

CONTESTACIÓN DE DEMANDA RAD. 2023 - 1501**Luis Alberto Castellanos Castillo** <luisalbertoabogado7@gmail.com>

Jue 8/02/2024 8:01 AM

Para: Juzgado 22 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j22pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
ADMON.CC21PH@gmail.com <ADMON.CC21PH@gmail.com>; Pedro Antonio AlbarraCín Vargas
<pedroalbarraCin1@hotmail.com>; augustocruzcuervo2021@gmail.com <augustocruzcuervo2021@gmail.com>

 3 archivos adjuntos (9 MB)

CONTESTACIÓN DDA RAD. 2023-1501.pdf; PRUEBAS_.pdf; ANEXOS.pdf;

Bogotá D.C., 8 de febrero de 2024

Señores

JUZGADO VEINTIDÓS (22) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

REFERENCIA: EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA

RADICADO: 2023- 1501

DEMANDANTE: EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 P.H.

DEMANDADO: AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO

LUIS ALBERTO CASTELLANOS CASTILLO, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 93.298.294 de Líbano (Tol.), abogado titulado y en ejercicio, inscrito con la T.P. 345598 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección de correo electrónico: luisalbertoabogado7@gmail.com, actuando en calidad de apoderado judicial del señor **AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO**, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., conforme al poder que se me ha otorgado, el cual acompaño a este escrito, estando dentro del término procesal conferido, presento CONTESTACIÓN A LA DEMANDA, conforme al documento adjunto.

Lo anterior, dando cumplimiento de lo establecido en la Ley 2213 de 2022.

En consecuencia, remito adjunto a la presente CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, tres archivos en formato PDF, contentivos de:

1. Escrito de CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA (11 fls.).

2. PRUEBAS (46 fls.).

3. ANEXOS (5 fls.).

De la señora Juez,

LUIS ALBERTO CASTELLANOS CASTILLO

C.C. No. 93.298.294 de Líbano (Tol.)

T.P. No. 345598 del C.S. de la J.

Carrera 50 A # 29 C – 26 Sur, Bogotá D.C.

Móvil 312 5366140

Bogotá D.C., febrero de 2024

Señores

JUZGADO VEINTIDÓS (22) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

ASUNTO: **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA – EXCEPCIONES DE MÉRITO**

RADICADO: **2023 - 1501**

PROCESO: **EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA**

DEMANDANTE: **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PROPIEDAD HORIZONTAL**

DEMANDADO: **AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO**

LUIS ALBERTO CASTELLANOS CASTILLO, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 93.298.294 de Líbano (Tol.), abogado titulado y en ejercicio, inscrito con la T.P. 345598 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección de correo electrónico: **luisalbertoabogado7@gmail.com**, actuando en calidad de apoderado judicial del señor **AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO**, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.087.667 expedida en Cartagena (Bol.), conforme al poder que se me ha otorgado, el cual acompaño a este escrito, estando dentro del término procesal conferido, con todo respeto, me permito recorrer el traslado de la demanda, en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS

AL PRIMERO. Inadmitido, debe probarse.

AL SEGUNDO. Inadmitido, pues acorde a la Escritura Pública No. 367 del 22 de enero de 1992, el señor AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO, adquirió mediante compraventa, el inmueble urbano destacado con la nomenclatura calle 21 No. 9 – 48, local 363, piso 3, edificio “CENTRO COMERCIAL 21”.

AL TERCERO. Inadmitido, debe probarse.

AL CUARTO. Inadmitido, debe probarse.

AL QUINTO. Inadmitido, debe probarse.

AL SEXTO. Inadmitido, debe probarse.

AL SÉPTIMO. Admitido en parte, ya que el demandado acepta la mora en el pago de las cuotas mensuales de administración y en las cuotas extraordinarias que no se encuentran afectadas por el fenómeno jurídico de la prescripción extintiva de la obligación.

AL OCTAVO. Admitido.

AL NOVENO. Inadmitido, debe probarse.

II. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

A. Me opongo parcialmente, por cuanto las cuotas de administración, sanciones por inasistencia a asambleas, cuotas extraordinarias y sanciones por extemporaneidad, alegadas por la parte demandante, correspondientes al periodo comprendido entre los meses de enero de 2014 y febrero de 2019, se encuentran prescritas, considerando el momento de la contestación de la presente demanda.

B. Me opongo parcialmente, por cuanto, la sanción por extemporaneidad en el pago de las cuotas de administración y cuota extraordinaria (intereses de mora), alegada por la parte accionante, también se encuentra afectada por el fenómeno de la prescripción extintiva de la obligación.

C. No me opongo, en el entendido que el demandante ha reconocido la existencia de obligaciones periódicas consistentes en el pago de las cuotas de administración, generadas hasta la fecha de contestación de la presente demanda, es decir, el mes de febrero de 2024, exceptuando aquellas prescritas.

D. Me opongo.

III. EXCEPCIONES DE FONDO O DE MÉRITO

1. EXCEPCIÓN DE MÉRITO O DE FONDO DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA OBLIGACIÓN

Fundamento esta excepción en que, el artículo 1625 del Código Civil señala los diferentes modos de extinguir las obligaciones, entre los que se establece la prescripción; en consonancia con lo enunciado, el artículo 2512 del mismo cuerpo normativo, indica que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, como también, una forma de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellas y no haberse ejercido las acciones y derechos durante un lapso de tiempo determinado.

A su vez, el artículo 2355 del mismo Código civil, señala que la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos, exige únicamente el paso de cierto lapso de tiempo, durante el cual no se hayan ejercido las respectivas acciones; en ese mismo sentido, dispone que, “Se cuenta este tiempo desde que la obligación se ha hecho exigible”.

Consecuentemente, al artículo 2536 *ibídem* señala que “La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término”.

En consideración a lo dispuesto por la norma, el momento a partir del cual se cuenta el término de prescripción extintiva de una acción, es la fecha de exigibilidad de la obligación, considerando que, es precisamente a partir de allí, que se puede ejercer la acción para su cobro compulsivo, ya que, pues resulta imposible accionarse antes de que la obligación se haya hecho exigible.

Por consiguiente, para este extremo procesal, no cabe duda de que el momento a partir del cual corre el término de prescripción extintiva de una acción o derecho, es el mismo que el de la exigibilidad de este, la cual estará condicionada, en el entendido de que se trate de una obligación pura y simple, esto es, no sometida a plazo o condición, ya porque estándolo, se agotó el primero o se cumplió la segunda, o ya porque, a pesar de no haberse agotado aquél, el acreedor decida hacer uso de la cláusula aceleratoria.

En el caso particular, el demandante presenta como título ejecutivo, la constancia de las cuotas de administración adeudadas por el señor AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO, y expedida por el señor JOSE HUMBERTO AMADOR, en calidad de administrador y representante legal, de la copropiedad EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 – PROPIEDAD HORIZONTAL, según se indica en la presente demanda.

En la pretensión catalogada como A, se afirma que, el accionado adeuda a favor de la demandante, “(...) *deudas de cuotas de Administración, Sanciones por Inasistencia a Asambleas, cuotas extraordinarias y sanciones por extemporaneidad en el pago de los rubros anteriores (Intereses de Mora), las cuales se relacionan así: (...)*”; y acto seguido, se procede a enunciar las cuotas de administración correspondientes a los meses de enero de 2014 (numeral 1), a agosto de 2023 (numeral 116).

Por lo antes referido, debe tenerse en cuenta que, para las obligaciones derivadas de las cuotas de administración de los meses de enero de 2014, hasta febrero de 2019, operó el efecto jurídico de la prescripción, en el entendido que, acorde a lo dispuesto en el artículo 2536 del Código Civil colombiano, modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, el derecho a reclamar por la vía judicial las cuotas de administración, en aplicación de la acción ejecutiva, prescribe en cinco años, es decir, que cada cuota de administración, de manera independiente, podría ser cobrada hasta pasados cinco años desde el día en que se causó.

2. EXCEPCIÓN DE MÉRITO O DE FONDO DE INEXISTENCIA PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN

En consideración a las pretensiones planteadas por la parte demandante, valga resaltar que, el demandante en ningún momento ha negado la existencia de la obligación causada por motivo de la mora en el pago de las cuotas de administración, prueba de ello, lo constituye el DERECHO DE PETICIÓN, fechado el 8 de mayo de 2023, firmado por el aquí demandado, y destinado a la administración del "Edificio Centro Comercial 21", en el cual, se lee literalmente en la petición CUARTA:

"CUARTA. Se efectúe el cálculo de las cuotas de administración correspondientes al local comercial 363 Edificio Centro Comercial 21, a partir del día TREINTE (30) DE JUNIO DE 2021, fecha para la cual, se me hizo ENTREGA DE INMUEBLE, por parte del Juzgado Cincuenta Civil Municipal de Bogotá D.C., y a partir de la cual, asumiré el pago de las mismas."

En consideración a lo esgrimido por el señor AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO, nunca ha negado la existencia de la obligación, en cambio, ha solicitado a la administración, que se efectúe el cálculo correspondiente, a fin de tener certeza sobre el monto que realmente debe pagar por concepto de cuotas de administración de su local comercial.

3. EXCEPCIÓN DE MÉRITO O DE FONDO DE COBRO DE LO NO DEBIDO

Es menester reiterar al Despacho que, en el presente caso, el efecto jurídico de la prescripción extintiva de la obligación, tal como lo estipulan los artículos 2535 y 2536 del Código Civil colombiano, opera de pleno derecho en la medida en que, como se ha señalado en precedencia, la administración del "Centro Comercial 21", en ningún momento ha adelantado acciones legales tendientes a obtener el cobro de las "(...) cuotas de Administración, Sanciones por Inasistencia a Asambleas, cuotas extraordinarias y sanciones por extemporaneidad en el pago de los rubros anteriores (Intereses de Mora)," que le son endilgadas al demandado.

La anterior inacción por parte de la administración del mentado centro comercial, no puede generar efectos negativos al señor AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO, en el entendido que, siempre ha estado dispuesto a asumir el pago de las obligaciones pecuniarias, generadas por la actividad de su local comercial, otra cosa es que, se quiera llevar a cabo un cobro compulsivo, a sabiendas de que, el término de prescripción extintiva de la acción de que disponía la administración del centro comercial, se materializó, pasados los cinco (5) años, desde que cada una de las cuotas referidas por la demandante, se hizo exigible; así mismo, y en gracia de discusión, la accionante, NUNCA presentó demanda pretendiendo interrumpir el término prescriptivo.

4. EXCEPCIÓN DE MÉRITO O DE FONDO DE LA MALA FE

Acorde a lo manifestado por mi poderdante, adquirió a través de la Escritura Pública No. 367 del 22 de enero de ese año, el local comercial 363, con nomenclatura carrera 10 Nos. 21-02, 04, 08, 10, 12, 14, 16, y de la calle 21, los Nos. 9-24, 28, 32, 36, 40, 44, 48, 52, 56, 60, y 64, por compra realizada al señor VIGILIO RODRÍGUEZ GÓMEZ, tal como consta en la referida Escritura Pública, y en la anotación No. 4, del Certificado de Tradición y Libertad, con fecha 5 de mayo de 2023, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, para el número de Matrícula Inmobiliaria **50C-946565**.

Aduce mi prohijado que, tal como aparece registrado en la sentencia del 13 de octubre de 2016, proferida por el Juzgado Cincuenta y Tres (53) Penal del Circuito con Función de Conocimiento de Bogotá D.C., el día 11 de febrero de 2014, solicitó el Certificado de Tradición y Libertad de su local comercial, al cual le corresponde el número 363, encontrando como novedad, algunas anotaciones referentes a actos jurídicos que él nunca realizó.

Entre las anomalías encontradas, aparece la anotación No. 13, que, según se lee en la precitada sentencia "(...) hacen referencia a la cancelación por voluntad de las partes de una hipoteca que supuestamente había suscrito con la señora LUCRECIA EMELIA PINZÓN DE BALLESTEROS, de quién la Fiscalía luego de la indagación respectiva, estableció que falleció el 14 de junio de 2001, según el registro de defunción 04116485".

En el mismo documento, se lee al pide de la letra, lo que señaló en su momento el señor AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO:

"Adujo que apareció la anotación número 14, en la cual se registraba un oficio del Juzgado 12 Civil Municipal, donde cancelaron la anotación número 8, con fecha 31 de julio de 2013, y que al indagar en el estrado judicial, fue informado que allí no se adelantaba proceso alguno de la señora LUCRECIA EMELIA PINZÓN DE BALLESTEROS contra el señor "EDBERTO CRUZ BUITRAGO"

Se indicó también que en la anotación número 15 apareció el ciudadano CRUZ CUERVO, haciendo la tradición de ese inmueble a la señora LAURA FERNANDA BUITRAGO GARZÓN, a través de la Escritura Pública 1936 del 29 de agosto de 2013, otorgada en la Notaría 1ª del Círculo de Facatativá. Indicó él que no conocía a la ciudadana en mención y que obviamente no efectuó la tradición de ese predio, que averiguó en la Notaría respectiva en donde le manifestaron que no existía escritura pública alguna que fuera expedida en relación con esa tradición del inmueble y que por lo tanto puso en conocimiento de esa situación al Registrador de Instrumentos Públicos, para lo de su competencia".

Frente a este panorama, refiere el señor CRUZ CUERVO, que, presentó la respectiva denuncia ante la Fiscalía General de la Nación, con el fin de que se adelantarán la investigación correspondiente, a fin de aclarar el fraude cometido y poder recobrar la propiedad sobre su local comercial.

De la anterior situación da cuenta, el OFICIO No. 0103 – 349, suscrito por la Asistente del Fiscal 349 Seccional, fechado el 4 de abril de 2014, que tiene como referencia la noticia criminal No. **110016000050201406800**, y dirigido al señor REGISTRADOR OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ZONA CENTRO, en la ciudad de Bogotá D.C., mediante el cual se señala a:

“Cordialmente me permito informarle que en esta Fiscalía 349 Seccional se adelanta indagación Penal contra LAURA FERNANDA BUITRAGO GARZON por los delitos de FRAUDE PROCESAL, OBTENCIÓN DE DOCUMENTO PUBLICO FALSA, FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO, ESTAFA y FALSEDAD PERSONAL, hechos que fueron denunciados por AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO en calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C – 946565 el cual adquirió mediante escritura publica No. 367 DE 22 de enero de 1992 de la Notaria 2 de Bogotá, escritura que fue registrada en la anotación No. 4 del citado folio.

El señor AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO fue víctima de suplantación y es así como aparece vendiendo el inmueble ante identificado a la señora LAURA FERNANDA BUITRAGO GARZON mediante escritura publica No. 1936 de 29 de agosto de 2013 de la Notaria 1 de Facatativá, escritura que fue registrada en la anotación No. 15 del folio de matrícula No. 50 C – 946565. El señor AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO no ha realizado venta del citado inmueble ni ha otorgado poder a persona alguna para que disponga del mismo y aunado a lo anterior se tiene que la escritura No. 1936 de 29 de agosto de 2013 de la Notaria 1 de Facatativá, no fue tramitada en esa Notaria ni en otra Notaria del País.

(...) con el ánimo de evitar que el inmueble siga siendo objeto de venta o que se continúe disponiendo del mismo, incurriendo en el delito de ESTAFA en contra de ciudadanos que desconocen la real situación del inmueble, se hace necesaria la custodia o bloqueo temporal del folio de matricula inmobiliaria No. 50 C – 946565, en la medida que las personas que tienen derecho sobre el referido inmueble instauraron la correspondiente denuncia penal y este despacho adelanta la indagación premilinar (...).”

En consecuencia, y luego de un tortuoso proceso penal, el señor AUGUSTO CRUZ CUERVO, logró que el sistema judicial, le reconociera su derecho real de dominio como propietario del local comercial identificado con el número 363, ubicado en el CENTRO COMERCIAL 21, de la ciudad de Bogotá D.C., así se desprende de lo expuesto por el Juzgado Cincuenta y Tres (53) Penal del Circuito con Función de Conocimiento de Bogotá D.C., en la ya precitada sentencia del 13 de octubre de 2016, la cual, en el acápite denominado **“V. OTRAS DETERMINACIONES”**, y más específicamente, en las páginas 4 y 5 de esa providencia, dispuso:

“Como este no es el caso que nos ocupa, y que aquí se ha pedido que se decrete la cancelación de esos registros habida cuenta que se pudo establecer, según la

indagación que efectuó la Fiscalía, que los mismos son apócrifos, que fueron concedidos ilegalmente, haciendo incurrir en error al jefe de Registros Públicos del centro de Bogotá, y las anotaciones que se hicieron en ese registro bajo el serial 50C-946565, concretamente en las anotaciones 13, 14 y 15, el Despacho procederá de conformidad, ordenando la cancelación de las anotaciones que se hicieron ante dicha oficina, con fundamento en esos medios de convicción documentológicos presentados por la Fiscalía, y las manifestaciones que hiciera el señor denunciante AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO.

Por ende, el Despacho procederá de conformidad, oficiando a esa entidad, para efectos de que se hagan las cancelaciones de dichos registros apócrifos, y se restablezca el derecho a la propiedad del predio aludido.

(...)

Por ende, el Despacho dispondrá que se haga efectiva la entrega material de ese inmueble al señor AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO, habida cuenta que se ha establecido que es su propietario y tenedor legítimo, de acuerdo a la documentación que se presentó ante este Estrado."

Adicionalmente, señala mi representado que, pese a existir la orden judicial de hacerle la entrega material de su local comercial, tuvo que acudir ante la jurisdicción, con el fin de que esa orden se materializara. Como consecuencia de ello, el Juzgado Cincuenta y Tres Penal del Circuito con Función de Conocimiento de Bogotá D.C., a través de proveído calendado julio 2 de 2019, aclaró el fallo proferido el 13 de octubre de 2016, mediante el cual precluyó la investigación adelantada en contra del señor ALFREDO ENRIQUE DEVIA MEDINA, por los delitos de FRAUDE PROCESAL, FALSEDAD EN DOCUMENTO PÚBLICO Y FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO, dentro del proceso penal con radicado No. 110016000050201406800.

En su pronunciamiento del 2 de julio de 2019, el mentado Juzgado Cincuenta y Tres Penal del Circuito con Función de Conocimiento de Bogotá D.C., señaló en la parte resolutive:

"PRIMERO. ORDENAR al Centro de Servicios del Sistema Penal Acusatorio, con sede en este Complejo Judicial de Paloquemao, LIBRAR DESPCHO COMISORIO ante los Jueces Civiles Municipales de esta ciudad, para que procedan a la entrega del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-946565, en favor del señor AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO, adoptando todas aquellas medidas pertinentes para lograr su efectiva materialización".

En consecuencia, a través de Despacho Comisorio No. 001, el Centro de Servicios Judiciales Sistema Penal Acusatorio de Bogotá D.C., dentro del proceso con radicado No. 2014-06800, en el que funge como demandante AUGUSTO CRUZ CUERVO, y como demandado ALFREDO ENRIQUE DEVIA MEDINA, se comisiona al Juzgado Cincuenta (50) Civil Municipal de Bogotá D.C., para que se lleve a cabo la DILIGENCIA DE ENTREGA DE INMUEBLE, al señor AUGUSTO

CRUZ CUERVO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.087.667 de Cartagena (Bol.), en calidad de propietario del bien inmueble.

De igual manera, aduce el señor CRUZ CUERVO, que, la administración del centro comercial, teniendo conocimiento del fraude del que había sido víctima; realizaba el cobro de las obligaciones comerciales del local 363, a nombre de los aparentes propietarios, se arriba a esta conclusión, teniendo en consideración la cuenta de cobro No. 71.556, fechada el 1° de abril de 2023, a nombre de BUITRAGO GARZÓN LAURA FERNANDA y DEVIA MEDINA ALFREDO ENRIQUE, por medio de la cual, la administración del edificio CENTRO COMERCIAL 21, venía realizando el cobro de las cuotas de administración, intereses de mora, retroactivo, otros intereses de mora, y retroactivo de las cuentas de administración, correspondientes al local 363, así se desprende de la prenombrada cuenta de cobro, en la que figura una mora en el pago de las obligaciones referidas, por un valor de DIECISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS (\$16.404.890); es decir, la administración del centro comercial, estaría realizando un doble cobro sobre las cuotas de administración.

Así mismo, la anterior situación se demuestra a través del EXTRACTO de cuotas de administración, fechado el 28 de abril de 2023, mediante el cual, la administración del edificio CENTRO COMERCIAL 21, emite una cuenta de cobro, a nombre de la señora BUITRAGO GARZÓN LAURA FERNANDA y el señor DEVIA MEDINA ALFREDO ENRIQUE, en la cual se registra que, el local comercial 363, reporta un saldo por pagar en las cuotas de administración por valor de DIECISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS (\$16.404.890), para el período comprendido entre el 1° de enero de 2015, y el 1° de abril de 2023.

En el mismo extracto ya referido, aparece el cálculo de los intereses moratorios correspondientes a las respectivas fechas.

5. EXCEPCIÓN GENÉRICA DEL ARTÍCULO 282 DEL C.G.P.

Esta excepción obedece, que se falle en derecho la excepción que se pruebe a lo largo del trámite y que enerve la acción incoada, de conformidad a lo establecido en el C.G.P en su artículo 282 que reza así:

“En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

(...)

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso

si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.”

Su señoría, teniendo en cuenta las excepciones propuestas manifiesto que se declaren prosperas y en su lugar se falle en derecho lo que corresponda.

IV. PRUEBAS

Solicito respetuosamente tener como tales y asignarles el valor probatorio previsto en la ley, a las pruebas presentadas por la parte actora al momento de contestar la presente demanda:

Documentales:

1. Copa de la Escritura Pública No. 0367 de fecha 22 de enero de 1992 de la Notaría Segunda de Bogotá D.C. (8 fls.).

2. OFICIO No. 0103 – 349, suscrito por la Asistente del Fiscal 349 Seccional, fechado el 4 de abril de 2014 (2 fls.).

3. Sentencia proferida por el 13 de octubre de 2016, por el Juzgado Cincuenta y Tres (53) Penal del Circuito con Función de Conocimiento de Bogotá D.C. (6 fls.).

4. Copia del Auto fechado el 2 de julio de 2019, mediante el cual, el Juzgado Cincuenta y Tres (53) Penal del Circuito con Función de Conocimiento de Bogotá D.C., procede a ACLARAR el fallo proferido el 13 de octubre de 2016, mediante el cual ese estrado judicial, precluyó la investigación adelantada contra ALFREDO ENRIQUE DEVIA MEDINA, por los delitos de fraude procesal, falsedad en documento público y falsedad en documento privado (4 fls.).

5. Providencia de fecha 14 de mayo de 2021, proceso radicado No. 11001 40 03 046 2018 00428 00, proferida por el Juzgado Trece (13) de Ejecución Civil Municipal de Bogotá D.C., mediante la cual se resuelve la solicitud de nulidad propuesta por el señor AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO por violación al debido proceso (5 fls.).

6. Copia del OFICIO No. O-0521-3095, calendado el 27 de mayo de 2021, mediante el cual, el Juzgado Trece Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., de la zona respectiva, comunica que mediante “(...) auto de fecha 14 de mayo de 2021, proferido dentro del proceso de la referencia, se decreté el LEVANTAMIENTO de la medida de embargo del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 50C-946565** Denunciado como de propiedad de la parte demandada LAURA FERNANDA BUITRAGO GARZÓN C.C 1014197344”. (1 fl.).

7. Copia del Despacho Comisorio No. 001, proceso con radicado No. 2014-06800, mediante el cual procede la DILIGENCIA DE ENTREGA DE INMUEBLE, local 363 piso 3, edificio Centro

Comercial 21, en la calle 21 No. 9 – 48, al señor AUGUSTO CRUZ CUERVO, identificado con la C.C. No. 9.087.667, en calidad de propietario del bien inmueble. (2 fls.).

8. Certificado de Tradición, para la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-946565, impreso el 5 de mayo de 2023, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro (6 fls.).

9. Cuenta de cobro No. 71.556, fechada el 1° de abril de 2023, a nombre de BUITRAGO GARZÓN LAURA FERNANDA y DEVIA MEDINA ALFREDO ENRIQUE (1 fl.).

10. EXTRACTO de cuotas de administración, fechado el 28 de abril de 2023, a nombre de BUITRAGO GARZÓN LAURA FERNANDA/DEVIA MEDINA ALFREDO ENRIQUE (5 fls.).

11. Derecho de petición radicado el día 8 de mayo de 2023, ante la administración del edificio CENTRO COMERCIAL 21 (4 folios).

12. Respuesta al derecho de petición referido en el acápite anterior (2 fls.).

V. ANEXOS

Además de los documentos enunciados en el acápite de pruebas, el presente escrito se acompaña de:

1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del demandado, AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO (1 fl.).

2. El respectivo poder para actuar a nombre del profesional del derecho LUIS ALBERTO CASTELLANOS CASTILLO, y la correspondiente constancia del mensaje de datos mediante el cual, el señor AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO, otorga y remite PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE, al suscrito apoderado judicial; tal mensaje de datos, fue originado desde la cuenta de correo electrónico: augustocruzcuervo2021@gmail.com con destino al correo del apoderado: luisalbertoabogado7@gmail.com (2 fl.).

2. Copia de la cédula de ciudadanía y Tarjeta Profesional del abogado suscrito (2 fls.).

VI. NOTIFICACIONES

DEMANDANTE: EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 – PROPIEDAD HORIZONTAL, representada legalmente por el señor JOSÉ HUMBERTO AMADOR, quien puede ser notificado en la carrera 10 # 21 – 06, en la ciudad de Bogotá D.C., teléfono: (601) 284 7073, correo electrónico: admon.cc21ph@gmail.com dirección física y electrónica que aparece consignada en la demanda incoada por el accionante.

APODERADO PARTE DEMANDANTE: Doctor PEDRO ANTONIO ALBARRACÍN VARGAS, quien recibirá notificaciones en la carrera 10 # 16 – 18, oficina 608, en la ciudad de Bogotá D.C., telefax: (031) 2863800, correo electrónico: pedroalbarracin1@hotmail.com acorde a la información registrada por el apoderado en la respectiva demanda.

EL DEMANDADO: El señor AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO, recibirá notificaciones en la carrera 10 # 21 - 06, local No. 363, en la ciudad de Bogotá D.C.

EI APODERADO suscrito, recibiré notificaciones en la secretaría de su Despacho o en la siguiente dirección: En la ciudad de Bogotá D.C., carrera 50 A # 29 C – 26 Sur, barrio Santa Rita, móvil 312 5366140, y al correo electrónico: **luisalbertoabogado7@gmail.co**

De la señora Juez,

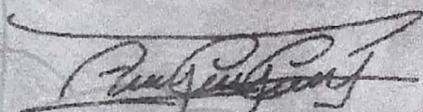

LUIS ALBERTO CASTELLANOS CASTILLO
C.C. No. 93.298.294 de Líbano (Tol.)
T.P. No. 345598 del C.S. de la J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **9.087.667**
CRUZ CUERVO

APELLIDOS
AUGUSTO EDBERTO

NOMBRES



FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **17-DIC-1953**

TUNJA
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.64

ESTATURA

A+

G.S. RH

M

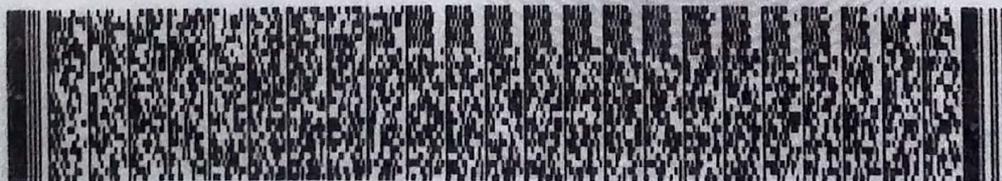
SEXO

25-ABR-1975 CARTAGENA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00200643-M-0009087667-20091128

0018436566A 1

1290103137

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **93.298.294**
CASTELLANOS CASTILLO

APELLIDOS
LUIS ALBERTO

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **23-MAY-1981**

LIBANO
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.68 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

25-MAY-1999 LIBANO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500100-00001441-M-0093298294-20080321 0000038431A 1 1550005415

NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



Consejo Superior de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



VER 23583

NOMBRES:

LUIS ALBERTO

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

APELLIDOS:

CASTELLANOS CASTILLO

DIANA ALEXANDRA REMOLINA BOTÍA

UNIVERSIDAD
NACIONAL DE COLOMBIA

FECHA DE GRADO
17/04/2020

CONSEJO SECCIONAL
BOGOTÁ

CEDULA

93298294

FECHA DE EXPEDICIÓN

08/07/2020

TARJETA N°

345598

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**

3008200120

Bogotá D.C., febrero de 2024

Doctora

ANGELICA BIBIANA PALOMINO ARIZA

JUEZ VEINTIDOS (22) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

ASUNTO: **OTORGAMIENTO PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE.**

RADICADO: **2023 - 1501**

PROCESO: **EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA**

DEMANDANTE: **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 P.H.**

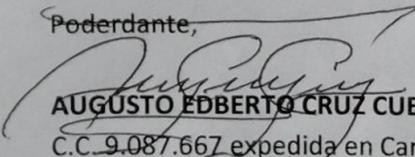
DEMANDADO: **AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO**

AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 9.087.667 expedida en Cartagena (Bol.), de manera atenta y respetuosa, me permito manifestar a su señoría que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, conforme a derecho, al Abogado **LUIS ALBERTO CASTELLANOS CASTILLO**, igualmente mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 93.298.294 de Líbano (Tol.), abogado titulado y en ejercicio, inscrito con la Tarjeta Profesional 345598 del Consejo Superior de la Judicatura, para que, en mi nombre y representación, ejerza la defensa técnica en el proceso de la referencia, en el cual funjo como DEMANDADO.

El apoderado tiene las facultades legales establecidas en los artículos 74, 75 y 77 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), así como lo normado en el artículo 5° de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, entre las cuales se destacan: contestar la demanda, radicar documentos, presentar recursos, recibir, transigir, sustituir, reasumir, conciliar, renunciar, pedir y aportar pruebas, solicitar de manera virtual o presencial a los Despachos judiciales o administrativos, copias físicas y virtuales de los expedientes, CD, vídeos, audios digitales, oficios, tramitar emplazamientos, retiro de traslados, notificaciones y adelantar todo trámite que se requiera dentro del presente mandato.

Ruego a la señora Juez, reconocer personería al apoderado en la forma y términos de este poder.

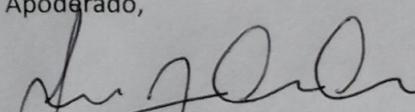
Poderdante,



AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO

C.C. 9.087.667 expedida en Cartagena (Bol.)

Apoderado,



LUIS ALBERTO CASTELLANOS CASTILLO

C.C. 93.298.294 de Líbano (Tol.)

T.P. 345598 del C.S. de la J.

Carrera 50 A # 29 C - 26 Sur, Bogotá D.C.

Tel.: 312 5366140

E-mail: luisalbertoabogado7@gmail.com



Luis Alberto Castellanos Castillo <luisalbertoabogado7@gmail.com>

Poder firmado

AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO <augustocruzcuervo2021@gmail.com>
Para: "luisalbertoabogado7@gmail.com" <luisalbertoabogado7@gmail.com>

5 de febrero de 2024, 10:27

Atentamente envío poder firmado para trámite de contestación de la demanda.

Gracias y feliz día.

 **Poder firmado.pdf**
484K

Copia de Escritura Original
471

AB 25358615

=1=



22

Nº. - 0367. = = = = = NUMERO : TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE . - - - - -

CONTRATO : COMPRAVENTA . = = = = =

OTORGANTES : VIRGILIO-RODRIGUEZ GOMEZ (vendedora) , y , AUGUSTO CRUZ CUERVO (compradora) . = = = = =

INMUEBLE : Local comercial . = = = = =

NOMENCLATURA : Cra. 10a. #s: 21-02/04/08/10/12/14/16, y , - Calle 21 #s: 9-24/28/32/36/40/44/48/52/56/60/64 Santafé de Bogotá. = = = = =

MATRICULA : 050-0946565. = = = = =

En la ciudad de Santafé de Bogotá Distrito Capital, República de Colombia, a los : VEINTIDOS (22) dias del mes de : ENERO . - -de mil novecientos noventa y

dos (1992) ; COMPARECIO al Despacho de la Notaría, ante el suscrito Notario Segundo del Circulo, Dr. GERARDO BERNAL CASTAÑO ; el señor VIRGILIO RODRIGUEZ GOMEZ , varón , mayor de edad, de estado civil soltero, vecino y residente en la ciudad de Santafé de Bogotá , identificado con

la cédula de ciudadanía número 11'335.750 expedida en Zipaquirá , Libreta Militar No.D 420025 del D.M. # 55., quien en éste acto obra en su propio nombre , y declaró : PRIMERO. = que por medio del presente público instrumento transfiere a titulo de venta real, efectiva y material en favor de AUGUSTO CRUZ CUERVO, el derecho de dominio y la posesión

plenos que tiene y ejerce sobre : EL LOCAL COMERCIAL marcado con el número TRESCIENTOS SESENTA Y TRES- (# 363) sujeto el regimen de propiedad horizontal de que trata la Ley 182 de 1.948 y sus Decretos Reglamentarios ; de la división interna del edificio denominado " CENTRO COMERCIAL

21 " ubicado en ésta ciudad de Santafé de Bogotá Distrito Capital. , distinguido en la actual nomenclatura urbana con los números veintiuno cero dos , cero cuatro ,cero ocho,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BOGOTA

19 OCT. 2012

12 NOV. 2013

República de Colombia

Colombia S.A. 18.000.000

diez , doce , catorce , y diez y seis (21-02/04/08/10/12/
14/16) de la Carrera decima (Cra. 10a.) incluye además
nueve venticuatro , ventiocho , treinta y dos , treinta y
seis , cuarenta , cuarenta y cuatro , cuarenta y ocho ,
cincuenta y dos , cincuenta y seis , sesenta , y , sesenta
y cuatro (9-24/28/32/36/40/44/48/52/56/60/64) de la ca -
lle ventiuna (Cl.21) Urbanización LAS NIEVES (Centro)
Manzana cuatro (4) lote numero trece (13) y catorce
(14) .- El Edificio consta de trescientos veinte (320)
locales comerciales , dos (2) depósitos y veinte (20)
garajes distribuidos en cuatro pisos (4) y sótano ,
cuyos linderos generales son los siguientes : Lotes numeros
trece y catorce (13 y 14) - de la manzana cuatro (4) de
la Urbanización Las Nieves (Centro) , con un área de
mil noventa y un metros cuadrados con treinta decimetros
de metro cuadrado (1.091.30 M2) o mil. setecientas cinco
varas cuadradas con diez y siete centesimas de vara cuadra -
da (1.705.17 Vs. 2) y linda : SUR : con la calle ven -
tiuna (Cl. 21) ; OCCIDENTE : con la carrera decima -
(Cra. 10a.) ; ORIENTE : con el inmueble marcado con el
número nueve ventiocho (9.28) de la calle ventiuna (Cl.
21) ; y , NORTE : con el inmueble numero ventiuno ven -
tiocho (21.28) de la carrera decima (Cra. 10a.) . = = =
No obstante la determinación anterior , de acuerdo con
los planos aprobados por la Secretaría de Obras Públicas,
el lote tiene una extensión superficial de mil ciento
tres metros cuadrados con cuarenta y dos decimetros de
metro cuadrado (1.103.42 M2) y sus linderos generales
son : NORTE : en cuarenta y cuatro metros cuarenta y tres
centimetros (44.43 mts.) , con el inmueble numero ventiuno
ventiocho (21.28) de la carrera decima (Cra. 10a.) ;
SUR : en cuarenta y dos metros noventa y cuatro centimetros
(42.94 mts.) con la calle ventiuna (Cl. 21a.) ; = = = = =

Nº - 0307

474
=2=

AB 25358616



ORIENTE : en extensión de ventiocho -
metros trece centímetros (28.13 mts.)
con el número nueve ventiocho (9+28)
de la calle ventiuma (Cl. 21.a) hoy
nueve diez y seis (9-16); = = = = =

OCCIDENTE : en ventidos metros noventa
y nueve centímetros (22.99 mts.) con la carrera decima -
(Cra. 10a.) .- Los planos del edificio atras determinado

fueron radicados en la Secretaría de Obras Publicas , bajo
el número ON 107412 y aprobados mediante Licencia de -
Construcción No. 027714 del cuatro (4) de Febrero de 1.
985 . = = = = =

EL LOCAL COMERCIAL NUMERO TRESCIENTOS SESENTA Y TRES (363)

objeto del presente contrato de compraventa , tiene su -
acceso por la calle ventiuma (Cl. 21a.) numero nueve cua-
renta y ocho (9-48) y está localizado en el tercer -
(3er.) piso del edificio, su área bruta , és de : SEIS -
METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS DE METRO
CUADRADO (6.55 M2) . Su área rivada és de : SEIS METROS
CUADRADOS CON SIETE DECIMETROS DE METRO CUADRADO (6.07 M2)
su altura libre és de : DOS METROS QUINCE CENTIMETROS -

(2.15 Mts.) , tiene el registro o cédula catastral núme-
ro : 21 9 13 257 - - -y sus linderos , muros comunes de -
por medio , son los siguientes : Entre los puntos uno y
dos (1 y 2) en linea recta, en distancia de dos metros
cuarenta y cuatro centimetros (2.44 mts.) con el -
local número trescientos sesenta y dos (362); = = = =

Entre los puntos dos y tres (2 y 3) en linea recta ,
en distancia de dos metros treinta y ocho centímetros -
(2.38 mts.) con vacío sobre la carrera decima (Cra.10);

Entre los puntos tres y cuatro (3 y 4) , en linea quebra-
da en distancias sucesivas de ochenta y cinco centímetros
(0.85 mts.) , nueve centímetros (0.09 mts.) , treinta -

NOTARIA SEGUNDA
DEL CIRCULO
DE BOGOTA

Impresión, notariado y registro, de copias de escrituras publicas, certificadas y documentos del archivo notarial



centímetros (0.30 mts.) , nueve centímetros (0.09 mts.) ,
un metro veintinueve centímetros (1.29 mts.) , con el local
numero trescientos sesenta y cuatro (364) . = = = = =

Entre los puntos cuatro (4) y encierra en el punto uno
(1) en línea recta , en distancia de dos metros trein-
ta y ocho centímetros (2.38 mts.) , con zona comun (cir-
culación) . = = = = =

LINDEROS VERTICALES : NADIR : Placa comun al medio, con el
segundo (2o.) piso . - - - - -

CENIT : Placa comun al medio , con el cuarto (4o.) piso . =

DEPENDENCIAS : Espacio para un local comercial , . = = = = =

PARAGRAFO I : que nó obstante la mención de cabida y lin-
deros, la presente venta se hace como cuerpo cierto . = = =

PARAGRAFO II : EL Edificio CENTRO COMERCIAL 21 . fué cons-
tituido en propiedad horizontal con el lleno de los requi-
sitos legales y elevado a escritura pública mediante -
instrumento numero ciento trece (113) del treinta y uno
(31) de Enero de mil novecientos ochenta y seis (1.986)
otorgada en la Notaría Treinta y Seis (36a.) del Circulo
de Santafé de Bogotá, inscrita en la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos del mismo Circulo , al folio de ma-
trícula inmobiliaria numero : 050-0236453, y por lo tanto
esta venta comprende también los derechos sobre las áreas
comunes del edificio , de acuerdo con el coeficiente de
copropiedad correspondiente a dicho inmueble y consigna--
do en la aludida escritura. = = = = =

SEGUNDO.= que el local objeto del presente contrato de com-
praventa , lo adquirió el vendedor en su actual estado ci-
vil, mediante compra que de él hizo a Raul Florencio Bo-
livar Q., y otros, en los términos de la escritura pública
número siete mil ochenta y nueve (7.089) de fecha :
diez (10.) de septiembre de mil novecientos noventa y -

Nº 0357 425
=3=

AB 25358617



uno (1.991) otorgada en la Notaría Se-
gunda (2a.) del Circulo de Santafé de
Bogotá D.C. , e inscrita en la Oficina
de Registro de Instrumentos Públicos del
mismo Circulo, al folio de matricula
inmobiliaria numero 050-0946565 de Bo-

NOTARIA SEGUNDA
DEL CIRCULO
DE BOGOTA

gotá-Venta. = = = = =

TERCERO.= Garantiza el compareciente vendedora QUE él in-
mueble objeto del presente contrato de compraventa , és de
su exclusiva propiedad, que nó lo ha enajenado por acto -
anterior al presente y que se halla libre de toda clase de
gravámenes tales como : censo, embargo, hipoteca, anticre-
sis , demanda judicial, arrendamiento por escritura públi-
ca, patrimonio de familia inembargable, condición resolutiva,
limitación del dominio, etc., pero que , en todo ca-
so, se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, en
los casos previstos por la Ley. = = = = =

CUARTO.= que el precio de venta del inmueble objeto del
presente contrato, és la suma de : UN MILLON DOSCIENTOS
MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.200.000.00). suma ésta que
el compareciente vendedora declara haber recibido de manos
de su comprador , en dinero efectivo y a su total y entera
satisfacción en ésta misma fecha. = = = = =

QUINTO.= que el compareciente vendedor hace entrega real
y material desde el mismo día de hoy a su comprador del
local que le vende , junto con todas sus anexidades , usos,
costumbres , servidumbres , mejoras , dependencias, ins-
talaciones , etc., que legal y naturalmente le correspon-
den , sin ninguna reserva ni limitación y a Paz y Salvo -
por concepto de impuestos, cuotas y contribuciones causa -

dos hasta la fecha, siendo de cargo del comprador los que en adelante se causen, sin ninguna responsabilidad por parte del vendedor . - Además en la presente venta se incluye la línea telefonica número 2 83 06 75 junto con su respectivo aparato. = = = = =

PRESENTE el comprador : AUGUSTO CRUZ CUERVO , varón , mayor de edad, de estado civil casado, vecino de ésta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 9'087.667 expedida en Cartagena (Bol.) , Libreta Militar No. 7217715 del D.M. # 1., quién en éste acto obra en su propio nombre , dijo : a) que acepta la presente escritura pública y en especial la venta que por medio de ella se le hace, por estar a su satisfacción ; B) que tiene real y materialmente recibido el inmueble objeto del contrato , y, C) que conoce y acepta en todas y cada una de sus partes el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio CENTRO COMERCIAL 21., y que , se compromete a cumplirlo a cabalidad. = = = = =

Se presentó el siguiente comprobante : Paz y Salvo Notarial # 558305., expedido por el TESORERO DEL DISTRITO CAPITAL DE SANTAFE DE BOGOTA, a: BONIM LTDA., por impuestos y contribuciones del inmueble situado en : CL 21 9 48 LC 363 registro catastral : 21 9 13 257 . REG CAT ANT.21 9 13 .- avalúo \$1'151.000 1/92.- 10.75.- fecha de expedición : 22/01/92.- válido hasta : 31/MAR/92. = = = = =

LEIDO que fué el presente público instrumento a los comparecientes ; dieron su asentimiento a todas y cada una de sus partes y al contrato en general, fueron advertidos de las obligaciones y deberes que del mismo se derivan y de la formalidad del registro , en constancia firman por ante mí y conmigo el Notario , que doy fé. = = = = =

-----Es-----

494

AB 25358618

=4=



ta hoja corresponde a la escritura No.:

de fecha: 22 ENE. 1992

de la Notaría Segunda del Circulo de -
Santafé de Bogotá. = = = = =

Sellos Numeros : AB 25358615.- AB 253586
16.- AB 25358617.- AB 25358618. = = = = =

NOTARIA SEGUNDA
DEL CIRCULO
DE BOGOTA

JHGG./- - -

EL VENDEDOR :

Virgilio Rodriguez Gomez

VIRGILIO RODRIGUEZ GOMEZ

c.c. No. 11335750 *ipoguiso*

EL COMPRADOR :

Augusto Cruz Cuervo

AUGUSTO CRUZ CUERVO.

c.c. No. 9087667 *del gary*

EL NOTARIO SEGUNDO.



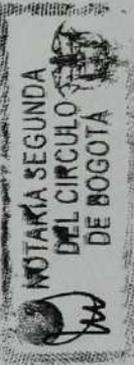
Dr. *Castaño* NOTARIO INTERINO

DERECHOS & *5.700*





NOTARIA SEGUNDA (2ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
 Leovedis Elías Martínez Durán
 Notario



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA COPIA NUMERO CINCO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 367 DE FECHA 22 DE ENERO DEL AÑO 1992 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTÁ D.C.

COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE CONFORME AL ARTICULO 79 DEL DECRETO 960 DE 1970, CINCO (05) HOJAS UTILES CON DESTINO AL ARCHIVO .

BOGOTA D.C. FEBRERO 12 DEL AÑO 2014.



MARIA VICTORIA URIA DE DURAN
 NOTARIA SEGUNDA -E- DEL CIRCUITO DE BOGOTA

NOTA. Cualquier cambio o modificación que se realice sobre estas copias sin la autorización e intervención del notario conforme a la ley es ilegal y utilizarlas puede causar sanción penal.



República de Colombia

Hapel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



C9045256126

Carrera 13 No. 64-29
www.notariasegunda.net
 PBX 3000861

ha 23/04/2014 10:58:56 a.m.

ios: 1

Anexos 0



50C2014ER10757



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

Origen FISCALIA / PATRIMONIO ECONOMICO / RIO
Destino ORIP / DESPACHO / JANETH CECILIA DIAZ
Asunto ORDEN DE CUSTODIA

FISCALIA

GENERAL DE LA NACION

FISCALIA GENERAL DE LA NACION
DIRECCION SECCIONAL DE BOGOTA
UNIDAD DE DELITOS CONTRA EL ORDEN ECONOMICO SOCIAL Y DERECHOS DE AUTOR
FISCALIA TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE SECCIONAL
CARRERA 29 No 19-45 PISO 2 BLOQUE A.
TELEFONO 2971000 EXT. 3158

Bogotá, 04 de Abril de 2014
OFICIO No. 0103 - 349

Señor:
REGISTRADOR OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS ZONA CENTRO
CALLE 26 No. 13-49 INTERIOR 1
LA CIUDAD

Ref. Noticia criminal No. 110016000050201406800

Cordialmente me permito informarle que en esta Fiscalía 349 Seccional se adelanta indagación Penal contra LAURA FERNANDA BUITRAGO GARZON por los delitos de FRAUDE PROCESAL, OBTENCION DE DOCUMENTO PUBLICO FALSA, FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO, ESTAFA y FALSEDAD PERSONAL, hechos que fueron denunciados por AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO en calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C - 946565 el cual adquirió mediante escritura pública No. 367 DE 22 de enero de 1992 de la Notaria 2 de Bogotá, escritura que fue registrada en la anotación No. 4 del citado folio.

El señor AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO fue víctima de suplantación y es así como aparece vendiendo el inmueble antes identificado a la señora LAURA FERNANDA BUITRAGO GARZON mediante escritura pública No. 1936 de 29 de agosto de 2013 de la Notaria 1 de Facatativá, escritura que fue registrada en la anotación No. 15 del folio de matrícula No. 50C - 946565. El señor AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO no ha realizado venta del citado inmueble ni ha otorgado poder a persona alguna para que disponga del mismo y aunado a lo anterior se tiene que la escritura No. 1936 de 29 de agosto de 2013 de la Notaria 1 de Facatativá, no fue tramitada en esa Notaria ni en ninguna otra Notaria del país.

Con fundamento en los artículos 11 y 22 del Código de Procedimiento Penal y con el ánimo de evitar que el inmueble siga siendo objeto de venta o que se continúe disponiendo del mismo, incurriendo así en el delito de ESTAFA en contra de ciudadanos que desconocen la real situación del inmueble, se hace necesaria la custodia o bloqueo temporal del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 946565, en

la medida que las personas que tienen derecho sobre el referido inmueble instauraron la correspondiente denuncia penal y este despacho adelanta la indagación preliminar la cual se encuentra pendiente de realizar los cotejos respectivos a la escritura No. 1936 de 29 de agosto de 2013 de la Notaria 1 de Facatativá, a fin de acudir por parte de la Fiscalía ante el Juez Penal con Función de Control de Garantías para solicitar Audiencia de Suspensión del Poder Dispositivo del inmueble ya identificado.

La suscrita, haciendo uso de los derechos legales otorgados para proteger los derechos de las víctimas, solicita comedidamente que se observen por usted los trámites necesarios para prever cualquier otra irregularidad con esta matrícula.

Una vez adoptada la medida solicitada, comedidamente le solicito nos remita copia del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble objeto de la medida.

Cordialmente:

MARIA NELLY RIOS CHAPARRO
ASISTENTE FISCALÍA 349 SECCIONAL

FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CINCUENTA Y TRES PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D. C., trece (13) de octubre de dos mil dieciséis (2016)

I. ASUNTO

Resolver la solicitud de preclusión invocada por la Fiscalía General de la Nación en favor de quien en vida respondía al nombre de ALFREDO ENRIQUE DEVIA MEDINA, identificado con C.C. 19.162.486, a quien la Fiscalía le inició indagación por los delitos de Fraude Procesal, Falsedad en Documento Público y Falsedad en Documento Privado, entre otros.

II. HECHOS

Los hechos se sintetizaron en la denuncia instaurada por el señor AUGUSTO CRUZ CUERVO en contra de varias personas, entre ellas LAURA FERNANDA BUITRAGO GARZÓN, JEFFERSON SALAMANCA, ALFREDO ENRIQUE DEVIA MEDINA, LUIS EDUARDO PÁEZ LUENGAS y PEDRO ANTONIO ALBARRACÍN VARGAS.

Manifestó el señor CRUZ que en el año 1992 adquirió mediante escritura pública 367 del 22 de enero de esa anualidad, el local comercial 363, del Centro Comercial "Veintiuno", y cuya nomenclatura es la Carrera 10 N° 21-2,4,8,10,12,14, y 16, de la Calle 21 de Bogotá, por compra que le hiciera al señor VIRGILIO RODRÍGUEZ GÓMEZ, según consta en la anotación número 4 del certificado de tradición y libertad del inmueble aludido.

Señaló que durante ese lapso de tiempo ejerció actos de señor y dueño, que arrendó ese bien, lo hipotecó y canceló los cánones de administración así como los servicios públicos, actos se encuentran consignados en las anotaciones 5, 6, 7 y 8, debidamente registrados.

De igual modo indicó que el 11 de febrero de 2014 solicitó el certificado de libertad de su establecimiento y se sorprendió al encontrar registrados unos actos que él nunca había realizado, como son, las anotaciones 13, que hacen referencia a la cancelación por voluntad de las partes de una hipoteca que supuestamente había suscrito con la señora LUCRECIA EMELINA PINZÓN DE BALLESTEROS, de quien la Fiscalía luego de la indagación respectiva, estableció que falleció el 14 de junio de 2001, según el registro de defunción 04116485.

Adujo que apareció la anotación número 14, en la cual se registraba un oficio del Juzgado 12 Civil Municipal, donde cancelaron la anotación número 8, con fecha 31

de julio de 2013, y que al indagar en el estrado judicial, fue informado que allí no se adelantaba proceso alguno de la señora LUCRECIA EMELINA PINZÓN DE BALLESTEROS contra el señor "EDBERTO CRUZ BUITRAGO".

Se indicó también que en la anotación número 15 apareció el ciudadano CRUZ CUERVO, haciendo la tradición de ese inmueble a la señora LAURA FERNANDA BUITRAGO GARZÓN, a través de la Escritura Pública 1936 del 29 de agosto de 2013, otorgada en la Notaría 1ª del Círculo de Facatativá. Indicó él que no conocía a la ciudadana en mención y que obviamente no efectuó la tradición de ese predio, que averiguó en la Notaría respectiva en donde le manifestaron que no existía escritura pública alguna que fuera expedida en relación con esa tradición del inmueble y que por lo tanto puso en conocimiento de esa situación al Registrador de Instrumentos Públicos, para lo de su competencia.

Refirió que después de estos hechos indagó al administrador del Centro Comercial "Veintiuno", informándole que él se llamaba LUIS EDUARDO PÁEZ LUENGAS, quien había sido despedido, pero que él tenía una oficina en la Carrera 10 N° 16-92, Oficina 306. Averiguó su identificación y su abonado móvil, y se le informó que el abogado que tramitaba el proceso era el doctor PEDRO ANTONIO ALBARRACÍN VARGAS, averiguando también su cédula de ciudadanía, su tarjeta profesional y su lugar de ubicación.

De la misma manera fue informado que el señor ALFREDO ENRIQUE DEVIA MEDINA era quien había arrendado el local de su propiedad, suministrándoles los abonados telefónicos, y que en la actualidad el arrendatario era el señor JEFFERSON SALAMANCA, quien era la persona que cancelaba el canon de arrendamiento del local, y suministró el abonado móvil en mención.

Posteriormente el señor AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO aportó a la Fiscalía los documentos respectivos que acreditan la propiedad del predio y la documentación que pudo obtener dentro de las labores que inició, las que culminaron con la indagación dentro de los actos urgentes que se llevaron a cabo, estableciéndose que efectivamente las escrituras y las anotaciones con la documentación que se aportó en su momento a la Oficina de Instrumentos Públicos del centro, eran espurias.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Lo primero que debe advertir el suscrito Juez, es que esta indagación se adelanta contra ALFREDO ENRIQUE DEVIA MEDINA, identificado con C.C. 80.060.140, expedida en Bogotá, con fecha de nacimiento 2 de noviembre de 1978 en esta ciudad, estatura 1.85 metros, fecha de preparación de la cédula 28 de abril de 2004. Se indica por parte de la Registraduría en la lista detallada de consulta, que esta cédula fue cancelada por muerte, dirección registrada Calle 48 M sur N° 5 E 52 y abonado telefónico 7723503.

La Fiscalía el día de hoy solicita la preclusión, con fundamento en el artículo 332 numeral 1º, que señala como causal de preclusión la imposibilidad de iniciar o continuar el ejercicio de la acción penal, por muerte del indiciado, petición coadyuvada por el banco defensivo y sin reparo por parte de la víctima, quien solicita

que se le restablezca el derecho que tiene sobre el inmueble objeto de esta investigación.

Es competente este Despacho para decidir sobre la petición de preclusión, de acuerdo con lo previsto en el artículo 36 de la Ley 906 de 2004. Igualmente el artículo 331 del Código de Procedimiento Penal establece que *"En cualquier momento el Fiscal solicitará al Juez de Conocimiento la preclusión si no existiese mérito para acusar"*.

Así mismo el artículo 332 señala en el numeral 1º, como causal de preclusión, la imposibilidad de iniciar o continuar con el ejercicio de la acción penal.

La facultad de precluir la investigación, de conformidad con el numeral 5º del artículo 250 de la Constitución Política, radica en el Juez de conocimiento, lo que implica renunciar al rigor absoluto de la Ley Penal y matizar su aplicación a cambio de una ganancia correlativa en la eficiencia del sistema penal, pero dicha potestad no está sujeta a la elección libre del Fiscal con respecto al tipo penal aplicable, sino que éste debe obrar de acuerdo con los hechos que se registran en el proceso.

No se puede pasar por alto que el proceso penal acusatorio permite la matización de las normas sustanciales como fin del proceso, y dicha atenuación es permitida siempre que no conlleve a renunciar a alguno de los fines del proceso, tanto que la verdad, la justicia y el respeto a los derechos de las víctimas no resulten vulnerados.

Sobre el contenido y alcance de la preclusión en el Sistema Penal Acusatorio, la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Penal, mediante el radicado 26740 del 27 de abril de 2007, con ponencia del Magistrado Julio Enrique Socha Salamanca ha dicho lo siguiente:

"Este instituto reglamentado en la Ley 906 de 2004 en los artículos 331 a 335, permite que en cualquier etapa de la actuación, en la indagación, investigación y juzgamiento, podrá el Fiscal pedir al Juez de Conocimiento la preclusión de no existir mérito para acusar y comprobarse la existencia de cualquiera de las siguientes causas:

1. Imposibilidad de iniciar o continuar con el ejercicio de la acción penal.
2. Existencia de un motivo que excluya la responsabilidad en orden a las previsiones en este sentido hechas por el Código Penal.
3. Inexistencia del hecho investigado.
4. Atipicidad de la conducta.
5. Ausencia de intervención del imputado en el hecho investigado.
6. Imposibilidad de desvirtuar la presunción de inocencia.
7. El vencimiento del término máximo previsto en el inciso 2º del artículo 294 del Código Penal".

Así mismo señala esa providencia, que de concurrir en la etapa de juzgamiento cualquiera de las causales afines a la continuación del ejercicio de la acción penal y la inexistencia del hecho investigado, la preclusión podrá ser solicitada además por el Ministerio Público y la Defensa.

La decisión de preclusión también se debe adoptar en cualquier etapa del trámite, una vez establecida la concurrencia de cualquiera de las causales de la extinción de la acción penal previstas en el artículo 77 del mismo Estatuto Procesal Penal, como son: la muerte del procesado, imputado o acusado, prescripción, aplicación del principio de oportunidad, amnistía; obliación, caducidad de la querrela, desistimiento."

Ahora bien, solicita la Fiscalía la preclusión con fundamento en la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la acción penal por muerte del indiciado, para lo cual aporta como sustento la siguiente documentación:

1. El registro civil de defunción con indicativo serial 08662157, del 10 de abril de 2014, donde se indica acerca del señor ALFREDO ENRIQUE DEVIA MEDINA, con C.C. 80.060.140, su lugar de defunción es la ciudad de Bogotá, el 8 de abril de 2014, a las 11:30 horas, mediante el certificado médico 81422953, la autoridad judicial que presentó el documento fue la Fiscalía 322, en cabeza de la doctora LUZ STELLA CAMARGO MARTÍNEZ, y que quien denunció el deceso de esta persona fue el señor JORGE ABRAHAM SAMUDIO CASALLAS, identificado con C.C. 19.407.001 de Bogotá, haciéndose la inscripción el mismo 10 de abril de 2014, y quien suscribió el documento fue el servidor de la Registraduría Nacional del Estado Civil, ÓSCAR IVÁN MARÍN CANO. Este documento es fiel copia tomada de su original, en la Notaría 71 del Círculo de Bogotá.

2. Certificado expedido por EDISON QUIÑONES SILVA, Coordinador del Centro de Atención e Información Ciudadana de la Registraduría Nacional del Estado Civil, de fecha 1º de julio de 2015, donde indica que la cédula de ciudadanía 80.060.140, expedida el 7 de diciembre de 1996 en Bogotá, a nombre de ALFREDO ENRIQUE DEVIA MEDINA, fue cancelada por muerte, mediante Resolución 5773 del 22 de abril de 2014, con el serial 0008662157, lugar de la novedad Bogotá, y quien informó de esta situación fue la Notaría 71 del Círculo de Bogotá.

Analizados los referidos documentos, se accede al pedimento de la Fiscalía al haberse acreditado la causal invocada en debida forma. En ese orden de ideas, considera este Despacho que es viable acceder a la solicitud que ha elevado el delegado Fiscal, alusiva a que se precluya la investigación, ante la imposibilidad de continuar con la acción penal por muerte del indiciado.

Como consecuencia de ello, una vez en firme esta decisión, cesarán con efectos de cosa juzgada la persecución penal adelantada en su contra.

Ejecutoriada esta decisión se comunicará a las autoridades competentes, para los fines a los que haya lugar.

V. OTRAS DETERMINACIONES

Ahora bien, en lo que tiene que ver con el restablecimiento del derecho del ciudadano AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO, se alude a la previsión del artículo 101 C.P.P., en lo que tiene que ver con la cancelación de registros que han sido obtenidos fraudulentamente: En la sentencia (condenatoria) –o en este caso, en un acto procesal que dé terminación a un proceso–, se ordenará la cancelación de los títulos y registros respectivos cuando exista convencimiento más allá de toda duda razonable sobre las circunstancias que originaron la medida que en su momento se adoptó, es decir, cuando se dispone la suspensión de esos registros obtenidos fraudulentamente.

Como este no es el caso que nos ocupa, y aquí se ha pedido que se decrete la cancelación de esos registros, habida cuenta que se pudo establecer, según la indagación que efectuó la Fiscalía, que los mismos son apócrifos, que fueron concedidos ilegalmente, haciendo incurrir en error al Jefe de Registros Públicos del

centro de Bogotá, y las anotaciones que se hicieron en ese registro bajo el serial 50C-946565, concretamente en las anotaciones 13, 14 y 15, el Despacho procederá de conformidad, ordenando la cancelación de las anotaciones que se hicieron ante dicha oficina, con fundamento en esos medios de convicción documentalógicos presentados por la Fiscalía, y las manifestaciones que hiciera el señor denunciante AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO.

Por ende, el Despacho procederá de conformidad, oficiando a esa entidad, para efectos de que se hagan las cancelaciones de dichos registros apócrifos, y se restablezca el derecho a la propiedad del predio aludido.

Las cancelaciones no son otras diferentes a las de voluntad de las partes, en lo que tiene que ver con dicho oficio envió la supuesta Notaría 25, que a la postre se pudo establecer que la certificación que se expidió allí bajo el número 0913 del 25 de julio de 2013, era falsa.

La anotación 14 que hace referencia a que supuestamente el Juzgado 12 Civil Municipal cancela la anotación número 8 mediante el oficio 1618 del 31 de julio de 2013, y que como lo indica la delegada Fiscal, ese despacho informó que allí no cursó ningún proceso que hubiere adelantado la señora LUCRECIA EMELINA PINZÓN DE BALLESTEROS contra el señor AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO, y que se pudo establecer esta circunstancia, habida cuenta que la ciudadana en mención había fallecido el 14 de julio de 2011.

En igual sentido la anotación número 15 en donde supuestamente aparece el señor CRUZ CUERVO haciendo la tradición del predio de su propiedad, esto es, local 363, por una escritura 1936 del 29 de agosto de 2013, que supuestamente fue signada ante la Notaría 1ª del Círculo de Facatativá, la que verificándose tanto por el denunciante como por la Fiscalía, se pudo establecer que nunca se llevó a cabo el registro de dicho documento y que obviamente se presentó un documento apócrifo a la Oficina de Registros Públicos del centro de Bogotá.

Por ende, se dispondrá que a través del Centro de Servicios Judiciales del Sistema Penal Acusatorio, se cancele ese registro y como consecuencia de ello, se conminará a la señora LAURA FERNANDA BUITRAGO GARZÓN, quien como se ha indicado, está ejerciendo actos de señor y dueño respecto de ese predio, al arrendarlo, conocedora como lo indicó la Fiscalía en su versión que rindió ante el ente investigador, de que no tenía conocimiento de la propiedad del predio.

Por ende, el Despacho dispondrá que se haga efectiva la entrega material de ese inmueble al señor AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO, habida cuenta que se ha establecido que es su propietario y tenedor legítimo, de acuerdo a la documentación que se presentó ante este Estrado.

El Despacho le solicitará a la delegada Fiscal que de acuerdo a las manifestaciones que ha hecho el señor CRUZ CUERVO que se adopten las medidas pertinentes para que se continúe con la investigación o indagación en contra de responsables en averiguación, dado que al parecer fueron varias las personas que participaron en la comisión de los delitos que fueron denunciados por el aludido ciudadano.

Y por último se ordenará a la Oficina de Instrumentos Públicos – Zona Centro, levantar la custodia que existe sobre el inmueble y que se realizó a solicitud de la Fiscalía 349

Seccional de la Unidad de Orden Económico y Social, mediante Oficio 103 del 4 de abril de 2014.

En mérito de lo expuesto, el Juez Cincuenta y Tres Penal del Circuito con Función de Conocimiento, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

VI. RESUELVE

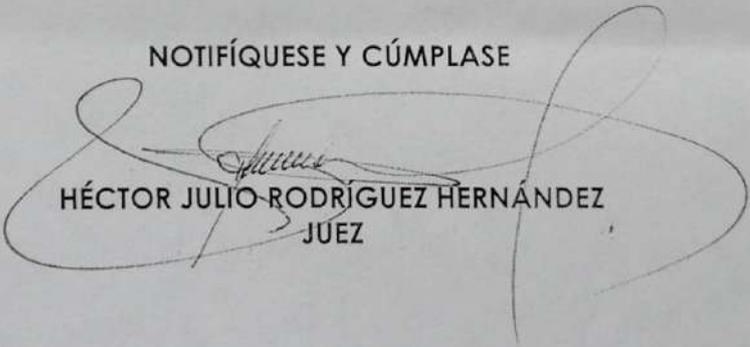
PRIMERO. PRECLUIR la investigación, adelantada contra ALFREDO ENRIQUE DEVIA MEDINA, identificado con C.C. 80.060.140, por los delitos de Fraude Procesal, Falsedad en Documento Público y Falsedad en Documento Privado. Como consecuencia de ello cesar con efectos de cosa juzgada la persecución penal adelantada en su contra.

SEGUNDO. DAR CUMPLIMIENTO al acápite titulado "OTRAS DETERMINACIONES".

TERCERO. Ejecutoriada la presente providencia, comuníquesele a las autoridades pertinentes para los fines a que haya lugar.

Esta decisión se notifica en estrados y contra la misma proceden los recursos ordinarios de Ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



HÉCTOR JULIO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ
JUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CINCUENTA Y TRES PENAL DEL CIRCUITO
CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., dos (2) de julio de dos mil diecinueve (2019).

I. ASUNTO

Aclarar el fallo proferido el 13 de octubre de 2016, mediante el cual este estrado judicial precluyó la investigación adelantada contra ALFREDO ENRIQUE DEVIA MEDINA, identificado con C.C. 80.060.140, por los delitos de Fraude Procesal, Falsedad en Documento Público y Falsedad en Documento Privado.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante la sentencia señalada en precedencia, este Despacho precluyó la investigación adelantada contra el señor ALFREDO ENRIQUE DEVIA MEDINA, al presentarse los presupuestos establecidos en los artículos 332 del Código de Procedimiento Penal y 77 del Código Penal, esto es, la imposibilidad de iniciar o continuar con el ejercicio de la acción penal, por muerte del imputado.

En la misma providencia se ordenó DAR CUMPLIMIENTO al acápite titulado "OTRAS DETERMINACIONES", mediante el cual el suscrito juez ordenó la cancelación de las anotaciones espurias que se hicieron en la Oficina de Instrumentos Públicos- Zona Centro, bajo el serial 50C-946565, concretamente en las anotaciones 13, 14 y 15.

Bajo esa égida, se dispuso hacer efectiva la entrega material del aludido inmueble, tras establecerse que el señor AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO es el propietario y legítimo tenedor del mismo. También se conminó a la señora LAURA FERNANDA BUITRAGO GARZÓN, cónyuge del obitado procesado y quien arrendó el aludido predio, para que se abstuviera de ejercer dichos actos, como quiera que en versión rendida ante la Fiscalía manifestó no tener conocimiento del predio.

Igualmente se ordenó solicitar a la delegada Fiscal que adoptara las medidas pertinentes para continuar la investigación en contra de los responsables del reato criminal, como quiera que al parecer fueron varias las denuncias interpuestas por la víctima.

Y por último se ordenó a la Oficina de Instrumentos Públicos – Zona Centro de esta ciudad, levantar la custodia que existe sobre el inmueble y que se realizó por petición de la Fiscalía 349 Seccional de la Unidad de Orden Económico y social, mediante Oficio 103 del 4 de abril de 2014.

El día 12 de diciembre de 2017, el Centro de Servicios Judiciales devolvió el expediente a esta sede judicial, solicitando la aclaración de la sentencia en lo concerniente a la materialización de la entrega del bien inmueble en comento, sin que se evidencie actuación alguna en punto a resolver tal solicitud.

Posterior a ello, obran diversas actuaciones adelantadas por el Centro de Servicios Judiciales, amén de dos peticiones elevadas por la abogada ROSALBA ARENAS VILLAMIZAR, apoderada del ofendido AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO, mediante las cuales la letrada solicitó que se diera efectivo cumplimiento al acápite de "OTRAS DETERMINACIONES" de la sentencia de marras, puntualmente en lo concerniente a la entrega material del inmueble a su prohijado, para lo cual solicitó comisionar al Juzgado Civil Municipal para que efectúe la entrega del local 363 del Edificio Centro Comercial 21, ubicado en la Carrera 10 N° 21-16 de esta ciudad.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Para resolver el asunto bajo estudio, resulta prudente traer a colación el artículo 25 del Código de Procedimiento Penal, que consagra el principio de integración, el cual remite expresamente al artículo 285 del Código General del Proceso, que reza:

"La sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la pronunció. Sin embargo, podrá ser aclarada, de oficio o a solicitud de parte, cuando contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, siempre que estén contenidas en la parte resolutive de la sentencia o influyan en ella.

En las mismas circunstancias procederá la aclaración de auto. La aclaración procederá de oficio o a petición de parte formulada dentro del término de ejecutoria de la providencia..."

En armonía con el precepto anterior, el canon 302 del mismo compendio procesal, señala que:

"Las providencias proferidas en audiencia adquieren ejecutoria una vez notificadas, cuando no sean impugnadas o no admitan recursos. **No obstante, cuando se pida aclaración o complementación de una providencia sólo quedará ejecutoriada una vez resuelta la solicitud...**" (Negrilla fuera de texto).

En relación con la aplicación de este precepto, la Corte Constitucional señaló en el Auto 004 de enero 26 de 2000:

"... se aclara lo que ofrece duda, lo que es ambiguo, lo que es susceptible de ocasionar perplejidad en su intelección y, solamente respecto de la parte resolutive de los fallos o cuando lo expuesto en la parte motiva influye en aquella. Es decir, mientras esa hipótesis no se encuentre establecida a plenitud, se mantiene incólume la prohibición al juzgador de pronunciarse de nuevo sobre la sentencia ya proferida, pues, se repite, ella es intangible para el juez

que la hubiere dictado, a quien le está vedado revocarla o reformarla, aún a pretexto de aclararla".

Ahora bien, mediante auto adiado 11 de diciembre de 2017, el Juez Coordinador del Centro de Servicios Judiciales del Sistema Penal Acusatorio de este distrito capital, arguye su dificultad en punto a proceder a la entrega del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-946565, al señor ALFREDO ENRIQUE DEVIA MEDINA.

Lo anterior por cuanto este estrado judicial, en sentir del coordinador, omitió determinar explícitamente el medio, la forma o el mecanismo como se pretende la materialización de dicha orden judicial, para lo cual aludió la Circular N° 1 del año 2005, emanada del Consejo Superior de la Judicatura, en los siguientes términos:

"1. Al finalizar las audiencias, los Jueces Penales Municipales y del Circuito deben consignar con claridad la decisión que se adoptó, la fecha de la audiencia el lugar donde se celebró, la hora de inicio y finalización de la audiencia y el nombre del Juez que la presidió, entre otros datos que exige la ley. En consecuencia, en el acta respectiva debe aparecer con claridad si se concedió o no el recurso, si se legalizó o no la conducta, si se autorizó o no la solicitud, si se impuso o no una medida, etc".

Así mismo trajo a colación un aparte de la providencia proferida por la Sala Penal del Tribunal Superior de Bogotá, dentro de la acción de tutela 1100011100122040002017-0148, en los siguientes términos:

"No obstante lo indicado, la Sala Mayoritaria estima pertinente hacerle un llamado de atención al Juzgado 42 Penal del Circuito con Funciones de Conocimiento, toda vez que al adoptar una decisión en concreto debió adoptar las medidas respectivas para la materialización de la misma. Es decir que una vez revocó la libertad concedida al señor ERVIN SIERRA, la consecuencia era definir lo concerniente a la orden de captura al tenor de lo dispuesto en el artículo 299 del Código de Procedimiento Penal, y sin embargo no lo hizo, motivo por el cual se le exhortará para que en lo sucesivo proceda de conformidad, a fin de que la decisión judicial indique la forma de su cumplimiento, pues, *mutatis mutandi*, equivale revocar una medida de aseguramiento privativa de la libertad, pero no ordenar la liberación del ciudadano".

Sin embargo, no comprende el suscrito juez las razones por las cuales el Centro de Servicios, siendo una oficina judicial que cuenta con un gran número de empleados, gran parte de ellos con formación jurídica, no procedió antes con el despacho comisorio, siendo que en primer lugar tiene a su cargo el cumplimiento de las órdenes emanadas de los jueces de conocimiento y adicionalmente el artículo 38 del Código General del Proceso, faculta a los jueces para comisionar a autoridades de igual o inferior categoría.

Nótese que el fragmento referente a la Circular N° 1 del año 2005, nada tiene que ver con el tema concreto que aquí se aborda, y el aparte del fallo de tutela del Superior, lo que señala es que la providencia debe indicar la forma de su cumplimiento, en este caso, se ordenó el restablecimiento de derechos del ciudadano víctima del injusto penal, señor AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO, y la forma de su cumplimiento es a través de la entrega material del inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-946565.

En modo alguno manifiesta la referida sentencia de tutela, que el juez debe indicar a los jueces de menor jerarquía la manera exacta como deben proceder a ejecutar las funciones propias de su cargo, máxime cuando, en este caso, el suscrito juez dio una orden concreta –que se haga efectiva la entrega material de ese inmueble al señor AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO- y los empleados del Centro de Servicios Judiciales no actúan de manera insular, sino que están presididos por un Juez Coordinador.

Adicionalmente, si bien nos encontramos en el Sistema Penal Acusatorio, a voces del artículo 25 de la Ley 906 de 2004, en todo aquello que no esté regulado en esa ley, es aplicable el Código de Procedimiento Civil, hoy Código General del Proceso y demás ordenamientos procesales, siempre que no se opongan a la naturaleza del procedimiento penal, de modo que, de no conocer el procedimiento para efectuar la entrega, debieron los empleados de esa oficina judicial averiguarlo y actuar en consecuencia.

Bajo esos parámetros y como quiera que se advierte que la orden dada por el suscrito, en criterio del entonces Juez Coordinador, contiene un concepto que puede ofrecer un motivo de dubitación, puntualmente en lo que respecta a la manera de materializar la entrega del inmueble a su propietario, y que tal orden influye en la sentencia, se aclarará la sentencia del 13 de octubre de 2016, proferida por este estrado judicial, como sigue:

Se ordenará al Centro de Servicios del Sistema Penal Acusatorio, con sede en este Complejo Judicial de Paloquemao, LIBRAR DESPACHO COMISORIO ante los Jueces Civiles Municipales de esta ciudad, para que procedan a la entrega del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-946565, en favor del señor AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO, adoptando todas aquellas medidas pertinentes para lograr su efectiva materialización.

En mérito de lo expuesto, el Juez Cincuenta y Tres Penal del Circuito de Conocimiento de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

IV. RESUELVE:

PRIMERO. ORDENAR al Centro de Servicios del Sistema Penal Acusatorio, con sede en este Complejo Judicial de Paloquemao, LIBRAR DESPACHO COMISORIO ante los Jueces Civiles Municipales de esta ciudad, para que procedan a la entrega del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-946565, en favor del señor AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO, adoptando todas aquellas medidas pertinentes para lograr su efectiva materialización.

Contra esta decisión proceden los recursos de ley.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

HÉCTOR JULIO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ
JUEZ



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TRECE (13) DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., 14 MAY 2021

Ref. No.: 11001 40 03 046 2018 00428 00

Procede el Despacho a resolver la solicitud nulidad propuesta por Augusto Edberto Cruz Cuervo mediante apoderada judicial, con fundamento en el artículo 29 constitucional por violación al debido proceso

ANTECEDENTES

1. La solicitud

Alega la peticionaria que su poderdante presentó denuncia contra Laura Fernanda Buitrago Garzón, Jefferson Salamanca, Alfredo Enrique Devia Medina, Luis Eduardo Páez Luengas y Pedro Antonio Albarracín Vargas por falsedad en documento público y fraude procesal. En consecuencia, tramitó proceso ante el Juzgado 53 Penal del Circuito con Función de Conocimiento de Bogotá quien mediante Sentencia dispuso la cancelación de las anotaciones 13 14 y 15 de la matrícula inmobiliaria No. 50C-946565, así como la entrega material efectiva del Local 363 del Edificio Centro Comercial 21 en favor de aquél, habida cuenta que es su propietario y tenedor legítimo

No obstante lo anterior, indica que, el extremo activo dentro de la presente Litis demandó a quien no obraba como propietaria, esto es, Laura Fernanda Buitrago Garzón solicitando, inclusive, el embargo del bien en comento; lo que, además, fue registrado en el F.M.I. correspondiente

2. La actuación procesal

Examinados los requisitos de procedencia de la solicitud nulitiva, esto es (i) la legitimidad para proponerla, (ii) el relato de los hechos que, a juicio del interesado, la provocaron; (iii) la determinación del supuesto jurídico en el que se basa; y, (iv) la insaneabilidad de la misma, de conformidad con los cánones 134 y 110 de la norma procesal general, se corrió traslado por el término legal. Fundamentos que, inclusive, se encuentran ampliados en el auto dictado 28 de febrero de 2020 (Fis. 19 a 22, Cdo. 3).

El apoderado judicial del Edificio, por su parte, indicó que se desempeña como abogado externo y en razón a ello, instauró la demanda tendiente al pago de las cuotas de administración y cuotas extraordinarias en mora. De allí que, solicitara el certificado de tradición del inmueble y conforme a ello formalizara los documentos y adelantara el proceso hasta el estado en que se encuentra.

Adicional, precisa que, (i) la demanda fue instaurada contra la propietaria inscrita (ii) la obligación esta en mora desde el mes de enero de 2014 pero que quien alega ser el propietario no lo sabia (iii) dentro del plenario no existe ninguna manifestación de donde se pudiere tener en conocimiento de los hechos que hoy se alegan al Despacho y, además, (IV) no tenia ningún conocimiento de los hechos que aquí se alegan. En consecuencia manifiesta que se atiene a lo que se pruebe por parte del presunto dueño, pues carece de pruebas para desvirtuar o allanarse a lo dicho en tanto no tiene propiedades en la copropiedad ni mantiene relación alguna con los copropietarios de lo cual se pueda derivar algún conocimiento frente a las pretensiones que aquí se formulan.

Surtido el trámite de rigor, y en tanto que más allá de las documentales que obran dentro del plenario, incluida la respuesta a usuarios de Paloquemao – Seccional Bogotá, no se solicitó práctica de pruebas en la actuación, ni tampoco existe la necesidad de decretarlas de oficio más allá de lo obrante, el Despacho procede a desatar el asunto, conforme a las siguientes

CONSIDERACIONES

Las nulidades procesales hacen parte del decido proceso con carácter sustancial en tanto que su declaratoria obliga a reponer las actuaciones anuladas permitiéndolo en muchos casos resolver la situación judicial a favor de los procesados.

Señala el artículo 133 del Código General del Proceso los casos en que resulta nulo el proceso, instituto que más que responder a un criterio puramente formalista, tiene un carácter eminentemente preventivo para evitar trámites inoportunos el cual se encuentra gobernado por los principios básicos de especificidad o taxatividad, trascendencia, protección y convalidación, cuyo desarrollo nos lleva a la conclusión que sus causales deben invocarse en su momento.

Esta norma procesal civil reseña una a una las causales de nulidad, la cual se estructura en el principio de que no hay defecto capaz de generar nulidad adjetiva sin ley que expresamente la establezca, pues estas son limitativas y no susceptibles de ampliar a informalidades diferentes.

En el *Sub Lite* se invocó la nulidad con fundamento en el artículo 29 constitucional. Dicha norma señala como uno de los elementos integrantes del debido proceso la sujeción a las reglas y procedimientos plasmados por el legislador para el respectivo juicio. Por eso, manifiesta con claridad que nadie podrá ser juzgado sino conforme a las leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente, según las reglas de la ley, y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio, también previstas en la ley, lo cual implica que la normatividad legal es punto de referencia obligado para establecer en cada caso concreto si se acatan o desconocen las reglas del debido proceso.

De todo esto se deduce que una cosa es la efectividad de la garantía constitucional que no depende de la ley en cuanto no proviene de ésta, y otra muy distinta, la verificación acerca del contenido del debido proceso en relación con cada caso, que siempre tendrá por factor de comparación lo dispuesto en la ley

correspondiente. Eso implica que, si bien el derecho constitucional al debido proceso no precisa de un estatuto legal que lo haga reclamable de manera inmediata y plena, siempre habrá de verse, para deducir si tal derecho ha sido respetado o es objeto de violación, cuáles son las reglas procesales aplicables en el evento específico, es decir, las generales y abstractas, vigentes con anterioridad e integrantes de la ley prevista para cada proceso.

Todo lo anterior indica que el debido proceso en materia civil está plasmado en las disposiciones del Estatuto General vigente y en las normas que lo complementan y reforman, pero la garantía constitucional en cuya virtud toda prueba practicada en violación de tales reglas es nula de pleno derecho no puede ser limitada, recortada o desconocida por normas de rango legal que hagan nugatoria la eficacia de dicha nulidad, pues ésta no proviene de la ley ni depende de ella, en cuanto implica la seguridad constitucional antológicamente anterior a la legislación que fija las reglas de cada proceso de que toda prueba, para ser constitucionalmente válida, debe respetar íntegramente el enunciado derecho fundamental

Obviamente, ya que el debido proceso se establece según lo consagrado en la ley precedente y, en últimas, para deducir que ha sido violado, debe demostrarse que la normatividad de orden legal ha sido desconocida en términos tales que afecte o ponga en peligro derechos sustanciales no todo vicio procesal repercute en la configuración de la causal constitucional de nulidad, por lo cual, así ésta en si misma no precise de un reconocimiento judicial expreso, es el juez el llamado a evaluar, con arreglo a las normas legales propias de cada juicio, si los hechos que dan lugar a ella, las violaciones del debido proceso en la obtención de la prueba en verdad han ocurrido; pero como ha quedado plasmado en el transcurso del presente proveído lo que hizo el despacho fue aplicar las normas de nuestra codificación vigente en estricto sentido.

Aunado a lo anterior, es del caso traer a colación lo señalado en el Artículo 90 del Código General del Proceso que prevé:

"El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante

[...]

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

- 1. Cuando no reúna los requisitos formales.*
- 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley*
- 3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales*
- 4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante*
- 5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.*
- 6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario*
- 7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.*

cuando, conforme a la documental que obra en el libelo introductor, respaldada por la respuesta a usuarios de Paloquemao - Seccional Bogotá.

En ese orden de ideas, como quiera que el proceso de la referencia versa a cuotas de administración frente al bien del cual se desorenden las anteriores salvedades, a pesar de que el demandante no hubiere integrado en debida forma el contradictorio, y en este caso, el litisconsorte necesario, tampoco lo hizo el Juzgado de Origen, 46 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Respecto a la mora, vale advertir que, revisado nuevamente el escrito nulitivo, en ningún momento la apoderada judicial del tercero ha señalado que la obligación en mora la desconocía, pues lo que se desprende de este es que LAURA FERNANDA BUITRAGO GARZÓN obró de mala fe y fue, mediante un proceso penal que, se le reconoció la titularidad al señor AUGUSTO CRUZ CUERVO, así como su tenencia.

Por lo expuesto, sin entrar en más consideraciones y hechas las observaciones pertinentes, se concluye que le asiste la razón al peticionario y por lo tanto, se decretara la nulidad de todo actuado incluyendo el mandamiento de pago.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Trece Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.,

RESUELVE

PRIMERO- DECLARAR LA NULIDAD de la actuación a partir del auto fechado 11 de abril de 2018 militante a folio 13 de la encuadernación principal.

SEGUNDO- En consecuencia, VENCIDO EL TÉRMINO DE EJECUTORIA, INGRÉSESE el proceso al Despacho para resolver.

NOTIFÍQUESE (2),

[Handwritten signature: Omar Julián Ríos Gómez]
OMAR JULIÁN RÍOS GÓMEZ
Juez

JUZGADO TRECE (13) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.
La presente se ejecutó a su debido tiempo en Bogotá D.C.
Fecha: 70 MAY 2021 - 13:10 a.m.
[Handwritten signature: Julieth Gutiérrez González]
C. JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ
Profesional Universitario Grado 12



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES
MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
BOGOTÁ D.C

**JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.
Tel: 2438795

OFICIO No. O-0521-3095

Bogotá, D.C. 27 de mayo de 2021

Señor:
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
ZONA RESPECTIVA
LA CIUDAD

REF: Proceso Ejecutivo de Mínimo Cuantía No. **11001-40-03-046-2018-00428-00** iniciado por EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 P.H NIT: 860534741-1 **contra** LAURA FERNANDA BUITRAGO GARZON C.C 1014197433 (Juzgado de Origen 46° Civil Municipal)

Comunico a usted que mediante auto de fecha 14 de mayo de 2021, proferido dentro del proceso de la referencia, se decretó el **LEVANTAMIENTO** de la medida de embargo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **No. 50C-946565** Denunciado como de propiedad de la parte demandada LAURA FERNANDA BUITRAGO GARZON C.C 1014197433

La medida se comunicó mediante oficio **No. 1400** del 18 de abril de 2018, emitido por el Juzgado 46° Civil Municipal de Oralidad.

Proceda de conformidad.

La presente actuación fue remitida en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Atentamente,



PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.

DILIGENCIA DE ENTREGA INMUEBLE

PROCESO: DESPACHO COMISORIO No. 001

JUZGADO QUE COMISIONA: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES
SISTEMA PENAL ACUSATORIO DE BOGOTÁ

DEMANDANTE: AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO

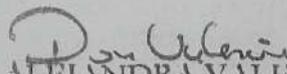
DEMANDADO: ALFREDO ENRIQUE DEVIA MEDINA

RADICACIÓN: 2014-06800

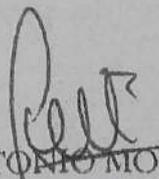
JUZGADO DE ORIGEN: 53 PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIÓN DE
CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ

En Bogotá, D.C., siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.) del día treinta (30) del mes de junio de dos mil veintiuno (2021), hora y fecha señaladas en auto de fecha 9 de abril de 2021, la suscrita Juez Cincuenta Civil Municipal de esta ciudad, en asocio de su secretario ad-hoc, se constituyó en audiencia para llevar a cabo la diligencia de ENTREGA del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-946566**, ubicado en la calle 21 No. 9-48 local 363 piso 3 Edificio Centro Comercial 21 de esta ciudad, dentro del asunto de la referencia. En este estado de la diligencia se hace presente la Dra. ROSALBA ARENAS VILLAMIZAR identificada con la C.C. No. 41.558.500 de Bogotá D.C. y T.P. No. 36.977 del C.S. de la J. y el señor AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO identificado con la C.C. No. 9.087.667 en calidad de propietario del bien inmueble, **POR EL DESPACHO:** Nos trasladamos al sitio donde se llevará a cabo la diligencia, esto es, en la calle 21 No. 9-48 local 363 piso 3 Edificio Centro Comercial 21, siendo atendidos por el señor ERVIN LEONARDO GARZÓN DUARTE identificado con la C.C. No. 80.230.048, quien manifiesta ser el arrendatario del inmueble, quien una vez enterado del objeto de la presente diligencia, se le da el uso de la palabra para que indique sobre la entrega del local, a lo que contestó que queda a disposición del señor Augusto Edberto Cruz en la entrega del local en una fecha conveniente o en la asignación de un nuevo contrato de arrendamiento. En este estado de la diligencia y advirtiendo que en el inmueble funciona un establecimiento de comercio y en aras de no perjudicar al arrendatario se procede a aplazar la presente diligencia; ahora bien, el Despacho adopta las siguientes decisiones: 1) Se les concede el término de quince (15) días,

para que determinen si suscriben o no un nuevo contrato de arrendamiento con el actual arrendatario; 2) De no realizarse un nuevo contrato de arrendamiento, se le informa al arrendatario que deberá hacer entrega del local comercial libre de enseres y bienes muebles para el día trece (13) de agosto de 2021 a las 10:00 a.m., advirtiéndole que de no hacerse la entrega voluntaria se desalojará con el uso de la fuerza pública si es necesario y el auxilio de las diferentes autoridades. Se advierte a la parte demandada para que disponga de toda la logística necesaria para que se proceda con la entrega del bien inmueble, a fin de que presten el auxilio necesario en esta diligencia, en caso de no ser entregado voluntariamente el anterior inmueble. DE LA ANTERIOR DECISIÓN QUEDAN LAS PARTES NOTIFICADAS EN ESTRADOS.


DORA ALEJANDRA VALENCIA TOVAR

Juez


JORGE ANTONIO MORENO ORTIZ

Secretario Ad- Hoc



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

Certificado generado con el Pin No: 230505229476317625

Nro Matrícula: 50C-946565

Pagina 1 TURNO: 2023-307166

Impreso el 5 de Mayo de 2023 a las 04:03:30 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: 17-03-1986 RADICACIÓN: 1986-18867 CON: DOCUMENTO DE: 12-02-1986

CODIGO CATASTRAL: AAA0029PBMRCOD CATASTRAL ANT: 21011314

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL # 363, DEL EDIFICIO "CENTRO COMERCIAL 21" ESTA LOCALIZADO EN EL TERCER PISO, SU AREA BRUTA ES DE 6.55 M2. SU AREA PRIVADA ES DE 6.07 M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.15 MTRS, SU COEFICIENTE ES DE 0.22% Y CONSTA DE: ESPACIO PARA LOCAL COMERCIAL., Y SUS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA # 113 DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO # 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.....

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

BONIN LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A LA CIA SURAMERICANA DE SEGUROS DE VIDA S.A. SEGUN ESCRITURA 6225 DE 23-03-84 NOTARIA 6 DE BOGOTA,ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE SERAMERICANA DE CAPITALIZACION SEGUN ESCRITURA 5203 DEL 22-12-66 NOTARIA 5 MEDELLIN ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A A POLO CLUB DE BOGOTA, SEGUN ESCRITURA 5997 DE 30-11-64 NOTARIA 9 DE BOGOTA,REGISTRADA AL FOLIO 236453.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 21 9 48 LC 363 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 21 9-48 LOCAL 363 PISO 3 EDIFICIO"CENTRO COMERCIAL 21"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 236453

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-02-1986 Radicación: 1986-18867

Doc: ESCRITURA 113 del 31-01-1986 NOTARIA 36 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: BONIM LTDA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-07-1986 Radicación: 85039

Doc: ESCRITURA 513 del 15-03-1986 NOTARIA 36 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$330,000



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

Certificado generado con el Pin No: 230505229476317625

Nro Matrícula: 50C-946565

Pagina 2 TURNO: 2023-307166

Impreso el 5 de Mayo de 2023 a las 04:03:30 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

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SOCIEDAD BONIM LIMITADA	NIT# 60058244
A: BOLIVAR QUIROGA BENEDICTA	CC# 41760185 X
A: BOLIVAR QUIROGA RAUL FLORENCIO	CC# 19056308 X
A: GUTIERREZ GUTIERREZ FLORINDA	CC# 21168140 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-12-1991 Radicación: 84287

Doc: ESCRITURA 7089 del 10-09-1991 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$900,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BOLIVAR QUIROGA BENEDICTA	CC# 41760185
DE: BOLIVAR QUIROGA RAUL FLORENCIO	CC# 19056308
DE: GUTIERREZ GUTIERREZ FLORINDA	CC# 21108140
A: RODRIGUEZ GOMEZ VIRGILIO	CC# 11335756 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-02-1992 Radicación: 1992-12181

Doc: ESCRITURA 367 del 22-01-1992 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 101 OMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ GOMEZ VIRGILIO	CC# 11335756
A: CRUZ CUERVO AUGUSTO	X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-07-1996 Radicación: 1996-59784

Doc: ESCRITURA 1910 del 18-04-1996 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: CRUZ CUERVO AUGUSTO EDBERTO	CC# 9087667 X
A: PINZON DE BALLESTEROS LUCRECIA EMELINA	CC# 20045285

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-12-1997 Radicación: 1997-108482

Doc: OFICIO 1748 del 19-09-1997 JUZGADO 14 C. MPAL de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21



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

Certificado generado con el Pin No: 230505229476317625

Nro Matrícula: 50C-946565

Pagina 3 TURNO: 2023-307166

Impreso el 5 de Mayo de 2023 a las 04:03:30 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

A: CRUZ CUERVO AUGUSTO EDBERTO

CC# 9087667 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-05-1998 Radicación: 1998-43664

Doc: OFICIO 633 del 11-05-1998 JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21

A: CRUZ CUERVO AUGUSTO EDBERTO

CC# 9087667 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-05-1998 Radicación: 1998-43664

Doc: OFICIO 633 del 11-05-1998 JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: PINZON DE BALLESTEROS LUCRECIA EMELINA

CC# 20045285

A: CRUZ CUERVO AUGUSTO EDBERTO

CC# 9087667 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-12-2002 Radicación: 2002-107112

Doc: OFICIO 6100-8904 del 10-12-2002 IDU de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ESTE Y OTROS

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-01-2004 Radicación: 2004-3552

Doc: ESCRITURA 3025 del 29-09-2003 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ADECUANDOLO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001.*

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

A: CENTRO COMERCIAL 21 -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-10-2007 Radicación: 2007-110107

Doc: ESCRITURA 1863 del 02-08-2007 NOTARIA 62 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTENIDO EN ESC-3025 DE 29/09/2003 NOT 36 DE BTA. EN CUANTO A LOS TEMAS TRATADOS EN EL ACTA #43 DE FECHA 25/11/06// ACTUALIZA



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

Certificado generado con el Pin No: 230505229476317625

Nro Matrícula: 50C-946565

Pagina 4 TURNO: 2023-307166

Impreso el 5 de Mayo de 2023 a las 04:03:30 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

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y MODULOS DE CONTRIBUCION

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

A: EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-09-2008 Radicación: 2008-90444

Doc: OFICIO 141623 del 01-09-2008 IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA DE GRAVAMEN

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

DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-11-2013 Radicación: 2013-107524

Doc: ESCRITURA 2812 del 25-07-2013 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: PINZON DE BALLESTEROS LUCRECIA EMELINA

CC# 20045285

A: CRUZ CUERVO AUGUSTO EDBERTO

CC# 9087667 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-12-2013 Radicación: 2013-119209

Doc: OFICIO 1618 del 31-07-2013 JUZGADO 012 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION DE EMBARGO

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

DE: PINZON DE BALLESTEROS LUCRECIA EMELINA

A: CRUZ CUERVO AUGUSTO EDBERTO

CC# 9087667 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-12-2013 Radicación: 2013-119212

Doc: ESCRITURA 1936 del 29-08-2013 NOTARIA PRIMERA de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CRUZ CUERVO AUGUSTO

CC# 8087667 C.C. 9087667

A: BUITRAGO GARZON LAURA FERNANDA

CC# 1014197433 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-08-2017 Radicación: 2017-61087



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

Certificado generado con el Pin No: 230505229476317625

Nro Matrícula: 50C-946565

Pagina 5 TURNO: 2023-307166

Impreso el 5 de Mayo de 2023 a las 04:03:30 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: OFICIO 7948 del 04-08-2017 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DEL SISTEMA PENAL ACUSATORIO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13,14,15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE LEVANTAN ANOTACIONES DE CONFORMIDAD CON OFICIO CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES

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

DE: JUEZ CORDINADOR DE SERVICIOS JUDICIALES SISTEMA PENAL ACUSATORIO

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 04-10-2018 Radicación: 2018-77707

Doc: OFICIO 1400 del 18-04-2018 JUZGADO 46 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF 2018-428

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

DE: EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21

NIT# 8605347411

A: BUITRAGO GARZON LAURA FERNANDA

CC# 1014197433

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 01-07-2021 Radicación: 2021-52869

Doc: OFICIO 3095 del 27-05-2021 JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21

NIT# 8605347411

A: BUITRAGO GARZON LAURA FERNANDA

CC# 1014197433

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 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: 18 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-4267 Fecha: 07-03-2022

EN ANOTACION 17Y18 SE EXCLUYE DE "X" PARA LAURA.ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-4267



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

Certificado generado con el Pin No: 230505229476317625

Nro Matrícula: 50C-946565

Pagina 6 TURNO: 2023-307166

Impreso el 5 de Mayo de 2023 a las 04:03:30 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: 2023-307166

FECHA: 05-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

****EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21**

mes: Abril de 2023
 fecha: 04/01/23

Cuenta de Cobro
 No. 71,556

Nombre: BUITRAGO GARZON LAURA FERNANDA / DEVIA MEDINA... Código: 363
 Dirección: CRA 10 21-06 Coeficiente: 0.220000

Concepto	Saldo Mar / 23	Cuotas Abr / 23	Nuevo Saldo
Cuotas De Administracion	7,845,200	90,000	7,935,200
Intereses De Mora	2,562,720	176,520	2,739,240
Retroactivo	60,000	0	60,000
Intereses De Mora	5,600,450	0	5,600,450
Retroactivo Cuotas De Admon.	70,000	0	70,000
Total Mes	16,138,370	266,520	16,404,890

Con Descuento 10.0% hasta Abr/15/23 (\$ 9,000) 16,395,890

Señor propietario recuerde que debe realizar sus pagos en la cuenta corriente Av Villas numero 002-36167-3 y en la Ref 1. del formato de consignacion colocar el numero de su local , para este mes el plazo de pago con descuento es el dia 15 DE ABRIL DE 2023 recuerde que con sus pagos se cancelan diferentes obligaciones del edificio como Servicios Publicos, Poliza, Nomina y Vigilancia entre otros, cualquier inquietud comunicarse al correo: contabilidadcc21@gmail.com, o al telefono 601 2847073.

**EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21

EXTRACTO

Desde: 01/01/2015

Hasta: 04/30/2023

04/28/2023 10:42:39 AM

Código: 363 Nombre: BUITRAGO GARZON LAURA FERNANDA/DEVIA MEDINA ALFREDO ENRIQUE

Documento	Fecha	Detalle	Factura	Cargos	Abonos	Saldo
Cuotas De Administracion (13050501)						625,000
		Saldo Inicial				677,000
S	36978 01/01/2015	Saldo Enero /2015	36,978	52,000		729,000
S	37319 02/01/2015	Saldo Febrero /2015	37,319	52,000		781,000
S	37660 03/01/2015	Saldo Marzo /2015	37,660	52,000		835,000
S	38001 04/01/2015	Saldo Abril /2015	38,001	54,000		889,000
S	38343 05/01/2015	Saldo Mayo /2015	38,343	54,000		948,000
S	38685 06/01/2015	Saldo Junio /2015	38,685	59,000		1,007,000
S	39027 07/01/2015	Saldo Julio /2015	39,027	59,000		1,066,000
S	39711 08/01/2015	Saldo Agosto /2015	39,711	59,000		1,125,000
S	40053 09/01/2015	Saldo Septiembre /2015	40,053	59,000		1,184,000
S	40395 10/01/2015	Saldo Octubre /2015	40,395	59,000		1,243,000
S	40737 11/01/2015	Saldo Noviembre /2015	40,737	59,000		1,302,000
S	41100 12/01/2015	Saldo Diciembre /2015	41,100	59,000		1,361,000
S	41443 01/01/2016	Saldo Enero /2016	41,443	59,000		1,420,000
S	41785 02/01/2016	Saldo Febrero /2016	41,785	59,000		1,479,000
S	42126 03/01/2016	Saldo Marzo /2016	42,126	59,000		1,542,100
S	42468 04/01/2016	Saldo Abril /2016	42,468	63,100		1,605,200
S	42810 05/01/2016	Saldo Mayo /2016	42,810	63,100		1,668,300
S	43152 06/01/2016	Saldo Junio /2016	43,152	63,100		1,731,400
S	43494 07/01/2016	Saldo Julio /2016	43,494	63,100		1,794,500
S	43833 08/01/2016	Saldo Agosto /2016	43,833	63,100		1,857,600
S	44172 09/01/2016	Saldo Septiembre /2016	44,172	63,100		1,920,700
S	44512 10/01/2016	Saldo Octubre /2016	44,512	63,100		1,983,800
S	44851 11/01/2016	Saldo Noviembre /2016	44,851	63,100		2,046,900
S	45191 12/01/2016	Saldo Diciembre /2016	45,191	63,100		2,110,000
S	45532 01/01/2017	Saldo Enero /2017	45,532	63,100		2,173,100
S	45872 02/01/2017	Saldo Febrero /2017	45,872	63,100		2,236,200
S	46211 03/01/2017	Saldo Marzo /2017	46,211	63,100		2,304,200
S	46551 04/01/2017	Saldo Abril /2017	46,551	68,000		2,372,200
S	46891 05/01/2017	Saldo Mayo /2017	46,891	68,000		2,440,200
S	47426 06/01/2017	Saldo Junio /2017	47,426	68,000		2,508,200
S	47765 07/01/2017	Saldo Julio /2017	47,765	68,000		2,576,200
S	48302 08/01/2017	Saldo Agosto /2017	48,302	68,000		2,644,200
S	48641 09/01/2017	Saldo Septiembre /2017	48,641	68,000		2,712,200
S	49187 10/01/2017	Saldo Octubre /2017	49,187	68,000		2,780,200
S	49526 11/01/2017	Saldo Noviembre /2017	49,526	68,000		2,848,200
S	49865 12/01/2017	Saldo Diciembre /2017	49,865	68,000		2,916,200
S	50205 01/01/2018	Saldo Enero /2018	50,205	68,000		2,984,200
S	50545 02/01/2018	Saldo Febrero /2018	50,545	68,000		3,052,200
S	50885 03/01/2018	Saldo Marzo /2018	50,885	68,000		3,120,200
S	51224 04/01/2018	Saldo Abril /2018	51,224	68,000		3,192,200
S	51564 05/01/2018	Saldo Mayo /2018	51,564	72,000		3,264,200
S	51904 06/01/2018	Saldo Junio /2018	51,904	72,000		3,336,200
S	52244 07/01/2018	Saldo Julio /2018	52,244	72,000		3,408,200
S	52583 08/01/2018	Saldo Agosto /2018	52,583	72,000		3,480,200
S	52922 09/01/2018	Saldo Septiembre /2018	52,922	72,000		3,552,200
S	53261 10/01/2018	Saldo Octubre /2018	53,261	72,000		

****EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21****EXTRACTO**

Desde: 01/01/2015

Hasta: 04/30/2023

04/28/2023 10:42:39 AM

Código:		363	Nombre: BUITRAGO GARZON LAURA FERNANDA/DEVIA MEDINA ALFREDO ENRIQUE				
Documento	Fecha	Detalle	Factura	Cargos	Abonos	Saldo	
S	53600	11/01/2018	Saldo Noviembre /2018	53,600	72,000		3,624,200
S	53939	12/01/2018	Saldo Diciembre /2018	53,939	72,000		3,696,200
S	54278	01/01/2019	Saldo Enero /2019	54,278	72,000		3,768,200
S	54617	02/01/2019	Saldo Febrero /2019	54,617	72,000		3,840,200
S	54956	03/01/2019	Saldo Marzo /2019	54,956	72,000		3,912,200
S	55295	04/01/2019	Saldo Abril /2019	55,295	79,000		3,991,200
S	55634	05/01/2019	Saldo Mayo /2019	55,634	79,000		4,070,200
S	55973	06/01/2019	Saldo Junio /2019	55,973	79,000		4,149,200
S	56312	07/01/2019	Saldo Julio /2019	56,312	79,000		4,228,200
S	56651	08/01/2019	Saldo Agosto /2019	56,651	79,000		4,307,200
S	56990	09/01/2019	Saldo Septiembre /2019	56,990	79,000		4,386,200
S	57329	10/01/2019	Saldo Octubre /2019	57,329	79,000		4,465,200
S	57668	11/01/2019	Saldo Noviembre /2019	57,668	79,000		4,544,200
S	58011	12/01/2019	Saldo Diciembre /2019	58,011	79,000		4,623,200
S	58350	01/01/2020	Saldo Enero /2020	58,350	79,000		4,702,200
S	58689	02/01/2020	Saldo Febrero /2020	58,689	79,000		4,781,200
S	59028	03/01/2020	Saldo Marzo /2020	59,028	79,000		4,860,200
S	59367	04/01/2020	Saldo Abril /2020	59,367	79,000		4,939,200
S	59706	05/01/2020	Saldo Mayo /2020	59,706	79,000		5,018,200
S	60045	06/01/2020	Saldo Junio /2020	60,045	79,000		5,097,200
S	60384	07/01/2020	Saldo Julio /2020	60,384	79,000		5,176,200
S	60723	08/01/2020	Saldo Agosto /2020	60,723	79,000		5,255,200
S	61062	09/01/2020	Saldo Septiembre /2020	61,062	79,000		5,334,200
S	61401	10/01/2020	Saldo Octubre /2020	61,401	79,000		5,413,200
S	61740	11/01/2020	Saldo Noviembre /2020	61,740	79,000		5,492,200
S	62079	12/01/2020	Saldo Diciembre /2020	62,079	79,000		5,571,200
S	62418	01/01/2021	Saldo Enero /2021	62,418	79,000		5,650,200
S	62757	02/01/2021	Saldo Febrero /2021	62,757	79,000		5,729,200
S	63096	03/01/2021	Saldo Marzo /2021	63,096	79,000		5,808,200
S	63435	04/01/2021	Saldo Abril /2021	63,435	79,000		5,887,200
S	63775	05/01/2021	Saldo Mayo /2021	63,775	82,000		5,969,200
S	64116	06/01/2021	Saldo Junio /2021	64,116	82,000		6,051,200
S	64456	07/01/2021	Saldo Julio /2021	64,456	82,000		6,133,200
S	64796	08/01/2021	Saldo Agosto /2021	64,796	82,000		6,215,200
S	65136	09/01/2021	Saldo Septiembre /2021	65,136	82,000		6,297,200
S	65473	10/01/2021	Facturación Octubre /2021	65,473	82,000		6,379,200
S	65810	11/01/2021	Facturación Noviembre /2021	65,810	82,000		6,461,200
S	66148	12/01/2021	Facturación Diciembre /2021	66,148	82,000		6,543,200
S	66485	01/01/2022	Facturación Enero /2022	66,485	82,000		6,625,200
S	66822	02/01/2022	Facturación Febrero /2022	66,822	82,000		6,707,200
S	67159	03/01/2022	Facturación Marzo /2022	67,159	82,000		6,789,200
S	67496	04/01/2022	Facturación Abril /2022	67,496	82,000		6,871,200
S	67833	05/01/2022	Facturación Mayo /2022	67,833	82,000		6,953,200
S	68170	06/01/2022	Facturación Junio /2022	68,170	82,000		7,035,200
S	68507	07/01/2022	Facturación Julio /2022	68,507	90,000		7,125,200
S	68844	08/01/2022	Facturación Agosto /2022	68,844	90,000		7,215,200
S	69181	09/01/2022	Facturación Septiembre /2022	69,181	90,000		7,305,200
S	69518	10/01/2022	Facturación Octubre /2022	69,518	90,000		7,395,200

***EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21

EXTRACTO

Desde: 01/01/2015

Hasta: 04/30/2023

04/28/2023 10:42:40 AM

Código:	363	Nombre:	BUITRAGO GARZON LAURA FERNANDA/DEVIA MEDINA ALFREDO ENRIQUE			
Documento	Fecha	Detalle	Factura	Cargos	Abonos	Saldo
S	69855 11/01/2022	Facturación Noviembre /2022	69,855	90,000		7,485,200
S	70193 12/01/2022	Facturación Diciembre /2022	70,193	90,000		7,575,200
S	70545 01/01/2023	Facturación Enero /2023	70,545	90,000		7,665,200
S	70882 02/01/2023	Facturación Febrero /2023	70,882	90,000		7,755,200
S	71219 03/01/2023	Facturación Marzo /2023	71,219	90,000		7,845,200
S	71556 04/01/2023	Facturación Abril /2023	71,556	90,000		7,935,200

Intereses De Mora (13050502)

		Saldo Inicial			0
S	65473 10/01/2021	1.98% Facturación Octubre /2021	65,473	124,680	124,680
S	65810 11/01/2021	1.98% Facturación Noviembre /2021	65,810	126,310	250,990
S	66148 12/01/2021	1.95% Facturación Diciembre /2021	66,148	125,990	376,980
S	66822 02/01/2022	1.97% Facturación Febrero /2022	66,822	130,520	507,500
S	67159 03/01/2022	1.97% Facturación Marzo /2022	67,159	132,130	639,630
S	67496 04/01/2022	1.97% Facturación Abril /2022	67,496	133,750	773,380
S	67833 05/01/2022	1.97% Facturación Mayo /2022	67,833	135,360	908,740
S	68170 06/01/2022	2.25% Facturación Junio /2022	68,170	156,450	1,065,190
S	68507 07/01/2022	2.25% Facturación Julio /2022	68,507	158,290	1,223,480
S	68844 08/01/2022	2.25% Facturación Agosto /2022	68,844	160,320	1,383,800
S	69181 09/01/2022	2.25% Facturación Septiembre /2022	69,181	162,340	1,546,140
S	69518 10/01/2022	2.25% Facturación Octubre /2022	69,518	164,370	1,710,510
S	69855 11/01/2022	2.25% Facturación Noviembre /2022	69,855	166,390	1,876,900
S	70193 12/01/2022	2.25% Facturación Diciembre /2022	70,193	168,420	2,045,320
S	70545 01/01/2023	2.25% Facturación Enero /2023	70,545	170,440	2,215,760
S	70882 02/01/2023	2.25% Facturación Febrero /2023	70,882	172,470	2,388,230
S	71219 03/01/2023	2.25% Facturación Marzo /2023	71,219	174,490	2,562,720
S	71556 04/01/2023	2.25% Facturación Abril /2023	71,556	176,520	2,739,240

Retroactivo (13050507)

		Saldo Inicial			0
S	63775 05/01/2021	Saldo Mayo /2021	63,775	12,000	12,000
S	68507 07/01/2022	Facturación Julio /2022	68,507	48,000	60,000

Intereses De Mora (13050510)

		Saldo Inicial			50,000
S	36978 01/01/2015	Saldo Enero /2015	36,978	11,000	61,000
S	37319 02/01/2015	Saldo Febrero /2015	37,319	12,000	73,000
S	37660 03/01/2015	Saldo Marzo /2015	37,660	17,000	90,000
S	38001 04/01/2015	Saldo Abril /2015	38,001	19,000	109,000
S	38343 05/01/2015	Saldo Mayo /2015	38,343	20,000	129,000
S	38685 06/01/2015	Saldo Junio /2015	38,685	21,000	150,000
S	39027 07/01/2015	Saldo Julio /2015	39,027	23,000	173,000
S	40053 09/01/2015	Saldo Septiembre /2015	40,053	26,000	199,000
S	40395 10/01/2015	Saldo Octubre /2015	40,395	27,000	226,000
S	40737 11/01/2015	Saldo Noviembre /2015	40,737	28,000	254,000
S	41100 12/01/2015	Saldo Diciembre /2015	41,100	30,000	284,000

**EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21

EXTRACTO

Desde: 01/01/2015

Hasta: 04/30/2023

04/28/2023 10:42:40 AM

Código:	363	Nombre:	BUITRAGO GARZON LAURA FERNANDA/DEVIA MEDINA ALFREDO ENRIQUE				
Documento	Fecha	Detalle	Factura	Cargos	Abonos	Saldo	
S	41443	01/01/2016	Saldo Enero /2016	41,443	31,000		315,000
S	41785	02/01/2016	Saldo Febrero /2016	41,785	34,000		349,000
S	42126	03/01/2016	Saldo Marzo /2016	42,126	35,000		384,000
S	42468	04/01/2016	Saldo Abril /2016	42,468	37,000		421,000
S	42810	05/01/2016	Saldo Mayo /2016	42,810	38,000		459,000
S	43152	06/01/2016	Saldo Junio /2016	43,152	40,000		499,000
S	43494	07/01/2016	Saldo Julio /2016	43,494	41,000		540,000
S	43833	08/01/2016	Saldo Agosto /2016	43,833	43,000		583,000
S	44172	09/01/2016	Saldo Septiembre /2016	44,172	44,000		627,000
S	44512	10/01/2016	Saldo Octubre /2016	44,512	46,000		673,000
S	44851	11/01/2016	Saldo Noviembre /2016	44,851	47,000		720,000
S	45191	12/01/2016	Saldo Diciembre /2016	45,191	49,000		769,000
S	45532	01/01/2017	Saldo Enero /2017	45,532	59,000		828,000
S	45872	02/01/2017	Saldo Febrero /2017	45,872	60,000		888,000
S	46211	03/01/2017	Saldo Marzo /2017	46,211	62,000		950,000
S	46551	04/01/2017	Saldo Abril /2017	46,551	64,000		1,014,000
S	46891	05/01/2017	Saldo Mayo /2017	46,891	66,000		1,080,000
S	47130	05/01/2017	Saldo Mayo /2017	47,130	68,000		1,148,000
S	47426	06/01/2017	Saldo Junio /2017	47,426	68,000		1,216,000
S	47765	07/01/2017	Saldo Julio /2017	47,765	70,000		1,286,000
S	48006	07/01/2017	Saldo Julio /2017	48,006	72,000		1,358,000
S	48302	08/01/2017	Saldo Agosto /2017	48,302	72,000		1,430,000
S	48641	09/01/2017	Saldo Septiembre /2017	48,641	74,000		1,504,000
S	48887	09/01/2017	Saldo Septiembre /2017	48,887	74,000		1,578,000
S	49865	12/01/2017	Saldo Diciembre /2017	49,865	80,000		1,658,000
S	50205	01/01/2018	Saldo Enero /2018	50,205	81,000		1,739,000
S	50545	02/01/2018	Saldo Febrero /2018	50,545	83,000		1,822,000
S	50885	03/01/2018	Saldo Marzo /2018	50,885	85,000		1,907,000
S	51224	04/01/2018	Saldo Abril /2018	51,224	87,000		1,994,000
S	51564	05/01/2018	Saldo Mayo /2018	51,564	89,000		2,083,000
S	51904	06/01/2018	Saldo Junio /2018	51,904	91,000		2,174,000
S	52244	07/01/2018	Saldo Julio /2018	52,244	93,000		2,267,000
S	52583	08/01/2018	Saldo Agosto /2018	52,583	95,000		2,362,000
S	52922	09/01/2018	Saldo Septiembre /2018	52,922	97,000		2,459,000
S	53261	10/01/2018	Saldo Octubre /2018	53,261	100,000		2,559,000
S	53600	11/01/2018	Saldo Noviembre /2018	53,600	102,000		2,661,000
S	53939	12/01/2018	Saldo Diciembre /2018	53,939	104,000		2,765,000
S	54278	01/01/2019	Saldo Enero /2019	54,278	106,000		2,871,000
S	54617	02/01/2019	Saldo Febrero /2019	54,617	108,000		2,979,000
S	54956	03/01/2019	Saldo Marzo /2019	54,956	110,000		3,089,000
S	55295	04/01/2019	Saldo Abril /2019	55,295	112,000		3,201,000
S	56651	08/01/2019	Saldo Agosto /2019	56,651	121,000		3,322,000
S	56990	09/01/2019	Saldo Septiembre /2019	56,990	246,000		3,568,000
S	57329	10/01/2019	Saldo Octubre /2019	57,329	125,000		3,693,000
S	57668	11/01/2019	Saldo Noviembre /2019	57,668	128,000		3,821,000
S	58011	12/01/2019	Saldo Diciembre /2019	58,011	116,330		3,937,330
S	58350	01/01/2020	Saldo Enero /2020	58,350	118,350		4,055,680
S	58689	02/01/2020	Saldo Febrero /2020	58,689	120,380		4,176,060

****EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21**

EXTRACTO

Desde: 01/01/2015

Hasta: 04/30/2023

04/28/2023 10:42:40 AM

Código		363 Nombre: BUITRAGO GARZON LAURA FERNANDA/DEVIA MEDINA ALFREDO ENRIQUE				
Documento	Fecha	Detalle	Factura	Cargos	Abonos	Saldo
S	59028 03/01/2020	Saldo Marzo /2020	59,028	122,400		4,298,480
S	62079 12/01/2020	Saldo Diciembre /2020	62,079	140,600		4,439,060
S	62418 01/01/2021	Saldo Enero /2021	62,418	108,640		4,547,700
S	62757 02/01/2021	Saldo Febrero /2021	62,757	110,180		4,657,880
S	63096 03/01/2021	Saldo Marzo /2021	63,096	111,720		4,769,600
S	63435 04/01/2021	Saldo Abril /2021	63,435	113,260		4,882,860
S	63775 05/01/2021	Saldo Mayo /2021	63,775	114,800		4,997,660
S	64116 06/01/2021	Saldo Junio /2021	64,116	116,400		5,114,060
S	64456 07/01/2021	Saldo Julio /2021	64,456	118,000		5,232,060
S	64796 08/01/2021	Saldo Agosto /2021	64,796	119,600		5,351,660
S	65136 09/01/2021	Saldo Septiembre /2021	65,136	121,200		5,472,860
S	66485 01/01/2022	Facturación Enero /2022	66,485	127,590		<u>5,600,450</u>
Retroactivo Cuotas De Admon. (13050517)						
		Saldo Inicial				0
S	38001 04/01/2015	Saldo Abril /2015	38,001	6,000		6,000
S	43152 06/01/2016	Saldo Junio /2016	43,152	12,300		18,300
S	46551 04/01/2017	Saldo Abril /2017	46,551	14,700		33,000
S	51564 05/01/2018	Saldo Mayo /2018	51,564	16,000		49,000
S	55295 04/01/2019	Saldo Abril /2019	55,295	21,000		<u>70,000</u>
Saldo Total ...						<u>16,404,890</u>

Bogotá D.C., 8 de mayo de 2023

Señores

**EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21
ADMINISTRACIÓN**

Calle 21 No. 9 - 48 Bogotá, D. C.
Ciudad.

Asunto: **DERECHO DE PETICIÓN - SOLICITUD EXONERACIÓN PAGO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN**

AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO, ciudadano colombiano, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en nombre propio, respetuosamente me dirijo ante Ustedes, con la finalidad de que se atienda y resuelva dentro de los términos legales, el presente **DERECHO DE PETICIÓN**, conforme lo dispone el artículo 23 de la Constitución Política, y acorde a lo preceptuado en la Ley 1755 de 2015, que regula el Derecho Fundamental de Petición, así como las demás normas concordantes, para que se emita respuesta pronta, de fondo y congruente, respecto a los siguientes:

I. HECHOS

PRIMERO. Mediante Escritura Pública No. 0367 del 22 de enero de 1992, expedida por la Notaria Segunda (2ª) de Bogotá D.C., adquirí mediante contrato de compra - venta, el bien inmueble ubicado en la CARRERA 10 No. 21 - 06 LOCAL 363 EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 - BOGOTÁ D.C., cuyos linderos constan en la Escritura Pública # 113, acorde al Decreto No. 1711 del 6 de julio de 1984.

SEGUNDO. Mediante sentencia judicial, proferida el 13 de octubre de 2016, el Juzgado Cincuenta y Tres (53) Penal del Circuito con Función de Conocimiento de Bogotá D.C., dentro del proceso radicado No. 11001 60 00 050 **2014 06800 00**, resolvió a mi favor, la devolución y entrega real y material del bien inmueble ubicado en la CARRERA 10 No. 21 - 06 LOCAL 363 EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 - BOGOTÁ D.C.

TERCERO. Asimismo, por medio de la providencia fechada el 14 de mayo de 2021, dentro del proceso con radicado No. 11001 40 03 **046 2018 00428 00**, el Juzgado Trece (13) de Ejecución Civil Municipal de Bogotá D.C., dando trámite a una solicitud de nulidad propuesta por el suscrito, a través de apoderada judicial, señaló:

"(...)

ANTECEDENTES

1. La solicitud

Alega la peticionaria que su poderdante presentó denuncia contra Laura Fernanda Buitrago Garzón, Jefferson Salamanca, Alfredo Enrique Devia Medina, Luis Eduardo Páez Luengas y Pedro Antonio Albarracín Vargas por falsedad en documento público y fraude procesal. En consecuencia, tramitó proceso ante el Juzgado 53 Penal del Circuito con Función de Conocimiento de Bogotá quien mediante Sentencia dispuso la cancelación de las anotaciones 13, 14 y 15 de la matrícula inmobiliaria No. 50C-946565, así como la entrega material efectiva del Local 363 del Edificio Centro Comercial 21 en favor de aquél, habida cuenta que es su propietario y tenedor legítimo."

CUARTO. Surtido el trámite procesal que tiene como fundamento fáctico y jurídico, el antecedente referido en el acápite anterior, procedió el Juzgado Trece (13) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., a indicar:

"(...) En ese orden de ideas, como quiera que el proceso de la referencia versa a cuotas de administración frente al bien del cual se desprenden las anteriores salvedades, a pesar de que el demandante no hubiera integrado en debida forma el contradictorio, y en este caso, el litisconsorte necesario, tampoco lo hizo el Juzgado de Origen 46 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Respecto a la mora, vale advertir que, revisado nuevamente el escrito nulitivo, en ningún momento la apoderada judicial del tercero ha señalado que la obligación en mora la desconocía, pues lo que se desprende de este es que LAURA FERNANDA BUITRAGO GARZÓN obró de mala fe y fue mediante un proceso penal que, se le reconoció la titularidad al Señor AUGUSTO CRUZ CUERVO, así como su tenencia.
(Negrillas fuera del texto original)

Por lo expuesto sin entrar en más consideraciones y hechas las observaciones pertinentes, se concluye que le asiste razón al peticionario y por lo tanto, se decreta la nulidad de todo lo actuado incluyendo el mandamiento de pago".

QUINTO. Es de aclarar que, si bien, la sentencia del 13 de octubre de 2016, mediante la cual el Juzgado Cincuenta y Tres (53) Penal del Circuito con Función de Conocimiento de Bogotá D.C., ordenó la restitución del local comercial, del cual soy propietario, dicha restitución solo se pudo hacer efectiva hasta el treinta (30) de junio de 2021, en razón a dilaciones injustificadas en el cumplimiento de lo ordenado por el Despacho, viéndome obligado a acudir al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., e interponer varias acciones de tutela con el fin de que se acatara la sentencia mediante la cual, se me reivindicaba la propiedad del bien.

SEXTO. Por medio de Despacho Comisorio No. 001, el Centro de Servicios Judiciales Sistema Penal Acusatorio de Bogotá D.C., dentro del proceso con radicado No. **2014-06800**, en el que funge como demandante AUGUSTO CRUZ CUERVO, y como demandado ALFREDO ENRIQUE DEVIA MEDINA, se comisiona al Juzgado Cincuenta (50) Civil Municipal de Bogotá D.C., para que se lleve a cabo la **DILIGENCIA DE ENTREGA DE INMUEBLE**, al señor AUGUSTO CRUZ CUERVO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.087.667 de Cartagena (Bol.), en calidad de propietario del bien inmueble.

SÉPTIMO. La DILIGENCIA DE ENTREGA DE INMUEBLE, se materializó el día treinta (30) de junio de 2021, tal como puede apreciarse en el acta de entrega, que se anexa al presente escrito.

OCTAVO. La administración del Centro Comercial 21, mediante la cuenta de cobro No. 71.556, fechada el 1º de abril de 2023, a nombre de BUITRAGO GARZÓN LAURA FERNANDA y DEVIA MEDINA ALFREDO ENRIQUE, pone de presente que, el local 363, del cual soy propietario y tenedor legítimo, registra una mora en el pago de los cánones de administración, que, a la fecha precitada, asciende a los DIECISÉIS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS (\$16.395.890).

NOVENO. De igual manera, la administración del Edificio Centro Comercial 21, a través de un EXTRACTO de cuotas de administración, fechado el 28 de abril de 2023, a nombre de BUITRAGO GARZÓN LAURA FERNANDA/DEVIA MEDINA ALFREDO ENRIQUE, pone de presente que, el local comercial 363, registra un saldo por pagar

CENTRO
NIT. 8
08/M

en las cuotas de administración de DIECISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS (\$16.404.890).

DÉCIMO. Valga aclarar que, la mora en el pago de las cuotas de administración del local 363, del cual soy propietario y tenedor legítimo, se debe a la situación irregular por medio de la cual, se produjo un fraude procesal que me despojó de la propiedad y tenencia del inmueble, circunstancia que trajo aparejada un sin número de amenazas contra mi vida e integridad personal, y que me obligaron a tomar distancia del inmueble y a acudir a las vías de derecho para recobrar la titularidad del mismo, negándoseme la posibilidad de ejercer ánimo de señor y dueño sobre el predio, motivo de fuerza mayor que me sustrajo de cumplir con mis obligaciones legales como propietario del mismo.

DÉCIMO PRIMERO. Finalmente, llama la atención que, la administración del edificio Centro Comercial 21, en cabeza de su abogado, para ese entonces, el señor PEDRO ANTONIO ALBARRACIN VARGAS, aun conociendo del proceso penal que yo adelantaba en contra de los señores LAURA FERNANDA BUITRAGO GARZÓN y ALFREDO ENRIQUE DEVIA MEDINA, por el delito de FRAUDE PROCESAL, iniciara una demanda en mi contra, tendiente a conseguir el pago de las cuotas de administración y cuotas extraordinarias en mora, y en cambio, nunca adelantó proceso en contra de las personas que me despojaron de la propiedad y tenencia de mi local.

II. PETICIÓN

En mi calidad de propietario y tenedor legítimo del local comercial distinguido en la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá como LA CARRERA 10 No. 21 - 06 LOCAL 363 EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 - BOGOTÁ D.C., cuyos linderos constan en la Escritura Pública # 113 acorde al Decreto No. 1711 del 6 de julio de 1984, solicito de manera atenta y respetuosa a la Administración del referido centro comercial, se atiendan las siguientes peticiones:

PRIMERA. Solicito respetuosamente se me **EXONERE** del pago de las cuotas de administración correspondientes al periodo ENERO DE 2015 - 30 DE JUNIO DE 2021, considerando que, durante este periodo de tiempo, quienes de manera ilegal y arbitraria, se apoderaron del local comercial y usufructuaron el mismo, fueron los señores LAURA FERNANDA BUITRAGO GARZÓN y ALFREDO ENRIQUE DEVIA MEDINA, sin que yo, en mi calidad de propietario y tenedor legítimo, pudiera usufructuar, disfrutar, gozar y disponer de mi inmueble, por encontrarse aquel, en un proceso judicial, que finalmente, arrojó una sentencia de un Juzgado Penal, que me reconoció la titularidad y tenencia sobre el local en comento.

SEGUNDA. Se me **EXONERE** del pago de las cuotas de administración correspondientes al periodo ENERO DE 2015 - 30 DE JUNIO DE 2021, considerando que el Juzgado Trece (13) de Ejecución Civil Municipal de Bogotá D.C., mediante providencia del 14 de mayo de 2021, dentro del proceso con radicado No. 11001 40 03 **046 2018 00428 00**, se pronunció a mi favor, indicando que:

"(...) Por lo expuesto sin entrar en más consideraciones y hechas las observaciones pertinentes, se concluye que le asiste razón al peticionario y por lo tanto, se decreta la nulidad de todo lo actuado incluyendo el mandamiento de pago". (Negritas propias)

TERCERA. Se sirvan adelantar las acciones de cobro jurídico a que haya lugar, en contra de los señores LAURA FERNANDA BUITRAGO GARZÓN y ALFREDO ENRIQUE DEVIA MEDINA, quienes, obrando de mala fe, y valiéndose de maniobras fraudulentas y engañosas, me despojaron de manera ilegal del local comercial, del

EDIFICIO
COMERCIAL
90.534.741-1
14/05/23

cual ostento real y materialmente la propiedad, tal como lo dispuso un Juzgado Penal mediante sentencia judicial en firme.

CUARTA. Se efectúe el cálculo de las cuotas de administración correspondientes al local comercial 363 Edificio Centro Comercial 21, a partir del día **TREINTE (30) DE JUNIO DE 2021**, fecha para la cual, se me hizo ENTREGA DE INMUEBLE, por parte del Juzgado Cincuenta Civil Municipal de Bogotá D.C., y a partir de la cual, asumiré el pago de las mismas.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. Constitución Política de Colombia de 1991, artículo 23.
2. Fundamento esta petición en la Ley 1755 de 2015, artículo 13 y s.s., "Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" (Ley 1437 de 2011).
3. Ley 2157 de 2021, artículo 7°. "Por medio de la cual se modifica y adiciona la Ley Estatutaria 1266 de 2008, y se dictan disposiciones generales del Hábeas Data con relación a la información financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de terceros países y se dictan otras disposiciones."

IV. DOCUMENTOS ANEXOS

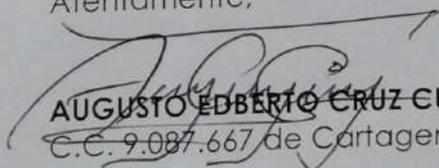
1. Copia de la sentencia, proferida por el Juzgado Cincuenta y Tres (53) Penal del Circuito con Función de Conocimiento de Bogotá, D.C., el 13 de octubre de 2016, dentro del proceso radicado No. 11001 60 00 050 **2014 06800** 00.
2. Copia de la sentencia de fecha 14 de mayo de 2021, proceso radicado No. 11001 40 03 **046 2018 00428** 00, proferida por el Juzgado Trece (13) de Ejecución Civil Municipal de Bogotá D.C. (5 fls).
3. Despacho Comisorio No. 001, proceso con radicado No. **2014-06800**, mediante el cual procede la **DILIGENCIA DE ENTREGA DE INMUEBLE**, local 363 piso 3, edificio Centro Comercial 21, en la calle 21 No. 9 – 48, al señor AUGUSTO CRUZ CUERVO, identificado con la C.C. No. 9.087.667, en calidad de propietario del bien inmueble. (1 fl.).
4. Certificado de Tradición, para la Matrícula Inmobiliaria No. **50C-946565**, impreso el 5 de mayo de 2023, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro (6 fls.).

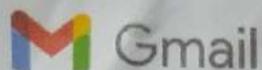
V. NOTIFICACIONES

Mi teléfono de contacto es el 300 4588899, recibo notificaciones al correo electrónico: crusailor@hotmail.com

En estos términos elevo la presente solicitud, en espera de una respuesta satisfactoria en los términos de ley.

Atentamente,


AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO
C.C. 9.087.667 de Cartagena (Bol.)



CENTRO COMERCIAL 21 <admon.cc21ph@gmail.com>

Contestación Derecho de Peticion

1 mensaje

CENTRO COMERCIAL 21 <admon.cc21ph@gmail.com>

7 de junio de 2023, 12:56

Para: AUGUSTO CRUZ CUERVO - LOCAL 363 <crusailor@hotmail.com>

Señor:

AUGUSTO EDBERTO CRUZ CUERVO

La Ciudad.

Por medio de la presente adjuntamos respuesta a su derecho de petición radicado el día 08 de mayo de 2023, en la oficina de administración del Edificio Centro Comercial 21 P.H.

Cualquier inquietud con mucho gusto lo atendemos en la oficina de administración en los horarios establecidos.

--

Cordialmente,

William Gonzalez Lara.
Asistente Administrativo.
Edificio Centro Comercial 21
Cra 10 No. 21-06 Ofic: 470
Tel: 284 70 73

 **Contestacion Local 363.pdf**
213K



CENTRO COMERCIAL 21

NIT. 860.534.741-1

Bogota, junio 06 de 2023

Señor:

Augusto Edberto Cruz Cuervo

Propietario Local No. 363

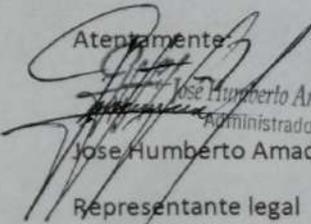
Apreciado señor, doy respuesta a su derecho de petición en los siguientes términos:

- 1- No se puede exonerar de las cuotas de administración porque la ley 675 de 2001 en su artículo No. 29 donde dice "Los propietarios privados de un edificio o conjunto están obligados contribuir a las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes para la existencia, seguridad y conservación de los bienes de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal"
Paragrafo 1 "Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o mas personas cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio a repetir lo pagado contra sus comuneros en la proporción que les corresponde."
- 2- Según lo anterior no se puede exonerar el periodo que sita en su solicitud ya que las expensas no son negociables según el art.29- ley 675 de 2001.
- 3- No se puede realizar acción alguna contra la señora Laura Fernanda Buitrago Garzon y el señor Alfredo Enrique Devia Medina ya que el daño fue contra el bien privado de su person y nosotros solo nos compete la administración de las zonas comunes y lo que compete el edificio CENTRO COMERCIAL 21.
- 4- Como la ley dice que la deuda es sobre el inmueble no la persona las cuotas de administración son plenas sobre el local No 363.

Dejo así contestado su derecho de petición estudiado con el consejo y administración.

Cualquier inquietud con mucho gusto lo atendemos en la oficina de administración.

Atentamente,


Jose Humberto Amador
Administrador

Representante legal



**EDIFICIO
CENTRO COMERCIAL 21**
NIT. 860.534.741-1

**Carrera 10 No. 21- 06 Oficina: 470 Teléfono: 601 -284 70 73 Bogotá, D.C.
admon.cc21ph@gmail.com**