



Abogados Legal Colombia

Centro de Servicios Jurídicos & Comerciales

Señores:

JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF. PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

RADICADO No. 11001400303120160114500.

DEMANDANTE: GERMAN DOMINGUEZ GIL.

DEMANDADO: CENTRO COMERCIAL RESTREPO PLAZA PH.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA DE 14 DE JULIO DE 2020 NOTIFICADO POR ESTADO No 75 DEL 15 DE JULIO DE 2020 POR MEDIO DEL CUAL SE NEGÓ EL INCIDENTE DE NULIDAD INVOCADO POR LA PARTE DEMANDADA POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN.

ATN: SEÑORES

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C

E. S. D.

YURI VIVIANA PALOMÁ HERNANDEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la **C.C. No. 1.022.369.085** expedida en Bogotá D.C., y titular de la Tarjeta Profesional **No. 309.601** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada de la parte demandante, el señor **GERMAN DOMINGUEZ GIL**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con Cédula de Ciudadanía **No. 80.262.212** expedida en Bogotá D.C., dentro del proceso de la referencia; por medio del presente escrito me permito interponer recurso de **REPOSICIÓN** ante su despacho y en subsidio el de **APELACIÓN** ante el JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, **CONTRA EL AUTO DE FECHA DE 14 DE JULIO DE 2020 NOTIFICADO POR ESTADO No 75 DEL 15 DE JULIO DE 2020 POR MEDIO DEL CUAL SE NEGÓ EL INCIDENTE DE NULIDAD INVOCADO POR LA PARTE DEMANDADA POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN.**

DECLARACIONES Y CONDENAS.

Solicito al Señor Juez 10 Civil Municipal de Ejecución la reposición del auto recurrido y en subsidio al Juez Civil del Circuito la apelación del auto recurrido, teniendo en cuenta que se trata de un incidente de nulidad.

PRIMERO: Revocar EL AUTO DE FECHA DE 14 DE JULIO DE 2020 NOTIFICADO POR ESTADO No 75 DEL 15 DE JULIO DE 2020 POR MEDIO

elaborado 5/08
 NATY C
 T. A. M. O. J. M.
 P. 227
 - H. O. O.
 Recurso de Reposi
 3253 - 56 - 010.



Abogados Legal Colombia

Centro de Servicios Jurídicos & Comerciales

DEL CUAL SE NEGÓ EL INCIDENTE DE NULIDAD INVOCADO POR LA PARTE DEMANDADA POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN y en su lugar Declarar la nulidad de este proceso, a partir del auto de fecha 7 de julio del año 2017, que libró mandamiento de pago, respecto de las actuaciones ocurridas con posterioridad y por las causales tipificadas en la norma que se detallarán en el presente escrito.

SEGUNDO: Condenar a la parte incidentada **CENTRO COMERCIAL RESTREPO PLAZA PH.** en costas del proceso y agencias en derecho.

ACTUACIÓN PROCESAL:

- 1.** En fecha del 3 de Julio de 2019 la parte demandada **GERMAN DOMINGUEZ GIL** a través de apoderado judicial presentó incidente de Nulidad por indebida Notificación.
- 2.** Mediante Auto del 26 de Julio del 2019, el despacho judicial corrió traslado del incidente a la parte ejecutante, quien solicitó como prueba **INTERROGATORIO DE PARTE** a la parte ejecutada aquí incidentante, a efectos de probar que "se cumplió con la finalidad y no se violó el derecho de la defensa."
- 3.** Por su parte el mismo despacho judicial, emitió Auto de pruebas el 23 de agosto de 2019, teniéndose en cuenta las obrantes en el proceso sin echar menos las que manifiesta brillan por su ausencia en el fallo a revocar. decretó a su turno el interrogatorio de parte al incidentante **GERMAN DOMINGUEZ GIL** programando Audiencia para el 22 de octubre de 2019.
- 4.** Llegada la fecha y hora programada la parte incidentante **GERMAN DOMINGUEZ GIL** se hizo presente y sin embargo el Ejecutante incidentado no compareció por lo cual se tuvo como desistida la prueba a realizarse en la citada audiencia.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO:

Inconforme con la decisión adoptada por el Despacho, con la cual resultan vulnerados los derechos fundamentales de contradicción y de defensa.

Pese a que el Despacho advierte un estudio del estatuto procesal en que fundamente las consideraciones de su fallo, descarta abiertamente las apreciaciones quejas y motivaciones del incidentante, encaminadas a demostrar que No tuvo la oportunidad procesal de ejercer su derecho a la defensa y contradicción.

Advierte el Despacho que revisó el plenario obrante dentro del asunto de la referencia, sin sopesar que el mismo ha sido producto de la actuaciones de la parte demandante sin que el demandado haya tenido la oportunidad de ejercer su derecho de contradicción dentro del mismo proceso, razón suficiente para que el mismo demandado haya acudido a presentar el incidente de Nulidad en busca de salvaguardar sus derechos legales y constitucionales pues al no haber sido enterado realmente del presente proceso mediante el citatorio de que trata el artículo 291 y el aviso de que trata el artículo 292 del C.G.P. está perdiendo la oportunidad no solo de ser escuchado dentro del presente proceso sino que tampoco pudo adentrarse en el debate probatorio para los fines que la misma ley y la constitución le otorgan como derechos que no son otros que el de contradicción y de defensa.

No basta con revisar si los citatorios y el aviso correspondientes a los actos para lograr la notificación al demandado aparecen en el expediente plegados de validez, cuando por el contrario dentro del incidente de nulidad se fijan unos hechos que abiertamente demuestran la irregularidad planteada que demuestra la actuación irregular por parte del demandante no solo al permitirse recibir la misma correspondencia por el mismo enviada si no que no demostró dentro del traslado del incidente de nulidad ni con la prueba pedida que prometió cumplir y que desistió sin justificación alguna que mi mandante hubiera conocido o recibido dicha comunicación para entenderse al respecto como notificado.

La parte incidentante no desconoce el tenor de los artículos 291 y 292 del C.G.P. y no considera que el espíritu de la ley por parte del legislador haya sido dejar unos vacíos que pudieran ser aprovechados por el demandante, cuando la razón misma en esencia es que el demandado tenga la oportunidad de presentar su defensa dentro del proceso al cual ha sido llamado.

No puede esta judicatura dejar de lado la particularidad presente en el asunto en estudio, no solo por el hecho de que el demandado no funja como receptor de la comunicación enviada si no que por tratarse de un centro comercial con régimen de propiedad horizontal que enmarca un esquema de vigilancia y control, permita esto el aprovechamiento de dicha circunstancia para que quien presta vigilancia



Abogados Legal Colombia

Centro de Servicios Jurídicos & Comerciales

en el lugar hubiera recibido la comunicación y no la haya entregado a su destinatario final, pues nótese como la parte ejecutante aquí incidentada no probó que se hubiera entregado dicha comunicación al demandado, que es precisamente la irregularidad que enmarca la petición del incidentante.

Dentro del proceso ni aún con el traslado del incidente de nulidad el ejecutante pudo demostrar que mi representado hubiera sido notificado en algún momento dentro de las etapas procesales, situación está que si se examinan los citatorios y el aviso los mismos consagran que fueron recibidos por persona distinta a mi mandante, y dentro del presente proceso no se mostró que se le hubiera hecho llegar dicha comunicación de la misma y que mi mandante efectivamente la hubiera recibido.

Recordemos que el Juez del Estado Social de Derecho es uno que ha dejado de ser "el frío funcionario que aplica irreflexivamente la ley" convirtiéndose en el funcionario-sin vendas- que se proyecta más allá de las formas jurídicas y así atender la agitada realidad subyacente y asumir su responsabilidad como un servidor vigilante, activo y garante de los derechos materiales.

El Juez que reclama el pueblo colombiano a través de su Carta Política ha sido encomendado con dos tareas imperiosas: una es la obtención del derecho sustancial, y la otra, la búsqueda de la verdad. El derecho sustancial es aquel que se refiere a los derechos subjetivos de las personas, en oposición al derecho formal que establece los medios para buscar la efectividad del primero.

Bajo los principios de la Constitución se considera que la justicia se logra precisamente mediante la aplicación de la ley sustancial. Ahora bien, "no se puede perder de vista que una sentencia justa solo se alcanza si el Juez parte de una parte de conocimiento que pueda considerarse, en cierta medida, verdadera, lo cual le impone la obligación de hallar el equilibrio perfecto entre la búsqueda del valor de la verdad y la efectividad del derecho material".

De otra manera, aunque no sea posible ontológicamente establecer un acuerdo sobre qué es la verdad y si está siquiera alcanzable, jurídicamente "la aproximación a la verdad es un fin, un principio y un derecho constitucional que se impone a las autoridades y a los particulares". Así las cosas, el marco filosófico de la Constitución Política de 1991 convoca y empodera a los jueces de la República como los primeros llamados a ejercer una función directiva del proceso, tendiente a materializar un orden justo que se soporte en decisiones que consulten la

realidad y permitan la vigencia del derecho sustancial, con ello la realización de la justicia material.

Sentencia SU768/14.

En relación con las pruebas de oficio, la jurisprudencia constitucional ha respaldado su legitimidad e incluso sostenido su necesidad, partiendo de la idea de que la búsqueda de la verdad es un imperativo para el Juez y un presupuesto para la obtención de decisiones justas. Tal potestad no debe entenderse como una inclinación indebida de la balanza de la justicia para con alguna de las partes, sino como "un compromiso del juez con la verdad, ergo con el derecho sustancial".

El decreto oficioso de pruebas no es una mera liberalidad del juez, es un verdadero deber legal. De acuerdo a la corporación, el funcionario deberá decretar pruebas oficiosamente: cuando a partir de los hechos narrados por las partes y de los medios de prueba que estas pretendan hacer valer, surja del funcionario la necesidad de esclarecer espacios oscuros de la controversia; cuando la ley le marque un claro derrotero a seguir; o cuando existan fundadas razones para considerar que su inactividad puede apartar su decisión del sendero de la justicia material: cuidándose, en todo caso, de no promover con ello la negligencia o mala fe de las partes.

La oficiosidad del juez cobra mayor fuerza en el escenario de la acción de amparo. La jurisprudencia ha enseñado que "en el trámite de la acción de tutela la oficiosidad del juez ha de ser un criterio determinante para la consecución de su objetivo, esto es, el de garantizar la efectividad de los derechos fundamentales", sobre todo cuando se encuentran en discusión los derechos de sujetos en condición de vulnerabilidad, como ocurre con la población desplazada, frente a los cuales el juez "no puede escatimar en razones ni medios de prueba para que la justicia se materialice". Y es precisamente a fin de lograr la efectividad de los derechos fundamentales que se pretende conseguir por medio de esta acción constitucional, que el Decreto 2591 de 1991 faculta al juez a pedir informes a la autoridad o entidad accionada respecto de la solicitud de amparo impetrada en su contra, e impone la consecuencia jurídica de presunción de veracidad de los hechos narrados por el accionante, cuando el informe solicitado a la parte accionada no fuere rendido dentro del plazo determinado.

Para el caso en particular es de destacar que encontrándonos frente a la narrativa de unos hechos que muestran cómo la posibilidad de existir una irregularidad propia de una actuación de mala fe por parte del ejecutante, que dio



Abogados Legal Colombia

Centro de Servicios Jurídicos & Comerciales

paso necesariamente a la indebida notificación alegada en el incidente, merece especial atención por parte del Juez quien de manera alguna puede pasar por alto tal circunstancia, que desde el principio y hasta el final alegó la parte demandada sin hallar eco en razón a que no aportó previamente unas pruebas que no tiene en su poder, pues es el mismo ejecutante que pude dar cuenta de las mismas, pero que anunció y solicitó al Juez, un interrogatorio de parte al demandado y luego desistió de dicha prueba, no con ello restarle valor a lo dicho por mi representado sino afianzando más en la veracidad de sus apreciaciones en el marco de los hechos, situación esta que al no haber sido desvirtuada por el ejecutante y ante su instancia al debate probatorio se debe de tener por ciertos los hechos dirigidos en el incidente ante la ausencia del ejecutante, quien no mostró que hubiera dirigido la comunicación al destinatario si se tiene en cuenta que se trata de un centro comercial sometido al régimen de propiedad horizontal esta situación particular no puede mutar de su apariencia presuntamente ilícita en lícita de plano y que se pase por alto además la relación de hechos que es necesariamente jurada y de interrogatorio de parte dentro de la cual se no pudo demostrar más allá de toda duda que efectivamente el demandado recibió dicha comunicación para enterarse del proceso.

Es de señalar que para el caso en concreto existieron errores en la apreciación probatoria, lo anterior por cuanto a los defectos tanto de técnica como formales lo relevaron de cualquier estudio material del libelo, esto quiere decir y conlleva necesariamente a alegar la vulneración expresa al debido proceso en materia probatoria por falta de plena identificación del error al no materializarse la notificación al demandado dado que este lo debía aportar con el traslado del incidente de nulidad en respuesta a los reparos realizados dentro de los hechos del mismo. No puede de manera alguna premiarse el silencio y la ausencia del ejecutante teniendo como efectuada en debida forma una notificación que no muestra que efectivamente haya sido recibida por mi representado.

La Sala de la Honorable Corte ha concluido que en materia de vicios procesales "no basta con identificar el error, sino que se deben superar los motivos legales que dan lugar al rechazo de plano". Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Auto AC-46652015.

El Juez pudo ante la gravedad de la narrativa y al no contar con los elementos materiales probatorios que echa de menos de la parte demandada y anunció en el traslado de pruebas al mismo Despacho, conceder el término para que fuese aportado al proceso ante su ausencia, o su decreto de oficio, también pudo el despacho interrogar al incidentante ya que contó con la oportunidad para

hacerlo cuando el estaba presente en la audiencia programada el 22 de octubre de 2019, o también decretar interrogatorio de parte al demandado o una inspección ocular al inmueble ya que se relacionó en el incidente que el centro comercial estuvo cerrado durante 8 años y además ahora funge con una nueva razón social sin que a mi representado le hubieran citado para una sola asamblea de copropietarios.

Un proceso también es nulo en el Código General del Proceso en todo o en parte, entre otros, por lo establecido en el numeral 5 del artículo 133 "cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria".

Se da la nulidad con respecto a dos actuaciones desplegadas y que habida cuenta se encuentran inmersas en el mismo numeral 5 del mencionado artículo del estatuto procesal:

1. Cuando ante la deficiencia en los protocolos de solicitud de la prueba el Juez se abstiene de decretar su práctica así sea oficiosamente.

MOTIVACIÓN.

Así las cosas, dicho particular se tipifica en la causal de nulidad procesal número 8 del artículo 133 del Código General del Proceso, que textualmente indica lo siguiente:

Artículo 133. Causales de nulidad. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

(...) 8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha



Abogados Legal Colombia

Centro de Servicios Jurídicos & Comerciales

providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.

De lo establecido en el citado artículo, es entonces como se evidencia que en efecto se trató de una indebida notificación, por cuanto mi mandante no recibió de forma personal o por cualquier otro medio la notificación del auto que libró mandamiento ejecutivo de pago en su contra, toda vez que la parte demandante envió dos citatorios a una dirección donde mi mandante no tenía su domicilio, no laboraba allí y tampoco residía.

En contravención al artículo 291 del Código General del Proceso La parte demandante contravino el mismo artículo en lo señalado, para tales fines.

Según los documentos allegados al expediente, en desarrollo de las diligencias de notificación reguladas en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso que debían ser realizadas al señor **GERMAN DOMINGEZ GIL**, se observó que las mismas se efectuaron en la misma dirección del demandante esto es: **Carrera 20 No. 18-35 Sur Local 39** en el Centro Comercial Restrepo Plaza P.H., lugar al que, como quedo antes escrito, mi mandante no ha tenido acceso dado que se encontraba cerrado al público y a los mismos copropietarios, lo cual prueba una desventaja en desmedro de los derechos de mi mandante.

Si bien la empresa de correos **AM MENSAJES S.A.S.**, por medio de la cual el abogado de la parte demandante realizó el envío de las diligencias de notificación antes referidas, certifico que mi mandante si reside o labora en la dirección **Carrera 20 No. 18-35 Sur Local 39** dentro del Centro Comercial Restrepo Plaza P.H., a sabiendas que mi mandante no ha tenido acceso al inmueble y que de manera alguna le fue allegada dicha comunicación pues no se evidencia firma o huella de recibido por parte de mi mandante si no del mismo personal del centro comercial es decir que el mismo demandante fue recibió las comunicaciones, no puede de manera alguna tenerse como válida dichas comunicaciones pues jamás llegaron manos del demandado, esto por cuanto quien tiene el poder subordinante es el mismo centro comercial quien a través de sus dependientes es quien recibe y recauda la correspondencia que tiene el destino a la copropiedad.

Ligado a lo anterior es notoria la ventaja que tiene el demandante al enviar la notificación al mismo Centro Comercial sin preocuparse si quiera darla a conocer al demandado máxime cuando resulta claro destacar que el citado Centro

Comercial se encontraba cerrado y sin acceso al público ni de los mismos copropietarios.

La ley 675 del año 2001 ente otros obliga a quienes se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal a realizar dentro del primer trimestre del año una asamblea ordinaria de copropietarios páralo cual debe de convocar a los mismos a la dirección que tienen de residencia de cada uno de los copropietarios la cual se encuentra registrada en un libro de la misma denominación.

Al tenor de lo dispuesto en la Norma, resulta claro y evidente que la parte demandante cuenta con un libro de copropietarios por ministerio de la ley y que dentro del mismo se encuentra consignada la dirección de residencia de mi mandante que conserva desde el momento de la compraventa y que dio a conocer, y que hasta la fecha no se ha dispuesto comunicación alguna por parte del relacionado centro comercial, ni para las distintas asambleas ordinarias y extraordinarias no menos para entregar cualquier tipo de correspondencia, máxime cuando el centro comercial estuvo sin acceso al público y a los copropietarios por circunstancias que mi mandante desconoce pero que a luz la realidad el centro comercial ostenta ante terceros otro nombre y otra imagen.

Con la actuación desplegada por el demandante contraria a derecho, se le menoscabó la oportunidad para ejercer su derecho a la defensa, al derecho de contradicción y al debido proceso, lo cual le garantizaría el pleno conocimiento y controversia de las pruebas dentro del litigio y al punto de haber sido representado si quiera a través de un curador ad litem; frente a lo cual no permitió la garantía de los derechos del demandado.

El curador ad litem, siendo la persona encargada de asumir la defensa de la parte que por alguna circunstancia no pudo concurrir al proceso y por ende no pudo asumir su defensa, tiene como función principal representar al demandado dentro del proceso, efectuando todos los actos procesales. Funciones consagradas en el artículo 56 del C.G.P., teniendo la responsabilidad de ejercer una defensa efectiva.

La Corte Constitucional en sentencia T088/2016 estableció *“el nombramiento del curador responde, a la necesidad de defender los derechos de las personas ausentes en los procesos judiciales, por lo cual, precisamente su presencia en el debate judicial es garantía de defensa para quien no puede hacerlo directamente.*



Abogados Legal Colombia

Centro de Servicios Jurídicos & Comerciales

Sobre el particular la Corte ha dicho que la decisión de designar curador ad litem, tiene como finalidad especial proteger los derechos del ausente, que no por estarlo puede recibir un tratamiento procesal desventajoso, pues este redundaría en menoscabo de alguno de los derechos sustantivos que en el proceso se controvierte. Constituye pues un instrumento protector del derecho fundamental de defensa. Por ello debe de entenderse que se trata de representar a quien resulte directamente involucrado en el proceso, es decir a quien por su ausencia puede ser afectado con la decisión que se tome".

En cuanto menos a lo presentado en el presente proceso si de alguna forma se hubiere desconocido el domicilio del aquí demandado por parte del demandante, éste debió proceder a su turno a la notificación por medio de emplazamiento, pues tenía pleno conocimiento que el demandado había cambiado de domicilio laboral.

Sobre el auto de mandamiento ejecutivo de la demanda de fecha 7 de julio del año 2017 la parte demandante no realizó en debida forma la notificación del mismo, señalando dentro de los citatorios una dirección en la cual sabía que mi mandante no residía, o laboraba, por ser esta ubicación la misma donde se encontraba la parte demandante desarrollando su control y posición subordinante.

Es decir en resumidas cuentas que el auto de fecha 7 de julio de 2017 aún no ha sido notificado en debida forma a la parte demandada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho el artículo 318, 319, 320, 321, 322, 323, siguientes del Código General del Proceso.

PRUEBAS.

Ruego al Señor Juez se sirva tener en cuenta como fundamentos de los hechos, las siguientes pruebas:

1. Derecho de petición elevado al ejecutante.
2. Respuesta Derecho de petición al ejecutado.

1

Señor

GERMAN DOMINGUEZ GIL

Calle 68 D BIS A SUR NO. 63-85 CASA 232 MZ 2, BARRIO EL
ENSUEÑO

germng8d@yahoo.es

BOGOTA.

ASUNTO: RESPUESTA A SU DERECHO DE PETICION.

Yo LUZ NELLY HERNANDEZ B, en mi calidad de Representante Legal Administradora del Centro Comercial RESTREPO PLAZA PH., por el presente para manifestarle que procedo a dar respuesta de su DERECHO DE PETICION, y para lo cual resuelvo en lo posible sus puntos así:

AL PRIMERO: El Centro Comercial fue Cerrado hace aproximadamente cinco (05) años, en razón a las graves irregularidades que se presentaron por parte de la Administración de ese momento, que en cabeza del Señor MANUEL RODRIGUEZ, que fue destituido, y además procedió a llevarse todos los archivos, actas, libros de contabilidad, y papelería de la administración en general. En ese orden de ideas, por Reunión Extraordinaria de los copropietarios de ese momento se procedió a instaurar las denuncias del caso y tratar de recomponer y actualizar todo lo relacionado con la ADMINISTRACION DEL CENTRO COMERCIAL, para lo cual ya en reuniones posteriores se designó a la doctora LUZ NELLY HERNANDEZ, como Administradora, quien a su vez empezó una labor de investigación y de actualización de todo lo que concierne a la Administración del Centro Comercial y ante todo tratar de reconstruir la parte tributaria y de manejo económico del mismo. Esta labor se hizo desde

2

aproximadamente el mes de julio del año 2016 hasta mediados del año 2018, fecha en la cual quedo nuevamente paralizada por problemas económicos y de flujo de caja pues ante el cierre, la copropiedad NO recibe cuotas de administración en forma regular y estable que haga viable su funcionamiento.

AL SEGUNDO: En desarrollo de lo anterior, y como Usted lo conoce en el año 2016 y ante las irregularidades presentadas con el señor administrador MANUEL RODRIGUEZ, el Centro Comercial fue cayendo paulatinamente al punto de que los locales se fueron cerrando y finalmente quedo sin actividad. Al efecto y por la total paralización hubo que cerrarse, pues de lo contrario, se presentarían problemas de seguridad. Además, durante el cierre se ha incurrido en gastos básicos de celaduría por efectos de seguridad.

Desconocemos las razones por las cuales no ha conocido usted, de estos notorios acontecimientos salvo su falta de interés para atender los compromisos de la copropiedad, la asistencia a reuniones ordinarias y extraordinarias y la contribución con las expensas ordinarias y extraordinarias.

AL TERCERO: En este orden de ideas, desde hace varios años se encuentra cerrado el Centro comercial y en aras de rescatarlo y actualizarlo, la sociedad HABITAT PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS, ha venido adquiriendo unidades privadas, al punto que actualmente representa un alto porcentaje de copropiedad de dicho centro comercial y en consecuencia ha venido invirtiendo en sus locales, haciendo adecuaciones físicas, con el objeto de poner a funcionar en el menor tiempo posible; sin embargo este proceso ha sido muy lento debido a los problemas financieros y de administración existentes tal y como lo hemos venido exponiendo; además la copropiedad adelanta procesos ejecutivos en

3

contra de los locales que están en mora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, con el fin de recuperar la alta cartera morosa que existe, desde hace más de diez años.

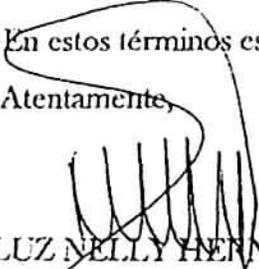
No obstante lo anterior, se informa que la administración solo administra las áreas comunes de esta copropiedad y no ejerce administración o representación de las unidades privadas cuya gestión y administración son de competencia exclusiva de cada propietario.

Además, la sociedad HABITAT PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS, en ese querer poner en funcionamiento nuevamente la copropiedad, se ha visto obligada a actualizar y tramitar los permisos administrativos respectivos ante la alcaldía Local de Antonio Nariño, lo cual hace más lento el proceso de apertura.

Es de resaltar que debido a los problemas económicos y financieros que padece la copropiedad CENTRO COMERCIAL RESTREPO PLAZA P.H., la suscrita ha ejercido la administración de manera intermitente en tanto el flujo de recursos económicos permite sufragar los gastos y honorarios que esta función demanda.

En estos términos espero haber resuelto su petición.

Atentamente,


LUZ NELLY HERNANDEZ B.
Administradora
Centro Comercial RESTREPO PLAZA P.H.

PRONTO ENVIOS		BOGOTA - FC		www.prontoenvios.com.co		7350983		N.I. 900.310.856-2		Guía: 239441300930	
FECHA DE DESPACHO	HORA	ORIGEN	DESTINO								
2018-07-11	11:58:42	BOGOTA-BOGOTA	BOGOTA-BOGOTA								
REMITENTE: GERMAN DOMINGUEZ						NOMBRE: CENTRO COMERCIAL RESTREPO PLAZA ALCALDIA LOCAL DE ANTONIO NARIÑO					
CONTACTO: -						CONTACTO: -					
DIRECCION: - 1115111						DIRECCION: CRA 20 No. 18-35 SUR 111511 [CP: 111511]					
IDENTIFICACION: -						TELEFONO: -					
Tipo de Envío: <input type="checkbox"/> SOBRE <input type="checkbox"/> CAJA <input type="checkbox"/> PAQUETE <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/>											
CONTIENE / OBSERVACIONES:										RECIBIDO POR:	
VALOR DECLARADO	% DE SEGURO	OTROS VALORES	LETE	VALOR TOTAL							
\$0.00	20.00	\$0.00	\$8,000.00	\$8,000.00							
<input type="checkbox"/> Destinatario desconocido <input type="checkbox"/> Mensajero <input type="checkbox"/> Dirección incorrecta <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/> Particularización <input type="checkbox"/> Tránsito <input type="checkbox"/> Otro											
<small> http://www.prontoenvios.com.co (CT - Contrato) Usuario: gldgysrodriguez Peso: 0 Kg Unidades: 1 Guía: 239441300930 </small>											

LAS PARTES

PARTE SOLICITANTE

GERMAN DOMINGUEZ GIL, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., residente en la dirección: **Calle 68 D BIS A SUR No. 63-85 Casa 232 MZ 2, Barrio El Ensueño**, identificado con C.C. No. **80.262.212** de Bogotá D.C.

GERMAN DOMINGUEZ GIL, actuando en nombre propio, con el debido respeto, formulo la siguiente petición, por las razones que invoco y las pruebas que hago valer, como condición previa necesaria para que se decida en forma favorable mi petición.

I. OBJETO DE LA PETICIÓN

Con ocasión a la propiedad que tengo sobre el local comercial ubicado Carrera 20 No. 18-35 Sur Local 39 dentro del Centro comercial Restrepo Plaza, al cual no he tenido acceso, por encontrarse cerrado el Centro Comercial desde hace ya 8 años aproximadamente, me permito solicitar mediante el presente escrito, que:

PRIMERO: Se me informe acerca de las operaciones realizadas por el Centro Comercial Restrepo Plaza P.H., ubicado en la Carrera 20 No. 18-35 Sur, inscrita por la **ALCALDÍA LOCAL DE ANTONIO NARIÑO**.

SEGUNDO: Se me informe las razones por las cuales no se me fue informado el cierre del Centro comercial Restrepo Plaza durante tanto tiempo, y a partir de qué momento estuvo en ese estado, toda vez que en constantes y repetitivas visitas al mismo no se me permitió el ingreso por encontrarse cerrado.

TERCERO: Se me informe el estado del local comercial en mi propiedad No. 39, ubicado dentro del Centro Comercial en la carrera 20 No. 18-35 Sur.

PRONTO ENVIOS

COPIA COTEJADA
DEL C.C.
RESOLUCION No. 063

Señores
CENTRO COMERCIAL RESTREPO PLAZA.
ALCALDIA LOCAL DE ANTONIO NARIÑO.
E. S. D.

PETICIONARIO: GERMAN DOMINGUEZ GIL.
ASUNTO: DERECHO DE PETICION.

LAS PARTES

PARTE SOLICITANTE

GERMAN DOMINGUEZ GIL, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., residente en la dirección: Calle 68 D BIS A SUR No. 63-85 Casa 232 MZ 2, Barrio El Ensueño, identificado con C.C. No. 80.262.212 de Bogotá D.C.

GERMAN DOMINGUEZ GIL, actuando en nombre propio, con el debido respeto, formulo la siguiente petición, por las razones que invoco y las pruebas que hago valer, como condición previa necesaria para que se decida en forma favorable mi petición.

I. OBJETO DE LA PETICIÓN

Con ocasión a la propiedad que tengo sobre el local comercial ubicado Carrera 20 No. 18-35 Sur Local 39 dentro del Centro comercial Restrepo Plaza, al cual no he tenido acceso, por encontrarse cerrado el Centro Comercial desde hace ya 8 años aproximadamente, me permito solicitar mediante el presente escrito, que:

PRIMERO: Se me informe acerca de las operaciones realizadas por el Centro Comercial Restrepo Plaza P.H., ubicado en la Carrera 20 No. 18-35 Sur, inscrita por la ALCALDÍA LOCAL DE ANTONIO NARIÑO.

SEGUNDO: Se me informe las razones por las cuales no se me fue informado el cierre del Centro comercial Restrepo Plaza durante tanto tiempo, y a partir de qué momento estuvo en ese estado, toda vez que en constantes y repetitivas visitas al mismo no se me permitió el ingreso por encontrarse cerrado.

TERCERO: Se me informe el estado del local comercial en mi propiedad No. 39, ubicado dentro del Centro Comercial en la carrera 20 No. 18-35 Sur.

BOGOTÁ
COPIA COTEJADA
DEL C. ALCALDÍA LOCAL DE ANTONIO NARIÑO
RESOLUCIÓN No. 000

3

II. FUNDAMENTO DE LA PETICIÓN

La petición la fundo en las siguientes razones:

• **De Hecho:**

- 1. Suscribí promesa de compraventa con la sociedad Esquemas Urbanos S.A. respecto del predio ubicado en la Carrera 20 No. 18-35 Sur Local 39 Centro Comercial Restrepo Plaza; acto que se solemnizo mediante según consta en la escritura No. 2607 del 23 de octubre de 2007.
- 2. Posterior a ello arrende mi local comercial, ubicado en la Carrera 20 No. 18-35 Sur Local 39, al señor Oscar Javier Álvarez, identificado con C.C. 80.060.345 de Bogotá D.C.
- 3. Finalizada la relación contractual decidí acercarme a mi local y lo deje cerrado, con candado.
- 4. Posterior a ello me acerque nuevamente al Centro Comercial y me percate del cierre al mismo, sin que se me informaran las razones por las cuales se había tomado esta medida, con restricción a mi ingreso.
- 4. El Centro Comercial **RESTREPO PLAZA** cambio su nombre para ahora denominarse **ANIMALL CENTRO COMERCIAL**, situación que tampoco me fue informada.

III. PRUEBAS

Fundo mi petición en las siguientes pruebas:

a). Documentales:

- 1. Documentos fotográficos que evidencian el cierre del Centro Comercial.
- 2. Escritura de venta del local comercial.
- 3. Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con Matricula No. 50S-40478655 Bogotá D.C. Zona Sur.
- 4. Documentos fotográficos que evidencia el cambio de nombre del Centro.

IV. ANEXOS

Para los fines de la petición, acompaño los siguientes documentos:

4

1. Poder a mi otorgado.
2. Los documentales fijados en el acápite de pruebas.

V. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la dirección: Calle 68 D BIS A SUR No. 63-85 Casa 232
MZ 2, Barrio El Ensueño.
Correo electrónico: germng8d@yahoo.es

Señor

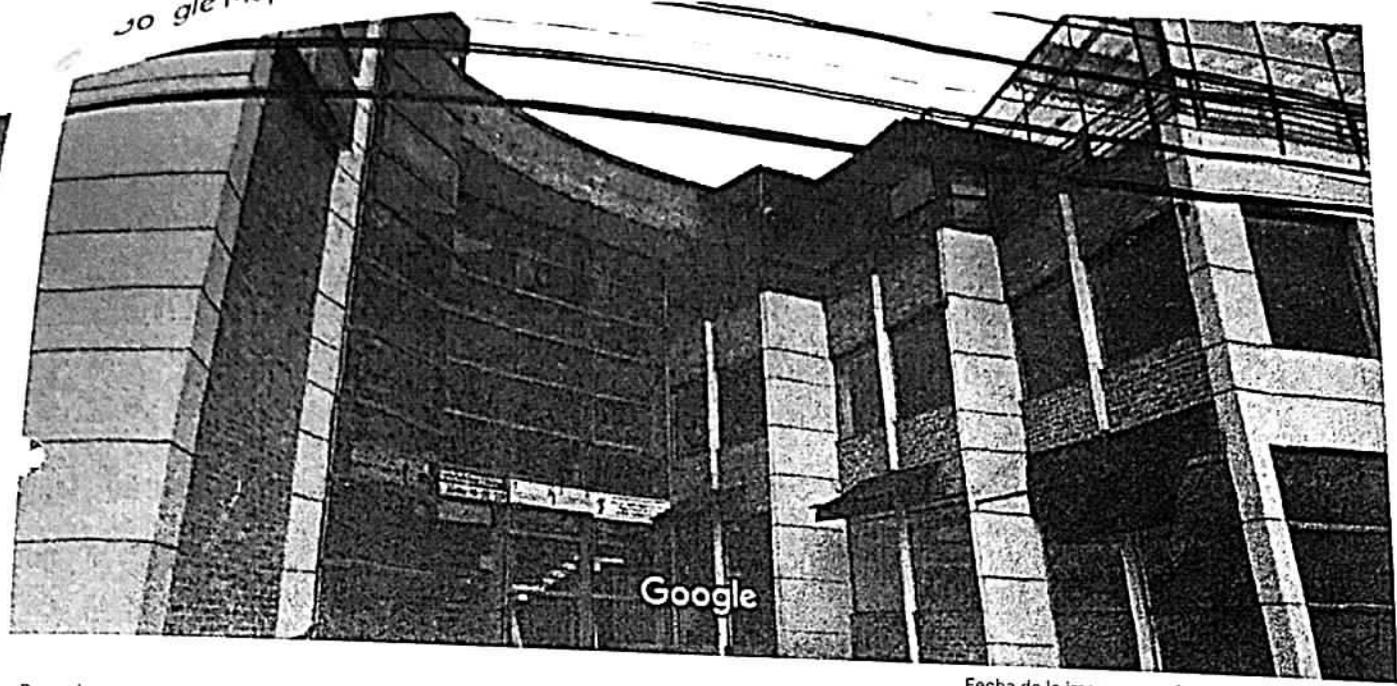
German Domínguez
GERMAN DOMÍNGUEZ GIL
C.C. 80.262.212 de Bogotá D.C.


11.2021
COPIA CONTROLADA
DE
REGULACIÓN No. 0636

5

18 Sur2 Cra. 20 - Google Maps

Google Maps 18 Sur2 Cra. 20



Bogotá

Fecha de la imagen: oct. 2012 © 2019 Google

Google

Street View - oct. 2012

del cuero  **RESTREP** 

Plaza Mercado Restrepo

TENARIO  

Fronto
 servicios

COPIA CONTROLADA
 DEL ORIGINAL
 RESOLUCION No. 0036/11

https://www.google.com/maps/@4.5855943,-74.1027088,3a,37.5y,332.46h,107.76t/data=!3m6!1e1!3m4!1s32d7JdX1QJKjNMaQ_Sy-xA!2e0!7i13312...0!3e1/1

18 Sur2 Cra. 20 - Google Maps

6

Google Maps 18 Sur2 Cra. 20



Fecha de la imagen: abr. 2013 © 2019 Google

Bogotá

Google

Street View - abr. 2013

▼

Plaza Mercado Realpe

NARJO

Policlínica Olaya



Fzta. Ci


 BOGOTÁ
 COPIA FOTOSTÁTICA
 DEL ORIGINAL
 RESOLUCIÓN No. 0630

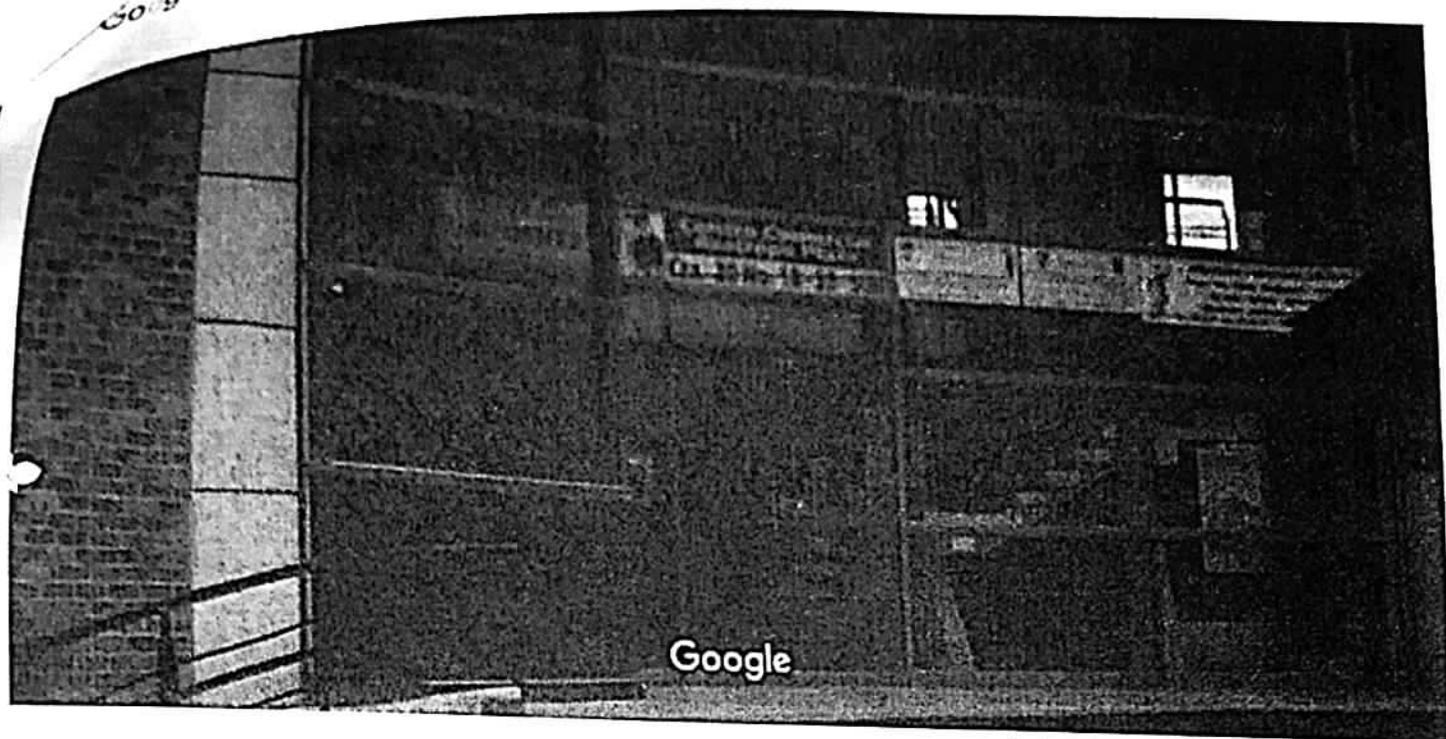
<https://www.google.com/maps/@4.5856104,-74.1026891,3a,37.5y,287.26h,107.68t/data=!3m6!1e1!3m4!1sZx6XZS15ayT-lzrB6Lcf2g!2e0!7!13312!8i6...> 1/1

Escaneado con CamScanner

18 Sur2 Cra. 20 - Google Maps



Google Maps 18 Sur2 Cra. 20 2013



Bogotá

Fecha de la imagen: abr. 2013 © 2019 Google

Google

Street View - abr. 2013

▼

Plaza Mercado Realpeño

NARIO

Técnico Del Olaya



Exito Cr

Pronto envíos
COPIA FIDELICADA DEL ORIGINAL
RESOLUCION No. 0636

<https://www.google.com/maps/@4.5856104,-74.1026891,3a,15y,309.88h,94.8t/data=!3m6!1e!13m4!1sZx6XZS15ayT-lzrB6Lcf2g!2e0!7!13312!8!6656> 1/1

18 Sur2 Cra. 20 - Google Maps

Google Maps

18 Sur2 Cra. 20
2014



Fecha de la imagen: mar. 2014 © 2019 Google

Bogotá

Google

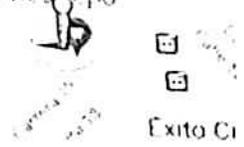
Street View - mar. 2014

Mapa

Plaza Mercado Restrepo

NARIO

Policlínico Del Olaya



Exito Ci

Gronto
 CONSULTA DE
 RESOLUCION NO. 6038

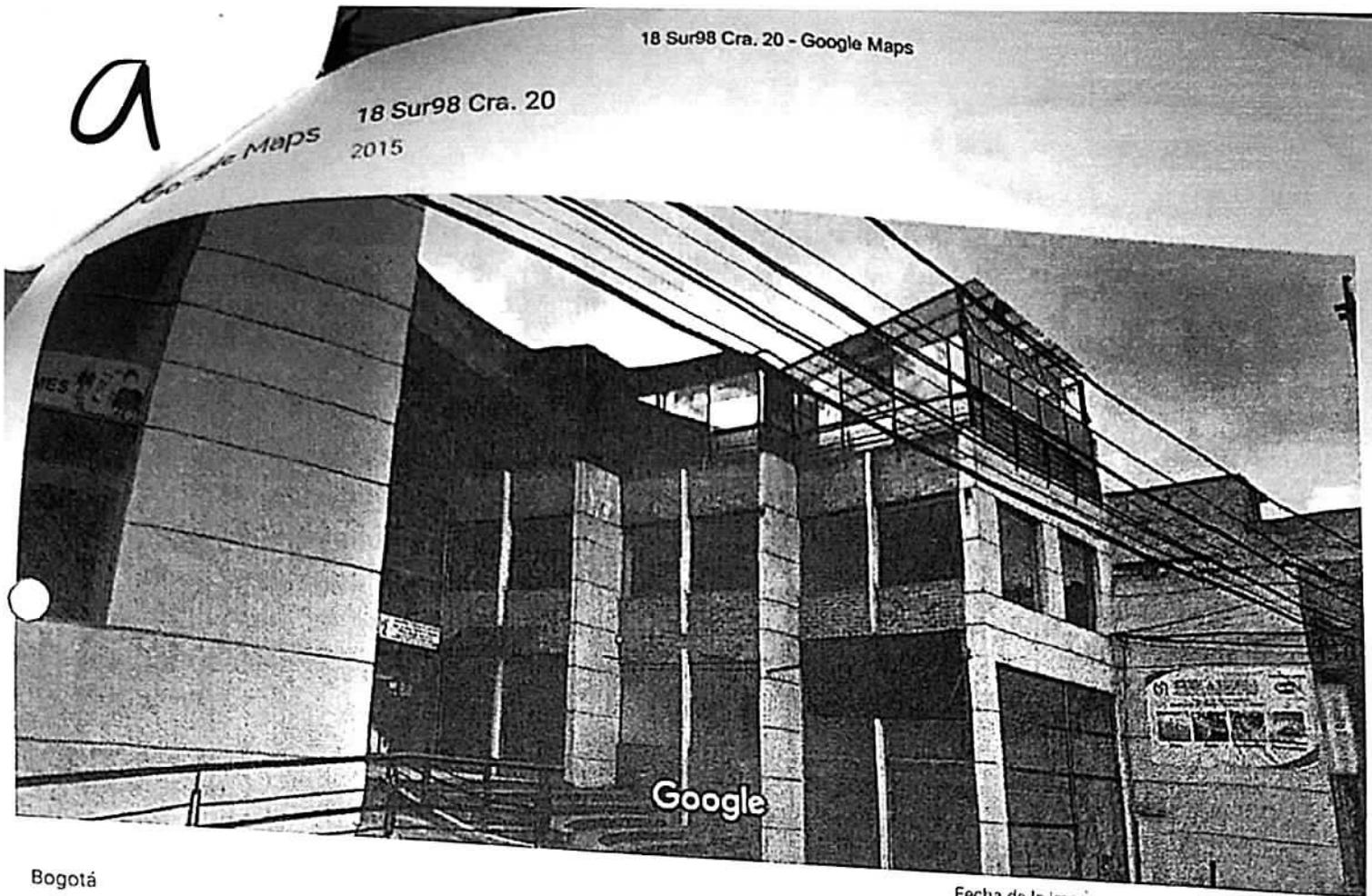
<https://www.google.com/maps/@4.5856425,-74.1026572,3a,37.5y,276.05h,102.98t/data=!3m6!1e1!3m4!1s5O1Vw7ROOmsV-42bPyq-Jg!2e0!7!13312!> 1/1

Escaneado con CamScanner

a

18 Sur98 Cra. 20 - Google Maps

18 Sur98 Cra. 20
2015



Bogotá

Google

Street View - may. 2015

Fecha de la imagen: may. 2015 © 2019 Google

▼

Plaza Mercado Restrepo
BARRIO

clínica
del Olaya



Exito Ci

Producción en Bogotá

<https://www.google.com/maps/@4.5855597,-74.1027505,3a,37.5y,1.37h,104.43t/data=!3m6!1e1!3m4!1sGSRPUeYjbF8HMDL-CbseNw!2e0!7!13312!8i...> 1/1

WK 7992431



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

*** FORMATO DE CALIFICACIÓN ***

* DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA *

ESCRITURA PUBLICA No. DOS MIL

SEISCIENTOS SIETE (2607)

FECHA: VEINTITRES (23) DE OCTUBRE

DOS MIL SIETE (2007)

***** NOTARIA DE ORIGEN: *****

NOTARIA QUINTA (5a) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Matrícula Inmobiliaria : 50S-40478655

Cédula Catastral : 19S 20 4 MAYOR EXTENSIÓN

***** UBICACIÓN DEL PREDIO: *****

Municipio Vereda Departamento

BOGOTÁ CUNDINAMARCA

PREDIO : URBANO

DIRECCIÓN DEL PREDIO : CARRERA 20 No. 18-35 SUR LOCAL 39

CENTRO COMERCIAL RESTREPO PLAZA

***** NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO *****

CÓDIGO - ESPECIFICACIÓN VALOR DEL ACTO

0125 - COMPRAVENTA \$26.000.000,00

--- SIN AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ---

***** OTORGANTES *****

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

PARTE VENDEDORA-

ESQUEMAS URBANOS S.A. NIT 830106598-1-

PARTE COMPRADORA-

GERMÁN DOMINGUEZ GIL C.C.80.262.212

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ

Handwritten signature and initials.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

11

En la ciudad de Bogotá D.C., Departamento del Cundinamarca, República de Colombia a los veintitres (23) días del mes de Octubre del año Dos Mil siete (2.007), en la Notaria Quinta (5a) del Circulo de Bogotá, cuya Notaria encargada es CLAUDIA UMAÑA GUERRERO

comparecieron: DAVID HOYOS COLLAZOS, mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No.17.140.255 de Bogotá, quien obra en nombre y representación legal de la Sociedad de este domicilio **ESQUEMAS URBANOS S.A.** conforme ^{copia autentica de} consta en la /i certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que presenta para su protocolización, debidamente autorizado por la Junta Directiva conforme consta en la copia auténtica del acta número OCHO (No.8) del diecinueve (19) de enero de dos mil siete (2.007), que igualmente presenta para su protocolización, quien en lo sucesivo se denominará LA VENDEDORA, por una parte y por la otra GERMÁN DOMÍNGUEZ GIL, mayor de edad y vecino de Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho....., identificado con la cédula de ciudadanía No 80.262.212 de Bogotá, D.C., quien en lo sucesivo se denominara EL COMPRADOR y manifestaron: - - - PRIMERO.- Que mediante la presente escritura pública, LA VENDEDORA transfiere al COMPRADOR a título de compraventa, el derecho de dominio y la



12

posesión que tiene y ejerce sobre el LOCAL NÚMERO TREINTA y NUEVE (39) DEL CENTRO COMERCIAL RESTREPO PLAZA INMUEBLE UBICADO EN ESTA CIUDAD E IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DIECIOCHO - TREINTA Y CINCO SUR (18 - 35 SUR) DE LA CARRERA VEINTE (Kra. 20) y se determina así: LOCAL TREINTA Y NUEVE (39) (LINDEROS PARTICULARES/ plano 5 PH). Hace parte del CENTRO COMERCIAL RESTREPO PLAZA, predio ubicado en la Carrera veinte (Kr. 20) número dieciocho - treinta y cinco sur (N° 18-35 Sur) de la ciudad de Bogotá. Su es el de comercio y consta de un espacio para local comercial ubicado a nivel del tercer piso. Tiene un área privada o de propiedad horizontal de CATORCE PUNTO VEINTIDÓS (14.22 m²) metros cuadrados aproximadamente y un área total construida de CATORCE PUNTO CUARENTA Y DOS (14.42 m²) metros cuadrados aproximadamente; su altura libre es de dos punto cuarenta y cinco metros (2.45 mts) aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con treinta centímetros (4.30 mts), muro común o muro circunstancialmente privado de los Locales número treinta y ocho y treinta y nueve (N° 38 y 39) de por medio con área privada del Local número treinta y ocho (N° 38). Del punto B al punto C en distancia de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 mts), con muro común del Centro Comercial. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros (4.00 mts), muro común o muro circunstancialmente privado de los

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

13

Locales número treinta y nueve y cuarenta (N° 39 y 40) de por medio con área privada del Local número cuarenta (N° 40). Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con cuarenta y siete centímetros (3.47 mts), con área común con asignación de uso exclusivo por parte del vendedor.
 NADIR: Placa común al medio con el segundo piso.
 CENIT: Cubierta común de por medio con columna de aire. - - - - -

SEGUNDO.- No obstante la cabida y linderos antes mencionados la presente venta se realiza como cuerpo cierto. - - - - -

TERCERO.- Además del dominio privado que se transfiere por este contrato, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes en la proporción señalada en el reglamento de propiedad horizontal. - - - - -

CUARTO.- Que el Centro Comercial Restrepo Plaza está construido sobre un lote de terreno con cabida de **NOVECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS** (960.00 M2) y se encuentra determinado por los siguientes linderos: . .

POR EL ORIENTE.- Con la carrera veinte (20) en veintinueve metros ochenta y dos centímetros (29.82 mts). **POR EL OCCIDENTE.-**

En treinta y dos metros cincuenta y cuatro centímetros (32.54 mtrs), con propiedad de la firma Romero Sanabria y Cia Ltda.

POR EL NORTE.- En treinta metros setenta y cinco centímetros (30.75 mts) con propiedad de particulares.

POR EL SUR.- En treinta metros sesenta y cinco centímetros

14

WK 8179813



(30.65 mts) con Edificio de la Policía Nacional, inmueble hoy distinguido con el No. Dieciocho treinta y cinco 'sur' (18-35 Sur) de la carrera veinte (20) de Bogotá D.C. - - - - -

QUINTO.- Que el edificio Centro Comercial Restrepo Plaza fue sometido al régimen de propiedad horizontal o separada de conformidad con los requisitos legales, según consta en la escritura pública trece (013) del cuatro (4) de enero de dos mil siete (2007) de la Notaría Quinta (5a) del Círculo de Bogotá, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y anotada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-743141 correspondiéndole al Local enajenado el folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40478655. - - - - -

SEXTO.- Que LA COMPRADORA conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, el cual se obliga a respetar y cumplir. - - - - -

SÉPTIMO.- Que el bien en que está localizado el inmueble objeto de esta venta fue adquirida por LA VENDEDORA por compra a la CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL MINERO EN LIQUIDACIÓN, según escritura pública número novecientos dos (00902) del diecinueve (19) de mayo de dos mil seis (2.006) de la Notaría Cuarenta y seis (46) de Bogotá, la cual se registró bajo el número

de matrícula 050S-743141 LA VENDEDORA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

[Handwritten signature]

15

realizó por su cuenta las obras de remodelación, adecuación del Centro Comercial Restrepo Plaza. - - - - -

OCTAVO.- LA VENDEDORA garantiza que el bien objeto del presente contrato, no ha sido enajenado por acto anterior al presente, ni prometido en venta, y no soporta limitaciones del dominio diferentes de las que provienen del Régimen de propiedad Horizontal y que en la actualidad, lo posee en forma regular, pacífica y pública y se halla libre de demandas civiles, usufructo, habitación, censo, anticrédito, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio en general; por tanto se obliga a salir al saneamiento en los casos de Ley. - - - - -

NOVENO.- Que el precio total de esta venta es la suma de VEINTISÉIS MILLONES DE PESOS (\$26.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA. Recibidos a satisfacción - - - - -

DÉCIMO.- Que LA VENDEDORA hace entrega del inmueble a paz y salvo con el Tesoro Distrital por impuestos y contribuciones liquidados a la fecha de esta escritura. Los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste o se cause posteriormente, será de cargo de EL COMPRADOR. DÉCIMO PRIMERO.- Que la presente escritura es cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las

mismas partes el día trece (13) de marzo de

WK 7992434

16



dos mil siete (2007). - -

DÉCIMO SEGUNDO.- Los

derechos notariales que cause la escritura de compraventa serán cancelados por los contratantes en partes iguales, los de beneficencia y registro,

serán por cuenta del COMPRADOR. Presente

EL COMPRADOR declara: a) Que acepta esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le hace por estar de acuerdo con lo convenido. b) Que

da por recibido a entera satisfacción inmueble que por esta escritura adquiere junto con las zonas y bienes comunes señalados en el reglamento de propiedad horizontal. c) Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble, al igual que sus causahabientes.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA - - - - -

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley la suscrita notaria hace las siguientes advertencias: - - - - -

A) Se advirtió a los Otorgantes sobre la necesidad de Estar a Paz y Salvo en los servicios Públicos, pues de lo contrario LA PARTE COMPRADORA será responsable ante la entidad correspondiente de las obligaciones pendientes por este concepto (Instrucción Administrativa No. 10 de Abril 1 de 2004). -

B) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR POR LA ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

17

PARTE VENDEDORA: La Notaria Quinta en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1.996, reformada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2.003, indagó a LA **PARTE VENDEDORA** sobre si el inmueble objeto de este contrato se encuentra sometido al régimen de **AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, a lo cual manifestó: **NO** tenerlo sometido a dicho régimen. - - - - -

C) AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR POR LA PARTE COMPRADORA: De conformidad con las prescripciones legales indicadas, la suscrita notaria, deja constancia que el inmueble aquí adquirido no queda sometido al régimen de afectación a vivienda familiar por tratarse de un **LOCAL COMERCIAL**. - - -

D) El Notario advirtió a los contratantes, que la ley establece que cualquier acto jurídico que desconozca el régimen de afectación a vivienda familiar, estará viciado de nulidad absoluta. - - - - -

Se presento(aron) el (los) siguiente(s) documento(s): - - - - -

1) En mayor extensión Formulario para declaración sugerida del Impuesto Predial Unificado. Formulario No. 101010003093931, año gravable 2007.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 743141- - - - -

CÉDULA CATASTRAL: 195/20 4 - - - - -

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 20 18-35 SUR - - - - -

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE: ESQUEMAS URBANOS S.A. - - - - -

AUTOAVALÚO (Base gravable): \$874.631.000 Adhesivo número 1400704002058-3 BANCO DE CRÉDITO - - - - -

Recibido con pago de fecha 07 de Febrero de 2.007 - - - - -

2) En mayor extensión INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL. No. 615055 / FECHA: 27 SEP 2007 - - HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: CR 20 18

35 SUR - - - - -

18

WK 7992435



CON CÉDULA CATASTRAL 195 20 4 -----
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 505-743141 ----
NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE
PENDIENTE POR CONCEPTO DE
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.
VÁLIDO HASTA 27 OCT 2007 HAY FIRMA. ---

c) Fotocopia de la cédula de
ciudadanía de la PARTE
COMPRADORA/ Manifiesta LA

SOCIEDAD VENDEDORA/ que el inmueble objeto del
presente contrato NO posee un administrador
Específico/ -----

El notario advirtió a los otorgantes de la
solidaridad que surge entre ellos en el hecho de
existir cuotas de administración pendientes por
pago/ -----

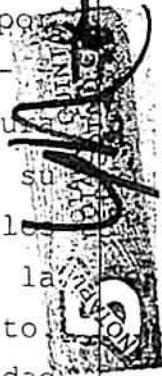
NOTA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura
la obligación que tienen de leer la totalidad de su
texto, a fin de verificar la exactitud de todos los
datos en ella consignados, pues la firma de la
misma, es prueba de la aprobación total del texto.

En consecuencia, la Notaria no asume responsabilidad
por errores e inexactitudes ya que estos solo pueden
salvarse, mediante otro instrumento público de
aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art.
102 Decreto 960/70)./ -----

LEÍDO ESTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARECIENTES,
QUIENES MANIFESTARON ESTAR EN TODO DE ACUERDO CON SU
CONTENIDO POR CORRESPONDER ÉSTE, A LA REALIDAD DEL
NEGOCIO POR ELLOS CELEBRADO, informó a las partes de
la obligación que les asiste en cuanto a efectuar el
registro de esta escritura dentro del término
perentorio de dos (2) meses contados a partir de la
fecha del otorgamiento de este instrumento, so pena
de incurrir en la causación de intereses moratorios

por mes o fracción de mes de retardo, y así lo

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



Handwritten signature

19

apruedian y firman ante este despacho Notarial. -----
CONSTANCIA NOTARIAL: El (La) notario (a)
 responde de la regularidad formal del
 instrumento que autoriza, pero no de la
 veracidad de las declaraciones de los
 interesados, tampoco responde de la
 capacidad aptitud legal de estos para
 celebrar el acto o contrato respectivo. Lo
 anterior de conformidad con lo dispuesto
 en el artículo 9 del Decreto Ley 960 de
 1970. -----

Esta escritura se extendió en los sellos de
 papel notarial números: WK 7992431, WK 7992432,
 WK 8179813, WK 7992434, WK 7992435, WK 7992436.

.....
 ENMENDADO: "soltero sin unión marital de hecho" SI VALE ✓, "la" SI VALE ✓

ENTRELINEAS: "copia autentica del, LINDEROS PARTICULARES" SI VALE ✓

DERECHOS NOTARIALES \$ 85.206

Decreto 1681 de 1996 SUPERINTENDENCIA: \$ 3.175. ✓

CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$ 3.175 ✓

RESOLUCIÓN 7880/2006 SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO Y REGISTRO

IVA: \$ 28.119 ✓

ENMENDADO: "del" SI VALE

En señal de su consentimiento, los
 comparecientes suscriben con su firma
 autógrafa e imprimen la huella dactilar del
 dedo índice de su mano derecha.-

20



LA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA
PÚBLICA NÚMERO DOS MIL
SEISCIENTOS SIETE (2607)
DE FECHA VEINTITRES (23) DE OCTUBRE
DE DOS MIL SIETE (2007)

OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA (5ª)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

LA PARTE VENDEDORA

[Handwritten signature]



DAVID HOYOS COLLAZOS
C.C. No 17.140.755 de Bogotá
TEL. 4825034

(Quien obra en Representación Legal de la Sociedad ESQUEMAS
URBANOS S.A. Nit No 830106598-1)

LA PARTE COMPRADORA

[Handwritten signature]
GERMÁN DOMÍNGUEZ GIL
C.C. 80262212 Bte'
TEL. 7175730.



COPIA DEL
LIBRO DE
RESOLUCIONES

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

21

LA NOTARIA QUI ENTA ENCARGADA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Rv.1 *[Handwritten mark]*

Rv. *[Handwritten mark]* Elaboro: Amelia

NOTARÍA OFI

22

La validez de este documento puede verificarse en la página www.estratibogota.gov.co/certificados

6

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

Certificado generado con el Pin No: 16093032612186315

Nro Matricula: 50S-40478655

Página 1

Impreso el 30 de Septiembre de 2016 a las 09:22:16 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 02-02-2007 RADICACION: 2007-1225 CON: ESCRITURA DE: 05-01-2007
CODIGO CATASTRAL: AAA0202MYAF COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 013 de fecha 04-01-2007 en NOTARIA QUINTA de BOGOTA D.C. LOCAL 39 CENTRO COMERCIAL RESTREPO PLAZA con
area de 14.22 MTS2 con coeficiente de 1.631% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1964).

COMPLEMENTACION:

ESQUEMAS URBANOS ADQUIRO POR COMPRA A CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO (HOY EN LIQUIDACION) POR E. 902 DEL 19-05 NOTARIA 46 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRO POR RESTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCOLOMBIA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO CIUDADELA SIERRAS DE SANTAFE 1) FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. FIDUCIARIA S.A. Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., POR E. 2872 DEL 27-09-2002 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., ESTAS ADQUIRIERON POR CONSTITUCION DE COMISO DE LA CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO POR E. 3629 DEL 27-09-97 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTA ADQUIRO POR COMPRA A ROMERO Y SANABRIA CIA. LTDA. POR E. 301 DEL 29-01-85 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-743141.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) KR 20 18 35 SUR LC 39 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 20 #18-35 SUR LOCAL 39 CENTRO COMERCIAL RESTREPO PLAZA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)
50S - 743141

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-01-2007 Radicación: 2007-1225

Doc: ESCRITURA 013 del 04-01-2007 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

ESQUEMAS URBANOS NIT# 8301065981X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-12-2007 Radicación: 2007-128226

Doc: ESCRITURA 2607 del 23-10-2007 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$26,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ESQUEMAS URBANOS NIT# 8301065981

A: DOMINGUEZ GIL GERMAN CC# 80262212X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-06-2012 Radicación: 2012-59776

Doc: OFICIO 318131 del 15-06-2012 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMENES: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

OFICIO
REGISTRAL NO. 0031

24

Ani all
de 100
locales
en arriendo
y toda una experiencia
única para sus visitantes



RESERVAS
322 889 5521
@aniallcentrocomercial

Centro Comercial **Ani all**

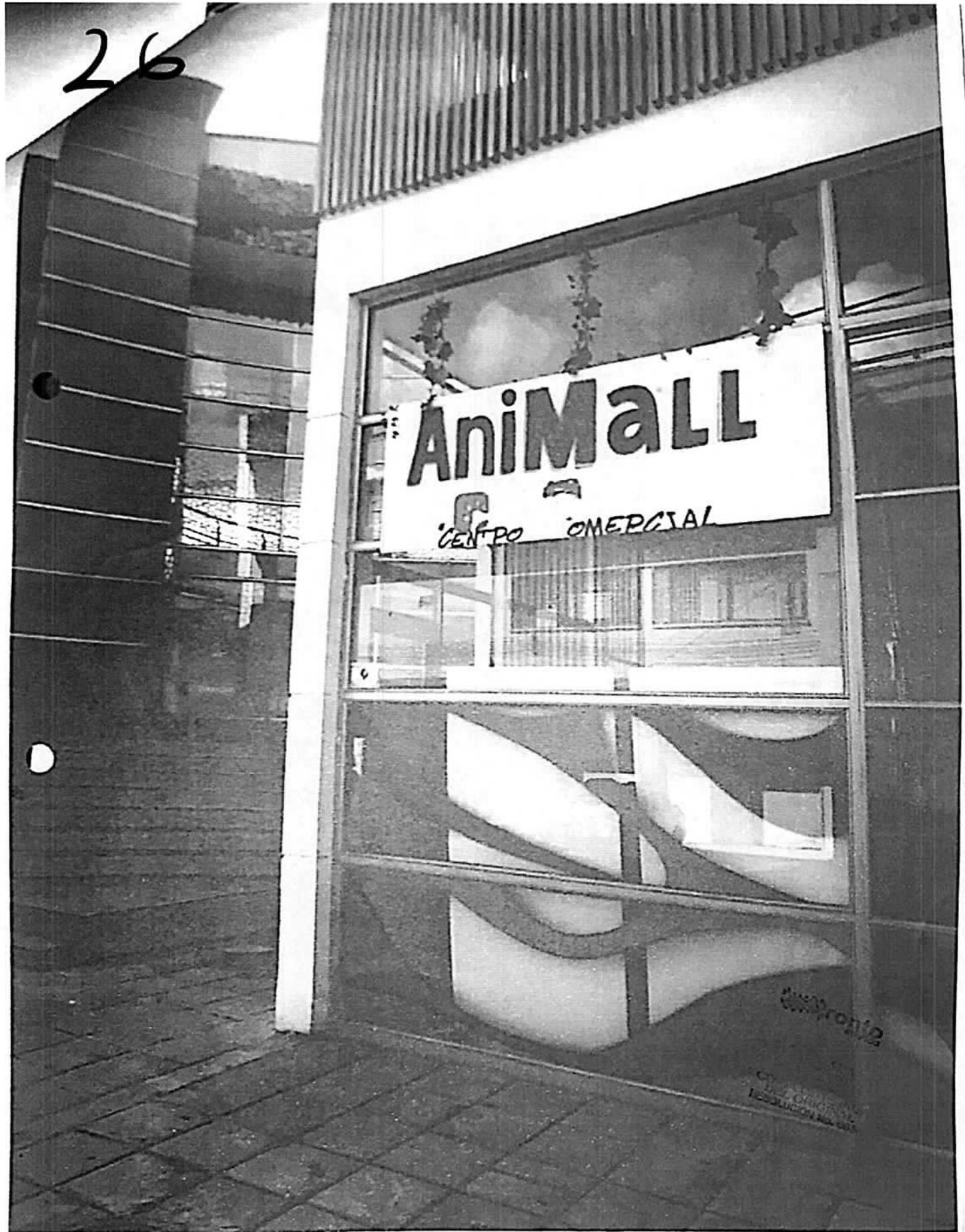


25



ia ies

26



Fwd: MEMORIAL RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION Proceso 11001400303120160114500

Oficina Apoyo Juzgados Civiles Municipales Ejecucion - Seccional Bogota
<ofiapoyojcmejbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 21/07/2020 3:41 PM

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

3 archivos adjuntos (15 MB)

- RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN GERMAN DOMINGUEZ.pdf; RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN GERMAN DOMINGUEZ GIL.pdf; - DERECHO DE PETICIÓN GERMAN DOMINGUEZ .pdf;

Obtener [Outlook para iOS](#)

De: Abogados Legal Colombia <abogadoslegalcolombia@gmail.com>

Enviado: martes, julio 21, 2020 3:28 p. m.

Para: Juzgado 10 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogota - Bogota D.C.; Abogados Legal Colombia; Oficina Apoyo Juzgados Civiles Municipales Ejecucion - Seccional Bogota; germng8d@yahoo.es; diazabogadosconsultores@gmail.com

Asunto: MEMORIAL RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION Proceso 11001400303120160114500

Señores:

**JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.**

REF. PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

RADICADO No. 11001400303120160114500.

DEMANDANTE: GERMAN DOMINGUEZ GIL.

DEMANDADO: CENTRO COMERCIAL RESTREPO PLAZA PH.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA DE 14 DE JULIO DE 2020 NOTIFICADO POR ESTADO No 75 DEL 15 DE JULIO DE 2020 POR MEDIO DEL CUAL SE NEGÓ EL INCIDENTE DE NULIDAD INVOCADO POR LA PARTE DEMANDADA POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN.

ATN: SEÑORES

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C

E. S. D.

Cordial saludo, por medio de la presente me permito adjuntar memorial que contiene RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN dentro del proceso de la referencia.

Atentamente,

YURI VIVIANA PALOMÁ HERNANDEZ.