correlación, únicas estatuidas para adquirir el dominio ajeno por el modo de la prescripción ordinaria (artículos 2527 y 2528) o extraordinario (artículo 2531), según el caso.

Y es que es claro, que la demandante inclusive, confiesa con los hechos de la demanda que mi mandante es poseedora, claramente lo es, en virtud de la compra que realizó por valor de (\$340.000.000).

2. Mala fe y temeridad:

Artículo 74 C.P.C., Numeral 3; Cuando se utilice el proceso, incidente, tramite especial que haya sustituido a este o recurso, para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.

La Constitución Política consagra los principios y derechos de la función jurisdiccional, y la observancia del proceso y de la tutela jurisdiccional. A su vez, el Código Procesal Constitucional define el debido proceso como aquella situación jurídica de una persona en que se respetan sus derechos

de libre acceso al órgano jurisdiccional; de defensa, al contradictorio e igualdad sustancial, entre otros.

A la luz del presente proceso, claro es que las estimaciones y demás argumentos que sustentan la demanda, no tienen asidero ni justificación alguna, máxime cuando no vale como arrepentimiento el hecho de desconocer la condición de la demanda y solamente arrebatarse el pago del contrato.

3. Enriquecimiento sin causa:

Nuestro código civil al igual que el francés no estableció un principio general de enriquecimiento sin causa, el cual es universalmente aceptado, tiene un fundamento moral, y señala que nadie puede enriquecerse injustamente, sin que medie una justa causa, en detrimento de otro. En virtud de tal principio aquel que experimente un incremento en su patrimonio, ya porque efectivamente ingresa un activo o bien porque disminuye su pasivo a expensas de otro patrimonio está obligado a restablecer ese desequilibrio que no cuenta con una justa causa que lo respalde.

El acrecimiento de un patrimonio implica normalmente el empobrecimiento correlativo de otro patrimonio, lo cual normalmente tiene una justa causa que lo legitima, situación que tiene lugar cuando alguien recibe una donación, un legado o una herencia, se gana una rifa, o consigue comprar un inmueble en unas condiciones de precio muy ventajosas sin que se llegue a estructurar una lesión enorme.

En el caso que nos ocupa el desplazamiento patrimonial, el desequilibrio que se presenta entre los dos patrimonios, se opera sin que medie una justa causa, sin que exista una causa que lo legitime, lo cual legitimará al empobrecido a instaurarla llamada por los romanos *actio in rem verso* en busca de restablecer el equilibrio, pues a través de esta acción ninguna de las partes puede obtener más de lo que en justicia le corresponde, así el empobrecido no tiene otro derecho que el de reclamar lo que ha invertido o gastado, y el enriquecido rembolsar solo aquello que ha recibido con algunos temperamentos dependiendo de su buena o mala fe, pero sin que uno u otro pueda aspirar a enriquecerse o sacar partido del otro, tan solo el juez deberá restablecer el equilibrio entre los dos patrimonios.

Según la doctrina y la jurisprudencia (tanto civil como contencioso administrativo), son varios los requisitos para que se pueda aplicar la teoría del enriquecimiento sin causa como fuente de las obligaciones: i) el enriquecimiento de un patrimonio, ii) un empobrecimiento correlativo de otro patrimonio, iii) que tal situación de desequilibrio adolezca de causa

jurídica, esto es que no se origine en ninguno de los eventos establecidos en el artículo 1494 del C.C., y iv) como consecuencia de lo anterior, se debe carecer de cualquier acción para reclamar dicha reparación patrimonial (motivo por el cual se abre paso la actio de in rem verso).

Amen de lo anterior, la demandante recibe por parte de mi cliente la suma de (\$340.000.000), para comprar la posesión e incluso el dominio del apartamento, no obstante la entrega pero pretende arrebatársela a través de la presente demanda.

4. Genérica:

Solicito señor Juez que se déclare a favor de la demandada Sonia Alexandra Alvarado cualquier otro hecho que se encuentre probado y que se configure una excepción en los términos del artículo 282 del C.G.P.

IV. Pruebas:

1. Confesión mediante Interrogatorio de Parte

Solicito señor juez, se fije fecha y hora para que la demandante dentro del proceso de la referencia, absuelva interrogatorio de parte, sobre los hechos base de la presente demanda, el cuál se hará de manera verbal o mediante sobre cerrado.

2. Declaración de parte:

Comendidamente señor juez solicito se decrete la declaración de la señora SONIA ALVARADO, en calidad de demandada, para que el suscrito pueda realizar preguntas de aclaración bajo las mismas reglas de la prueba testimonial.

3. Documentales:

Téngase como documentales, las siguientes:

- Promesa de compraventa celebrada entre la señora Sonia Alvarado y los señores Claudia Patricia García Quiñones y Juan Pastor Ruiz.
- Copia del correo mediante el cuál fue enviada la promesa.

4. Testimoniales:

Testimonio del señor Richard Muñoz Salgado, en calidad de Gerente General de la sociedad Negocios Inmobiliarios, firma encargada de la

negociación entre mi mandante y los compradores del apartamento, por tanto conoce todas las condiciones de tiempo, modo y lugar, que definieron el negocio donde fue parte la señora Yolanda Rincón, quien puede ser citado en la siguiente dirección electrónica: rmunoz.ninmobiliarios@hotmail.com.

5. Oficios:

Solicito señor Juez, se oficie a la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., zona centro, para que allegue a costas de la demandada los siguientes certificados;

- 50C-1741447
- 50C-1741228

Lo anterior, como quiera que a pesar de la insistencia no nos fue posible descargar el certificado vía online porque no se encuentra disponible ni habilitada la plataforma de registro.



Menu

Generacion de Certificados de Tradicion y Liberta

Ingrese la información de las matriculas de las cuales desea generar los certi

Oficina de Registro

002 -

ABEJORRAL
 BARRANQUILLA
 BELEN DE UMBRIA
 BOGOTA ZONA NORTE
 BOGOTA ZONA SUR
 BOLIVAR (CAUCA)

Buscar

Así mismo, desde ya anuncio con la venía del despacho que una vez contemos con los certificados, se pueda anexar la escritura de la venta para que especifique como fueron las condiciones del precio y pago de la venta.

V. Pretensiones:

1. Declarar probadas las excepciones de mérito propuestas

2. Como consecuencia de lo anterior, se niegue en su totalidad las pretensiones de la demanda, por no tener soporte legal ni probatorio.
3. Condenar en costas al demandante.

VI. Notificaciones:

Para efecto de notificaciones, el suscrito y la demandada las recibiremos en la calle 19 No. 5-30 oficina 903 Edificio Bacatá en la ciudad de Bogotá D.C., o en los correos christian@tobonmedellinortiz.com e info@tobonmedellinortiz.com.

Sin otro presente y con el respeto de siempre,



CHRISTIAN ANDRÉS PEÑA TOBÓN
C.C. No. 1.110.466.692 de Ibagué
T.P. No. 223.972 del C.S.J.
Christian@tobonmedellinortiz.com.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE SUJETO A PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre los suscritos, a saber: **SONIA ALEXANDRA ALVARADO CALDERON** domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula No. **52.231.382**, con sociedad conyugal _____, actuando en su propio nombre, quien en adelante se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y de la otra parte, **CLAUDIA PATRICIA GARCIA QUIÑONES**, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá identificado con cédula No. **52.695.691**, actuando en su propio nombre y **JUAN PASTOR RUIZ** domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá identificado con cédula de extranjería No. **411.110**, actuando en su propio nombre, Solteros con unión marital de hecho sin sociedad conyugal, quienes en adelante se denominarán **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. Hemos acordado celebrar el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga a transferir a título de compraventa a favor de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, quien a su vez se obliga a recibir a igual título el derecho de dominio y posesión, junto con la proporción que le corresponde sobre las áreas y bienes comunes, que tienen y ejercen sobre los bienes inmuebles que se describen a continuación: **El apartamento 512** con área construida de **CINCUENTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (53.93 m2)** y area privada de **CUARENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (49.60 m2)**, parqueadero Numero **UNO – OCHENTA Y DOS (1-82)**, con un area privada de **ONCE PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (11.88 m2)**, que hacen parte del Edificio **LUMINA APARTMENTS** que están determinados por las áreas, linderos, nadir y cenit particulares que se describen en detalle en la Escritura Pública número No. **SEISCIENTO CUARENTA (640)** del **VEINTIUNO (21)** de **MARZO** de **DOS MIL CATORCE (2014)** otorgada en la notaría **VEINTITRES (23)** del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Sur.

MATRÍCULAS INMOBILIARIA No:

Apartamento 512: **50C-1741447.**

Parqueadero 1-82: **50c-1741228.**

REGISTROS CATASTRALES:

Apartamento 512: **008315082000105012.**

Parqueadero 1-82: **008315082000191065.**

Ubicados en la **Calle NOVENTA Y OCHO NUMERO VEINTIUNO GUION CUARENTA Y CINCO / CINCUENTA Y TRES (CLL 98 # 21 – 45/53).**

Dentro de la venta quedan incluidas todas las anexidades, mejoras y servidumbres que favorecen el lote objeto de esta compraventa.

PARÁGRAFO: CUERPO CIERTO: No obstante la mención de cabida y linderos generales que se mencionan en esta cláusula, los inmuebles se prometen en venta y se enajenarán como cuerpo cierto de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la que aquí se declara, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes y así los acepta **LA PROMITENTE COMPRADORA.**

SEGUNDA.- TRADICIÓN: LA PROMITENTE VENDEDORA adquirió por compra a **GUILLERMO MURCIA RAMIREZ Y MAGDA EUGENIA DEL PILAR PEDRAZA GUERRERO** con números de cédulas 17.185.750 y 41.611.981, respectivamente, mediante escritura número **SEISCIENTO CUARENTA (640)** del **VEINTIUNO (21)** de **MARZO** de **DOS MIL CATORCE (2014)** otorgada en la notaría **VEINTITRES (23)** del círculo de Bogotá D.C.

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de los inmuebles prometidos en venta es por la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (340.000.000)** que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** pagará a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** de la siguiente manera:

A) La suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$34.000.000,00)**, a través de una transferencia bancaria o cheque de gerencia a nombre de **LA PROMIETENTE VENDEDORA**, o a quien ella autorice, el día **03** de Julio de 2015 a la firma de la presente Promesa de Compraventa.

B) La suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$34.000.000,00)**, a través de una transferencia bancaria o cheque de gerencia a nombre de **LA PROMIETENTE VENDEDORA**, o a quien ella autorice, a los 15 días avilés después de la firma de la presente Promesa de compraventa, el día **24** de Julio de 2015.

C) El saldo es decir **DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$272.000.000,00)**, a través del desembolso realizado por un Leasing habitacional gestionado por **LOS PROMIETENTES COMPRADORES** y aprobado por la entidad bancaria _____, después de la firma de la escritura que perfeccione el presente contrato de compraventa y registrado ante la oficina de registro.

PARAGRAFO 1: LA PROMITENTE COMPRADORA se compromete con parte de este dinero a cancelar la totalidad de la hipoteca en cuantía indeterminada que esta a favor de **CARLOS ALFONSO RUIZ CAMARGO** con cédula de ciudadanía número **17.050.224**, determinada en la anotación No. 10 de los certificados de libertad de los bienes inmuebles en referencia, con escritura número **TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE** del **VEINTISEIS (26) DE OCTUBRE DEL DOS MIL CATORCE (2014)** de la notaría **ONCE (11)** del círculo de Bogotá.

PARAGRAFO 2: LA PROMITENTE COMPRADORA se compromete a cancelar la comisión correspondiente por la venta de los bienes inmuebles en mención, el valor de **DIEZ MILLONES DOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$10.200.000.00)**, a través de una transferencia bancaria o cheque de gerencia a nombre de **RICHARD MUÑOZ SALGADO** con cedula de ciudadanía numero **80.032.741**.

CUARTA.- ARRAS: Se tendrán como **ARRAS** retractatorias de la presente negociación, la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$34.000.000,00)**. Dichas arras se registrarán por lo dispuesto en el artículo 1859 del Código Civil Colombiano, para el caso de que alguna de las partes decida retractarse de la negociación, el que ha dado las arras, perdiéndoles, y el que las ha recibido, restituyéndolas dobladas, en ambos casos sin necesidad de requerimiento alguno o de decisión judicial previa. Si las partes cumplieren dichas obligaciones, el valor de las arras se imputará al precio total de compraventa.

QUINTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMETIENTE VENDEDORA, declara que los bienes inmuebles prometidos en venta es de su exclusiva propiedad, y no los han prometido en venta ni enajenado a personas distintas de **LOS PROMITENTES COMPRADORES;** por lo demás declara que está libre de embargos, pleitos pendientes, censo, servidumbres, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, condición resolutoria o suspensiva del dominio y demás limitaciones al dominio, libres de toda clase de impuestos prediales y valorización causados y liquidados hasta la fecha. Igualmente **LA PROMETIENTE VENDEDORA,** se compromete a cancelar la Afectación a Vivienda Familiar, si la hubiese, la hipoteca en cuantía indeterminada que esta determinada en la anotación No. 10 de los certificados de libertad de los bienes inmuebles en referencia y a entregar los bienes inmuebles libres de todo gravamen.

SEXTA.- ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA: La Escritura Pública por medio de la cual se dará cumplimiento a la Compra-Venta prometida en este Contrato, se otorgará en la Notaría del Círculo de Bogotá D.C. que designe la entidad bancaria el día treinta y uno (31) de Julio de dos mil quince (2.015), a las 10:00 a.m. Esta fecha podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes dejando constancia escrita mediante OTROSI a la presente Promesa.

SÉPTIMA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL: Por acuerdo entre las partes, la entrega real y material de los bienes inmuebles objeto del presente contrato se hará el día que sea cancelado el saldo al que se hace referencia en el literal **C** de la cláusula **TERCERA** del presente contrato de promesa de compraventa, con el cual **LOS PROMITENTES COMPRADORES** completa el pago total del precio pactado. Dicha entrega se hará en el estado en que se encuentra los inmueble anteriormente descritos, junto con todos los muebles, enseres y artículos del amoblamiento que están, todas sus mejoras, anexidades, costumbres y servidumbres que legal y

naturalmente le correspondan y a paz y salvo por los servicios cancelados de agua, luz, gas, valorización y cuotas por administración del edificio.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los inmuebles se entregará con los servicios de acueducto, alcantarillado y recolección de basuras, gas natural y energía eléctrica debidamente instalados y en funcionamiento.

OCTAVA.- IMPUESTOS, ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS: Será de cargo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, cualquier suma que se cobre por concepto de impuestos, tasas, contribuciones o valorizaciones por beneficio general o particular, de carácter nacional, departamental o municipal liquidados sobre los inmuebles objeto de este contrato, hasta la fecha de la Escritura de Compraventa, al igual que las sumas correspondientes a la administración del apartamento y servicios de energía, teléfonos, acueducto, alcantarillado recolección de basuras y gas, siendo de cargo de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** el pago de los anteriores conceptos que se causen o se liquiden con posterioridad a tal fecha.

NOVENA.- GASTOS: Los gastos de escrituración de la compraventa serán cancelados por partes iguales entre **LA PROMETIENTE VENDEDOR** y **LOS PROMITENTES COMPRADORES**; el impuesto de Retención en la fuente estarán a cargo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**; los gastos y los impuestos de registro (antes Beneficencia y Tesorería) estarán a cargo de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. Los gastos que se generen la escrituración del levantamiento de la Hipoteca será cancelada por **LA PROMIETENTE VENDEDORA**. Los gastos que se generen la escrituración del leasing habitacional será cancelada por **LOS PROMIETENTES COMPRADORES**

PARÁGRAFO PRIMERO: El impuesto predial para el año 2015, será prorrateado entre las partes hasta el día en que se realice la entrega real y material del bien objeto del presente contrato, el cual será cancelado por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y cobrará la cuota parte correspondiente a **LOS PROMIETENTES COMPRADORES**.

DÉCIMA.- MODIFICACIONES: Toda modificación o acuerdo que se efectúe en fecha posterior al presente contrato, deberá constar por escrito en un OTROSI suscrito por las partes.

DÉCIMA PRIMERA.- CESIÓN: Ninguna de las partes podrá ceder el presente contrato salvo que medie autorización previa de la otra.

DÉCIMA SEGUNDA.- ESTIPULACIONES ANTERIORES: Las partes manifiestan que el presente contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro acuerdo verbal o documento referido al lote objeto de este contrato, suscrito por las partes con anterioridad.

DÉCIMA TERCERA. - DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales se estipula como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato la ciudad de Bogotá D.C. - Colombia.

DÉCIMA CUARTA. MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato presta mérito ejecutivo para las obligaciones en él contenidas, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora.

DÉCIMA QUINTA - IMPUESTO DE TIMBRE: El presente contrato no causa impuesto de timbre, por así disponerlo el numeral 22 del artículo 530 del Estatuto Tributario.

Para constancia se firma en DOS (2) ejemplares del mismo tenor e igualmente válidos, en Bogotá D.C., a los TRES (03) días del mes de JULIO de 2015

**SONIA ALEXANDRA ALVARADO
CALDERON**
C.C. No. 52.231.382 de Bogotá
PROMETIENTE VENDEDORA.

**CLAUDIA PATRICIA GARCIA
QUIÑONES**
C.C No. 52.695.691
PROMITENTE COMPRADORA.

JUAN PASTOR RUIZ
C.E No. 411.110
PROMITENTE COMPRADOR.

Proceso Ejecutivo 2019-00801

Germán Davila <gdvabogado@gmail.com>

Vie 28/05/2021 12:59

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto10bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: victorabogado2012@gmail.com <victorabogado2012@gmail.com>

31

1 archivos adjuntos (266 KB)

Recurso fijacion caucion Ejecutivo 2019-801.pdf;

Señor

JUEZ 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REFERENCIA	EJECUTIVO SINGULAR 2019-00801
Demandante:	Hermes Niño Amado
Demandada:	Víctor Manuel Rocha y Diego Javier Cadena
Asunto:	Recurso de reposición.-

Respetado Señor Juez:

Obrando en mi calidad de apoderado especial de la parte demandante dentro del proceso que se señala en la referencia, de manera respetuosa me permito anexar RECURSO DE REPOSICIÓN.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo 806 de 2020, se remite copia del presente correo al demandado Victor Rocha en la siguiente dirección electrónica:

victorabogado2012@gmail.com

Manifiesto que no conozco el correo electrónico del demandado Diego Cadena.

Cordial saludo

--

GERMÁN DÁVILA VINUEZA
Bogotá - Colombia

32

Señor
JUEZ 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REFERENCIA	EJECUTIVO SINGULAR 2019-00801
Demandante:	Hermes Niño Amado
Demandada:	Víctor Manuel Rocha y Diego Javier Cadena
Asunto:	Recurso de reposición.-

Respetado Señor Juez:

Obrando en mi calidad de apoderado especial de la parte demandante dentro del proceso que se señala en la referencia, de manera respetuosa me permito interponer RECURSO DE REPOSICIÓN contra el auto de fecha 21 de mayo del año en curso dentro del proceso que se indica en la referencia.

Decisión que se impugna

Es la contenida en el último inciso de la citada providencia, el cual establece:

“2° Atendiendo la solicitud de la parte demandada, para levantar las medidas cautelares préstese caución por la suma de \$390.000.000,00”

Sustentación del recurso – motivo de la inconformidad

El artículo 602 del CGP establece en su primer inciso lo que sigue:

“El ejecutado podrá evitar que se practiquen embargos y secuestros solicitados por el ejecutante o solicitar el levantamiento de los practicados, si presta caución por el valor actual de la ejecución aumentada en un cincuenta por ciento (50%).”

En el caso que nos ocupa no se cumplen con los supuestos normativos, debido a que:

- (I) Quien solicita la fijación de la caución es el demandado Víctor Manuel Rocha a quien no se le practicó ninguna medida cautelar.
- (II) El mandamiento de pago es por la suma **de \$380.000.000,00** mientras que la caución se fija por **\$390.000.000**, la cual **no corresponde al valor de la ejecución incrementada en un 50%**.

Solicitudes

Primera: Que se niegue la caución solicitada por el demandado Víctor Manuel Rocha.

Subsidiaria: En defecto de lo anterior, que se ajuste el valor de la caución a lo establecido en el precitado artículo 602 del CGP.

Del Señor Juez, con todo respeto,



GERMÁN DÁVILA VINUEZA

CC No. 12.996.477

TP No. 123.456 C.S.J.