

**JUEZ TREINTA Y TRES (33)  
CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
DR. ALFREDO MARTINEZ DE LA HOZ  
Ciudad.  
E.S.D.**

**REFERENCIA:  
PROCESO EJECUTIVO No 11001310303320210014500**

**DEMANDANTE: INMUEBELS TERRA S.A.S. Representada por  
Osman Ferley Grisales Céspedes.  
DEMANDADOS: EL RANCHO DE JONAS S.A.S. Jonás María  
Cardona Quintero - Marco Antonio Cardona López –María Andrea  
Cardona López – K-LISTO PRODUCTOSALIMENTOS S.A.S.**

**ASUNTO: Recurso de reposición contra el auto de mandamiento de pago  
de una obligación de fecha 13 de octubre del 2021 – Estado de 14  
de octubre de 2021.**

**JOSE TARCISIO GOMEZ SERNA** mayor de edad, vecino y residente en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.534.413** de Bogotá y titular de la tarjeta profesional No. **221.068** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura en ejercicio del mandato judicial que me otorgó el señor **MARCO CARDONA LÓPEZ**, mayor de edad, identificado con **C.C.16.746.426.**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali (Valle del Cauca) Calle 9 d No 42 – 123. Por medio del presente escrito, me permito formular recurso de reposición del auto del 13 de octubre de 2021, del estado del 14 de octubre del 2021 que decreta mandamiento de pago a favor de la sociedad INMUEBLES TERRA S.A.S. y cuyos demandados son: EL RANCHO DE JONAS S.A.S., K-LISTO PRODUCTOS ALIMENTICIOS S.A.S., Marco Antonio Cardona López, Jonás María Cardona Quintero.

**I. FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA INDEBIDA  
CAPACIDAD DEL DEMANDANTE. Art. 100 numeral 4 C.G.P.**

El título ejecutivo que deriva la presente acción es un título complejo que está dividido en dos documentos: 1. contrato de arrendamiento 2. un otrosí; con los cuales la parte accionante, no puede ostentar la calidad de legitimarios.

Debido que se trata de un contrato de arrendamiento de un bien inmueble que se pretende ejecutar por falta de pago en el mismo, el accionante INMUEBLES TERRA S.A.S. no tiene conexidad con el titular del derecho de ejecución que es en el contrato LEX DOMUS E.U. ni es el titular de dominio del bien inmueble arrendado objeto de la presente acción, por lo que tampoco ostenta esa calidad y que del título en su conjunto se desprende una falta de legitimidad en la causa por activa, como demostraremos a continuación:

El contrato de arrendamiento de fecha abril 28 de 2006, título principal objeto de obligación y el otrosí de fecha 30 de abril de 2016 (modificando las cláusulas Quinta y cláusula Octava y eliminando uno de los deudores solidarios), es el otro documento accesorio que persigue la complejidad o composición del título principal.

Revisando la composición de las partes que suscriben el contrato de arrendamiento y el otro sí, evidenciamos que las partes que suscriben uno y otro documento, no son las

mismas, ni ostentan la misma calidad de ARRENDADOR, es decir, no se corresponden con las partes del contrato inicial.

Así tenemos que el contrato de arrendamiento de fecha abril 28 de 2006 fue suscrito en calidad de **ARRENDADOR** por: LEX DOMUS E.U. NIT.830.140.134-1 firmado por el señor **OSCAR HERNANDO CUEVAS VALBUENA** quien suscribe el documento por esta empresa; en calidad de **ARRENDATARIO**: CI El RANCHO DE JONAS LIMITADA COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL NIT. 890.321.755-9, Representado por JONÁS MARÍA CARDONA QUINTERO y en calidad de **DEUDORES SOLIDARIOS**: MARCO ANTONIO CARDONA LOPEZ C.C.16.746.426, ANA CRISTINA MANRIQUE CARDOZO C.C. 31.960.968, MARIA ANDREA CARDONA LOPEZ C.C.66.907.692, JONAS MARIA QUINTERO C.C. 6.052.413 y CI K LISTO LTDA COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL NIT800.070.221-2 Representada legalmente por MARIA ANDREA CARDONA LOPEZ.

Por otra parte, el documento otrosí al contrato de arrendamiento suscrito el 30 de abril de 2016, mediante cual se modificaron únicamente dos cláusulas y preciso el alcance de la modificación así:

*"Hemos acordado celebrar un OTROSI al Contrato de Arrendamiento suscrito el día veintiocho (28) del mes de abril de dos mil seis (2.006), mediante el cual se elimina a uno de los Deudores Solidarios y se modifican las Cláusulas Quinta y Octava así:"*

Se eliminó uno de los deudores solidarios: ANA CRISTINA MANRIQUE CARDOZO C.C. 31.960.968; la Cláusula Quinta incremento el canon de arrendamiento a partir de mayo de 2016 y la cláusula Octava estableció la vigencia del contrato de arrendamiento en cinco años.

El otrosí, advierte en su penúltimo inciso que:

*"En lo demás del Contrato de Arrendamiento para Comercio, que ha sido suscrito, continúa incólume y todas sus cláusulas, a excepción de las aquí modificadas, continúan vigentes."*

No obstante, la expresa referencia a las cláusulas modificadas en el otrosí, la claridad en lo modificado y de la advertencia final de continuar incólume el contrato inicial y todas sus cláusulas excepto las modificadas, este documento otrosí del 28 de abril de 2016 fue suscrito, por una parte, por **INMUEBLES TERRA S.A.S. NIT. 900.812.491-2 representada por ANDRES ORTIZ GAITAN C.C. 79.954.944,** cuando quien debió suscribirlo era **EL ARRENDADOR LEX DOMUS E.U. NIT.830.140.134-1** el señor **OSCAR HERNANDO CUEVAS VALBUENA.**

Revisando la composición de las partes que suscriben el contrato de arrendamiento y el otro sí, evidenciamos que las partes que suscriben uno y otro documento, no son las mismas, ni ostentan la misma calidad de ARRENDADOR, es decir, no se corresponden con las partes del contrato inicial.

Luego el análisis del otrosí aquel documento accesorio al contrato inicial de arrendamiento, que hace parte del título por su complejidad o composición, en el cual **NO** se determina la cesión de la posición contractual entre **LEX DOMUS E.U.** identificada con Nit No **830.140.134-1** y la compañía **INMUEBLES TERRA S.A.S.** identificada con el nit No **900.812.491-2** identificadas y nominadas de manera distinta.

Analizando el certificado de existencia y representación legal del Arrendador **LEX DOMUS E.U.** identificada con Nit No **830.140.134-1** evidenciamos que no existo fusión, absorción y ninguna figura comercial con la compañía **INMUEBLES TERRA S.A.S.** identificada con el NIT No **900.812.491-2** realice una cesión de la posición contractual en el contrato de arrendamiento imposibilitando así la configuración de un título ejecutivo completo que genere una obligación clara.

	SEDE VIRTUAL
	CÓDIGO VERIFICACIÓN: A23333435765B8
	9 DE FEBRERO DE 2023 HORA 06:33:20
	AA23333435 PÁGINA: 1 DE 2
	*****
***** ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO ***** PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/ *****	
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS. LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL CERTIFICA:	
NOMBRE : LEX DOMUS E U N.I.T. : 830140134 1 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.	
CERTIFICA: MATRICULA NO: 01373334 CANCELADA EL 26 DE DICIEMBRE DE 2016 CERTIFICA:	
CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001299 DE NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C. DEL 30 DE ABRIL DE 2004, INSCRITA EL 6 DE MAYO DE 2004 BAJO EL NUMERO 00932870 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA EMPRESA UNIPERSONAL DENOMINADA LEX DOMUS E U. CERTIFICA:	
QUE POR ACTA NO. 16 DE EMPRESARIO DEL 1 DE NOVIEMBRE DE 2016, POR MEDIO DEL CUAL SE APROBO LA CUENTA FINAL DE LIQUIDACION DE LA EMPRESA UNIPERSONAL, FUE INSCRITO EL 26 DE DICIEMBRE DE 2016 BAJO EL NO. 02170360 DEL LIBRO IX. CERTIFICA:	
QUE, EN CONSECUENCIA, Y CONFORME A LOS REGISTROS QUE APARECEN EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, LA EMPRESA UNIPERSONAL SE ENCUENTRA LIQUIDADADA.	

La conexidad de los dos documentos que conforman el título no cumplen con el requisito incólume de la ejecución que es el titular del derecho de acción. Las exigencias de fondo atañen a que de estos documentos aparezca, a favor del ejecutante o demandante quien es INMUEBLES TERRA S.A.S.; tiene que estar expresamente declarada, sin que haya para ello que acudir a elucubraciones o suposiciones.

Contamos con un título complejo sin conexión de acreedor imposibilitando así el cobro de este.

Debido que el arrendador es la compañía denominada **LEX DOMUS E.U.** identificada con NIT No **830.140.134-1** firmado por el señor **OSCAR HERNANDO CUEVAS VALBUENA** quien suscribe el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y su condición de ARRENDADOR no ha sido modificada, es quien está llamado actuar por legitimidad de la acción de cobro ejecutivo de un contrato de arrendamiento.

La demanda fue interpuesta por la sociedad **INMUEBLES TERRA S.A.S. NIT. 900.812.491-2** situación que como se precisó conlleva a que la acción presentada ante el Despacho conlleve inexorablemente a la falta de legitimación en la causa por activa, y como consecuencia se deba revocar el auto de mandamiento de pago y se desestime la causa por cuanto quién reclama el derecho no es su titular.

Respecto a la consecuencia de la falta de legitimación en la causa la jurisprudencia tanto de la Corte Suprema de Justicia, como el Consejo de Estado, han sido reiterativos en las consecuencias que ello conlleva:

En cuanto a la legitimación en la causa, es distinta la posición que ha adoptado la Corte de aquella planteada en una de las obras citadas de la doctrina nacional. *"En efecto, esta Sala sobre el particular ha sostenido que aquella corresponde a «la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)» (G.J. CCXXXVII, v1, n.º 2476, pág. 486. En igual sentido: G.J. LXXXI, n.º 2157-2158, pág. 48), aclarando que «el acceso a la administración de justicia como garantía de orden superior (artículo 229 de la Constitución Política), para su plena realización, requiere que quien reclama la protección de un derecho sea su titular, ya sea que se pida a título personal o por sus representantes, pues, no se trata de una facultad ilimitada. Ese condicionamiento, precisamente, es el*

*que legitima para accionar y, de faltar, el resultado solo puede ser adverso, sin siquiera analizar a profundidad los puntos en discusión» (CSJ SC14658, 23 Oct. 2015, Rad. 2010-00490-01; en ese mismo sentido: CSJ SC, 1º Jul. 2008, Rad. 2001-06291-01). Y añadió: «la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la Radicación nº 05001-31-10-013-2004-00197-01 21 integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediabilmente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo» (CSJ SC, 14 Mar. 2002, Rad. 6139).”*

Por su parte el Consejo de Estado al respecto manifestó:

Sin legitimación en la causa, juez debe desestimar las pretensiones alegadas Consejo de Estado Sección Primera, Sentencia 70001233300020130004101, 11/12/2015)

*El Consejo de Estado recordó que la legitimación en la causa consiste en la identidad de las personas que figuran como sujetos de la pretensión procesal (por activa o por pasiva) con las personas a las cuales la ley otorga el derecho para postular determinadas pretensiones. Además, añadió la alta corporación, el hecho de que cuando ella falte en el demandante o en el demandado la sentencia no puede ser inhibitoria, sino desestimatoria de las pretensiones aducidas, pues querrá decir que quien las adujo o la persona contra las que se adujeron no eran las titulares de derecho o de la obligación correlativa alegada. La alta corporación también añadió que la legitimación en la causa puede ser de hecho cuando la relación se establece entre las partes por razón de la pretensión procesal, es decir, de la atribución de una conducta que el demandante hace al demandado, o material frente a la participación real de las personas en el hecho origen de la formulación de la demanda, independientemente de que dichas personas hayan demandado o hayan sido demandadas, por lo cual la ausencia de esta clase de legitimación no constituye una excepción de fondo (C.P. Roberto Serrato).*

## **II. FALTA DE IDONEIDAD POR FALTA DE CLARIDAD DEL TITULO EJECUTIVO - DEFECTO FORMAL DEL TITULO.**

La ejecución es indebida, toda vez que el título ejecutivo no es una obligación **clara**, toda vez que el mismo, se encuentra conformado por un título complejo al estar compuesto de varios documentos: 1. contrato de arrendamiento 2. un otrosí y que del título en su conjunto se desprende una falta de claridad, como demostraremos a continuación:

El contrato de arrendamiento de fecha abril 28 de 2006, título principal objeto de obligación y el otrosí de fecha 30 de abril de 2016 es otro documento accesorio que persigue la complejidad o composición del título principal.

Revisando la composición de las partes que suscriben el contrato de arrendamiento y el otro sí, evidenciamos que las partes que suscriben uno y otro documento no son las mismas, ni ostentan la misma calidad de ARRENDADOR, es decir, no se corresponden con las partes del contrato inicial.

Así tenemos que el contrato de arrendamiento de fecha abril 28 de 2006 fue suscrito en calidad de **ARRENDADOR** por: LEX DOMUS E.U. NIT.830.140.134-1 firmado por el señor **OSCAR HERNANDO CUEVAS VALBUENA** quien suscribe el documento por esta empresa; en calidad de **ARRENDATARIO**: CI El RANCHO DE JONAS LIMITADA COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL NIT. 890.321.755-9, Representado por JONÁS MARÍA CARDONA QUINTERO y en calidad de **DEUDORES SOLIDARIOS**: MARCO ANTONIO CARDONA LOPEZ C.C.16.746.426, ANA CRISTINA MANRIQUE CARDOZO C.C.

31.960.968, MARIA ANDREA CARDONA LOPEZ C.C.66.907.692, JONAS MARIA QUINTERO C.C. 6.052.413 y CI K LISTO LTDA COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL NIT800.070.221-2 Representada legalmente por MARIA ANDREA CARDONA LOPEZ

Por otra parte, el documento otrosí al contrato de arrendamiento suscrito el 30 de abril de 2016, mediante cual **se modificaron únicamente dos cláusulas** y preciso el alcance de la modificación así:

*"Hemos acordado celebrar un OTROSI al Contrato de Arrendamiento suscrito el día veintiocho (28) del mes de abril de dos mil seis (2.006), mediante el cual se elimina a uno de los Deudores Solidarios y se modifican las Cláusulas Quinta y Octava así:"*

Se eliminó uno de los deudores solidarios: ANA CRISTINA MANRIQUE CARDOZO C.C. 31.960.968; la Cláusula Quinta incremento el canon de arrendamiento a partir de mayo de 2016 y la cláusula Octava estableció la vigencia del contrato de arrendamiento en cinco años.

El otrosí, advierte en su penúltimo inciso que:

*"En lo demás del Contrato de Arrendamiento para Comercio, que ha sido suscrito, continúa incólume y todas sus cláusulas, a excepción de las aquí modificadas, continúan vigentes."*

No obstante, la expresa referencia a las cláusulas modificadas en el otrosí, la claridad en lo modificado y de la advertencia final de continuar incólume el contrato inicial y todas sus cláusulas excepto las modificadas, este documento otrosí del 28 de abril de 2016 fue suscrito, por una parte, por **INMUEBLES TERRA S.A.S. NIT. 900.812.491-2 representda por ANDRES ORTIZ GAITAN C.C. 79.954.944, cuando quién debió suscribirlo era EL ARRENDADOR LEX DOMUS E.U. NIT.830.140.134-1** el señor **OSCAR HERNANDO CUEVAS VALBUENA.**

Analizando el certificado de existencia y representación legal del Arrendador **LEX DOMUS E.U.** identificada con Nit No **830.140.134-1** evidenciamos que no existo fusión, absorción y ninguna figura comercial con la compañía **INMUEBLES TERRA S.A.S.** identificada con el NIT No **900.812.491-2** en el contrato de arrendamiento imposibilitando así la configuración de un título ejecutivo completo que genere una obligación clara.

	SEDE VIRTUAL CÓDIGO VERIFICACIÓN: A23333435765B8 9 DE FEBRERO DE 2023 HORA 06:33:20 AA23333435 PÁGINA: 1 DE 2 *****
***** ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO ***** PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/ *****	
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS. LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL CERTIFICA: NOMBRE : LEX DOMUS E U N.I.T. : 830140134 1 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA DOMICILIO : BOGOTÁ D.C. CERTIFICA: MATRICULA NO: 01373334 CANCELADA EL 26 DE DICIEMBRE DE 2016 CERTIFICA: CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001299 DE NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C. DEL 30 DE ABRIL DE 2004, INSCRITA EL 6 DE MAYO DE 2004 BAJO EL NUMERO 00932870 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA EMPRESA UNIPERSONAL DENOMINADA LEX DOMUS E.U. CERTIFICA: QUE POR ACTA NO. 16 DE EMPRESARIO DEL 1 DE NOVIEMBRE DE 2016, POR MEDIO DEL CUAL SE APROBO LA CUENTA FINAL DE LIQUIDACION DE LA EMPRESA UNIPERSONAL, FUE INSCRITO EL 26 DE DICIEMBRE DE 2016 BAJO EL NO. 02170360 DEL LIBRO IX. CERTIFICA: QUE, EN CONSECUENCIA, Y CONFORME A LOS REGISTROS QUE APARECEN EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, LA EMPRESA UNIPERSONAL SE ENCUENTRA LIQUIDADADA.	

La conexidad de los dos documentos que conforman el título no cumplen con el requisito incólume de la ejecución que es de ser clara. Las exigencias de fondo atañen a que de estos documentos aparezca, a favor del ejecutante o demandante quien es INMUEBLES TERRA S.A.S; tiene que estar expresamente declarada, sin que haya para ello que acudir a elucubraciones o suposiciones.

La obligación es clara cuando además de expresa aparece determinada en el título; debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido. Situación contraria al caso en concreto.

Contamos con un título complejo sin conexión de acreedor imposibilitando así el cobro de este.

Debido que el arrendador es la compañía denominada **LEX DOMUS E.U.** identificada con NIT. No **830.140.134-1** firmado por el señor **OSCAR HERNANDO CUEVAS VALBUENA** quien suscribe el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y su condición de ARRENDADOR no ha sido modificada.

La demanda fue interpuesta por la sociedad **INMUEBLES TERRA S.A.S. NIT. 900.812.491-2** situación que como se precisó no tiene posición contractual clara o determinada con los demandados, conforme los documentos que constituyen el título ejecutivo complejo. Esto conlleva a que la documentación presentada ante el Despacho sea revisada y verificada la conexidad de los dos documentos que conforman el título, para que determine que no cumplen con el requisito de fondo: que es, que de éstos documentos aparezca, a favor del ejecutante o demandante INMUEBLES TERRA S.A.S.; expresamente declarada su titularidad, sin que haya para ello que acudir a elucubraciones o suposiciones.

### III. FALTA DE TENENCIA DEL TÍTULO ORIGINARIO

En efecto, del canon 619 del Código de Comercio es dable concluir, en esencia, que el cartular físico comporta la prueba del derecho económico que representa. Así mismo, el numeral 3 del artículo 84 del Código General del Proceso se colige que quien pretenda la efectivización judicial de la obligación debe anexarlo a su demanda, circunstancia exigida, entre otras, para satisfacer el deber de exhibición establecido por el precepto 624 del estatuto mercantil en comento, y la Garantía de entrega de ese documento al deudor que eventualmente pague la prestación.

El artículo 117 del Código General del Proceso, según el cual, «[a] falta de término legal para un acto, el juez señalará el que estime necesario para su realización de acuerdo con las circunstancias». De igual manera, la eventual exposición deberá realizarse en la forma indicada por el Juez atendiendo a las circunstancias de cada caso concreto.

No sobra precisar que, como lo dispone el canon 624 del Código de Comercio, el ejercicio del derecho incorporado en el título requiere su exhibición -que no necesariamente su entrega física hasta tanto se realice el pago- y, en tal sentido, quien ejecuta debe ostentar la tenencia del documento original y ejercer sobre él la custodia que le permita exhibirlo al litigio cuando le sea requerido, en la forma que se dejó dicha, so pena del fracaso de la pretensión ante la ausencia de la referida exposición que persigue demostrar la posesión del instrumento y la consecuente ausencia de circulación.

De ese modo, con lo predicado no se percibe lesión a los derechos de defensa y contradicción de la parte ejecutada quien puede hacer uso de las herramientas que la legislación procesal le ofrece para tal fin, esto es, la exhibición de documentos a fin de verificar la existencia del título y la tacha de falsedad para constatar su autenticidad, casos específicos en los que, como se dejó dicho, el acreedor deberá enseñar el documento físico para los efectos pertinentes, sin que ello le impida perder la custodia que por derecho propio le corresponde hasta tanto se efectúe el respectivo pago.

La razón por la cual aducimos la falta del título es que el demandante INMUEBLES TERRA S.A.S. inició acción de cobro sobre los cánones de arrendamiento en contra de su afianzadora o aseguradora PROTECSA S.A. identificada con NIT. 830.027.960-4 bajo el radicado 11001310304620210017200 en

el juzgado 46 civil del circuito de Bogotá por cánones de arrendamiento, en dicho proceso INMUEBLES TERRA S.A.S. cobro las sumas que se encuentra solicitando en esta demanda ejerciendo así una doble acción de cobro por las mismas sumas, y por ende el título originario debía estar en ese proceso debido que presuntamente existió un pago por parte de la aseguradora.

Esta presunción de pago se basa en el último estado del proceso número 11001310304620210017200 que cursa en el juzgado 46 civil del circuito de Bogotá donde en su último estado manifiesta haberse realizado audiencia que pone fin al proceso.

consultaprocesos.ramajudicial.gov.co

**DETALLE DEL PROCESO**  
11001310304620210017200

Fecha de consulta: 2023-02-09 17:34:33.66  
Fecha de replicación de datos: 2023-02-09 17:30:21.36

[Descargar DOC](#) [Descargar CSV](#)

[← Regresar al listado](#)

DATOS DEL PROCESO    SUJETOS PROCESALES    DOCUMENTOS DEL PROCESO    ACTUACIONES

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha finaliza Término	Fecha de Registro
2022-09-22	Acta audiencia				2022-10-03
2022-08-18	Acta audiencia				2022-08-19
2022-07-06	Recepción memorial	PARTE ACTORA APORTA PIEZAS PROCESALES DEL JUZGADO 51CC			2022-07-06
2022-07-05	Recepción memorial	INGAPACIDAD SOLICITUD			2022-07-05
2022-05-12	Fijación estado	Actuación registrada el 12/05/2022 a las 09:09:09.	2022-05-13	2022-05-13	2022-05-12
2022-05-12	Auto pone en conocimiento	AUTO RESUELVE EXCEPCIONES PREVIAS			2022-05-12
2022-05-12	Fijación estado	Actuación registrada el 12/05/2022 a las 09:07:16.	2022-05-13	2022-05-13	2022-05-12
2022-05-12	Auto resuelve pruebas pedidas				2022-05-12
2022-05-12	Fijación estado	Actuación registrada el 12/05/2022 a las 09:06:11.	2022-05-13	2022-05-13	2022-05-12
2022-05-12	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia	FIJA FECHA PARA EL DIA 6 DE JULIO DE 2022 A LAS 9:30 A.M. ART 372 Y 373 C.G.P.			2022-05-12

DATOS DEL PROCESO			
<b>INFORMACIÓN DE RADICACIÓN DEL PROCESO</b>			
Despacho		Ponente	
046 Circuito - Civil		Fabiola Pereira Romero	
<b>CLASIFICACIÓN DEL PROCESO</b>			
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal	Sin Tipo de Recurso	Secretaria - Estados
<b>SUJETOS PROCESALES</b>			
Demandante(s)		Demandado(s)	
- INMUEBLES TERRA S.A.S.		- PROTECCION INMOBILIARIA S.A. PROTECSA	
<b>CONTENIDO DE RADICACIÓN</b>			
Contenido			

ACTUACIONES DEL PROCESO					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
22 Sep 2022	ACTA AUDIENCIA				03 Oct 2022
18 Aug 2022	ACTA AUDIENCIA				19 Aug 2022

Señor:

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ – (REPARTO)**  
Ciudad

**REF.: DEMANDA POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO**

**DEMANDANTE:** OSMAN FERLEY GRISALES CESPEDES  
representante Legal en nombre y representación de INMUEBLES  
TERRA S.A.S.

**DEMANDADA:** PROTECCIÓN INMOBILIARIA S.A. - PROTECSA,  
representada legalmente por la Señora CARMINA CUERVO  
CUADRADO

**GONZALO SALAZAR GORDILLO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.294.308, abogado titulado y en ejercicio con Tarjeta Profesional N° 292.858 expedida por el C. S de la Judicatura, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá; obrando como apoderado judicial del Señor **OSMAN FERLEY GRISALES CESPEDES**, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.070.612.363, representante Legal de **INMUEBLES TERRA S.A.S.**, con NIT. N° 900.812.491-2, con el respeto acostumbrado acudo ante su Señoría con el objeto de promover **PROCESO POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO** en contra de **PROTECCIÓN INMOBILIARIA S.A. – PROTECSA**, con NIT. N° 830.027.960-4, representada legalmente por la Señora **CARMINA CUERVO CUADRADO** identificada con cédula ciudadanía N° 39.783.650, o por quien haga sus veces al momento de la notificación; para que previo los trámites correspondientes y en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada, se sirva hacer las siguientes declaraciones y condenas.

**PRETENSIONES**

**DECLARATIVAS**

**PRIMERA:** Que se declare que la parte demandada **PROTECCIÓN INMOBILIARIA S.A. – PROTECSA**, incumplió el contrato de Contrato de Fianza N° 891-2015 de fecha cinco (05) del mes de febrero de dos mil quince (2015), suscrito entre las partes.

**SEGUNDA:** Que se declare que a raíz del incumplimiento **PROTECCIÓN INMOBILIARIA S.A. – PROTECSA**, se constituye la garantía de fianza, de que trata la Cláusula primera del contrato de fianza, así:  
"...(.) **LA AFIANZADORA, se obliga a realizar el pago a EL ARRENDADOR de los cánones de arrendamiento, dejados de pagar por EL ARRENDATARIO**"...

**TERCERA:** Que se declare que la garantía de fianza, continua vigente, esta es asumir el pago de los cánones de arrendamiento futuros hasta que se haga la entrega material el inmueble o en su efecto se dé resolución del contrato de fianza N° 891-2015.

**CONDENATORIAS**

**CUARTA:** Que se condene a pagar los cánones de arrendamiento desde el mes de marzo de 2.020, fecha en la que se inició el incumplimiento por parte del arrendatario, y se hizo efectiva la garantía de fianza.

**QUINTA:** Que se condene a pagar el valor de SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MICORRIENTE, (\$ 766.454.649), correspondientes a los cánones de arrendamientos, dejados de cancelar por el arrendatario, descritos así:

AÑO	Descripción	TOTAL
	Canon de arrendamiento de Marzo	\$ 56.427.494
	Canon de arrendamiento de Abril	\$ 56.427.494
	Canon de arrendamiento de Mayo	\$ 59.418.151
	Canon de arrendamiento de Junio	\$ 59.418.151
	Canon de arrendamiento de Julio	\$ 59.418.151
2.020	Canon de arrendamiento de Agosto	\$ 59.418.151
	Canon de arrendamiento de Septiembre	\$ 59.418.151
	Canon de arrendamiento de Octubre	\$ 59.418.151
	Canon de arrendamiento de Noviembre	\$ 59.418.151
	Canon de arrendamiento de Diciembre	\$ 59.418.151
	Canon de arrendamiento de Enero	\$ 59.418.151
2.021	Canon de arrendamiento de Febrero	\$ 59.418.151
	Canon de arrendamiento de Marzo	\$ 59.418.151
	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 766.454.649</b>

**SEXTA:** Que se condene en costas procesales y agencias en derecho.

**HECHOS**

**SOBRE PROTECCIÓN INMOBILIARIA S.A. - PROTECSA**

- El demandante en calidad de Representante Legal de **INMUEBLES TERRA S.A.S.**, siendo arrendador del inmueble ubicado en Calle 83 N° 12 A – 36 en la ciudad de Bogotá, suscribe un contrato de fianza con la inmobiliaria **PROTECCIÓN INMOBILIARIA S.A. – PROTECSA**, representada legalmente por la Señora **CARMINA CUERVO CUADRADO**. Contrato de Fianza N° 891-2015 de fecha cinco (05) del mes de febrero de dos mil quince (2015).
- El contrato tiene por objeto constituir garantía personal de fianza a cargo de la **PROTECCIÓN INMOBILIARIA S.A. - PROTECSA**, y en favor de mi mandante, así:

"(.)...**LA AFIANZADORA, se obliga a realizar el pago a EL ARRENDADOR de los siguientes conceptos dejados de pagar por EL ARRENDATARIO:** cánones de arrendamientos, reajustes, IVA en contratos comerciales, cuotas de administración ordinarias, servicios públicos domiciliarios legalmente pactados, daños y faltantes verificados contra el inventario inicial siempre y cuando se cumpla con los requisitos establecidos por **LA AFIANZADORA**, hasta por los valores afianzados y

Esta razón nos lleva a pedirle al juez de conocimiento requiera el original del título ejecutivo so pena de recurrir el mandamiento de pago y la exigencia del título.

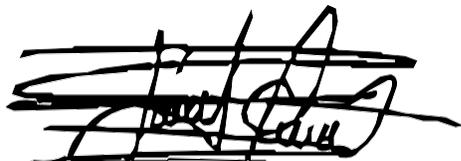
**PETICION:**

- Por lo expuesto, solicito al juzgado Revocar el auto que decreta mandamiento de pago en favor de **INMUEBLES TERRA S.A.S.** en contra de **MARIA ANDREA CARDONA LOPEZ, K-LISTO PRODUCTOS ALIMENTICIOS S.A.S., EL RANCHO DE JONAS S.A.S., MARCO ANTONIO CARDONA LOPEZ Y JONAS MARIA CARDONA QUINTERO** expedido el 13 de octubre del 2021 notificado por estado del 14 de octubre del 2021.
- Decrete el levantamiento de las medidas cautelares.
- Termine el proceso.
- Condenar en costas al demandante.

## PRUEBAS

1. Poder para actuar.
2. Constancia de envío del poder desde el correo electrónico del mandante al correo electrónico del suscrito apoderado.
3. Certificado de existencia y representación legal de la compañía **LEX DOMUS E.U.** identificada con Nit No **830.140.134-1** expedida por la cámara de comercio de Bogotá.
4. Certificado de libertad y tradición 50C- 1367224 del bien inmueble que es objeto del contrato de arrendamiento título ejecutivo de la presente acción, ubicado en la Calle 83 No. 12ª 36 de la ciudad Bogotá D.C. en donde se evidencia que el ejecutante no es propietario del mismo.

Del Señor Juez,



**JOSE TARCISIO GOMEZ SERNA**  
**C. C. No. No. 79.534.413**

T.P. No. **221.068** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura



JUEZ TREINTA Y TRES CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ  
DR. ALFREDO MARTÍNEZ DE LA HOZ  
JUEZ 33 DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.  
Ciudad.

REF: PODER ESPECIAL PROCESO 11001310303320210014500  
DEMANDANTE: INMUEBLES TERRA S.A.S.  
DEMANDADOS: MARÍA ANDREA CARDONA LÓPEZ, K-LISTO PRODUCTOS ALIMENTICIOS S.A.S., EL RANCHO DE JONÁS S.A.S., MARCO ANTONIO CARDONA LÓPEZ y JONÁS MARÍA CARDONA QUINTERO.

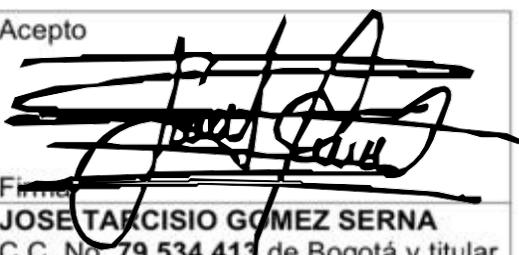
**MARCO ANTONIO CARDONA LÓPEZ**, mayor de edad, identificado con C.C.16.746.426, domiciliado en la ciudad de Cali. Con correo electrónico [marcocardona@elranchodejonas.com](mailto:marcocardona@elranchodejonas.com) con él envió vía e-mail del presente escrito, se da por manifestado que entrego PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al Doctor **JOSE TARCISIO GOMEZ SERNA** mayor de edad, vecino y residente en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.534.413** de Bogotá y titular de la tarjeta profesional No. **221.068** del C.S.J. y Correo Electrónico [gomezsernaabogadosasociados@gmail.com](mailto:gomezsernaabogadosasociados@gmail.com) debidamente inscrito en el RUA para que en mi nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su culminación ante Su despacho la contestación y defensa del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, conciliar, desistir, sustituir, renunciar, reasumir y presentar los recursos de ley contra los autos y providencias que dicten dentro del presente proceso y demás actos propios en procura de la defensa de mis intereses, de igual manera el presente poder se extiende a todas las acciones pertinentes y demás estipulados en el art 77 CGP.

Parágrafo Primero: La revocatoria del presente poder no surte efecto alguno sin él paz y salvo de mi apoderado.

Parágrafo Segundo: Se entiende cumplidos los requisitos del Decreto 806 del 2020, Declarado EXEQUIBLE mediante Sentencia de la Corte Constitucional C-420 de 2020 regulada por la ley LEY 2213 DE 2022. si este documento es enviado desde el correo del poderdante al apoderado, y se anexa la prueba del mismo.

Sírvase reconocer personería jurídica a mi apoderado en las condiciones dadas en el presente poder.  
Atentamente,

	
Firma <b>MARCO ANTONIO CARDONA LÓPEZ</b> , C.C. No <b>16.746.426</b> <a href="mailto:marcocardona@elranchodejonas.com">marcocardona@elranchodejonas.com</a>	Acepto Firma <b>JOSE TARCISIO GOMEZ SERNA</b> C.C. No: <b>79.534.413</b> de Bogotá y titular de la tarjeta profesional No. <b>221.068</b> . <a href="mailto:gomezsernaabogadosasociados@gmail.com">gomezsernaabogadosasociados@gmail.com</a>



JOSE TARCISIO GOMEZ SERNA <gomezsernaabogadosasociados@gmail.com>

---

## Poder

---

**Marco cardona** <marcocardona@elranchodejonas.com>  
Para: gomezsernaabogadosasociados@gmail.com

11 de octubre de 2022, 7:46

----- Mensaje reenviado -----

De: **manuela cardona** <manuelacardona.0218@gmail.com>

Fecha: El mar, 11 de oct. de 2022 a la(s) 7:45 a.m.

Asunto:

Para: Marco Antonio Cardona <Marcocardona@elranchodejonas.com>



**IMG\_5149.jpg**  
828K



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A23333435765B8

9 DE FEBRERO DE 2023 HORA 06:33:20

AA23333435 PÁGINA: 1 DE 2

\* \* \* \* \*

\*\*\*\*\*
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
\*\*\*\*\*
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/
\*\*\*\*\*

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : LEX DOMUS E U
N.I.T. : 830140134 1 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01373334 CANCELADA EL 26 DE DICIEMBRE DE 2016

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001299 DE NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C. DEL 30 DE ABRIL DE 2004, INSCRITA EL 6 DE MAYO DE 2004 BAJO EL NUMERO 00932870 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA EMPRESA UNIPERSONAL DENOMINADA LEX DOMUS E U.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 16 DE EMPRESARIO DEL 1 DE NOVIEMBRE DE 2016, POR MEDIO DEL CUAL SE APROBO LA CUENTA FINAL DE LIQUIDACION DE LA EMPRESA UNIPERSONAL, FUE INSCRITO EL 26 DE DICIEMBRE DE 2016 BAJO EL NO. 02170360 DEL LIBRO IX.

CERTIFICA:

QUE, EN CONSECUENCIA, Y CONFORME A LOS REGISTROS QUE APARECEN EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, LA EMPRESA UNIPERSONAL SE ENCUENTRA LIQUIDADADA.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA)

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR ACTA NO. 0014 DE ASAMBLEA GENERAL DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2015, INSCRITA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02040381 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

**CÓDIGO VERIFICACIÓN: A23333435765B8**

9 DE FEBRERO DE 2023 HORA 06:33:20

AA23333435

PÁGINA: 2 DE 2

\* \* \* \* \*

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

\*\*\*\*\*

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA  
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y  
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

\* \* \*

NO ES VALIDO POR ESTA CARA

\* \* \*



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

Certificado generado con el Pin No: 230209844771864284

Nro Matrícula: 50C-1367224

Pagina 1 TURNO: 2023-87780

Impreso el 9 de Febrero de 2023 a las 06:23:03 PM

"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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 30-06-1994 RADICACIÓN: 1994-179768 CON: CERTIFICADO DE: 20-06-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0097AWXRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA CONSTRUIDA, LOTE MARCADO CON EL # 16 DE LA MANZANA "Q" DE LA URBANIZACION EL RETIRO Y LINDA: NORTE EN 23,30 METROS CON EL LOTE DE TERRENO DE LA SOCIEDAD DE CAPITALIZACION Y AHORROS BOLIVAR O SUS SUCESORES, SUR EN 23,25 METROS CON LA CALLE 83 DE ESTA CIUDAD, OCCIDENTE EN 12,80 METROS CON LA KARRERA 13 DE ESTA MISMA CIUDAD, ORIENTE EN EXTENSION DE 14,38 METROS CON EL LOTE DE TERRENO DE LA MISMA SOCIEDAD DE CAPITALIZACION Y AHORRO BOLIVAR O SUS SUCESORES.CODIGO # 540

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) CL 83 12A 36 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CALLE 83 #12A-36

2) CARRERA 13 83-12 LOTE 16 MANZANA "Q"

1) CARRERA 13 83-08 LOTE 16 MANZANA "Q"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-05-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1055 del 06-04-1966 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: HERZOG DE SCHWAB ROSA

DE: SCHWAB PAUL

A: SPIESS SIEGFRIED

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-01-1995 Radicación: 1995-7545



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230209844771864284

Nro Matrícula: 50C-1367224

Pagina 2 TURNO: 2023-87780

Impreso el 9 de Febrero de 2023 a las 06:23:03 PM

## "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

Doc: ESCRITURA 5502 del 30-12-1994 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION 04 COPIAS

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

DE: SPIESS STARK SIEGFRIED	CE# 4868	+
<b>A: SCHMIDT DE SPIESS URSULA</b>	<b>CC# 20175517</b>	<b>X 50%</b>
<b>A: SPIESS SCHMIDT BERNHARD</b>	<b>CC# 79149491</b>	<b>X 25%</b>
<b>A: SPIESS SCHMIDT HELGA</b>	<b>CC# 41705639</b>	<b>X 25%</b>

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 19-04-1995 Radicación: 1995-30494

Doc: ESCRITURA 459 del 28-02-1995 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SCHMIDT DE SPIESS URSULA	CC# 20157517	
DE: SPIESS SCHMIDT BERNHARD	CC# 79149491	
DE: SPIESS SCHMIDT HELGA	CC# 41705639	
<b>A: SALAZAR PEREZ CLAUDIA NATALIE</b>	<b>CC# 39777606</b>	<b>X</b>

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 19-04-1995 Radicación: 1995-30494

Doc: ESCRITURA 459 del 28-02-1995 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: SALAZAR PEREZ CLAUDIA NATALIE	CC# 39777606	X
<b>A: SCHMIDT DE SPIESS URSULA</b>	<b>CC# 20157517</b>	
<b>A: SPIESS SCHMIDT BERNHARD</b>	<b>CC# 79149491</b>	
<b>A: SPIESS SCHMIDT HELGA</b>	<b>CC# 41705639</b>	

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 21-09-1995 Radicación: 1995-76741

Doc: ESCRITURA 1924 del 10-07-1995 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: SCHMIDT DE SPIESS URSULA	CC# 20157517	
DE: SPIESS SCHMIDT BERNHARD	CC# 79149491	
DE: SPIESS SCHMIDT HELGA	CC# 41705639	
<b>A: SALAZAR PEREZ CLAUDIA NATALIE</b>	<b>CC# 39777606</b>	<b>X</b>



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

**Certificado generado con el Pin No: 230209844771864284**

**Nro Matrícula: 50C-1367224**

Pagina 3 TURNO: 2023-87780

Impreso el 9 de Febrero de 2023 a las 06:23:03 PM

**"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 006** Fecha: 05-03-1997 Radicación: 1997-18361

Doc: OFICIO SIN del 04-03-1997 DIRECCION REGIONAL DE FISCALIAS de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION OCUPACION Y CONSECUENTE, SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO DE LOS INMUEBLES, DE ESTE Y OTROS.

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

DE: DIRECCION REGIONAL DE FISCALIAS

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 16-07-2001 Radicación: 2001-47475

Doc: OFICIO 6164 E.D. del 11-07-2001 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D.C VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS CANCELACION DE LAS MEDIADAS CAUTELARES COCONSISTENTES EN OCUPACION Y CONSECUENTE SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION.

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 30-08-2001 Radicación: 2001-58829

Doc: OFICIO 25537 del 23-08-2001 DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIES de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS .RATIFICACION CANCELACION DE LA ANOTACION 6 SOBRE EL GRAVAMEN DE OCUPACION Y CONSECUENTE SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO DEL INMUEBLE.NOTA ESTA MEDIDA FUE INICIALMENTE CANCELADA SEGUN OFICIO 6164 E. D. DEL 11-07-2001 POR LA FISCALIA GEL.N.

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

DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES -FEJE GRUPO DE NOTIFICACIONES-

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 04-02-2002 Radicación: 2002-7818

Doc: OFICIO 6100-3817 del 29-01-2002 INSTITUTO DESARROLLO URBANO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

**A: SALAZAR PEREZ CLAUDIA NATALIE**

**CC# 39777606 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 17-09-2002 Radicación: 2002-75848

Doc: OFICIO 32158 del 04-09-2002 IDU de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR VALORIZACION: 0772 CANCELACION EMBARGO POR VALORIZACION POR BENEFICIO



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

**Certificado generado con el Pin No: 230209844771864284**

**Nro Matrícula: 50C-1367224**

Pagina 4 TURNO: 2023-87780

Impreso el 9 de Febrero de 2023 a las 06:23:03 PM

**"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

LOCAL.PROCESO EJECUTIVO # 478/01 EJE 2.

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

**A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"**

**A: SALAZAR PEREZ CLAUDIA NATALIE**

**CC# 39777606 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 28-04-2004 Radicación: 2004-37615

Doc: ESCRITURA 2818 del 16-03-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

**A: SALAZAR PEREZ CLAUDIA NATALIE**

**CC# 39777606 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 28-04-2004 Radicación: 2004-37615

Doc: ESCRITURA 2818 del 16-03-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$302,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SALAZAR PEREZ CLAUDIA NATALIE

CC# 39777606

**A: GARCIA CENDALES RAUL**

**CC# 79155911 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 12-08-2011 Radicación: 2011-74745

Doc: ESCRITURA 4563 del 08-08-2011 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE NOMBRE: 0906 CAMBIO DE NOMBRE

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

DE: GARCIA CENDALES RAUL

CC# 79155911

**A: GARCIA FONTAN ESTEFANO**

**X C.C 79.155.911**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 23-01-2017 Radicación: 2017-4020

Doc: ESCRITURA 30 del 12-01-2017 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GARCIA FONTANA ESTEFANO

X

**A: RAMIREZ GUZMAN LUZ AMPARO**

**CC# 41902966**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 04-12-2020 Radicación: 2020-67922

Doc: ESCRITURA 1586 del 31-05-2018 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN





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

**Certificado generado con el Pin No: 230209844771864284**

**Nro Matrícula: 50C-1367224**

Pagina 6 TURNO: 2023-87780

Impreso el 9 de Febrero de 2023 a las 06:23:03 PM

**"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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-87780**

**FECHA: 09-02-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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