



Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Ochenta y uno (81) Civil Municipal de Bogotá – Cundinamarca  
Calle 12 No. 09 – 55 Int. 1 Complejo KAYSSER Piso 4º. Teléfono Fax 2 83 86 34  
Email: [cmpl81bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl81bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

# CUADERNO N°. 4

## INCIDENTE DE NULIDAD

4

C4

2006-00507

SEÑOR  
JUEZ OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL

E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_

REFERENCIA : PROCESO N° 2006- 507  
DE : ADOLFO GUERRERO CARDENAS  
DEMANDADOS : ROSA HELENA DE DIEGO PARRA  
  
ASUNTO : PRESENTO INCIDENTE NULIDAD.

Señor Juez

**NATALIA DEL PILAR DE DIEGO PALENCIA**, Mayor, de edad, vecina y residente en esta ciudad, abogada titulada en ejercicio, en mi condición de apoderada de la parte actora, encontrándome dentro del término legal correspondiente, mediante el presente escrito, con el respeto acostumbrado, me permito sustentar el ESCRITO DR Nulidad, contra toda actuación desplegada por la parte demandante, y en los que respecta a las escrituras del apto de propiedad de la demandada ROSA HELENA DE DIEGO PARRA; a fin de que se DECRETE LA NULIDAD DE todo lo actuado, por encontrarse estos fundamentos basados en un presunto engaño a la Administración de Justicia. Una dilación al proceso, y porque aun en materia penal no se ha determinado la responsabilidad del Demandante Adolfo Guerreros Cárdenas, en la comisión del presunto Punible " fraude Procesal, agravado".

**PRIMERO:** En el Auto que corre traslado de diez 10 para que esta parte se Pronuncie, se dice que el avalúo de inmueble " esta por una Suma ciento Treinta".

- 1.) El inmueble de propiedad de la Demandada Rosa helena Diego Parra, está Ubicado calle 36 N° 113-79, Apto 223, interior 12- conjunto Residencial PARQUES DE ATAHUALPA DOS 2 – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
- 2.) La única Escritura que mi mandante ha Constituido, para Para ser tenida como Dueña y propietaria de la Misma, es la Escritura N° 6493, del 9 de Diciembre de 1997, Cuya Matrícula Inmobiliaria es la 50-C 1469188, esta don Cedula Catastral N FBR 3517, con una Hipoteca constituida en Favor del Fondo Nacional Del Ahorro, Únicamente, por valor de Trece Millones de Pesos (13.000.000).
- 3.) Son todos los hechos relacionados en precedencia, los que nos llevan a la certeza que los empleados oficiales que realizaron las tareas descritas reflejadas en el proceso cuyas copias auténticas se anexan con el presente libelo no supieron actuar con la responsabilidad, diligencia y eficacia que les era debido, evitando de esta manera que se produjera lo que la jurisprudencia denominan falla del servicio, por acción u omisión en el ejercicio de sus funciones.

**SEGUNDO:** Los entes públicos demandados son responsable por la acción u omisión de sus funcionarios y de los perjuicios materiales y morales causados por la omisión del señor juez en el envío a tiempo del pagaré solicitado por el Fiscal 138 delegado y por la falla del señor Fiscal al botar el pagaré que aunque tarde fue enviado por el señor Juez 33 Civil Municipal (En Su Momento) a la Fiscalía de donde desapareció, así también la Notaria 1 y 4 del circulo de Bogotá. causando a mi mandante graves daños; daños que aún

siguen causándose por que por falta del dichoso pagaré, la Fiscalía 138, avoca el conocimiento y dictamina que hay merito suficiente para abrir una investigación penal en contra del aquí demandante Adolfo Guerrero Cárdenas

**TERCERO:** El artículo 2º de la Constitución Nacional, preceptúa: "Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, hora y bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares" Es precisamente en desarrollo de este precepto que se han desarrollado diferentes jurisprudencias que condenan el abuso de las autoridades y persiguen la equitativa reparación de los daños sufridos por la víctima, por lo tanto, a mi cliente también se le aplicará esta teoría como un límite jurídico al desbordamiento en la conducta de los agentes del Estado, bien por acción o por omisión.

**CUARTO:** En el caso que examinamos hubo un comportamiento irregular en la conducta de unos agentes del Estado, símbolo de una autoridad más cercana para todo ciudadano, por lo que debe aplicarse lo normado por el artículo 90 de la Constitución Nacional establece: "El Estado responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas".

**QUINTO:** La demandada, ROSA HELENA DE DIEGO PARRA, lo único que ha obtenido, en beneficio Propio es pagar, el crédito de su Vivienda que Adquirió con el Fondo nacional del Ahorro y el pago del crédito económico que adquirió transitoriamente con el Señor ADOLFO Guerreros, tal y como se verá en uno de los anexos el Fraude cometido por el Señor demandante, no deja otra cabida a la Parte demandada que solicitar en materia penal el reconocimiento como Víctimas y poner en conocimiento de su despacho las siguiente circunstancias que han producido perjuicios y daños materiales Psicológico y Morales a la Demandada y a su familia, así:

- La intención de mi mandante cuando constituyo la Hipoteca, en favor del Fondo Nacional Del Ahorro era habitarlo de inmediato pues carecían de vivienda propia, situación que los obligó a pagar arrendamiento durante los más de 3 años, antes de poder disfrutar plenamente del apto que le había sido Hipotecado Únicamente Al Fondo Nacional Del Ahorro. y medio que tardó la entrega por parte del funcionario de este fondo.
- Los Acosos contantes, del demandante, sobre la persona de mi Clienta, ROSA HELENA DE DIEGO PARRA, han hecho que su Salud se debilite y sea aún más frágil en estos años que han tenido, que enfrentarse sola, a este "Presunto Criminal", que con engaños, logro que la misma, y en la necesidad de salvaguardar su patrimonio, el Apartamento de su Propiedad, le pidiera un préstamo de un Dinero con una garantía. no recuerda como mi mandante, pero según su dicho, el demandante, ADOLFO GUERRERROS CARDENAS, lo Único que siempre ha querido, es quedarse con el Apto de su Propiedad e Hipotecado al Fondo, de la Demandada, engañando y haciendo todo tipo de maniobras dilatorias en el proceso penal para conseguir su cometido; (*quedarse o hacer que por medio de un tercero se le Adjudique el Apto de mi Prohijada*).

A) **DAÑO AL BUEN NOMBRE Y AL PATRIMONIO DE MI MANDANTE Y SU FAMILIA:**

-Mi mandante y su Hija, que si bien es cierto ya no es menor de edad, (VICTORIA DUEÑAS DE DIEGO), durante todo este Periodo, mas de Diez Años, en que lleva la Persecución económica, del Señor Cárdenas Guerreros, en contra de su Madre, ha ayudado con préstamos de su trabajo, a pagar la suma del crédito que este le hiciera a la Sra. De Diego Parra a tal punto que como lo responderá en Interrogatorio o Testimonio que rendirá ante su despacho, esta obligación se encuentra al día de Hoy cancelada con pago y descuentos que se le hiciera y/o con descuentos por parte del pagador de la Universidad Nacional (ver Anexos descuentos en favor del Sr. Adolfo Guerrero Cárdenas).

-El Daño Moral sufrido por los sufrimientos padecidos por el ingente esfuerzo que significo para ella y su familia obtener el dinero para cubrir la suma del crédito Hipotecario y del préstamo de Dinero que le hiciera el Señor Guerreros a la demandada. Al parecer el demandante no le basta con que su deuda este practicante cancelada y pagada, sino que pretende ahora llevar a cabo un Remate Sobre un Inmueble, 1. Que no le pertenece, ". Que no tiene la Garantida Real, y Reclamada por el Cómo Acreedor Hipotecario de Primer Grado, '), mediante un tercero quiere que se adjudique el mismo, para terminar de engañar, y como lo ha hecho desde un Principio a la Autoridades, haciéndose pasar como la Victima de un Incumplimiento de un crédito Económico, por parte de la Sra. DE DIEGO PARRA,.

-Tuvieron que padecer estos perjuicios morales y psicológicos durante más de 10 años y medio para que, al fin un profesional del derecho lograra que a través de una Denuncia Penal en contra del Señor Adolfo Guerreros, fuera admitida, una denuncia penal en su contra y que fuera consecuente, la admisión de la parte civil (hoy Victima, tanto el Estado, como la Sra. ROSA HELENA DE DIEGO PARRA) ante Fiscal 84 Seccional quien en fecha 17 de noviembre de 2017, admito la demanda de constitución de parte civil donde se constituye como víctima, la Sra. ROSA HELENA DE DIEGO PARRA.

### ***Jurisprudencia 1***

Hipoteca:

*La hipoteca se constituye precisamente para garantizar una obligación o deuda. Quien adquiere una obligación o una deuda, garantiza al acreedor esa deuda u obligación con un bien inmueble, constituyendo para ello la hipoteca sobre dicho bien. Aquí vemos que surgen dos contratos, el contrato mediante el cual surge la obligación o deuda, y el contrato de la hipoteca, por lo que este último resulta ser un contrato accesorio del primero.*

*La hipoteca debe necesariamente constituirse mediante escritura pública, y si es el caso, tanto la hipoteca como el contrato principal, se pueden hacer en la misma escritura, pues así lo establece el artículo 2434 del código civil Colombiano.*

*La hipoteca deberá inscribirse en el Registro de instrumentos públicos, pues este requisito es esencial para que la hipoteca tenga validez legal, tanto así que la hipoteca no se entenderá constituida sino a partir de la fecha en que se realice tal inscripción.*

*El constituir una hipoteca sobre un bien inmueble, no impide que el acreedor pueda perseguir los demás bienes del deudor aunque esos bienes no estén hipotecados, por tanto, el acreedor para conseguir el pago de lo debido, o el cumplimiento de lo contratado, podrá perseguir tanto los bienes hipotecados como los no hipotecados del deudor.*

Requisitos:

**SEXTO:** Existe una relación de causalidad entre la falla del servicio y el daño causado a los rematantes, pues no cabe duda que existió negligencia en hacer la entrega del inmueble por parte de la administración a través de sus agentes, que propiciaron la causación del daño, configurándose de esta forma la falla o falta del servicio, al no entregarse el inmueble rematado inmediatamente después que se aprobó el remate sino que se esperó a que los rematantes, se desgastaran tanto psicológica como económicamente para que después de 6 año y medio logaran la entrega del bien.

#### **A.- NORMAS CONSTITUCIONALES :**

Artículos 1º 2º, 4º, 6º, 11, 13, 15, 21, 29, 58, 83, 90, 91 y 92

#### **B.- NORMAS LEGALES :**

L. E. 270/96, arts. 65, 66, 71, 72, 73; Ley 16/72, (Convención Americana sobre Derechos Humanos Pacto de San José), arts. 10, 21. ; Decreto 2700/91, en lo pertinente; Resolución N° 88/93, en lo pertinente; Ley 167/41, art. 67; Decreto 01/84 ó C. C. A. 77, 78, 86, 91, 136, num. 8; C. C. 669, 1613, 1614; D. L. 86/89; D. L. 2550/88; Ley 288/96, arts. 1º, 4º, 5º, 6º y ss, y demás normas concordantes y aplicables por analogía legis o iuris.

### **JURISPRUDENCIA**

*En reiterada jurisprudencia, el Consejo de Estado ha declarado no menester la responsabilidad penal del funcionario estatal para una condena por falla del servicio, pues el estado al elegir mal a sus servidores públicos, o dejarlos actuar incorrectamente, es responsable por falla del servicio.*

*"El estado es quien en mayor grado tiene la obligación primordial de escoger a los mejores para el desempeño de sus cometidos. Esta obligación, dados los intereses en juego es de mayor exigencia que en el campo particular. Y no sólo se debe elegir con especial cuidado a los servidores sino que se les debe vigilar para que no se desvíen de sus funciones. En otras palabras, elegir mal a los servidores públicos o dejarlos actuar incorrectamente es ya una falla del servicio. Como es ya una falla, mantener en servicio a ciertos agentes que muestran como sucedió aquí unas hojas de vida no muy limpias". (Sentencia de Dic. 3/93. Expediente 7905. Cons. Pon Dr. Carlos Betancur Jaramillo)*

**Responsabilidad objetiva contenida en el artículo 90 de la Constitución Nacional.** *"Debe recordarse que a la luz de lo preceptuado en el artículo 90 de la Constitución Nacional de 1991, el Estado debe responder". . . patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas". Dentro de este universo constitucional no hay duda de que el fundamento de la responsabilidad administrativa no se da siempre por una conducta dolosa o culpable, que deba ser sancionada, sino por el quebranto*

*patrimonial que hay que reparar. La atención del constituyente se desplazó, pues, desde el autor o la conducta causante del daño, hacia la víctima misma. Por ello importa más reparar el daño causado, que castigar una acción u omisión administrativa culpable. La finalidad de la responsabilidad patrimonial no consiste, pues, en borrar una culpa, sino en hacer recaer sobre el patrimonio de la administración, el daño sufrido por el particular.*

*No hay duda de que a partir del texto constitucional citado la responsabilidad se ha tomado en grado sumo objetiva, puesto que la culpa ha dejado de ser el fundamento único del sistema indemnizatorio convirtiéndose simplemente en uno de los criterios jurídicos de imputaciones de daño a la administración. Por ello es posible en muchos casos que se tenga derecho a la indemnización de los daños patrimoniales ocasionados con una actuación administrativa lícita. La filosofía que informa todo este universo jurídico se apoya en el principio de solidaridad, que se recoge también en el artículo 1º de la Constitución Nacional cuando se afirma que Colombia es un estado social de derecho, fundado en el respeto de la dignidad de la persona humana y en la solidaridad de las personas que la integran". (E. E. Sec. Tercera, Sentencia Nov. 22/91, Expediente 6784, M. P. Julio Cesar Uribe Acosta)*

### **FUNDAMENTOS JURISPRUDENCIALES**

*Por ser un derecho real, la hipoteca confiere a su titular los atributos de **persecución** y de **preferencia**.*

*En virtud del primero, el titular puede perseguir la cosa hipotecada, en manos de quien se encuentre. Así lo establece el inciso primero del artículo 2452 del Código Civil: 'La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido'.*

*El atributo de preferencia "consiste en que el producto de la venta del inmueble hipotecado, lograda mediante el ejercicio de la acción de persecución, se destina al pago del crédito hipotecario, preferentemente al de cualquier otro crédito". (Gómez Estrada, Ob. citada, Pág. 466). Esto, sin perjuicio de la existencia de los créditos privilegiados de primera clase, de que trata el artículo 2495 del Código Civil.*

*Importa especialmente destacar, en este análisis, el atributo de persecución. El titular de la hipoteca puede perseguir la finca hipotecada, 'sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido". De un modo semejante, el dueño que ejerce la acción reivindicatoria o de dominio demanda al poseedor, sea quien fuere, en virtud del atributo de persecución, inherente al derecho real de dominio. Dicho en los términos más sencillos, si el acreedor hipotecario quiere ejercer solamente la acción real originada en la hipoteca, sólo tiene que demandar a quien posea el bien hipotecado, a su actual propietario (art. 2452 C.C.).' "*

*De otra parte, en esta misma sentencia la Corporación señaló que le corresponde al acreedor optar por la utilización adecuada de los procedimientos judiciales según su interés. En efecto afirmó la Corte que:*

*"El acreedor hipotecario tiene dos acciones, cuando el crédito garantizado con la hipoteca se hace exigible, para cobrarlo judicialmente: una acción **personal, originada en el derecho de crédito, contra el deudor de éste**; otra, **real, nacida de la hipoteca**, contra el dueño del bien hipotecado. Hay que distinguir, **según sea el dueño del bien hipotecado el mismo deudor o un***

*tercero. En el primer caso, podrá ejercer contra ese deudor que es al mismo tiempo el dueño actual de la cosa hipotecada, la acción real solamente, o ésta y la acción personal. En el segundo caso, contra el actual dueño sólo podrá ejercer la acción real nacida de la hipoteca; y contra el deudor, sólo la acción personal originada en el crédito exigible. Y si quiere ejercerlas ambas en el mismo proceso, contra el dueño actual del bien hipotecado y contra el deudor, podrá hacerlo, pero se seguirá el procedimiento del proceso ejecutivo singular, como lo prevé el último inciso del artículo 554 del Código de Procedimiento Civil."*

*En este orden de ideas, es claro entonces que este tipo de proceso es de carácter especial por cuanto para su existencia se exige previamente una garantía real (prenda o hipoteca), a favor de un acreedor, se persigue el bien frente al actual propietario en todos los casos puesto que la obligación no es personal, vale decir, no se persigue para el pago a quien hubiere constituido el gravamen sino el actual propietario, el cual ha debido conocer la situación jurídica de la cosa antes de su adquisición. Ahora bien, estima la Corte que cada proceso está concebido para cumplir una determinada función que no puede ser desbordada hacia finalidades no previstas en el esquema de las relaciones jurídicas que le sirven de fundamento; el proceso ejecutivo con título hipotecario o prendario está diseñado y concebido por el legislador con el propósito específico de que una vez, vencido el plazo de la obligación, la seguridad jurídica real e indivisible del bien gravado cobre su plenitud y pueda el acreedor con título real hacer efectivo su crédito, por ende, esta acción se caracteriza por dirigirse únicamente, sobre la garantía real ya que previamente el acreedor la estima suficiente para cubrir su crédito, sin que sea necesario perseguir otros bienes patrimoniales distintos del gravado, con la garantía real. En consecuencia los límites establecidos por el legislador en el numeral primero del artículo 554 de C de PC, no obedecen a un capricho, ni son desproporcionados ni irracionales, pues obedecen a la naturaleza procesal de este particular procedimiento. Considera la Corte que lo que pretendió el legislador extraordinario, no fue establecer una simple formalidad, sino que dispuso de una serie de reglas procedimentales con el fin de garantizar el contenido y la eficacia material del derecho real de hipoteca y prenda, para que los atributos de persecución y preferencia que se desprenden del mismo, adquieran su plenitud legal, por lo cual es claro que la expresión "sólo" del artículo cuestionado apunta al hecho de establecer una vía procesal para que el acreedor con garantía real dirija su demanda únicamente contra el titular del dominio del bien dado en prenda o hipoteca, si así lo estima pertinente.*

*Ahora bien, puede suceder que el acreedor considere, desde un principio, que la garantía real no le será suficiente para cubrir su crédito o que del producto del remate del bien afectado al gravamen quedare un saldo de la obligación que cauciona la hipoteca, o que es necesario perseguir otros bienes patrimoniales diferentes del gravado que se encuentren en cabeza del deudor; en estos eventos, se seguirá el procedimiento general para el proceso ejecutivo (art. 554 num. 3 del C. de P.C.), ya que, estima la Corte, el acreedor no pierde el derecho de perseguir otros bienes que constituyen la prenda general de los acreedores y que se encuentren en manos del deudor, mediante el inicio de un proceso ejecutivo singular a título personal. La ejecución hipotecaria por consiguiente persigue el pago en dinero, y si se hubiese establecido el gravamen para garantizar otras obligaciones distintas a sumas de dinero debe demandarse, como ya se ha expuesto, desde un principio, por la vía procesal general del proceso ejecutivo singular.*

*Como se ha dicho, el cargo de inexecutableidad consiste en la supuesta violación de los artículos 58, 228 y 229 superiores, como quiera que la expresión "sólo" del inciso primero del artículo 554 del C de PC limita el acreedor con garantía real para el pago de una obligación en dinero únicamente a perseguir y obtener la venta de los*

*bienes gravados, lo cual contraría, según el demandante, la prevalencia del derecho sustancial, porque no es válido sacrificar un derecho constitucionalmente garantizado, como la propiedad, ante meras formas procesales.*

## *JURIPRUDENCIA 2*

*Ha de tenerse en cuenta, además, que la figura procesal de suspensión del proceso civil, prevista en los artículos 170 y 171 del C. de P.C., y 161 y 162 del C.G.P., no consagra como causal de procedencia, que el juez penal o el fiscal la ordene, menos, la decreta, luego, ninguna lógica tiene atribuir a la fiscal que mediante un oficio hubiera tomado la determinación de suspender el proceso ejecutivo, cuando, lo que realmente efectuó fue la comunicación acerca del surgimiento de un elemento material probatorio que corroboraba la afirmación de la denunciante, recuérdese, no haber firmado la letra de cambio cuyo cobro ejecutivo se adelantaba en el Juzgado 8 Civil Municipal de Santa Marta y por la cual se dispuso el remate de un bien inmueble de su propiedad.*

*Más aún, tampoco el artículo 154 de la Ley 600 de 2000 que trata la prejudicialidad penal, radica en cabeza del funcionario judicial (fiscal o juez), la competencia para ordenar la prejudicialidad:*

**Art. 154.** *Cuando iniciado un proceso penal y el fallo que se deba dictar en él, haya de influir necesariamente en la decisión dentro de un proceso de la jurisdicción ordinaria de especialidad diferente a la penal, lo comunicará al juez que conoce de este, quien podrá decretar la suspensión, por el término legal que corresponda o hasta la ejecutoria de la providencia que ponga fin a la actuación procesal penal.*

*Por tanto, estando claro que el competente para decretar la suspensión del proceso ejecutivo que cursaba en el Juzgado 8 Civil Municipal de Santa Marta, en contra de Daysi Hernández y otro, no era otro que el juez a cargo de éste, no logra entender la Sala las razones para que el denunciante le atribuya tal orden a la Fiscal 31 Seccional, doctora GALLEGO DUQUE.*

*Conforme con lo anterior, no se advierte razonable, que si la fiscal, el juez de garantías o el juez de conocimiento de la jurisdicción penal, no tienen la potestad de impartir la orden de suspensión al funcionario judicial de la otra especialidad que*

*conoce el proceso, se reclame por parte del denunciante la ejecución de una audiencia preliminar, cuya decisión no tendría razón de ser.*

*El apoderado del denunciante limita su disenso con el auto que precluyó la investigación, a la afirmación del actuar irregular de la doctora SONIA ESPERANZA GALLEGO, sin señalar cuál es la norma de la cual la fiscal se aparta de manera grosera, pues, el efecto que causó en el proceso civil la comunicación enviada por la funcionaria, no tiene la capacidad para instituir una conducta apartada del ordenamiento jurídico.*

*Ha de precisarse, que la fiscal no comunicó en su oficio ninguna situación que resultara discordante con la ley o con el aspecto fáctico de la indagación penal; de tal manera que si lo informado revirtió en detrimento de los derechos del demandante (en el proceso civil) y denunciante (en este), es un aspecto que escapa a los componentes estructuradores del delito de prevaricato por acción.*

*Ahora, la palpable inconformidad del demandante en el proceso ejecutivo, referida a la decisión tomada por el Juez 8 Civil Municipal de suspender el proceso, debió manifestarse en ese trámite mediante el uso de los recursos ordinarios, en cuanto dicha decisión no puede ser controvertida a través de un proceso en contra de la fiscal 31 seccional, dado que esta no adoptó la decisión.*

*Por otra parte, la afirmación del denunciante, referida a que en el oficio n.º 1024 la fiscal adoptó una medida de restablecimiento de derechos, y por tanto, usurpó las funciones del juez con función de control de garantías, no cuenta con soporte probatorio o jurídico, puesto que las dos figuras no pueden confundirse para concluir sin ningún sustento, más allá del parecer de quien lo predica, que se trata de una. Por resaltar algunas diferencias (...)*

JURISPRUDENCIA 3

PARA LA DECLARACION POR PARTE DE SU DESPACHO DE LA

**PREJUDICIALIDAD DEL PROCESO PENAL SOBRE EL PROCESO CIVIL**

## **II. PREJUDICIALIDAD, ORGANIZACIÓN JURISDICCIONAL Y DECISIONES CONTRADICTORIAS**

*La prejudicialidad es una institución que también se relaciona con la organización jurisdiccional y con una pretendida unidad del ordenamiento jurídico<sup>15</sup>. Su correcta*

*utilización debería asegurar que, en la resolución de los conflictos asignados a los diversos jueces y tribunales que componen el órgano jurisdiccional, no surjan decisiones contradictorias o que no tengan una justificación jurídica<sup>16</sup>.*

*Nuestra primera Ley de Organización y Atribuciones de los Tribunales de Justicia, de 1875, no consideró explícitamente a la prejudicialidad como un criterio de coordinación entre los jueces y tribunales componentes del Poder Judicial<sup>17</sup>. El legislador consideró que con la aplicación los factores de asignación de competencia vinculados al fuero, la materia, la cuantía y el territorio, se lograría una actuación armónica entre los distintos componentes de nuestro primer modelo de administración de justicia.*

*Transcurrido más de un siglo desde la instalación del sistema anterior, la evolución institucional ha llevado a una mayor complejidad en el funcionamiento del órgano jurisdiccional, tanto por la ampliación en el número de jueces y tribunales como en la distribución de sus competencias. Esta realidad se aprecia claramente en la actual redacción del art. 5 del Código Orgánico de Tribunales, al distinguir entre los jueces y tribunales que integran el Poder Judicial como tribunales ordinarios o especiales y los que conforman la difusa realidad de "los demás tribunales especiales"<sup>18</sup>.*

*En este escenario de variedad competencial, la actuación coordinada de los diversos jueces y tribunales debería considerar la institución jurídica que estamos examinando, atendido que la solución de los conflictos intersubjetivos puede desenvolverse dentro de un conjunto complejo de relaciones de hecho y de derecho<sup>19</sup>. Como lo indica Fenech, "la prejudicialidad es un fenómeno jurídico de carácter general producido por la relación y conexión entre las diversas ramas del Derecho y la unidad del ordenamiento jurídico, en el que no hay compartimientos estancos"<sup>20</sup>.*

*Como se anticipaba, al reglamentar la competencia el legislador no ha considerado, de un modo general, la prejudicialidad como un factor más en la distribución del trabajo judicial. Esta omisión se ha hecho patente en las últimas décadas al proliferar jueces, tribunales y órganos administrativos, que al decidir acerca de temas lógicos y jurídicamente relacionados pueden incidir prejudicialmente en la resolución de otro litigio pendiente o iniciado con posterioridad.*

*Desde otro punto de vista, la interpretación y aplicación del derecho en muchas situaciones se debe hacer a partir de reglamentaciones que no se excluyen automáticamente, dentro de fenómenos que ya resultan normales en nuestro sistema jurídico, como la inflación legislativa o la descodificación<sup>21</sup>.*

*En este orden de ideas, es conveniente indicar que la prejudicialidad tiene límites que evitan asignarle una extensión que supere su ámbito natural, que no es otro que racionalizar la actuación de los distintos jueces y tribunales que componen el órgano jurisdiccional.*

*En primer lugar, no se puede calificar como un problema de prejudicialidad la circunstancia que sobre unos mismos hechos puedan surgir una disparidad de soluciones en el juzgamiento realizado en distintos procesos por un juez o tribunal. La diversidad de posibles respuestas jurídicas se explica, entre otras causas, por la existencia de una variedad de regímenes jurídicos que pueden concurrir a reglamentar un mismo hecho acaecido en la realidad.*

*En algunos casos esta variedad de decisiones está admitida expresamente en la ley, como ocurre, entre otras hipótesis, con el art. 55 de la Ley de Mercado de Valores N° 18.045; allí se dispone que una persona que infrinja las disposiciones contenidas*

*en esa ley, sus normas complementarias o las normas que imparta la Superintendencia de Valores y Seguros ocasionado daño a otro puede ser obligada a la indemnización de los perjuicios, sin que ello obste a las sanciones administrativas o penales que pudiere corresponderle. Así, en el ámbito sancionatorio el tema puede ser objeto de una investigación realizada por la Superintendencia referida; y, al mismo tiempo, para efectos de verificar la comisión de algún ilícito penal el mismo hecho puede ser indagado por el Ministerio Público, ello sin perjuicio de la limitación que corresponda hacer por aplicación del principio del non bis in idem, para evitar una acumulación de sanciones en relación a una misma conducta<sup>22</sup>. Junto a lo anterior, también podría haberse iniciado un proceso civil, con el objeto de hacer efectiva la eventual responsabilidad patrimonial, si los actos realizados han producido un daño patrimonial y concurren los demás requisitos legales para ello.*

*También es factible que un mismo hecho pueda tener diversas consecuencias jurídicas, según corresponda a la responsabilidad civil y la penal. Como lo expone Barros, "aunque en épocas tempranas parecen no haber estado distantes, la responsabilidad civil y la responsabilidad penal han llegado a ser distintas entre sí por sus fines y condiciones de imposición. La tendencia a la separación se ha acentuado en épocas recientes. Por una parte, se ha llegado a construir una teoría del delito extremadamente refinada, que se ha caracterizado por la definición rigurosa de los requisitos para hacer procedente la sanción penal, con el resultado de que la doctrina del delito actúa como un límite a la imposición de la pena, mientras que la responsabilidad civil, por el contrario, la tendencia ha sido a la expansión"<sup>23</sup>.*

*Ilustra lo anterior, entre otros casos, la situación que surge con la aplicación del art. 490 del Código Penal, que sanciona como cuasidelito al "que por imprudencia temeraria ejecutara un hecho que, si mediara malicia, constituiría un crimen o un simple delito contra las personas (...)". Tal elemento subjetivo del tipo podría no tenerse por acreditado para efectos de la responsabilidad penal, pero sí en el ámbito de la responsabilidad civil, cuya exigencia en la culpa es de menor entidad a la del tipo penal referido. Como lo puntualiza Gómez Orbaneja, "podría ser que ambos ordenamientos jurídicos, para deducir consecuencias jurídicas diversas de un mismo acaecimiento, partiesen, hasta un cierto punto, de conceptos comunes e indiferenciados, en virtud de los cuales el acto humano de voluntad (y un acto humano necesita ser tanto el delito –doloso o culposo– como el hecho ilícito civil) entra en ciertas categorías previas, tales que en unión de otras, hacen de ese acto un delito, y en unión de otras distintas lo convierten, independientemente, en fuente de obligaciones de derecho civil"<sup>24</sup>.*

*Por su parte, la contradicción entre resoluciones judiciales se podría explicar porque la aplicación de una sanción penal puede juzgar hechos tipificados como delito por la ley, pero sin que ello signifique, estrictamente, una resolución sobre los aspectos civiles vinculados al hecho sobre el cual recae el pronunciamiento de la sentencia penal. Así, por ejemplo, se podría sancionar a una persona por el delito previsto en el art. 470 N° 4 del Código Penal, que castiga "a los que defraudaren haciendo suscribir a otro con engaño algún documento"; sin embargo, la imposición de la pena al culpable no significa que el documento utilizado para cometer el delito sea nulo. Lo anterior es consecuencia de que en nuestro sistema civil –como principio rector– la nulidad solo puede ser establecida mediante una declaración judicial (art. 1687 CC). Lo anterior se explica porque "la exclusión del delito no impone el reconocimiento de la validez del acto. Inversamente, no siempre la declaración del delito implica la anulación del acto"<sup>25</sup>.*

*En nuestro proceso penal, para solucionar el problema referido, en más de una ocasión se ha optado por buscar soluciones a las víctimas de delitos, sin necesidad de declarar la nulidad, por evidentes razones de justicia<sup>26</sup>.*

*Por último, también es posible que el legislador limite la declaración del derecho a un determinado ámbito, sin reconocer a la sentencia una proyección prejudicial. Esta técnica ha sido aceptada por la Ley N° 20.780, de 29 de septiembre de 2014, sobre Reforma Tributaria al incorporar normas contra la elusión. En esos preceptos se admite expresamente que se pueda realizar una declaración de simulación "para el solo efecto tributario", sin que ello afecte la validez de los actos y contratos cuestionados por el Servicio de Impuestos Internos ante los Tribunales Tributarios y Aduaneros<sup>27</sup>. En rigor, en este tipo de situaciones de lo que se trata es obtener una declaración judicial acerca de la comisión de ciertos ilícitos, como, el fraude, el abuso del derecho o de la personalidad jurídica, situaciones que se pueden generar a partir de la existencia de actos que para otros efectos jurídicos son válidos<sup>28</sup>.*

#### **IV. PROYECCIONES DE LA PREJUDICIALIDAD**

*En nuestro proceso civil la relación de prejudicialidad se aprecia en varias situaciones, a saber:*

*1ª) En las denominadas "cuestiones prejudiciales", que forman parte del pronunciamiento del objeto del proceso civil o penal. Dependiendo de la regulación legal, se distinguen entre cuestiones prejudiciales absolutas o relativas, devolutivas o no devolutivas.*

*2ª) En la denominada eficacia positiva o prejudicial de la cosa juzgada. Esta proyección impide que en un juicio posterior se decida en contradicción con la declaración del derecho que consta en una sentencia anterior –amparada por la cosa juzgada material–, siempre que lo resuelto en ese fallo constituya un antecedente lógico-jurídico para resolver la nueva acción deducida en un juicio. La cosa juzgada material alude al litigio examinado en el juicio y resuelto por una sentencia que alcanza inmutabilidad. Es la certeza más absoluta que obtiene una decisión jurisdiccional, sea que haya acogido o rechazado la acción deducida en un juicio<sup>29</sup>. "La prejudicialidad atiende al fenómeno de la conexión de procesos cuando la decisión de uno de ellos es la base lógica-jurídica necesaria para la resolución del otro (efecto positivo de la cosa juzgada)"<sup>30</sup>. El tema está presente actualmente en la regulación del ejercicio de la acción civil proveniente de una declaración de ilicitud de un acto como contrario a la libre competencia<sup>31</sup>.*

*3ª) En la denominada acumulación inicial sucesiva o accesoria de acciones, que surge cuando en una demanda se han deducido dos o más acciones, entre las que existe un vínculo de tipo lógico-jurídico que determina que la resolución de la afirmada como principal incide en la o en las restantes acumuladas<sup>32</sup>; si es acogida la acción principal se puede conceder la protección jurídica solicitada a través de las acciones acumuladas en forma sucesiva o accesoria, como ocurre con el ejercicio conjunto de la acción de nulidad de un acto y contrato y la reivindicatoria intentada contra el actual tercero poseedor, conforme a lo previsto en el art. 1689 del Código Civil<sup>33</sup>.*

*4ª) En la reglamentación de la acumulación sobrevenida por reunión, que surge cuando los procesos ya pendientes para su composición se funden en uno solo, siendo su manifestación más típica la acumulación de autos (art. 92 CPC).*

*5ª) En la denominada prejudicialidad en la acción, que tiene lugar en los casos donde la iniciación de un determinado proceso está subordinada a una declaración judicial anterior<sup>34</sup>. Esta relación se presenta, a modo ilustrativo, en la petición de exequátur para poder hacer cumplir una sentencia extranjera. La naturaleza de cuestión prejudicial proviene del hecho que sin contar con esa autorización de la Corte*

*Suprema, la sentencia extranjera no puede ser reconocida como título ejecutivo, quedando privada de eficacia para pedir su cumplimiento en nuestro país<sup>35</sup>.*

*6ª) En la reglamentación del recurso de revisión de una sentencia firme, en cuanto exige la declaración judicial previa de ilicitud de la prueba que sirvió de base al pronunciamiento de la sentencia que se solicita rever por alguna de las partes, invocando alguna de las causales del artículo 810 Nos. 1, 2 y 3 del Código de Procedimiento Civil. La sentencia que hace esta declaración prejudicial, según la jurisprudencia, puede ser civil o pena<sup>36</sup>.*

*7ª) En la litispendencia impropia, que surge en el caso de juicios tramitados paralelamente y que no es factible acumular, en los términos que más adelante se explican.*

*8ª) En la protección del derecho que se puede intentar preliminarmente a través de las medidas prejudiciales precautorias, probatorias y preparatorias. En estos casos se alude a proyecciones diversas de las que conforman la prejudicialidad en sentido técnico.*

*Como se puede apreciar del cuadro anterior, la prejudicialidad está presente en una variedad de instituciones procesales. En lo que sigue el examen del tema se centrará preferentemente en las cuestiones prejudiciales en sentido técnico.*

## **V. LA SOLUCIÓN SURGIDA EN NUESTRA CODIFICACIÓN**

### *A) Explicación general*

*El actual régimen general de la prejudicialidad es una herencia de la codificación del siglo XIX, cuya incorporación se debe a los códigos de Procedimiento Civil de 1902 y de Procedimiento Penal de 1906.*

*El modelo chileno tiene como originalidad el haberse separado de la propuesta seguida en otros códigos, que tomaron como piedra angular la regla atribuida al jurista francés Merlin, en virtud de la cual "lo criminal domina o paraliza a lo civil" (le criminal tient le civil en état)<sup>37</sup>.*

*La propuesta francesa llevó a reconocer, como principio rector del tema, que la judicatura penal adquiriera prevalencia sobre la judicatura civil, en relación al juzgamiento de hechos con elementos comunes. Las razones invocadas para sustentar esta opción de coordinación en la actuación entre jueces supone que el interés en la represión se antepone al de la reparación civil, por un lado, y en el pretendido mayor rigor en el establecimiento del hecho que se garantizaría en el pronunciamiento de la sentencia pena<sup>38</sup>.*

*En cuanto al sistema seguido, el régimen general de prejudicialidad proviene de las opciones incorporadas por nuestro legislador en las normas sobre la distribución de competencia entre los distintos jueces de igual jerarquía y en la regulación de los efectos de la cosa juzgada, en los términos que pasamos a explicar<sup>39</sup>.*

*Con el objeto de distribuir el trabajo entre los jueces con competencia civil y penal, el legislador reglamentó las denominadas "cuestiones prejudiciales civiles y penales". La Ley de Organización y Atribuciones de los Tribunales, de 1875, no se ocupó de esta materia, dejando la solución del problema a lo que se dispondría en el Código de Procedimiento Penal (CPP). En efecto, en el Mensaje con el que el presidente Jorge Montt envió al Congreso Nacional ese cuerpo legal, el 31 de diciembre de 1894, indicaba que, "ha sido reglamentado minuciosamente el ejercicio de las*

*acciones que nacen del delito, la influencia mutua de las acciones civiles y criminal y los casos y forma en que es indispensable ventilar previamente a la acción criminal la civil prejudicial". La propuesta anterior se plasmó en los arts. 20 y 21 del referido CPP, promulgado el 12 de junio de 1906. Con posterioridad, la Ley N° 7.421, de 9 de julio de 1943, dispuso que esas normas se trasladaran al Código Orgánico de Tribunales, incorporando como nuevo título el relativo a las "reglas sobre competencia civil de los tribunales en lo criminal" (arts. 171 a 174)<sup>40</sup>.*

*En lo que respecta a la competencia, se optó por configurar un modelo mixto o ecléctico, al reconocer competencia al juez penal para resolver las cuestiones prejudiciales civiles que pudieran presentarse en la decisión de los asuntos penales, salvo que se tratase de alguna de las delimitadas como cuestiones prejudiciales civiles absolutas y devolutivas. En este último caso, ellas debían ser enviadas a un juez civil o al órgano administrativo –en el caso de las cuentas fiscales–, para su resolución, paralizando mientras tanto la tramitación de la causa penal.*

*En relación al vínculo entre la prejudicialidad y la cosa juzgada, el tema se abordó fundamentalmente en el Código de Procedimiento Civil, en un conjunto de preceptos cuyo alcance general pasamos a examinar.*

#### *B) Las influencias de la cosa juzgada criminal en el proceso civil*

*Las relaciones entre la jurisdicción civil y penal, con especial nexo en la cosa juzgada, ha sido una temática muy debatida en distintos periodos históricos. Este hecho explica la diversidad de soluciones propuestas y contempladas a nivel legal en diversos países sobre el particular<sup>41</sup>. En nuestro medio, por influencia de la doctrina francesa, este asunto ha sido conocido, por décadas, como "las influencias de la cosa juzgada"<sup>42</sup>.*

*En nuestro sistema el régimen general se contiene en los artículos 178, 179 y 180 del CPC; en esos preceptos el legislador intenta delimitar los efectos que se debe reconocer a una sentencia, diferenciando si se trata de un fallo condenatorio o absolutorio dictado en sede penal o civil. En palabras de Martínez, que es uno de los primeros comentaristas de este tema en nuestro medio, "para que la cosa juzgada en lo criminal produzca sus efectos en lo civil, es preciso que el hecho que sirve de base a la acción civil sea idénticamente el mismo que ha sido propuesto y probado en lo criminal por una declaración de culpabilidad"<sup>43</sup>.*

*En lo medular, la solución anterior sería seguida luego por el Código Procesal Penal (aprobado por la Ley N° 19.696, de 12 de octubre de 2000), en las reglas de los artículos 59 al 68. El art. 59 inc. 3° del Código Procesal Penal, dentro de la regulación de la acción civil en el proceso penal, dispone: "con la sola excepción indicada en el inciso primero [se refiere a la acción de restitución] las otras acciones encaminadas a obtener la reparación de las consecuencias civiles del hecho punible que interpusieren personas distintas de la víctima, o se dirigieren contra personas diferentes del imputado deberán plantearse ante el tribunal civil que fuere competente de acuerdo a las reglas generales".*

*Sin embargo, en la introducción del modelo acusatorio se han introducido algunos cambios que han afectado el sistema de prejudicialidad. Se trata de problemas que no surgieron durante la vigencia del modelo inquisitivo, simplemente porque la competencia del juez penal le permitía conocer ampliamente de todas las acciones civiles, con lo cual los temas de prejudicialidad estaban subsumidos en esa solución legal.*

*Para el tema que interesa, uno de los principales inconvenientes surge en relación a la sentencia penal condenatoria, cuando sus efectos son invocados con posterioridad en la decisión de conflictos civiles. De un modo puntual, la dificultad se produce cuando se trata de hacer valer ese fallo contra personas naturales o jurídicas que no tuvieron la calidad de intervinientes en el proceso penal. La situación anterior, entre otras hipótesis, se puede presentar en procesos seguidos por el delito de estafa, falsificación documental, cuando la declaración del derecho realizado en sede penal puede influir en la situación jurídica de terceros adquirentes de buena fe. A modo de simples interrogantes ¿puede invocarse respecto de estos terceros la sentencia condenatoria penal?<sup>44</sup>. Si el proceso penal fundado en el modelo acusatorio ha excluido a los terceros civilmente responsables de esa relación procesal, ¿es coherente que el fallo penal condenatorio pueda invocarse contra terceros en un juicio civil posterior?<sup>45</sup>.*

*Por su parte, también han surgido problemas en relación al alcance del art. 180 del Código de Procedimiento Civil; este precepto señala que, "siempre que la sentencia criminal produzca cosa juzgada en juicio civil, no será lícito en este tomar en consideración pruebas o alegaciones incompatibles con lo resuelto en dicha sentencia o con los hechos que le sirvan de necesario fundamento". A través de esa fórmula, la ley pretende que lo establecido en el ámbito jurisdiccional penal no sea negado en el ámbito competencial civil, si ha dado por establecido el hecho punible, entre las partes.*

*No obstante lo anterior, la redacción del art. 180 referido, es criticable, atendido que actualmente no resulta exacto sostener que la sentencia penal pueda producir cosa juzgada en el ámbito civil. Para justificar lo anterior, aunque sea en una explicación general, el proceso penal tiene como función aplicar una pena a un hecho tipificado como delito, pero conciliando el interés punitivo con las salidas alternativas a la sanción penal; en cambio, el proceso civil cumple diversos fines, con la consecuencia que la cosa juzgada que se puede alcanzar en uno u otro son radicalmente diversas<sup>46</sup>.*

*En palabras de Carreras Llansana, es incorrecto decir que una sentencia civil pueda fundarse en la existencia de un delito, puesto que la calificación jurídico penal de un hecho nada tiene que ver con la calificación civil, de modo que, en rigor, una sentencia civil no puede depender en cuanto a su contenido de que los hechos subsumidos en la norma civil sean o no constitutivos de delito<sup>47</sup>. En similar orientación, Gómez Orbaneja apunta que "(...) la pretensión civil, cuyo contenido puede ser sumamente diverso (puede tratarse de una acción civil por causa ilícita, por dolo, violencia, etc., de destitución, de rescisión, de alimentos, de divorcio, de revisión de sentencia firme, etc.), no se basa en el delito, sino en el hecho que lo constituye, cuando ese hecho lesione derechos subjetivos privados. Puede basarse además, como circunstancia del delito, o como condición de penalidad; o servirse de un medio de prueba cuya confección o producción implique un delito (p. ej., documento falso...)"<sup>48</sup>.*

*En nuestra jurisprudencia lo anterior ha tenido acogida, al diferenciar la Corte Suprema entre la cosa juzgada y lo que denomina respecto de terceros "la eficacia del fallo"<sup>49</sup>.*

*En el otro extremo, que la sentencia civil no produzca efecto en el ámbito penal se debe a la opción legislativa por evitar que en la decisión del proceso penal pueda influir cualquier prejuicio<sup>50</sup>.*

**SEPTIMO:.** Solicito así mismo, teniendo en cuenta las anteriores Jurisprudencias, se decrete la Suspensión del proceso Ejecutivo Hipotecario que cursa ante su

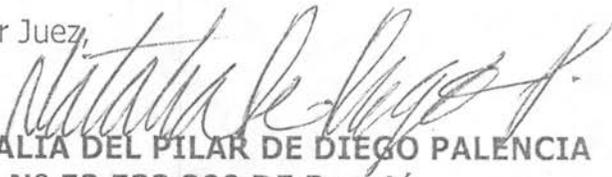
*despacho. Pues como se observa en otro de los anexos que allego con este escrito, **FUE TOMADA UNA MEDIDA Preventiva por parte de la Fiscalía 138 Seccional, que en anotación 14 del, Solicita el Embargo Especial, teniendo en cuenta el código de procedimiento penal, sobre el Inmueble que el demandante Adolfo guerrero cárdenas quiere adjurarse a través de un remate Ilegal e Ilegítimo. (Ver Anexo Certificado de Libertad del Inmueble, con Matricula N° 50C-1469188***

Todos los anteriores razonamientos fueron expuesto con claridad al momento de solicita esta Nulidad de todas las actuaciones adelantadas por su despacho, así como la suspensión Provisional de este procesos para que prevalezca y se establezca la Verdad, sobre el recurso de apelación, por lo que no sobra reiterar de la manera respetuosa al Honorable Consejero Ponente REVOCAR la Sentencia Apelada, dictando otra que declare que la actora tiene derecho a gozar de una pensión vitalicia de jubilación con 50 años de edad y 20 de servicios, trabajados 19 años y 6 meses en el sector público y 2 en el sector privado.

**ANEXOS:**

1. Copia de la cedula de Ciudadanía de la Demandada
2. Copia del certificado de Tradición y Libertad con Matricula Inmobiliaria N°050C1469188, en donde aparece la **medida cautelar decretada por el Fiscal 138 Seccional**, anotación 14.
3. Copia del Certificado Catastral Donde Aparece El Avaluó que hace la oficina De Castrato Distrital Sobre El Inmueble objeto de las Diferencia y créditos Hipotecarios Reclamados por el Demandante.
4. Copias de la Respuestas parciales del Fondo Nacional del Ahorro.
5. Copia de la sentencia del Juzgado, 18 Civil del Circuito, donde se le protegen a mi prohijada ROSA HELENA DE DIEGO PARRA, sus derecho fundamentales.
6. Copia de la Escritura N° 6493 del 9 de Diciembre de 1997 en donde se hace la única Hipoteca efectuada en Favor **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, UNICO ACREEDOR HIPOTECARIO, con mejor derecho.

Señor Juez,



**NATALIA DEL PILAR DE DIEGO PAENCIA**  
C. C. N° 52.532.309 DE Bogotá  
T. P. N° 155.117 del C. S. DE LA J.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **54.251.867**  
**DEDIEGO PARRA**

APELLIDOS  
**ROSA ELENA**

NOMBRES  
*Rosa Elena de Diego Parra*

FIRMA



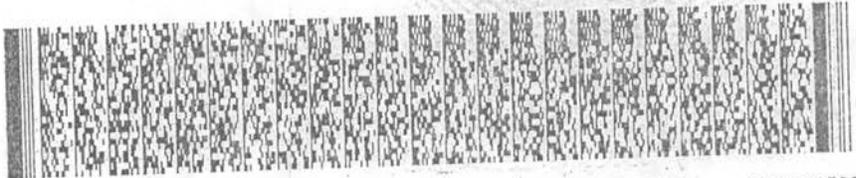
**REPUBLICA DE COLOMBIA**



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **17-MAY-1960**  
**QUIBDO**  
 (CHOCO)  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**1.63**  
 ESTATURA **O+** **F**  
 G.S. RH SEXO  
**24-AGO-1982 QUIBDO**  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sanchez Torres*  
 REGISTRADOR NACIONAL  
 CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500100-00000581-F-0054251867-20080320 0000014485A 1 6180003586



# Certificación Catastral

Radicación No.: 1047048

Fecha: 03/08/2017

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HACIENDA

Unidad Administrativa Especial de  
Catastro Distrital

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)  
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Página: 1 de 1

## Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	ROSA ELENA DEDIEGO PARRA	C	54251867	100	N

Total Propietarios: 1

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	6493	09/12/1997	SANTAFE DE BOGOTA	23	050C01469188

## Información Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 23B 113 79 IN 12 AP 223 - Código postal: 110911

**Dirección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

**Dirección(es) anterior(es):**

CL 35C 113 79 IN 12 AP 223 FECHA:01/12/2004

**Código de sector catastral:**  
006416 04 03 012 02001

**Cédula(s) Catastral(es)**  
006416040301202001

**CHIP:** AAA0080JKJZ

**Número Predial Nal:** 110010164091600040003912020001

**Destino Catastral:** 01 RESIDENCIAL

**Estrato:** 3 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** 038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Total área de terreno(m2)	Total área de construcción (m2)
38.14	47.30

## Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 71,622,000.00	2017
2	\$ 67,062,000.00	2016
3	\$ 68,540,000.00	2015
4	\$ 57,220,000.00	2014
5	\$ 51,901,000.00	2013
6	\$ 44,661,000.00	2012
7	\$ 41,127,000.00	2011
8	\$ 30,178,000.00	2010
9	\$ 28,393,000.00	2009

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.  
MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico [contactenos@catastrobogota.gov.co](mailto:contactenos@catastrobogota.gov.co), Punto de Servicio: SuperCADE. Tel. 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA, A LOS 03 DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2017

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION USUARIO

\* Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co). Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 80E5FB138521

Av. Cra 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

PIN DE SEGURIDAD: yilAACZVFDWD5R

### CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 23B 113 79 IN 12 AP 223  
Matrícula Inmobiliaria: 050C01469188  
Cédula Catastral: 006416040301202001  
CHIP: AAA0080JKJZ  
Fecha de expedición: 03-08-2017  
Fecha de Vencimiento: 01-11-2017

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorizacion

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimentos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1367681

JOMIDUITS01CC01:cmbernal2/CMBERNAL2 / AUG-03-17 14:45:03

ADRA



Bogotá D.C. [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co)  
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

AÑO GRAVABLE

2017



Factura Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo: 17012573043

401



Factura Número: 2017201041624653723

CODIGO DR: Indicaciones de uso al receptor

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	AAA0080JKJZ	2. DIRECCIÓN	CL 23B 113 79 IN 12 AP 223	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA	050C01469188
---------	-------------	--------------	----------------------------	---------------------------	--------------

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. CALIDAD	8. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	9. MUNICIPIO
CC	54251867	ROSA ELENA DEDIEGO PARRA	PROPIETARIO	CL 23B 113 79 IN 12 AP 223	11001

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

11. AVALUO CATASTRAL	71,622,000	12. DESTINO HACENDARIO	61	13. TARIFA	3	14. % EXENCIÓN	0
15. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	215,000	16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0	17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	215,000		

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA	07/ABR/2017	HASTA	16/JUN/2017
18. VALOR A PAGAR	VP		215,000		215,000
19. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		22,000		0
20. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
21. TOTAL A PAGAR	TP		193,000		215,000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

PAGO VOLUNTARIO	AV		22,000		22,000
23. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		215,000		237,000

F. MARQUE EN EL RECUADRO. LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA

07/ABR/2017

HASTA

16/JUN/2017

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202600856(8020)17012573043168391338(3900)0000000215000(96)20170407



(415)7707202600856(8020)17012573043155175684(3900)0000000237000(96)20170616

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA

07/ABR/2017

HASTA

16/JUN/2017



(415)7707202600856(8020)17012573043039365366(3900)0000000193000(96)20170407



(415)7707202600856(8020)17012573043054120053(3900)0000000215000(96)20170616

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

19

UNION TEMPORAL. DISEÑO Y DISTRIBUCIONES: U.N. DIZENAL S.A. - EN LA CALLE DEL TEMPLO, 1115

Escena S.A. - Bogotá, Colombia



01-2303-201804110110363



Bogotá D.C.

Doctora:  
**NATALIA DEL PILAR DE DIEGO PALENCIA**  
**Apoderada de ROSA ELENA DE DIEGO PARRA**  
CLL 23 # 113-79B FONTIBÓN PARQUES DE ATAHUALPA 2 APTO 223  
BOGOTA / BOGOTA  
01-2303-201804110110363

Asunto: **RAD: 03-2303-201804100004682**  
**TUTELA: 2018-00144**  
**CC: 54.251.867**  
**CON ANEXOS**

Reciba un cordial saludo en nombre del Fondo Nacional del Ahorro, en cumplimiento del Auto Admisorio de la Tutela de la referencia del 06 de abril de 2018, proferido por el Juzgado Dieciocho Civil del Circuito, nos permitimos informarle que:

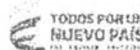
A la señora ROSA ELENA DE DIEGO PARRA se le otorgó el crédito hipotecario Nro. 54251867 - 07 en el sistema de amortización denominado CICLICO DECRECIENTE EN UVR, el cual fue desembolsado el 31 de diciembre de 1997 y a la fecha se encuentra en estado cancelado.

Así mismo, es importante resaltar que la Escritura Pública Nro. 6493 de la Notaría 23 del círculo de Bogotá del 09 de diciembre de 1997, ha sido la única garantía que soportaba el crédito en nuestra entidad.

Sin embargo, actualmente no se encuentra en custodia de la entidad, por lo que se procedió a comunicarse con la Notaria 23 de Bogotá para obtener una copia simple, pero nos informan que es necesaria la cancelación de un valor para él envió de la misma. Por lo tanto, le sugerimos acercarse a la Notaria mencionada a fin de obtener el documento mencionado.

Finalmente, en nombre del Fondo Nacional del Ahorro, ofrecemos disculpas por los inconvenientes presentados, con respecto a la respuesta Nro. 01-2303-201708160133102 del 16 de agosto de 2017 del derecho de petición del 26 de julio del mismo año, ya que no contestó de fondo lo solicitado. Por lo tanto, agradecemos su interés al poner en nuestro conocimiento la situación presentada dado que con ello nos brinda una oportunidad para mejorar y corregir nuestros procesos, con el fin de obtener un mejor nivel de calidad de servicio.

www.fna.gov.co  
Carrera 65 No. 11-83 Zona Industrial de Puente Aranda - Bogotá  
Nit: 899.999.284-4 Conmutador: 3810150 Fax: 4143739  
Centro de Atención Telefónica en Bogotá: 3077070  
Línea Gratuita Fuera de Bogotá: 01 8000 527070



GA-FO-147 V0



01-2303-201304110110363



En los anteriores términos damos respuesta a sus inquietudes, no sin antes observarle que el alcance de los mismos es aquel al que alude a la normatividad interna del Fondo Nacional del Ahorro.

Cordialmente,

**DANITH ROMERO GAMARRA**  
Coordinadora Grupo ARCF – Cartera

Anexos: 1 Folio  
Proyectó: José Ávila Rico

www.fna.gov.co  
Carrera 65 No. 11-83 Zona Industrial de Puente Aranda - Bogotá  
Nit: 899.999.284-4 Conmutador: 3810150 Fax: 4143739  
Centro de Atención Telefónica en Bogotá: 3077070  
Línea Gratuita Fuera de Bogotá: 01 8000 527070

(\*) MIMINUNDA

TOCOS POR UN  
NUEVO PAÍS



GA-FO-147 V0



01-2303-201708160133102



Bogotá D.C.

Doctora

**NATALIA DEL PILAR DE DIEGO PALENCIA**  
CL 23 B #113 79 IN 12 AP 223  
BOGOTA D.C.  
01-2303-201708160133102

**Asunto: Respuesta Solicitud Rad: 02-4603-201707260422908**  
**C.C. 52532309**

Respetado(a) señor(a),

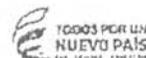
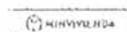
Reciba un cordial saludo en nombre del Fondo Nacional del Ahorro, en atención a su solicitud, nos permitimos comunicarle que actualmente su caso se encuentra en estudio. Por lo anterior, para dar una respuesta de fondo a su requerimiento es necesario un tiempo adicional ya que se ha solicitado a la División Cartera validar la información y así mismo proyectar la respuesta que en derecho corresponda, relaciona con la devolución de las escrituras de la Sra. ROSA ELENA DE DIEGO PARRA identificada con CC.54251867, de acuerdo a lo establecido en los reglamentos internos del Fondo Nacional del Ahorro.

*Para su comodidad y seguridad, hay a su disposición canales no presenciales que podrá encontrar ingresando al portal [www.fna.gov.co](http://www.fna.gov.co), opción Asesor en Línea con chat y Whatsapp y Fondo en Línea o Agilizadores ubicados en nuestros puntos de atención, los cuales le permitirán, de forma ágil y segura, efectuar consultas.*

Atentamente,

*Araminta González R*  
**ARAMINTA GONZALEZ RODRIGUEZ**  
Coordinador Grupo de Atención y Respuesta al Consumidor Financiero  
Proyectó July Stefany Rico Jimenez  
Revisó Araminta Gonzalez R

www.fna.gov.co  
Carrera 65 No. 11-83 Zona Industrial de Puente Aranda - Bogotá  
NIT: 899.999.284-4 Conmutador: 381 0150 Fax: 4143739  
Centro de Atención Telefónica en Bogotá: 3077070  
Línea Gratuita Fuera de Bogotá: 01 8000 527070



GA-FO-050 V3

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO  
Bogotá D.C., diecisiete (17) de abril de dos mil dieciocho (2018)

Ref.: Exp. 2018-00144

El Despacho decide la acción de tutela instaurada por ROSA HELENA DE DIEGO PARRA contra la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO.

I. ANTECEDENTES

1. La actora identificada con la cédula de ciudadanía N°54.251.867, por conducto de su apoderada insta la protección de sus derechos fundamentales de petición, igualdad y acceso a la administración de justicia, debido a que las accionadas no ha dado respuesta oportuna a los requerimientos impetrados el 14 y 17 de julio del año 2017 (fl.1).

2. Como causa *petendi*, adujeron los hechos que a continuación se compendian:

Que el 17 de julio de 2017 presentó ante la Superintendencia de Notariado y Registro un derecho de petición.

Que el 14 de ese mismo mes y año radicó una solicitud ante el Fondo Nacional del Ahorro.

Que a la fecha de presentación de la tutela no había obtenido ninguna respuesta y ello se hace necesario para poder acudir a la jurisdicción ordinaria y presentar una demanda (fl.1).

3. Una vez se recibió la tutela remitida por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, se admitió en proveído del 5 de abril de 2018 y en ese mismo auto se dispuso la vinculación de HELMUTH BARROS PEÑA, en su condición de presidente del FONDO NACIONAL DEL AHORR y de JAIRO ALONSO MESA GUERRA como SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO y se requirió a NATALIA DEL PILAR DE DIEGO PALENCIA para que allegara el poder que le fue otorgado por la accionante (fl.12)

La Superintendencia de Notariado y Registro por conducto de la Jefe de la Oficina Asesora Jurídica hizo referencia a la subsidiariedad de la tutela y a la competencia asignada a esa Superintendencia a la función notarial y se opuso a la prosperidad de la presente acción indicando que el 25 de julio de 2017 dio respuesta al derecho de petición de la actora mediante aplicativo PQRS en el cual informó a la aquí apoderada de la actora que la expedición de las copias de escrituras públicas corresponde a las Notarías de acuerdo a lo que dispone el artículo 11 de la Ley 1579 de 2012 y le adjunto la Resolución 451 de 2017 mediante la cual se adoptan las tarifas notariales e indicó que la copia auténtica de un documento expedido por el Fondo Nacional del Ahorro debe ser solicitado directamente ante dicha entidad citando en nombre y cargo de la persona que lo suscribió, por lo que considera que se configura el hecho superado (fls.22 a 26).

Por su parte el Fondo Nacional del Ahorro mencionó la naturaleza jurídica de dicha entidad e indicó que al realizar las verificaciones propias del caso bajo estudio procedió a dar respuesta

bajo el radicado N°01-2303-20184110110363 del 11 de abril de 2018 y ésta la remitió mediante la guía de la empresa de mensajería CADENA a la dirección aportada la cual se puede verificar en el link [www.guias.cadena.com.co/tracking/consulta.aspx](http://www.guias.cadena.com.co/tracking/consulta.aspx), aclarando que si bien el derecho de petición superó los términos para dar respuesta oportuna y de fondo ya fue contestado con el trámite de la presente tutela, por lo que considera que se configura el hecho superado. Aclaró que la única garantía que ha soportado el crédito hipotecario N°54251868 de titularidad de la accionante es la escritura N °6493 de la Notaria 23 del Circuito de Bogotá de fecha 9 de diciembre de 1997, la cual puede obtener acercándose a dicha Notaría. Finalmente no acceder a la protección implorada (fls.27 a 32).

## II. CONSIDERACIONES

1. La accionante acude a la queja constitucional con el propósito de que se les protejan los derechos invocados, cuya supuesta vulneración es endilgada a las encartadas por no darle respuesta oportuna a los requerimientos impetrados el 14 y 17 de julio de 2017 (fl.5).

2. La jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre el derecho de petición ha señalado lo siguiente:

*“(...) El derecho de petición es fundamental y determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa. Además, porque mediante él se garantizan otros derechos constitucionales, como los derechos a la información, a la participación política y a la libertad de expresión.*

*El núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión, pues de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si ésta no resuelve o se reserva para sí el sentido de lo decidido.*

La respuesta debe cumplir con estos requisitos: 1. oportunidad 2. Debe resolverse de fondo, clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado 3. Ser puesta en conocimiento del peticionario. Si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición.

Por lo anterior, la respuesta no implica aceptación de lo solicitado ni tampoco se concreta siempre en una respuesta escrita (...)”<sup>1</sup>.

En cuanto al derecho a la igualdad el máximo Tribunal Constitucional la determino como:

“(…) un concepto multidimensional pues es reconocido como un principio, un derecho fundamental y una garantía. De esta manera, la igualdad puede entenderse a partir de tres dimensiones: i) formal, lo que implica que la legalidad debe ser aplicada en condiciones de igualdad a todos los sujetos contra quienes se dirige; y, ii) material, en el sentido garantizar la paridad de oportunidades entre los individuos; y, iii) la prohibición de discriminación que implica que el Estado y los particulares no puedan aplicar un trato diferente a partir de criterios sospechosos construidos con fundamento en razones de sexo, raza, origen étnico, identidad de género, religión y opinión política, entre otras”<sup>2</sup>.

También dijo:

“Del principio de igualdad pueden a su vez ser descompuestos en cuatro mandatos: (i) un mandato de trato idéntico a destinatarios que se encuentren en circunstancias idénticas, (ii) un mandato de trato enteramente diferenciado a destinatarios cuyas situaciones no comparten ningún elemento en común, (iii) un mandato de trato paritario a destinatarios cuyas situaciones presenten similitudes y diferencias, pero las similitudes sean más relevantes a pesar de las diferencias y, (iv) un mandato de trato diferenciado a destinatarios que se encuentren también en una posición en parte similar y en parte diversa, pero en cuyo caso las diferencias sean más relevantes que las similitudes. Estos cuatro contenidos tienen sustento en el artículo 13 constitucional, pues mientras el inciso primero del citado precepto señala la igualdad de protección, de trato y en el goce de derechos, libertades y oportunidades, al igual que la prohibición de discriminación; los incisos segundo y tercero contienen mandatos específicos de trato diferenciado a favor de ciertos grupos marginados, discriminados o especialmente vulnerables”<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-377 de 2000. M.P. Dr. Alejandro Martínez Caballero.

<sup>2</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-030 de 2017. M.P. Dra. Gloria Stella Ortiz Delgado.

<sup>3</sup> Corte Constitucional. Sentencia C – 250 de 2012. M.P. Dr. Humberto Antonio Sierra Porto.

En lo que atañe con el término para resolver de fondo en esta clase de eventos, el artículo 14 del Código Contencioso Administrativo dispone: “(...) toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción (...)”

3. En el *sub-judice* están demostrados los siguientes aspectos de orden fáctico, acorde con la prueba documental allegada:

a) Que el 14 de julio de 2017 bajo el radicado N°02-4603-201707140405188 la accionante por conducto de su apoderada presentó derecho de petición ante el Fondo Nacional del Ahorro con el propósito de que le expidiera copias auténticas y completas de la escritura N°1353 de 1998, de la respuesta de la Notaria Primera del Círculo de Bogotá de fecha 19 de diciembre, copia de la Escritura N°2000 del 25 de abril de 2003, de la N°6493 de 1997 y copia de la certificación expedida por el Fondo Nacional del Ahorro de fecha 9 de diciembre de 2013 y la actual (fl.2).

b) Que el 17 de julio de 2017 presentó un requerimiento ante la Superintendencia de Notariado y Registro bajo el radicado N°696891353, pidiendo copias auténticas y completas de la escritura N°1353 de 1998, de la respuesta de la Notaria Primera del Círculo de Bogotá de fecha 19 de diciembre, copia de la Escritura N°2000 del 25 de abril de 2003, de la N°6493 de 1997 y copia de la certificación expedida por el Fondo Nacional del Ahorro de fecha 9 de diciembre de 2013 y la actual (fl.4).

c) Que la Superintendencia de Notariado y Registro dio respuesta a la petición de la actora, pero no acreditó que se le haya notificado a la accionante a la dirección que aportó (fl.22).

d) Que el Fondo Nacional del ahorro dio respuesta a las inquietudes de la actora sin embargo tampoco se acreditó que la actora conozca las comunicaciones (fls.27 a 29).

4. Descendiendo al caso que nos ocupa, es pertinente señalar que en cuanto a la afectación del derecho a la igualdad, no se observa vulneración alguna, pues no pudo constatarse un trato desigual ante una circunstancia idéntica, ya que ni siquiera se hizo mención concreta de una persona o grupo que se encuentre en la misma situación que la accionante y haya tenido un trato diferente frente a las peticiones que incoo y que dieron origen a la acción de la referencia.

5. Ahora bien frente a los derechos de petición elevados ante las encartadas ha de decirse que, si bien dentro de este asunto, se contestó de fondo la inquietud de la accionante, se advierte que no se acreditó haber enviado las contestaciones emitidas a la dirección de la actora vía correo o por algún otro medio, pues la documental que allegaron las accionadas solamente contienen las respuestas y a pesar de ir dirigida a la accionante no se acreditó que se remitieron, es decir, que no se tiene la certeza de que la actora tenga conocimiento de las respuestas a sus inquietudes, lo que se traduce en transgresión del derecho fundamental de petición, toda vez que no se ha dado a conocer a la petente la decisión adoptada frente a sus respectivas solicitudes, afectándose uno de los dos requisitos del núcleo esencial del evocado derecho. Por lo tanto, se tutelaré el derecho de petición de la suplicante para que las accionadas le pongan en conocimiento las respuesta emitidas.

6. Por lo anterior, el amparo implorado se concederá.

## III. DECISIÓN

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Dieciocho Civil del Circuito de Bogotá D. C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

## RESUELVE

PRIMERO: TUTELAR el derecho fundamental de petición vulnerado a la accionante ROSA HELENA DE DIEGO PARRA, por parte de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO.

SEGUNDO: ORDENAR a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, que por conducto de JAIRO ALONSO MESA GUERRA en su condición de SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO o quien haga sus veces, en el término perentorio de diez (10) días siguientes a la notificación de esta providencia, ponga en conocimiento de ROSA HELENA DE DIEGO PARRA la contestación emitida frente al derecho de petición que fue radicado el 17 de julio del año 2017.

TERCERO: ORDENAR al FONDO NACIONAL DEL AHORRO, que por conducto de DANITH ROMERO GAMARRA en su condición de COORDINADORA DEL GRUPO ARCF – CARTERA y ARAMINTA GONZALEZ RODRIGUEZ como COORDINADORA GRUPO DE ATENCIÓN Y RESPUESTA AL CONSUMIDOR FINANCIERO o quienes hagan sus veces, en el término perentorio de diez (10) días siguientes a la notificación de esta providencia, ponga en conocimiento de ROSA HELENA DE DIEGO PARRA la

contestación emitida frente al derecho de petición que fue radicado el 14 de julio del año 2017 radicado bajo el N°02-4603-201707140405188.

CUARTO: NOTIFICAR lo aquí resuelto a las partes por el medio más expedito y eficaz de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 16 del decreto 2591 de 1991.

QUINTO: DISPONER la remisión de lo actuado ante la Honorable Corte Constitucional, en caso de no ser impugnada esta providencia.

Notifíquese y cúmplase

  
EDILMA CARDONA PINO  
JUEZA



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

Certificado generado con el Pin No: 180424606812223490

Nro Matrícula: 50C-1469188

Página 1

Impreso el 24 de Abril de 2018 a las 10:16:46 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-12-1997 RADICACIÓN: 1997-107453 CON: ESCRITURA DE: 28-11-1997

CODIGO CATASTRAL: AAA0080JKJZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 6210 de fecha 26-11-97 en NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA APARTAMENTO 223 INTERIOR 12 con area de PRIVADA 47.27 M2 con coeficiente de 0.432% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE CAJA DE VIVIENDA POPULAR POR ESCRITURA 1353 DE 11-08-93 NOTARIA 17 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 05001342140. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA POR ESCRITURA 5660 DE 08-09-87 NOTARIA 9A DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR EXPROPIACION POR SENTENCIA DE 04-11-77 JUZGADO 18 C. DEL CTO. DE BOGOTA. URBANIZACION ATAHUALPA LTDA ADQUIRIO POR APORTE DE ALVARO ABONDANO PEREIRA Y OTROS POR ESCRITURA 4600 DE 20-10-67 NOTARIA 1 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 23B 113 79 IN 12 AP 223 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 36 113-79 "PARQUES DE ATAHUALPA II" PROPIEDAD HTAL. APARTAMENTO 223 INTERIOR 12

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

50C - 1469101

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-11-1997 Radicación: 1997-107453

Doc: ESCRITURA 6210 del 26-11-1997 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO ATAHUALPA II

NIT# 8001687835 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-12-1997 Radicación: 1997-113787

Doc: ESCRITURA 6493 del 09-12-1997 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$22,400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO ATAHUALPA II

NIT# 8001687835

A: DEDIEGO PARRA ROSA ELENA

CC# 54251867 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-12-1997 Radicación: 1997-113787

Doc: ESCRITURA 6493 del 09-12-1997 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,345,130



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

Certificado generado con el Pin No: 180424606812223490

Nro Matrícula: 50C-1469188

Página 2

Impreso el 24 de Abril de 2018 a las 10:16:46 AM

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

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

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: DEDIEGO PARRA ROSA ELENA

CC# 54251867 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-12-1997 Radicación: 1997-113787

Doc: ESCRITURA 6493 del 09-12-1997 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: DEDIEGO PARRA ROSA ELENA

CC# 54251867 X

A: FAVOR SUYO .....

NIT# 1000000

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-05-2003 Radicación: 2003-45010

Doc: ESCRITURA 2000 del 08-05-2003 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,345,130

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

A: DEDIEGO PARRA ROSA ELENA

CC# 54251867 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-05-2003 Radicación: 2003-45013

Doc: ESCRITURA 2000 del 08-05-2003 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0718 CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: DEDIEGO PARRA ROSA ELENA

CC# 54251867 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-06-2003 Radicación: 2003-55927

Doc: ESCRITURA 1849 del 05-06-2003 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: DEDIEGO PARRA ROSA ELENA

CC# 54251867 X

A: GUERRERO CARDENAS ADOLFO

CC# 4109780

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-12-2003 Radicación: 2003-118803

Doc: ESCRITURA 1321 del 03-09-2003 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

27



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

Certificado generado con el Pin No: 180424606812223490

Nro Matrícula: 50C-1469188

Pagina 3

Impreso el 24 de Abril de 2018 a las 10:16:46 AM

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

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

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: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE ATAHUALPA 2 -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-07-2006 Radicación: 2006-67825

Doc: OFICIO 1207 del 28-06-2006 JUZGADO 62 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO 0507/06.

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

DE: GUERRERO CARDENAS ADOLFO

CC# 4109780

A: DE DIEGO PARRA ROSA ELENA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-96882

Doc: OFICIO 714771 del 10-10-2011 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009

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 011 Fecha: 27-12-2013 Radicación: 2013-122012

Doc: OFICIO 1644871 del 24-12-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA CANCELACION  
VALORIZACION

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

DE: IDU

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-04-2014 Radicación: 2014-31076

Doc: OFICIO 0189 del 20-03-2014 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5,6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ANOTACIONES 5 Y 6 DE CONFORMIDAD A  
LO DISPUESTO POR EL SR. FISCAL EN RESOLUCION DE 17-02-2014. RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO. REF: PREVIA # 848227 F 138 S.

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

DE: FISCAL 138 SECCIONAL

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-06-2016 Radicación: 2016-44960





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

Certificado generado con el Pin No: 180424606812223490

Nro Matrícula: 50C-1469188

Página 5

Impreso el 24 de Abril de 2018 a las 10:16:46 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

-----  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-267327 - FECHA: 24-04-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

No 6493

EX 1254480



-1-

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 6493

SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES

FECHA: DICIEMBRE 9 DE 1997

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-1469188

CEDULA CATASTRAL No FBR 3517

UBICACION DEL PREDIO:	URBANO
DIRECCION :	CALLE 36 No. 113-79 APARTAMENTO 223 INTERIOR 12
CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE ATAHUALPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL	
MUNICIPIO :	FONTIBON DEPARTAMENTO: Santafé de Bogotá D.C.
ESCRITURA No. 6493 :	DIA : 09 MES: DICIEMBRE AÑO : 1997
NOTARIA :	VEINTITRES (23) DE SANTA FE DE BOGOTA D.C.
NATURALEZA DEL ACTO:	VENTA E HIPOTECA.
COMPRA VENTA:	\$22.400.000,00
HIPOTECA :	\$13.345.130,00
PATRIMONIO DE FAMILIA	SI
AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR NO	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.
ROSA ELENA DEDIEGO PARRA	54.251.867
FONDO NACIONAL DE AHORRO	
FECHA :	XII-9-97 CIUDAD BOGOTA DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA
En la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C. República de Colombia a los nueve (9)	
Días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y siete (1997), ante mi	
WILLY VALEX MORA, Notario Veintitrés (23) de Santafé de Bogotá D.C.	
Compareció: JOHANNA JARAMILLO SEVERINO, mayor de edad, y vecina de Santafé de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.901.476 expedida en Armenia,	

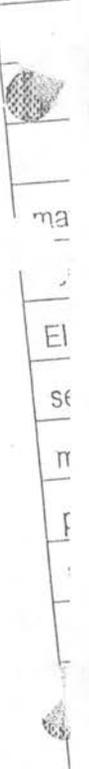
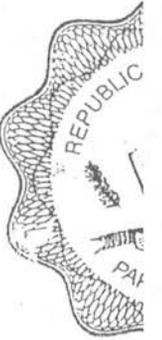
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

quien obra en su calidad de Representante Legal de FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.. sociedad de servicios financieros constituida mediante Escritura Pública No. 3873 del 10 de Julio de 1.992 otorgada en la Notaría 18 de Santafé de Bogotá D.C. NIT 800.168.763-5, con permiso de funcionamiento concedido mediante Resolución 3871 del 16 de Julio de 1.992 de la Superintendencia Bancaria, con domicilio en la ciudad de Santafé de Bogotá y como consecuencia de la antedicha representación, y en representación y con límite de responsabilidad patrimonial en los activos del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO ATAHUALPA II constituido mediante Escritura Pública número 1.353 del 11 de agosto de 1.993, otorgada en la Notaría 17 de Bogotá todo lo cual se acredita con el Certificado expedido por la Superintendencia Bancaria documento que se protocoliza con este instrumento público, quien en adelante se denominará EL VENDEDOR. SEGUNDO: AUTORIZACION: El Representante Legal de la FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. se encuentra debidamente autorizado para suscribir el presente documento de acuerdo con el Certificado de Existencia y Representación Legal que se protocoliza con el presente instrumento y de conformidad con la cláusula sexta de la Escritura Pública No. 1353 del 11 de Agosto de 1.993 otorgada en la Notaría 17 del Circulo de Santafé de Bogotá.----- PARAGRAFO: Que para efectos de la presente venta se cuenta con la Licencia de Construcción No. L.C. 97-3-0079 de fecha 25 de Septiembre de 1.997 y el Reglamento de Propiedad Horizontal elevado a Escritura Pública No. 6210 de fecha Veintiséis 26 de noviembre de 1997 de la Notaría VEINTITRES (23) del Circulo Notarial de Santafé de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santafé de Bogotá, D.C. ----- TERCERO: OBJETO Y DESCRIPCION: Que en la calidad anotada, transfiere al(los) señor(es) ROSA ELENA DEDIEGO PARRA, mayor(es) de edad, identificado(a) como aparece al pie de su firma, de nacionalidad colombiano(a), vecino de Santafé de Bogotá y con estado civil soltera, sin unión marital de hecho, - - - - - a título de compraventa pura y simple el derecho de dominio y posesión material que tiene EL VENDEDOR, sobre el siguiente INMUEBLE: APARTAMENTO: DOSCIENTOS VEINTITRES (223), INTERIOR:DOCE (12), localizado en el piso No .DOS (2) del conjunto denominado URBANIZACION PARQUES DE ATAHUALPA 2- PROPIEDAD HORIZONTAL de la ciudad de Santafé de Bogotá, Departamento de Cundinamarca e identificado en la nomenclatura urbana con el número CIENTO TRECE - SETENTA Y NUEVE (113-79) de la



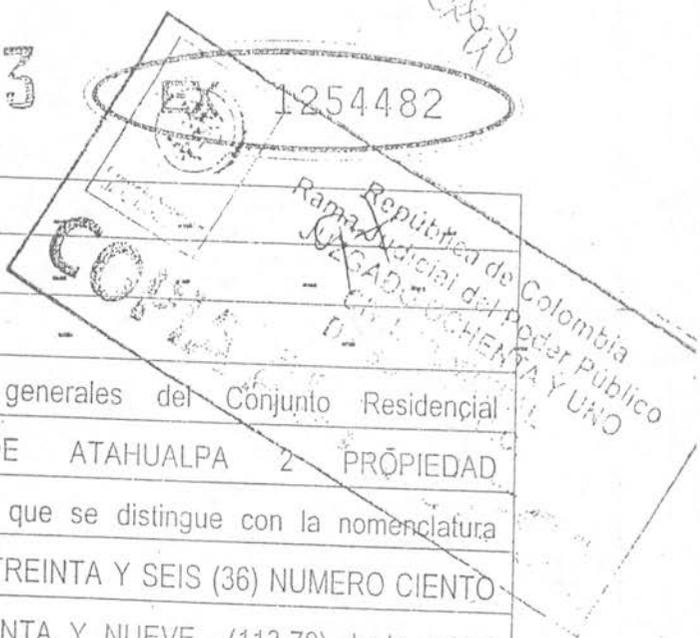


APARTAMENTO DOSCIENTOS VEINTITRES (223) Interior No.12 (VerCR  
 plano No.5 P.H.) Situado en el segundo piso; tiene su acceso a  
 través del Hall de apartamentos del Interior No.12 del Conjunto  
 Residencial PARQUES DE ATAHUALPA 2., predio demarcado con  
 nomenclatura urbana número 113-79 de la Calle 36 (Lote No.2A).  
 Su uso es el de vivienda y consta de: Salón- Comedor.,  
 Cocina-Ropas., Hall de alcobas., una alcoba con closet., una  
 alcoba con closet., una alcoba con closet y un baño. Tiene un  
 Area Total Construida de CINCUENTA PUNTO NOVENTA Y UNO (50.91  
 m<sup>2</sup>) metros cuadrados y un Area privada o de Propiedad  
 Horizontal de CUARENTA Y SIETE PUNTO VEINTISIETE (47.27 m<sup>2</sup>)  
 metros cuadrados; su altura libre es de 2.24 mts y está  
 comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al  
 punto B en distancia de 6.00 mts., muro común de por medio con  
 área privada del apartamento No.222 del Interior No.11. Del  
 punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de  
 5.88 mts., 1.50 mts y 2.06 mts., muros comunes de fachada de  
 por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto  
 C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de 2.50  
 mts., 0.31 mts., 0.62 mts y 0.09 mts., ducto y muros comunes de  
 por medio con área privada del apartamento No.224., 1.15 mts y  
 1.50 mts., puerta de acceso al apartamento y muros comunes de  
 por medio con el hall de los apartamentos., área común del  
 Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y  
 distancias sucesivas de 4.38 mts., 1.00 mt y 2.50 mts., muros  
 comunes de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes  
 del Conjunto. NADIR: Flaca común al medio con el primer piso.  
 CENIT: Flaca común al medio con el tercer piso. Nota: Dentro  
 de los linderos del apartamento No.223 se halla un ducto de  
 0.87 mts x 0.50 mts de propiedad común del Conjunto y su área  
 ha sido descontada del área total privada o de propiedad  
 horizontal del apartamento.



Nº 64 93

1254482



Los linderos generales del Conjunto Residencial  
PARQUES DE ATAHUALPA 2 PRÓPIEDAD

HORIZONTAL que se distingue con la nomenclatura

urbana CALLE TREINTA Y SEIS (36) NUMERO CIENTO

TRECE - SETENTA Y NUEVE (113-79) de la actual

nomenclatura urbana de Santafé de Bogotá y con área útil

de 8.829.36 m2, correspondiente al lote 2A con la

matricula inmobiliaria numero 50C-1463596 el cual hacia parte del lote de mayor extensión

denominado Atahualpa 2 con folio de matricula inmobiliaria numero 50C-1342140.

El citado lote 2A fue desenglobado mediante escritura pública número 4729 de fecha 11 de

septiembre de 1.997 en dos lotes de terrenos denominados lotes 2B con un área de 5.644.51

metros cuadrados cuya descripción, cabida y linderos están especificados en la escritura

pública número 4729 del 11 de Septiembre de 1.997 y al cual le correspondió la matricula

inmobiliaria numero 50C-1463599 y en el lote 2C con un área de 3.184.85 metros cuadrados

cuya descripción cabida y linderos están especificados en la escritura publica numero 4729

del 11 de septiembre de 1.997, correspondiéndole la matricula inmobiliaria numero 50C-

1463600. Mediante escritura publica numero 6210 del 26 de Noviembre de 1.997 se elevó a

escritura publica el reglamento de propiedad horizontal de la urbanización parques de

Atahualpa 2, efectuándose el englobe de los lotes 2B y 2C en un globo de terreno

denominado lote 2D con matricula inmobiliaria numero 50C-1469101 y al cual le

corresponden los siguientes linderos:

LOTE DOS D (2D): Con la nomenclatura urbana Calle treinta y seis (36) número ciento trece

setenta y nueve (113-79) tiene un área útil de 8.829,36 M2 y sus linderos son los siguientes:

POR EL NORTE : Del mojón 236P al mojón 21L en línea recta y pasando por el mojón 236

en distancia de .969 y 100.725 mts con la calle treinta y seis (36) de la misma urbanización

anden y antejardin al medio. POR EL ORIENTE: Del mojón 21L al mojón 24L en distancias

en 83.801mts con el lote número tres A (3A) de la misma urbanización. POR EL SUR : Del

mojón 24L al mojón 20L en distancia de 107.991mts con el lote número UNO A (1A) de la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

misma urbanización. POR EL OCCIDENTE : Del mojón 20L al mojón 236P en distancia de 85.675 con la Protección Ambiental de la misma Urbanización Atahualpa.

QUINTO: VALOR Y FORMA DE PAGO: Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de VEINTIDOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$22.400.000.00), que el Comprador pagará al Vendedor en la siguiente forma: 1) La suma de DOS MILLONES TRECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2.377.985.00) , con recursos propios del Comprador que el Vendedor declara recibidos a su entera satisfacción 2) La suma de SEIS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 6.124.899.00), que como subsidio de vivienda adjudicado al COMPRADOR el día AGOSTO 13 DE 1.997. Por la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM. Suma esta que será girada al VENDEDOR por esta entidad una vez se acredite la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Escritura de Compraventa. -----

-----

PARAGRAFO: Los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante si transfieren el derecho de dominio de la solución de vivienda o dejan de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de asignación del subsidio. Igualmente debe restituir este subsidio cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del Mismo. Lo anterior en concordancia con el artículo 8º de la ley 3ª de 1.991. De acuerdo con la misma ley, la persona que presente documentos o información falsa, con el objeto de que le sea adjudicado el subsidio de vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 30ª de la ley 3ª de 1.991; el valor del subsidio adjudicado mantendrá su valor nominal hasta la fecha de la entrega; se deja constancia que el subsidio familiar de vivienda fue adjudicado al siguiente grupo familiar compuesto por los siguientes beneficiarios: ROSA ELENA DEDIEGO PARRA CON C.C. 54.251.867.1 -----

3. La suma de SEICIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO DIECISEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 684.116.00), con el producto de la liquidación parcial de cesantías del afiliado que el FONDO NACIONAL DE AHORRO ha girado a favor del VENDEDOR y en -----

No 6493

EX 1254475

99



la fecha se dan por recibidas. 4) La suma de TRECE MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 13.213.000.00), con el producto del préstamo que el FONDO NACIONAL DE AHORRO, por intermedio de su Junta Directiva ha aprobado mediante Acta No. 11 del 29 de Julio de 1.997, y que se entregará al exponente VENDEDOR, en las siguientes condiciones: a) Un primer

desembolso del 40% del importe del crédito, a la presentación de la primera copia de la Escritura de Compraventa a favor del afiliado, que contendrá además el mutuo y la correspondiente hipoteca en primer grado a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO debidamente registrada, instrumento público que debe prestar mérito ejecutivo. Además deberá aportarse certificado de libertad en el que conste las anteriores anotaciones. B) El otro 40%, al 50% de avance de obra incluyendo obras de urbanismo de acuerdo con el informe que presenta la División Control Proyectos de la Subdirección Técnica del FONDO. C) El desembolso del saldo restante, o sea, el 20% a la entrega real y material de la unidad aquí vendida, acompañado del informe de la interventoría de obra y acta final de obra y acta individual de entrega al adquirente junto con la totalidad de las obras de urbanismo, infraestructura y amoblamiento urbano e informe de la división Control Proyectos de la Subdirección Técnica del FONDO.

SEXTO: TRADICION: Que el VENDEDOR adquirió el inmueble materia de esta venta así: a) El lote de terreno por transferencia a título de Fiducia Mercantil irrevocable que de él le hiciera la CAJA DE VIVIENDA POPULAR según Escritura No. 1353 del 11 de Agosto de 1.993 de la Notaría 17 del Circulo de Bogotá y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos del mismo Circulo al Folio de Matricula Inmobiliaria No. 050-202118. b) La construcción así: La sociedad CONSTRUCCIONAR Y CIA. LTDA suscribió con la FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. en representación del patrimonio autónomo PARQUES DE ATAHUALPA II un contrato de construcción para el desarrollo de la urbanización de interés social PARQUES DE ATAHUALPA. Mediante Acta No. 7 del 25 de Agosto de 1.997, la Junta del Fideicomiso Atahualpa II autorizó la cesión del anterior contrato a la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS ATAHUALPA LTDA, la cual entrará a ejecutar la construcción respectiva mediante contrato de cesión de fecha 04 de septiembre de 1.997, suscrito entre CONSTRUCCIONAR Y CIA. LTDA., como cedente y DESARROLLOS

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

distancia de  
ue por este  
MILLONES  
que el  
MILLONES  
PESOS  
or que el  
CIENTO  
RIENTE  
el día  
sta  
n de  
ción  
le la  
se  
litar  
er  
la  
3  
11  
3

INMOBILIARIOS ATAHUALPA LTDA., como cesionario, de esta manera se legalizo la anterior autorización.

PARAGRAFO: La obligación de saneamiento respecto de los inmuebles prometidos en venta esta y sigue estando, frente a EL VENDEDOR y frente a el(los) COMPRADOR(ES) a cargo del Constructor DESARROLLOS INMOBILIARIOS ATAHUALPA LTDA., según lo previsto en la cláusula séptima del contrato fiduciario que el (los) COMPRADOR(ES) declaran conocer y aceptar. SEPTIMO: LIMITACIONES AL DOMINIO: Que el inmueble objeto de esta venta se haya libre de hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias y cualquier otra limitación al dominio y se encuentra a paz y salvo de todo impuesto, valorización y contribución por concepto de servicios municipales.

OCTAVO: PAZ Y SALVO: Que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato lo declara el Vendedor a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales. En el evento que por algún motivo no se hubieren cancelado, estos correrán por cuenta del Vendedor siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento y/o a la entrega del inmueble objeto de esta compra.

NOVENO: SANEAMIENTO: La obligación de Saneamiento por evicción respecto del inmueble cuyo dominio se transfiere está y sigue estando frente al VENDEDOR y frente a terceros a cargo de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR de conformidad con lo estipulado en la cláusula segunda de la citada Escritura Pública número 1353 del 11 de Agosto de 1.993 otorgada en la Notaria 17 del círculo de Santafé de Bogotá, de modo que el VENDEDOR solo adquiere para con el comprador obligación de saneamiento por vicios de derecho derivados de actos celebrados con posterioridad al perfeccionamiento del contrato de Fiducia mercantil contenida en la citada Escritura Pública. EL CONSTRUCTOR DESARROLLOS INMOBILIARIOS ATAHUALPA LTDA. Responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto de bien vendido de conformidad con el paragrafo de la cláusula SEXTA anterior.

DECIMO: ENTREGA: La entrega real y material del inmueble objeto de este contrato se efectuará el día cuatro (04) de Agosto de 1.998.

DECIMO PRIMERO: El Conjunto Residencial PARQUES DE ATAHUALPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL del cual hace parte el APARTAMENTO: DOSCIENTOS VEINTITRES (223) INTERIOR DOCE (12), que mediante el presente documento se transfiere a título de venta, esta sometido al régimen de propiedad horizontal de acuerdo con lo establecido en la ley 182



a  
c

100 98

No 6493

EX 1254476



legalizo la  
-  
os en venta  
(S) a cargo  
previsto en  
conocer y  
venta se  
onio de  
ier otra  
ación y  
-  
it to  
-  
mo  
ue su  
ja del  
-  
del  
ite a  
n ta  
99  
oju  
tos  
S  
-

de 1.948 y su Decreto Reglamentario 1365 de 1.986 y en el  
Reglamento de copropiedad del conjunto residencial  
PARQUES DE ATAHUALPA 2. - PROPIEDAD  
HORIZONTAL contenido en la Escritura Pública No. 6210 de  
fecha veintiséis (26) de noviembre de 1.997 de la Notaría  
VEINTITRES(23) del circulo notarial de Santafé de Bogotá  
D.C., debidamente registrada en la oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Santafé de Bogotá.

DECIMO SEGUNDO: GASTOS: Que los gastos notariales, de beneficencia, registro y anotación de todos los actos contenidos en esta escritura de compraventa, correrán por cuenta de los contratantes en iguales partes, los concernientes a la escritura de mutuo e hipotecas serán, a cargo en su totalidad del comprador.

DECIMO TERCERO- Tanto el Comprador como el Vendedor renuncian a la condición resolutoria que pueda emanar de la celebración de este contrato.

Presente(s): ROSA ELENA DEDIEGO PARRA, mayor(es) de edad, vecino(s) de Santafe de Bogotá, identificado(s) con la cédula de ciudadanía número(s) 54.251.867 de las condiciones civiles y personales mencionadas al inicio del presente instrumento, y dijo(eron):

1) Que acepta(n) la venta que a su favor se le(s) hace mediante Escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. 2) Que acepta(n) el régimen de propiedad separada u horizontal y se somete(n) a las disposiciones que de él se derivan. 3) Que autoriza(n) al FONDO NACIONAL DEL AHORRO en forma expresa e irrevocable para que el producto del préstamo aprobado a su favor, con base en la solicitud radicada en el número 54.251.867 sea girado y pagado directamente a favor del VENDEDOR FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A., PATRIMONIO AUTONOMO ATAHUALPA II. Presente(s) nuevamente ROSA ELENA DEDIEGO PARRA de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento y manifestó(aron) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la ley 9ª de 1.989 modificado por el artículo 38 de la ley 3ª de 1.991, constituye(n) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula cuarta a favor suyo y de los hijos que llegare a tener, el cual se registrá para todos los efectos legales por la citada norma, reconociendo desde ya que la única persona que puede perseguir y embargar al bien sobre el cual se constituye el PATRIMONIO DE

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

-FAMILIA, es EL FONDO NACIONAL DE AHORRO, o quien legalmente represente sus derechos o la persona o personas a quienes este transfiera o ceda a cualquier título y las garantías que lo amparen.

Compareció (eron) ROSA ELENA DEDIEGO PARRA, mayor de edad, identificado(a) con cédula(s) No.(s) 54.251.867 / de las condiciones civiles y personales anotadas al inicio del presente instrumento y dijo(eron):

PRIMERA.-VALOR Y DESTINACION DEL MUTUO: Que por medio de este mismo instrumento público se CONSTITUYE(N) Y DECLARA(N) DEUDOR(ES) DEL FONDO NACIONAL DE AHORRO, con Nit No. 899.999.284-4 entidad esta que en adelante se denominará EL FONDO, establecimiento público creado por el decreto ley 3118 de 1.968, con domicilio en la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C. en la suma de TRECE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 13.345.130.00), cantidad esta que se discriminará así:

1) La suma de TRESE MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 13.213.000.00), que el (los) exponente(s) destinara(n), al pago de precio de la compraventa del inmueble, cuya descripción, cabida, dirección y linderos se determinan en la(s) cláusula(s) tercera (3) y cuarta(4) del contrato de compraventa que forma parte integral de este mismo instrumento. 2) La cantidad de CIENTO TREINTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 132.130.00), correspondiente al uno por ciento 1% del valor anteriormente citado y que se destinara a cubrir los gastos de administración durante la vigencia del presente contrato, sin perjuicio de las costas y gastos judiciales que pudieren causarse en el evento de cobro judicial y otras sumas de dinero que resultare del presente contrato de mutuo y su accesorio de hipoteca.

SEGUNDA: PLAZO Y FORMA DE PAGO: Que las sumas por las que se declara(n) deudor(es) el(los) exponente(s) al igual que las primas causadas por la contratación de los seguros de que trata la cláusula siguiente así como los intereses estiputados en la cláusula Cuarta de esta Escritura, se cancelarán a favor del FONDO o a su orden en la ciudad de Bogotá o en lugar que al efecto señale al acreedor, en un termino inicial de DIECIOCHO (18) años y en DOSCIENTOS DIECISEIS (216) cuotas mensuales sucesivas. Las cuotas mensuales se establecerán de acuerdo con las condiciones fijadas por el FONDO en sus respectivas resoluciones, incrementadas en un VEINTE POR CIENTO 20% anual en relación con el año inmediatamente anterior, siendo pagadera la primera de ellas a los sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha en que se efectúe el desembolso del crédito.

No 6493

1254477



PARAGRAFO PRIMERO: Las cuotas mensuales que se refiere el presente contrato comprende los valores correspondientes a capital, prima de seguros e intereses corrientes y moratorios.

PARAGRAFO SEGUNDO: El plazo inicial podrá variar pero siempre será determinable teniendo como referencia la tasa de interés variable y la cuota asignada al crédito. Así mismo,

cuando las circunstancias económicas de la entidad lo aconsejen, la Junta Directiva del FONDO podrá variar las tasas de interés o las condiciones de amortización del crédito, modificando las cuotas mensuales, a fin de adecuarlas a las nuevas tasas, decisión esta que será comunicada por la entidad al (los) exponente(s) deudor(es) por cualquier medio.

PARAGRAFO TERCERO: En caso de que la cuota mensual señalada en la forma prevista en esta cláusula no cubra la totalidad de los intereses estipulados en esta escritura, el valor no cancelado por el deudor se incrementará para todos los efectos contractuales al valor mutuado.

TERCERA.- SEGUROS: El FONDO, con criterio de justicia social y para proteger su cartera, contratará con una compañía de seguros legalmente autorizada para el efecto, a partir de la firma de la presente escritura, los seguros que estime necesarios para amparar las coberturas de riesgo tales como: vida, doble indemnización por muerte accidental, incapacidad total y permanente del (los) deudor(es) seguro solidario, de incendio, rayo, terremoto, explosión, daños por agua, anegación, extender coverage, asonada, motin, conmoción civil o popular y/o huelga y amit, que afectan el inmueble hipotecado al FONDO y determinado en este instrumento. Para el pago de las primas correspondientes, EL FONDO cobrará a sus deudores hipotecarios la suma que en cada caso corresponda a los riesgos asegurados, que al igual que la cuota mensual de amortización, será obligatoria.

CUARTA.- INTERES: Que el(los) exponente(s) deudor(es) se obliga(n) a pagar a favor del FONDO o a su orden, en la ciudad de Santafé de Bogotá o en el lugar que al efecto la misma entidad designe, sobre el capital adeudado, una tasa de interés variable, adaptada mediante acuerdo expedido por la Junta directiva de la entidad, que resultará de tomar el índice de precios al consumidor (IPC) más el margen o porcentaje previsto para su rango, interés que para efectos de este contrato se fija inicialmente en VEINTITRES PUNTO CINCUENTA PORCIENTO (23.50%) anual efectivo. El IPC que se tome como referencia para fijar la tasa de interés, será calculado para cada año (tomando el periodo noviembre a noviembre) con

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

fundamento en el porcentaje de ajuste al año gravable (PAAG) certificado por el DANE, el cual será revisado en Enero de cada año.

QUINTA.- MORA: En caso de mora en el pago de una o varias cuotas mensuales, EL FONDO queda facultado para pagarse dichas cuotas en forma automática con cargo al valor de las cesantías que tenga acumuladas, para lo cual el(los) exponente(s) deudor(es) manifiesta(n) en forma expresa e irrevocable que renuncia(n) a cualquier requerimiento privado o judicial para su constitución en mora por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato y sus accesorios.

PARAGRAFO PRIMERO: En caso de mora por todo el tiempo que esta se produzca, el(los) exponente(s) se compromete(n) a pagar a favor del FONDO una tasa de interés equivalente al interés corriente pactado en este instrumento incrementado en un cincuenta por ciento (50%) el que se cobrará a partir del día siguiente a aquel en el cual la cuota respectiva y la prima de seguros no sea pagada y proporcional al tiempo de mora. PARAGRAFO

SEGUNDO: Lo estipulado en esta cláusula no obsta para que el FONDO pueda dar por terminado el plazo y ejercite las acciones judiciales por incumplimiento, exigiendo el pago total de las obligaciones contraídas, siendo de cargo del deudor los gastos a que el cobro diere lugar. Así mismo, hará exigible anticipadamente la totalidad de la obligación en cualquier época, si comprobare que alguno de los documentos aportados por el deudor hubiere sido obtenido en forma irregular o que contenga información no veraz que induzca a la administración a engaño.

SEXTA: CUOTAS EXTRAORDINARIAS: El(los) exponente(s) deudor(es) podrán en cualquier momento efectuar abonos voluntarios extraordinarios diferentes a las aplicaciones de cesantías, siempre y cuando no se encuentre en mora en sus pagos. Si el abono es igual o superior al valor de una (1) cuota mensual, el afiliado deberá definir al pago anticipado de cuotas o a la amortización de capital; en caso de silencio el monto se llevará a capital.

PARAGRAFO: En caso de desvinculación del(los) exponente(s) deudor(es) con el afiliado(s) al FONDO por cualquier causa, el saldo neto a su favor por concepto de cesantías e intereses se imputará al pago anticipado del crédito, así, en primer lugar a intereses de mora, luego intereses corrientes y finalmente a capital.

SEPTIMA: AUTORIZACIÓN DE PIGNORACIÓN DE CESANTÍAS: Que para garantizar las obligaciones originadas en el contrato de mutuo que contiene este instrumento el(los) exponente(s) deudor(es) además de comprometer su responsabilidad personal autoriza(n) a la entidad nominadora y/o FONDO para que pignore a favor del FONDO el valor de las



PI  
TI  
C



DECIMA TERCERA: EXIGIBILIDAD ANTICIPADA: En los casos, en que el bien hipotecado a favor del FONDO fuere perseguido judicialmente o sufre desmejora o deprecio tales que así desmejorado o depreciado no prestare suficiente garantía a satisfacción del FONDO, el plazo que faltare para el pago de la deuda se considera extinguido o inexistente, haciéndose exigible en el acto el pago total de la obligación.

PARAGRAFO: EL FONDO aceptara la sustitución del deudor hipotecario así como la sustitución del bien dado en garantía siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos señalados en el ACUERDO 901 del 30 de Julio de 1996, actual estatuto de Crédito, modificado por el acuerdo 917 de Mayo 15 de 1997.

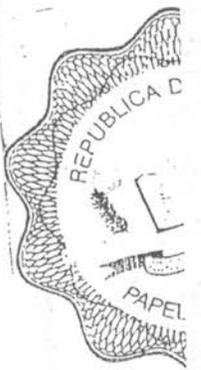
DECIMA CUARTA: GASTOS Y EXPEDICION SEGUNDA COPIA: Los gastos que ocasione el otorgamiento y registro de esta hipoteca incluidos los de expedición y registro de la primera copia con destino al FONDO, los que ocasionen la expedición del certificado de libertad actualizado y los de posterior cancelación de la hipoteca, serán cubiertos por el(los) exponente(s) deudor(es). Igualmente, serán a cargo de (los) deudor(es) los gastos de Expedición y registro de un segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento publico que preste mérito ejecutivo a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO, para lo cual el exponente deudor por medio de esta escritura confiere poder especial, amplio y suficiente al FONDO NACIONAL DE AHORRO para que en su nombre y representación solicite a la notaria respectiva, la expedición del segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento publico en los eventos de perdida o destrucción total o parcial, solicitud esta que se entiende realizada por ambas partes ante notario de acuerdo a lo establecido en el articulo 81 del Decreto 960 de 1970.

DECIMA QUINTA: AUTORIZACION HONORARIOS PROFESIONALES: El exponente deudor autoriza al FONDO para que de la suma correspondiente a gasto de administración del crédito aprobado, se gire y cancele al Abogado Externo asignado, el valor fijado como pago por sus servicios profesionales.

DECIMA SEXTA: Se entiende parte integral del presente contrato todas las disposiciones contenidas en el acuerdo 901 del 30 de Julio de 1996 modificado por acuerdo 917 de Mayo 15 de 1997 (Estatuto de Crédito). Presente el Doctor AGUSTIN ANGEL SALAZAR, mayor de edad vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.3.228.089 de Usaquén y manifestó: a) Que en el otorgamiento de este instrumento publico obra en nombre

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

y representación del FONDO NACIONAL DE AHORRO establecimiento publico creado mediante decreto 3118 de 1968, en virtud del poder especial a el conferido por la Doctora DALIA ASTRID HERNANDEZ CORZO, mayor de edad, vecina de Santafé de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.740.995 de Bogotá, apoderada general del FONDO NACIONAL DE AHORRO, según consta en escritura publica No. 3645 del 26 de diciembre de 1996 de la Notaria Undécima (11) del Círculo de Santafé de Bogotá, cuya vigencia se acredita mediante certificación expedida por el notario respectivo que se entrega para que protocolice en esta escritura y su texto se inserte en los que ellos se expidan. B) que en ejercicio del poder que se ha conferido acepta en nombre y representación del FONDO NACIONAL DE AHORRO, la presente escritura, la hipoteca y el mutuo que mediante ella se constituye y las demás estipulaciones que la misma contiene. C) Que con base en la autorización contemplada en la cláusula novena de esta escritura compromete a la entidad que representa a efectuar el pago del crédito radicado bajo el numero.54.251.867 a las personas autorizadas al efecto, una vez se haya cumplido con las formalidades de inscripción de los contratos contenidos en este instrumento y todos los requisitos legales, tramite administrativos y fiscales del caso dentro de los términos señalados en las disposiciones emanadas de la Junta Directiva del FONDO NACIONAL DE AHORRO.



ESTADO  
 HE  
 Y E  
 FOM  
 CL  
 19  
 KR  
 50  
 2  
 F  
 T

107  
103

EX 1253317



NOTA: EL NOTARIO INDAGO LA COMPRADORA SOBRE SU ESTADO CIVIL, Y SI TIENE O NO OTRO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, Y ESTA MANIFESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SE ENTIENDE PRESTADO CON LA FIRMA DE

ESTA ESCRITURA SER SOLTERA, SIN NINGUNA UNION MARITAL DE HECHO, NO TENER OTRO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR; Y EL INMUEBLE QUE AQUI ADQUIERE NO LO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR.-LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996. - - - - -

COMPROBANTES:- IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 1997.-No. 1372401014623-9.- DIREC:EL PRADO VEREDA CENTRO KR. 113 CL 34 Y 36 ATAHUALPA II, MATRICULA INMOBILIARIA 500 1342140.- CEDULA CATASTRAL FB R 351 7.-ESTRATO 2.DESTINO 38.-TARIFA 33.- PROP: CAJA DE VIVIENDA POPULAR FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. CONSTRUCCIONAR Y CIA. LTDA. NIT.800168763 -AUTOVALUD \$36.580.000- IMPUESTO A CARGO \$ 1.207.000, TOTAL A PAGAR \$1.598.000. FDO SELLO . - - - - -

SE PROTOCOLIZA RECIBO VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL No. 79507676 A 09925167. - - - - -

SE PROTOCOLIZAN CONSTANCIAS DE ESTADO DE CUENTA Nos. 18770 y 18691. - - - - -

blico creado  
 r la Doctora  
 le Bogotá,  
 poderad  
 ica No.  
 tafé de  
 ectivo  
 ellos  
 re y  
 ay  
 1a  
 a

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- Leído, el presente instrumento por los otorgantes y advertidos de la necesidad de su registro dentro del término legal, lo aceptan en todas sus partes y en señal de aprobación y asentimiento, lo firman conmigo el Notario que lo autorizo. - - - - -

Extendido en las hojas de papel Notarial números: - - -

EX 1254480 EX 1254481 EX 1254482 EX 1254475 EX 1254476

EX 1254477 EX 1254479 EX 1254029 EX 1253917.

DERECHOS \$ 57.653.00 DECRETO 1681 SEP. 16/96

SUPERINTENDENCIA \$ 1.500 FONDO NAL. \$ 1.500

ENMENDADOS : 500-1469188. Si Vale. Vale. \_\_\_\_\_

ADHESIVO B

ACION DEL PRE

R A D C

BILIAVA

3 4 2

TRAL

3 5.1.7

ENO (M2)

6 0 1

CACION

OMBRES

VIVIENTE

DA.

POSEEDOR

PARA NOTIA

7 N° 0

DACION P

AVALÚO (I

ESTO A C.

SANCION

AL SAIP

ID

OP

inos: TOT

al.

TAL A

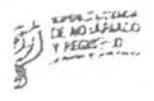
OHREC

QUE CON

ROSA ELENA DEDIEGO PARRA  
ROSA ELENA DEDIEGO PARRA  
cc. 5412518.67

Adolfo Guerrero Cardenas  
cc. 4109780

EL NOTARIO  
GILBERTO CASTRO



el turno 2003-463188

CULO DE REGISTRO  
MUNICIPIO. SANTA  
FE DE BOGOTÁ  
SECCION DEL II  
CALLE 36 11

OTACION: Nro  
documento: ESCF  
PECIFICACION:

PERSONAS QUE  
INTERESAN: DEDIEGO PA  
GUERRERO C.

interesado del  
Funcionario

Es PRIMERA Copia, que si presta mérito ejecutivo  
tomada de su original que expido y autorizo en  
06 hojas útiles con destino a  
Adolfo Guerrero Cardenas  
Art. 80, Dto. 960/70 y 42 Dto. 2163/70  
Dada en Santafé de Bogotá D. C.  
Notaría Cuarta

DTO. 1534/89

10 JUN. 2003

MARIO RAMIREZ LOZANO  
SECRETARÍA GENERAL



PROCESO EJECUTIVO  
CLASE:

*11*  
*11001400306220060050700*  
**HIPOTECARIO**

**06-0507**

*62*

DEMANDANTE:

**ADOLFO GUERRERO  
CARDENAS**

DEMANDADO:

**ROSA HELENA DE DIEGO  
PARRA**

**CUADERNO No. 1 COPIAS**

RADICACION

**11001400306220060050700**



RAMA JUDICIAL

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO  
Bogotá, D.C., doce de febrero de dos mil catorce.

242

Proceso: Acción de tutela  
Accionante: ROSA HELENA DEDIEGO PARRA  
Accionado: JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL  
DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ  
Radicación: 110013103028-2013-00786-00  
Asunto: Sentencia

A continuación se emite el fallo correspondiente que define la instancia dentro de la acción de tutela de la referencia.

ANTECEDENTES:

1. La accionante en causa propia, presentó acción de tutela a efecto de que le sean protegidos sus derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa, a la vivienda, a la salud y a la seguridad social, que considera han sido conculcados con el proceder del juzgado contra quien dirige la acción.

2. Informa la accionante que en su contra curso el proceso No.2006-00507 ejecutivo hipotecario de menor cuantía de Adolfo Guerrero Cárdenas contra Rosa Helena Dediego Parra, en el cual se pretende el remate del inmueble gravado con las hipotecas constituidas a favor del Fondo Nacional de Ahorro y Adolfo Guerrero Cárdenas, sin que se haya citado al mencionado fondo en su calidad de tercer acreedor con garantía real, con quien se encuentra vigente el crédito hipotecario y sin tener en cuenta que se encuentra registrado un gravamen por valorización.

En consecuencia, solicita que se declare la nulidad de todo lo actuado, en especial la diligencia de remate programada para el 11 de diciembre de 2013 por cuanto no se reunían los requisitos legales para el efecto.

3. Reunidas las exigencias de ley se dio curso a la acción promovida, requiriendo de la accionada la información pertinente y solicitando en calidad de préstamo el expediente No.2006-00507 ejecutivo hipotecario de menor cuantía de Adolfo Guerrero Cárdenas contra Rosa Helena Dediego Parra.

4. Mediante providencia profanda el 29 de marzo de 2014 por la Sala civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, se declaró la nulidad del fallo profando en esta primera

**AÑO GRAVABLE**  
**2018**



**Declaración de Autoliquidación  
Electrónica con Asistencia  
Impuesto Predial Unificado**

No Referencia Recaudo  
**18010022880**

**101**



Formulario  
Número: 2018201013000093760

Código QR  
Indicaciones de  
uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO					
1 CHIP	AAA0080JKJZ	2 DIRECCIÓN	CL 23B 113 79 IN 12 AP 223	3 MATRÍCULA INMOBILIARIA	1469188
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE					
4 TIPO	5 N° IDENTIFICACIÓN	6 NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7 % PROPIEDAD	8 CALIDAD	9 DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
CC	54251867	ROSA ELENA DEDIEGO PARRA		PROPIETARIO	CL 23B 113 79 IN 12 AP 223
10 MUNICIPIO BOGOTÁ D.C.					
C. LIQUIDACIÓN PRIVADA					
12 AVALUO CATASTRAL	84.296.000	13 DESTINO HACENDARIO	61. RESIDENCIALES	14 TARIFA	3
15 VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	253.000	18 DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	6000	19 VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	247.000
		HASTA	06/04/2018	(dd/mm/aaaa)	HASTA
					15/06/2018
					(dd/mm/aaaa)
20 SANCION	VS		0		0
D. SALDO A CARGO					
21 TOTAL SALDO A CARGO	HA		247.000		247.000
E. PAGO					
22 VALOR A PAGAR	VP		247.000		247.000
23 DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		25.000		0
24 DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
25 INTERES DE MORA	IM		0		0
26 TOTAL A PAGAR	TP		222.000		247.000
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
Aporte voluntariamente un 10% adicional al		SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
		M. aporte debe destinarse al			
27 PAGO VOLUNTARIO	AV		25.000		25.000
28 TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		247.000		272.000

CONTRIBUYENTE

**AÑO GRAVABLE**  
**2018**



**Declaración de Autoliquidación  
Electrónica con Asistencia  
Impuesto Predial Unificado**

No Referencia Recaudo  
**18010022880**

**101**



Formulario  
Número: 2018201013000093760

Código QR  
Indicaciones de  
uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO					
1 CHIP	AAA0080JKJZ	2 DIRECCIÓN	CL 23B 113 79 IN 12 AP 223	3 MATRÍCULA INMOBILIARIA	1469188
B. TOTAL A PAGAR					
HASTA		06/04/2018	(dd/mm/aaaa)	HASTA	15/06/2018
					(dd/mm/aaaa)
4 SIN APORTE VOLUNTARIO		222.000		5 CON APORTE VOLUNTARIO	
			247.000		
C. FIRMA DEL DECLARANTE					
FIRMA			NOMBRES Y APELLIDOS		
			CC <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> No		
D. MARQUE LA FECHA DE PAGO					
<input type="checkbox"/>	HASTA	06/04/2018	(dd/mm/aaaa)	<input type="checkbox"/>	HASTA
					15/06/2018
					(dd/mm/aaaa)



441577072026706567820180100228809901367A13507100000002200096427183426



441577072026706567820180100228809901367A13507100000002200096427183426

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **54.251.867**  
**DEDIEGO PARRA**

APELLIDOS **ROSA ELENA**

NOMBRES  
*Rosa Elena de Diego Parra*

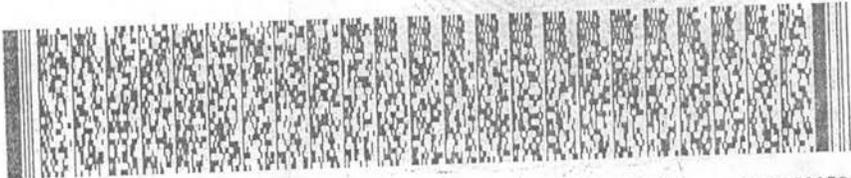
FIRMA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **17-MAY-1960**  
**QUIBDO**  
 (CHOCO)  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**1.63**  
 ESTATURA **O+** **F**  
 G.S. RH SEXO  
**24-AGO-1982 QUIBDO**  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
 REGISTRADOR NACIONAL  
 CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500100-00000581-F-0054251867-20080320 0000014485A 1 6180003586



# Certificación Catastral

Radicación No.: 1047048

Fecha: 03/08/2017

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. I.A.C. I.A.C.I.E.M.A.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Página: 1 de 1

2

## Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	ROSA ELENA DEDIEGO PARRA	C	54251867	100	N

Total Propietarios: 1

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	6493	09/12/1997	SANTAFE DE BOGOTA	23	050C01469188

## Información Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 23B 113 79 IN 12 AP 223 - Código postal: 110911

**Dirección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

**Dirección(es) anterior(es):**

CL 35C 113 79 IN 12 AP 223 FECHA:01/12/2004

**Código de sector catastral:**

006416 04 03 012 02001

**Cédula(s) Catastral(es)**

006416040301202001

**CHIP:** AAA0080JKJZ

**Número Predial Nal:** 110010164091600040003912020001

**Destino Catastral:** 01 RESIDENCIAL

**Estrato:** 3

**Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** 038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

**Total área de terreno(m2)**

38.14

**Total área de construcción (m2)**

47.30

## Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 71,622,000.00	2017
2	\$ 67,062,000.00	2016
3	\$ 68,540,000.00	2015
4	\$ 57,220,000.00	2014
5	\$ 51,901,000.00	2013
6	\$ 44,661,000.00	2012
7	\$ 41,127,000.00	2011
8	\$ 30,178,000.00	2010
9	\$ 28,393,000.00	2009

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.  
MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Punto de Servicio: SuperCADE. Tel. 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA, A LOS 03 DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2017

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION USUARIO

\* Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co). Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 80E5FB138521

Av. Cra 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD:

### CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	CL 23B 113 79 IN 12 AP 223
Matrícula Inmobiliaria:	050C01469188
Cédula Catastral:	006416040301202001
CHIP:	AAA0080JKJZ
Fecha de expedición:	03-08-2017
Fecha de Vencimiento:	01-11-2017

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No:

JOMIDU\TS01CC01:cmbernal2/CMBERNAL2 / CMBERNAL2 / AUG-03-17 14:45:03

ADRA



Bogotá D.C. [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co)  
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

AÑO GRAVABLE

2017



Factura  
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo: 17012573043

401



Factura  
Número: 2017201041624653723

CODIGO QR:  
Indicaciones de uso  
al receptor

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	AAA0080JKJZ	2. DIRECCIÓN	CL 23B 113 79 IN 12 AP 223	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA	050C01469188
---------	-------------	--------------	----------------------------	---------------------------	--------------

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. CALIDAD	8. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	9. MUNICIPIO
CC	54251867	ROSA ELENA DEDIEGO PARRA	PROPIETARIO	CL 23B 113 79 IN 12 AP 223	11001

10.

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

11. AVALUO CATASTRAL	71,622,000	12. DESTINO HACENDARIO	61	13. TARIFA	3	14. % EXENCIÓN	0
15. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	215,000	16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0	17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	215,000		

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA	07/ABR/2017	HASTA	16/JUN/2017
18. VALOR A PAGAR	VP		215,000		215,000
19. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		22,000		0
20. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
21. TOTAL A PAGAR	TP		193,000		215,000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

PAGO VOLUNTARIO	AV		22,000		22,000
23. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		215,000		237,000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 07/ABR/2017

HASTA 16/JUN/2017

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202600856(8020)17012573043168391338(3900)0000000215000(96)20170407



(415)7707202600856(8020)17012573043155175684(3900)0000000237000(96)20170616

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 07/ABR/2017

HASTA 16/JUN/2017



(415)7707202600856(8020)17012573043039385366(3900)0000000193000(96)20170407



(415)7707202600856(8020)17012573043054120053(3900)0000000215000(96)20170616

SERIAL AUTOMÁTICO  
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

19



01-2303-201804110110363



Bogotá D.C.

Doctora:  
**NATALIA DEL PILAR DE DIEGO PALENCIA**  
**Apoderada de ROSA ELENA DE DIEGO PARRA**  
CLL 23 # 113-79B FONTIBÓN PARQUES DE ATAHUALPA 2 APTO 223  
BOGOTA / BOGOTA  
01-2303-201804110110363

Asunto: **RAD: 03-2303-201804100004682**  
**TUTELA: 2018-00144**  
**CC: 54.251.867**  
**CON ANEXOS**

Reciba un cordial saludo en nombre del Fondo Nacional del Ahorro, en cumplimiento del Auto Admisorio de la Tutela de la referencia del 06 de abril de 2018, proferido por el Juzgado Dieciocho Civil del Circuito, nos permitimos informarle que:

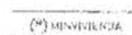
A la señora ROSA ELENA DE DIEGO PARRA se le otorgó el crédito hipotecario Nro. 54251867 - 07 en el sistema de amortización denominado CICLICO DECRECIENTE EN UVR, el cual fue desembolsado el 31 de diciembre de 1997 y a la fecha se encuentra en estado cancelado.

Así mismo, es importante resaltar que la Escritura Pública Nro. 6493 de la Notaría 23 del círculo de Bogotá del 09 de diciembre de 1997, ha sido la única garantía que soportaba el crédito en nuestra entidad.

Sin embargo, actualmente no se encuentra en custodia de la entidad, por lo que se procedió a comunicarse con la Notaría 23 de Bogotá para obtener una copia simple, pero nos informan que es necesaria la cancelación de un valor para él envío de la misma. Por lo tanto, le sugerimos acercarse a la Notaría mencionada a fin de obtener el documento mencionado.

Finalmente, en nombre del Fondo Nacional del Ahorro, ofrecemos disculpas por los inconvenientes presentados, con respecto a la respuesta Nro. 01-2303-201708160133102 del 16 de agosto de 2017 del derecho de petición del 26 de julio del mismo año, ya que no contestó de fondo lo solicitado. Por lo tanto, agradecemos su interés al poner en nuestro conocimiento la situación presentada dado que con ello nos brinda una oportunidad para mejorar y corregir nuestros procesos, con el fin de obtener un mejor nivel de calidad de servicio.

www.fna.gov.co  
Carrera 65 No. 11-83 Zona Industrial de Puente Aranda - Bogotá  
Nít: 899.999.284-4 Conmutador: 3810150 Fax: 4143739  
Centro de Atención Telefónica en Bogotá: 3077070  
Línea Gratuita Fuera de Bogotá: 01 8000 527070



GA-FO-147 V0



01-2309-201304110110363



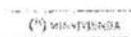
En los anteriores términos damos respuesta a sus inquietudes, no sin antes observarle que el alcance de los mismos es aquel al que alude a la normatividad interna del Fondo Nacional del Ahorro.

Cordialmente,

**DANITH ROMERO GAMARRA**  
Coordinadora Grupo ARCF – Cartera

Anexos: 1 Folio  
Proyectó: José Ávila Rico

[www.fna.gov.co](http://www.fna.gov.co)  
Carrera 65 No. 11-83 Zona Industrial de Puente Aranda - Bogotá  
Nit: 899.999.284-4 Conmutador: 3810150 Fax: 4143 739  
Centro de Atención Telefónica en Bogotá: 3077070  
Línea Gratuita Fuera de Bogotá: 01 8000 527070



GA-FO-147 V0



01-2303-201708160133102



Bogotá D.C.

Doctora

**NATALIA DEL PILAR DE DIEGO PALENCIA**  
CL 23 B #113 79 IN 12 AP 223  
BOGOTA D.C.  
01-2303-201708160133102

**Asunto: Respuesta Solicitud Rad: 02-4603-201707260422908**  
**C.C. 52532309**

Respetado(a) señor(a),

Reciba un cordial saludo en nombre del Fondo Nacional del Ahorro, en atención a su solicitud, nos permitimos comunicarle que actualmente su caso se encuentra en estudio. Por lo anterior, para dar una respuesta de fondo a su requerimiento es necesario un tiempo adicional ya que se ha solicitado a la División Cartera validar la información y así mismo proyectar la respuesta que en derecho corresponda, relaciona con la devolución de las escrituras de la Sra. ROSA ELENA DE DIEGO PARRA identificada con CC.54251867, de acuerdo a lo establecido en los reglamentos internos del Fondo Nacional del Ahorro.

*Para su comodidad y seguridad, hay a su disposición canales no presenciales que podrá encontrar ingresando al portal [www.fna.gov.co](http://www.fna.gov.co), opción Asesor en Línea con chat y Whatsapp y Fondo en Línea o Agilizadores ubicados en nuestros puntos de atención, los cuales le permitirán, de forma ágil y segura, efectuar consultas.*

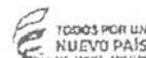
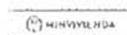
Atentamente,

*Araminta González R*  
**ARAMINTA GONZALEZ RODRIGUEZ**

Coordinador Grupo de Atención y Respuesta al Consumidor Financiero

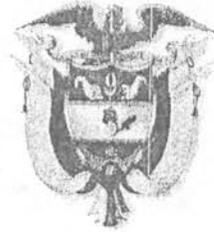
Proyectó July Stefany Rico Jimenez  
Revisó Araminta Gonzalez R

www.fna.gov.co  
Carrera 65 No. 11-83 Zona Industrial de Puente Aranda - Bogotá  
Nit: 899.999.284-4 Comutador: 3810150 Fax: 4143739  
Centro de Atención Telefónica en Bogotá: 3077070  
Línea Gratuita Fuera de Bogotá: 01 8000 527070



GA-FO-050 V3

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO  
Bogotá D.C., diecisiete (17) de abril de dos mil dieciocho (2018)

Ref.: Exp. 2018-00144

El Despacho decide la acción de tutela instaurada por ROSA HELENA DE DIEGO PARRA contra la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO.

I. ANTECEDENTES

1. La actora identificada con la cédula de ciudadanía N°54.251.867, por conducto de su apoderada insta la protección de sus derechos fundamentales de petición, igualdad y acceso a la administración de justicia, debido a que las accionadas no ha dado respuesta oportuna a los requerimientos impetrados el 14 y 17 de julio del año 2017 (fl.1).

2. Como causa *petendi*, adujeron los hechos que a continuación se compendian:

Que el 17 de julio de 2017 presentó ante la Superintendencia de Notariado y Registro un derecho de petición.

Que el 14 de ese mismo mes y año radicó una solicitud ante el Fondo Nacional del Ahorro.

Que a la fecha de presentación de la tutela no había obtenido ninguna respuesta y ello se hace necesario para poder acudir a la jurisdicción ordinaria y presentar una demanda (fl.1).

3. Una vez se recibió la tutela remitida por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, se admitió en proveído del 5 de abril de 2018 y en ese mismo auto se dispuso la vinculación de HELMUTH BARROS PEÑA, en su condición de presidente del FONDO NACIONAL DEL AHORR y de JAIRO ALONSO MESA GUERRA como SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO y se requirió a NATALIA DEL PILAR DE DIEGO PALENCIA para que allegara el poder que le fue otorgado por la accionante (fl.12)

La Superintendencia de Notariado y Registro por conducto de la Jefe de la Oficina Asesora Jurídica hizo referencia a la subsidiariedad de la tutela y a la competencia asignada a esa Superintendencia a la función notarial y se opuso a la prosperidad de la presente acción indicando que el 25 de julio de 2017 dio respuesta al derecho de petición de la actora mediante aplicativo PQRS en el cual informó a la aquí apoderada de la actora que la expedición de las copias de escrituras públicas corresponde a las Notarías de acuerdo a lo que dispone el artículo 11 de la Ley 1579 de 2012 y le adjunto la Resolución 451 de 2017 mediante la cual se adoptan las tarifas notariales e indicó que la copia auténtica de un documento expedido por el Fondo Nacional del Ahorro debe ser solicitado directamente ante dicha entidad citando en nombre y cargo de la persona que lo suscribió, por lo que considera que se configura el hecho superado (fls.22 a 26).

Por su parte el Fondo Nacional del Ahorro mencionó la naturaleza jurídica de dicha entidad e indicó que al realizar las verificaciones propias del caso bajo estudio procedió a dar respuesta

bajo el radicado N°01-2303-20184110110363 del 11 de abril de 2018 y ésta la remitió mediante la guía de la empresa de mensajería CADENA a la dirección aportada la cual se puede verificar en el link [www.guias.cadena.com.co/tracking/consulta.aspx](http://www.guias.cadena.com.co/tracking/consulta.aspx), aclarando que si bien el derecho de petición superó los términos para dar respuesta oportuna y de fondo ya fue contestado con el trámite de la presente tutela, por lo que considera que se configura el hecho superado. Aclaró que la única garantía que ha soportado el crédito hipotecario N°54251868 de titularidad de la accionante es la escritura N°6493 de la Notaria 23 del Circuito de Bogotá de fecha 9 de diciembre de 1997, la cual puede obtener acercándose a dicha Notaría. Finalmente no acceder a la protección implorada (fls.27 a 32).

## II. CONSIDERACIONES

1. La accionante acude a la queja constitucional con el propósito de que se les protejan los derechos invocados, cuya supuesta vulneración es endilgada a las encartadas por no darle respuesta oportuna a los requerimientos impetrados el 14 y 17 de julio de 2017 (fl.5).

2. La jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre el derecho de petición ha señalado lo siguiente:

*“(...) El derecho de petición es fundamental y determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa. Además, porque mediante él se garantizan otros derechos constitucionales, como los derechos a la información, a la participación política y a la libertad de expresión.*

*El núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión, pues de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si ésta no resuelve o se reserva para sí el sentido de lo decidido.*

La respuesta debe cumplir con estos requisitos: 1. oportunidad 2. Debe resolverse de fondo, clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado 3. Ser puesta en conocimiento del peticionario. Si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición.

Por lo anterior, la respuesta no implica aceptación de lo solicitado ni tampoco se concreta siempre en una respuesta escrita (...)"<sup>1</sup>.

En cuanto al derecho a la igualdad el máximo Tribunal Constitucional la determino como:

*"(...) un concepto multidimensional pues es reconocido como un principio, un derecho fundamental y una garantía. De esta manera, la igualdad puede entenderse a partir de tres dimensiones: i) formal, lo que implica que la legalidad debe ser aplicada en condiciones de igualdad a todos los sujetos contra quienes se dirige; y, ii) material, en el sentido garantizar la paridad de oportunidades entre los individuos; y, iii) la prohibición de discriminación que implica que el Estado y los particulares no puedan aplicar un trato diferente a partir de criterios sospechosos construidos con fundamento en razones de sexo, raza, origen étnico, identidad de género, religión y opinión política, entre otras"*<sup>2</sup>.

También dijo:

*"Del principio de igualdad pueden a su vez ser descompuestos en cuatro mandatos: (i) un mandato de trato idéntico a destinatarios que se encuentren en circunstancias idénticas, (ii) un mandato de trato enteramente diferenciado a destinatarios cuyas situaciones no comparten ningún elemento en común, (iii) un mandato de trato paritario a destinatarios cuyas situaciones presenten similitudes y diferencias, pero las similitudes sean más relevantes a pesar de las diferencias y, (iv) un mandato de trato diferenciado a destinatarios que se encuentren también en una posición en parte similar y en parte diversa, pero en cuyo caso las diferencias sean más relevantes que las similitudes. Estos cuatro contenidos tienen sustento en el artículo 13 constitucional, pues mientras el inciso primero del citado precepto señala la igualdad de protección, de trato y en el goce de derechos, libertades y oportunidades, al igual que la prohibición de discriminación; los incisos segundo y tercero contienen mandatos específicos de trato diferenciado a favor de ciertos grupos marginados, discriminados o especialmente vulnerables"*<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-377 de 2000. M.P. Dr. Alejandro Martínez Caballero.

<sup>2</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-030 de 2017. M.P. Dra. Gloria Stella Ortiz Delgado.

<sup>3</sup> Corte Constitucional. Sentencia C – 250 de 2012. M.P. Dr. Humberto Antonio Sierra Porto.

En lo que atañe con el término para resolver de fondo en esta clase de eventos, el artículo 14 del Código Contencioso Administrativo dispone: “(...) toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción (...)”

3. En el *sub-judice* están demostrados los siguientes aspectos de orden fáctico, acorde con la prueba documental allegada:

a) Que el 14 de julio de 2017 bajo el radicado N°02-4603-201707140405188 la accionante por conducto de su apoderada presentó derecho de petición ante el Fondo Nacional del Ahorro con el propósito de que le expidiera copias auténticas y completas de la escritura N°1353 de 1998, de la respuesta de la Notaria Primera del Círculo de Bogotá de fecha 19 de diciembre, copia de la Escritura N°2000 del 25 de abril de 2003, de la N°6493 de 1997 y copia de la certificación expedida por el Fondo Nacional del Ahorro de fecha 9 de diciembre de 2013 y la actual (fl.2).

b) Que el 17 de julio de 2017 presentó un requerimiento ante la Superintendencia de Notariado y Registro bajo el radicado N°696891353, pidiendo copias auténticas y completas de la escritura N°1353 de 1998, de la respuesta de la Notaria Primera del Círculo de Bogotá de fecha 19 de diciembre, copia de la Escritura N°2000 del 25 de abril de 2003, de la N°6493 de 1997 y copia de la certificación expedida por el Fondo Nacional del Ahorro de fecha 9 de diciembre de 2013 y la actual (fl.4).

c) Que la Superintendencia de Notariado y Registro dio respuesta a la petición de la actora, pero no acreditó que se le haya notificado a la accionante a la dirección que aportó (fl.22).

d) Que el Fondo Nacional del ahorro dio respuesta a las inquietudes de la actora sin embargo tampoco se acreditó que la actora conozca las comunicaciones (fls.27 a 29).

4. Descendiendo al caso que nos ocupa, es pertinente señalar que en cuanto a la afectación del derecho a la igualdad, no se observa vulneración alguna, pues no pudo constatarse un trato desigual ante una circunstancia idéntica, ya que ni siquiera se hizo mención concreta de una persona o grupo que se encuentre en la misma situación que la accionante y haya tenido un trato diferente frente a las peticiones que incoo y que dieron origen a la acción de la referencia.

5. Ahora bien frente a los derechos de petición elevados ante las encartadas ha de decirse que, si bien dentro de este asunto, se contestó de fondo la inquietud de la accionante, se advierte que no se acreditó haber enviado las contestaciones emitidas a la dirección de la actora vía correo o por algún otro medio, pues la documental que allegaron las accionadas solamente contienen las respuestas y a pesar de ir dirigida a la accionante no se acreditó que se remitieron, es decir, que no se tiene la certeza de que la actora tenga conocimiento de las respuestas a sus inquietudes, lo que se traduce en transgresión del derecho fundamental de petición, toda vez que no se ha dado a conocer a la petente la decisión adoptada frente a sus respectivas solicitudes, afectándose uno de los dos requisitos del núcleo esencial del evocado derecho. Por lo tanto, se tutelaré el derecho de petición de la suplicante para que las accionadas le pongan en conocimiento las respuesta emitidas.

6. Por lo anterior, el amparo implorado se concederá.

## III. DECISIÓN

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Dieciocho Civil del Circuito de Bogotá D. C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

## RESUELVE

PRIMERO: TUTELAR el derecho fundamental de petición vulnerado a la accionante ROSA HELENA DE DIEGO PARRA, por parte de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO.

SEGUNDO: ORDENAR a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, que por conducto de JAIRO ALONSO MESA GUERRA en su condición de SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO o quien haga sus veces, en el término perentorio de diez (10) días siguientes a la notificación de esta providencia, ponga en conocimiento de ROSA HELENA DE DIEGO PARRA la contestación emitida frente al derecho de petición que fue radicado el 17 de julio del año 2017.

TERCERO: ORDENAR al FONDO NACIONAL DEL AHORRO, que por conducto de DANITH ROMERO GAMARRA en su condición de COORDINADORA DEL GRUPO ARCF – CARTERA y ARAMINTA GONZALEZ RODRIGUEZ como COORDINADORA GRUPO DE ATENCIÓN Y RESPUESTA AL CONSUMIDOR FINANCIERO o quienes hagan sus veces, en el término perentorio de diez (10) días siguientes a la notificación de esta providencia, ponga en conocimiento de ROSA HELENA DE DIEGO PARRA la

contestación emitida frente al derecho de petición que fue radicado el 14 de julio del año 2017 radicado bajo el N°02-4603-201707140405188.

CUARTO: NOTIFICAR lo aquí resuelto a las partes por el medio más expedito y eficaz de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 16 del decreto 2591 de 1991.

QUINTO: DISPONER la remisión de lo actuado ante la Honorable Corte Constitucional, en caso de no ser impugnada esta providencia.

Notifíquese y cúmplase

  
EDILMA CARDONA PINO  
JUEZA



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

Certificado generado con el Pin No: 180424606812223490

Nro Matrícula: 50C-1469188

Página 1

Impreso el 24 de Abril de 2018 a las 10:16:46 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-12-1997 RADICACIÓN: 1997-107453 CON: ESCRITURA DE: 28-11-1997

CODIGO CATASTRAL: AAA0080JKJZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 6210 de fecha 26-11-97 en NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA APARTAMENTO 223 INTERIOR 12 con area de PRIVADA 47.27 M2 con coeficiente de 0.432% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE CAJA DE VIVIENDA POPULAR POR ESCRITURA 1353 DE 11-08-93 NOTARIA 17 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 05001342140. ESTA ADQUIRO POR COMPRA A DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA POR ESCRITURA 5660 DE 08-09-87 NOTARIA 9A DE BOGOTA. ESTE ADQUIRO POR EXPROPIACION POR SENTENCIA DE 04-11-77 JUZGADO 18 C. DEL CTO. DE BOGOTA. URBANIZACION ATAHUALPA LTDA ADQUIRO POR APOORTE DE ALVARO ABONDANO PEREIRA Y OTROS POR ESCRITURA 4600 DE 20-10-67 NOTARIA 1 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 23B 113 79 IN 12 AP 223 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 36 113-79 "PARQUES DE ATAHUALPA II" PROPIEDAD HTAL. APARTAMENTO 223 INTERIOR 12

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

50C - 1469101

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-11-1997 Radicación: 1997-107453

Doc: ESCRITURA 6210 del 26-11-1997 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO ATAHUALPA II

NIT# 8001687835X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-12-1997 Radicación: 1997-113787

Doc: ESCRITURA 6493 del 09-12-1997 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$22,400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO ATAHUALPA II

NIT# 8001687835

A: DEDIEGO PARRA ROSA ELENA

CC# 54251867 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-12-1997 Radicación: 1997-113787

Doc: ESCRITURA 6493 del 09-12-1997 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,345,130



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

Certificado generado con el Pin No: 180424606812223490

Nro Matrícula: 50C-1469188

Página 2

Impreso el 24 de Abril de 2018 a las 10:16:46 AM

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

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

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: DEDIEGO PARRA ROSA ELENA

CC# 54251867 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-12-1997 Radicación: 1997-113787

Doc: ESCRITURA 6493 del 09-12-1997 NOTARIA 23 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: DEDIEGO PARRA ROSA ELENA

CC# 54251867 X

A: FAVOR SUYO .....

NIT# 1000000

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-05-2003 Radicación: 2003-45010

Doc: ESCRITURA 2000 del 08-05-2003 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,345,130

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

A: DEDIEGO PARRA ROSA ELENA

CC# 54251867 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-05-2003 Radicación: 2003-45013

Doc: ESCRITURA 2000 del 08-05-2003 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0718 CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: DEDIEGO PARRA ROSA ELENA

CC# 54251867 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-06-2003 Radicación: 2003-55927

Doc: ESCRITURA 1849 del 05-06-2003 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: DEDIEGO PARRA ROSA ELENA

CC# 54251867 X

A: GUERRERO CARDENAS ADOLFO

CC# 4109780

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-12-2003 Radicación: 2003-118803

Doc: ESCRITURA 1321 del 03-09-2003 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

27



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

Certificado generado con el Pin No: 180424606812223490

Nro Matrícula: 50C-1469188

Página 3

Impreso el 24 de Abril de 2018 a las 10:16:46 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

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: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE ATAHUALPA 2 -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-07-2006 Radicación: 2006-67825

Doc: OFICIO 1207 del 28-06-2006 JUZGADO 62 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO 0507/06.

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

DE: GUERRERO CARDENAS ADOLFO

CC# 4109780

A: DE DIEGO PARRA ROSA ELENA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-96882

Doc: OFICIO 714771 del 10-10-2011 I D U de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009

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 011 Fecha: 27-12-2013 Radicación: 2013-122012

Doc: OFICIO 1644871 del 24-12-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA CANCELACION  
VALORIZACION

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

DE: IDU

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-04-2014 Radicación: 2014-31076

Doc: OFICIO 0189 del 20-03-2014 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5,6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ANOTACIONES 5 Y 6 DE CONFORMIDAD A  
LO DISPUESTO POR EL SR. FISCAL EN RESOLUCION DE 17-02-2014. RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO. REF: PREVIA # 848227 F 138 S.

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

DE: FISCAL 138 SECCIONAL

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-06-2016 Radicación: 2016-44960

28





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

Certificado generado con el Pin No: 180424606812223490

Nro Matrícula: 50C-1469188

Página 5

Impreso el 24 de Abril de 2018 a las 10:16:46 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-267327 - FECHA: 24-04-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*Janeth Cecilia Diaz Cervantes*

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

No 6493

EX 1254480



-1-

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 6493

SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES

FECHA: DICIEMBRE 9 DE 1997

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-1469188

CEDULA CATASTRAL No FBR 3517

UBICACION DEL PREDIO: URBANO

DIRECCION : CALLE 36 No. 113-79 APARTAMENTO 223 INTERIOR 12

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE ATAHUALPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL

MUNICIPIO : FONTIBON DEPARTAMENTO: Santafé de Bogotá D.C.

ESCRITURA No. 6493 : DIA : 09 MES: DICIEMBRE AÑO: 1997

NOTARIA : VEINTITRES (23) DE SANTA FE DE BOGOTA D.C.

NATURALEZA DEL ACTO: VENTA E HIPOTECA.

COMPRA VENTA: \$22.400.000,00

HIPOTECA : \$13.345.130,00

PATRIMONIO DE FAMILIA SI

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR NO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.

ROSA ELENA DEDIEGO PARRA 54.251.867

FONDO NACIONAL DE AHORRO

FECHA : XII-9-97 CIUDAD BOGOTA DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA

En la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C. República de Colombia a los nueve (9)

Días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y siete (1997), ante mi

WILLY VALEK MORA, Notario Veintitrés (23) de Santafé de Bogotá D.C.

Compareció : JOHANNA JARAMILLO SEVERINO, mayor de edad, y vecina de Santafé de

Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.901.476 expedida en Armenia,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

quien obra en su calidad de Representante Legal de FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A., sociedad de servicios financieros constituida mediante Escritura Pública No. 3873 del 10 de Julio de 1.992 otorgada en la Notaría 18 de Santafé de Bogotá D.C. NIT 800.168.763-5, con permiso de funcionamiento concedido mediante Resolución 3871 del 16 de Julio de 1.992 de la Superintendencia Bancaria, con domicilio en la ciudad de Santafé de Bogotá y como consecuencia de la antedicha representación, y en representación y con límite de responsabilidad patrimonial en los activos del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO ATAHUALPA II constituido mediante Escritura Pública número 1.353 del 11 de agosto de 1.993, otorgada en la Notaría 17 de Bogotá todo lo cual se acredita con el Certificado expedido por la Superintendencia Bancaria documento que se protocoliza con este instrumento público, quien en adelante se denominará EL VENDEDOR. SEGUNDO: AUTORIZACION: El Representante Legal de la FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. se encuentra debidamente autorizado para suscribir el presente documento de acuerdo con el Certificado de Existencia y Representación Legal que se protocoliza con el presente instrumento y de conformidad con la cláusula sexta de la Escritura Pública No. 1353 del 11 de Agosto de 1.993 otorgada en la Notaría 17 del Circulo de Santafé de Bogotá.----- PARAGRAFO: Que para efectos de la presente venta se cuenta con la Licencia de Construcción No. L.C. 97-3-0079 de fecha 25 de Septiembre de 1.997 y el Reglamento de Propiedad Horizontal elevado a Escritura Pública No. 6210 de fecha Veintiséis 26 de noviembre de 1997 de la Notaría VEINTITRES (23) del Circulo Notarial de Santafé de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santafé de Bogotá, D.C. ----- TERCERO: OBJETO Y DESCRIPCION: Que en la calidad anotada, transfiere al(los) señor(es) ROSA ELENA DEDIEGO PARRA, mayor(es) de edad, identificado(a) como aparece al pie de su firma, de nacionalidad colombiano(a), vecino de Santafé de Bogotá y con estado civil soltera, sin unión marital de hecho, - - - - - a título de compraventa pura y simple el derecho de dominio y posesión material que tiene EL VENDEDOR, sobre el siguiente INMUEBLE: APARTAMENTO: DOSCIENTOS VEINTITRES (223), INTERIOR:DOCE (12), localizado en el piso No .DOS (2) del conjunto denominado URBANIZACION PARQUES DE ATAHUALPA 2- PROPIEDAD HORIZONTAL de la ciudad de Santafé de Bogotá, Departamento de Cundinamarca e identificado en la nomenclatura urbana con el número CIENTO TRECE - SETENTA Y NUEVE (113-79) de la





APARTAMENTO DOSCIENTOS VEINTITRES (223) Interior No.12 (VerCR plano No.5 P.H.) Situado en el segundo piso; tiene su acceso a traves del Hall de apartamentos del Interior No.12 del Conjunto Residencial PARQUES DE ATAHUALPA 2., predio demarcado con nomenclatura urbana número 113-79 de la Calle 36 (Lote No.2A). Su uso es el de vivienda y consta de: Salón- Comedor., Cocina-Ropas., Hall de alcobas., una alcoba con closet., una alcoba con closet., una alcoba con closet y un baño. Tiene un Area Total Construida de CINCUENTA PUNTO NOVENTA Y UNO (50.91 m<sup>2</sup>) metros cuadrados y un Area privada o de Propiedad Horizontal de CUARENTA Y SIETE PUNTO VEINTISIETE (47.27 m<sup>2</sup>) metros cuadrados; su altura libre es de 2.24 mts y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de 6.00 mts., muro común de por medio con área privada del apartamento No.222 del Interior No.11. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de 5.88 mts., 1.50 mts y 2.06 mts., muros comunes de fachada de por medio con vacio sobre áreas comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de 2.50 mts., 0.31 mts., 0.62 mts y 0.09 mts., ducto y muros comunes de por medio con área privada del apartamento No.224., 1.15 mts y 1.50 mts., puerta de acceso al apartamento y muros comunes de por medio con el hall de los apartamentos., área común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de 4.38 mts., 1.00 mt y 2.50 mts., muros comunes de fachada de por medio con vacio sobre áreas comunes del Conjunto. NADIR: Placa común al medio con el primer piso. CENIT: Placa común al medio con el tercer piso. Nota: Dentro de los linderos del apartamento No.223 se halla un ducto de 0.87 mts x 0.50 mts de propiedad común del Conjunto y su área ha sido descontada del área total privada o de propiedad horizontal del apartamento.



Nº 6493

1254482



Los linderos generales del Conjunto Residencial PARQUES DE ATAHUALPA 2 PRÓPIEDAD

HORIZONTAL que se distingue con la nomenclatura

urbana CALLE TREINTA Y SEIS (36) NUMERO CIENTO

TRECE - SETENTA Y NUEVE (113-79) de la actual

nomenclatura urbana de Santafé de Bogotá y con área útil

de 8.829.36 m2, correspondiente al lote 2A con la

matricula inmobiliaria numero 50C-1463596 el cual hacia parte del lote de mayor extensión

denominado Atahualpa 2 con folio de matricula inmobiliaria numero 50C-1342140.

El citado lote 2A fue desenglobado mediante escritura pública número 4729 de fecha 11 de

septiembre de 1.997 en dos lotes de terrenos denominados lotes 2B con un área de 5.644,51

metros cuadrados cuya descripción, cabida y linderos están especificados en la escritura

pública número 4729 del 11 de Septiembre de 1.997 y al cual le correspondió la matricula

inmobiliaria numero 50C-1463599 y en el lote 2C con un área de 3.184.85 metros cuadrados

cuya descripción cabida y linderos están especificados en la escritura publica numero 4729

del 11 de septiembre de 1.997, correspondiéndole la matricula inmobiliaria numero 50C-

1463600. Mediante escritura publica numero 6210 del 26 de Noviembre de 1.997 se elevo a

escritura publica el reglamento de propiedad horizontal de la urbanización parques de

Atahualpa 2, efectuándose el englobe de los lotes 2B y 2C en un globo de terreno

denominado lote 2D con matricula inmobiliaria numero 50C-1469101 y al cual le

corresponden los siguientes linderos:

LOTE DOS D (2D): Con la nomenclatura urbana Calle treinta y seis (36) número ciento trece

setenta y nueve (113-79) tiene un área útil de 8.829,36 M2 y sus linderos son los siguientes:

POR EL NORTE : Del mojón 236P al mojón 21L en línea recta y pasando por el mojón 236

en distancia de .969 y 100.725 mts con la calle treinta y seis (36) de la misma urbanización

anden y antejardin al medio. POR EL ORIENTE: Del mojón 21L al mojón 24L en distancias

en 83.801mts con el lote número tres A (3A) de la misma urbanización. POR EL SUR : Del

mojón 24L al mojón 20L en distancia de 107.991mts con el lote número UNO A (1A) de la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

misma urbanización. POR EL OCCIDENTE : Del mojón 20L al mojón 236P en distancia de 85.675 con la Protección Ambiental de la misma Urbanización Atahualpa.

QUINTO: VALOR Y FORMA DE PAGO: Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de VEINTIDOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$22.400.000.00), que el Comprador pagará al Vendedor en la siguiente forma: 1) La suma de DOS MILLONES TRECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2.377.985.00) , con recursos propios del Comprador que el Vendedor declara recibidos a su entera satisfacción 2) La suma de SEIS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 6.124.899.00), que como subsidio de vivienda adjudicado al COMPRADOR el día AGOSTO 13 DE 1.997. Por la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM. Suma esta que será girada al VENDEDOR por esta entidad una vez se acredite la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Escritura de Compraventa. -----

-----

PARAGRAFO: Los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante si transfieren el derecho de dominio de la solución de vivienda o dejan de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de asignación del subsidio. Igualmente debe restituir este subsidio cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del Mismo. Lo anterior en concordancia con el artículo 8º de la ley 3ª de 1.991. De acuerdo con la misma ley, la persona que presente documentos o información falsa, con el objeto de que le sea adjudicado el subsidio de vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 30ª de la ley 3ª de 1.991; el valor del subsidio adjudicado mantendrá su valor nominal hasta la fecha de la entrega; se deja constancia que el subsidio familiar de vivienda fue adjudicado al siguiente grupo familiar compuesto por los siguientes beneficiarios: ROSA ELENA DEDIEGO PARRA CON C.C. 54.251.867.1 -----

3. La suma de SEICIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO DIECISEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 684.116.00), con el producto de la liquidación parcial de cesantías del afiliado que el FONDO NACIONAL DE AHORRO ha girado a favor del VENDEDOR y en -----

No 6493

EX 1254475

99

9



la fecha se dan por recibidas. 4) La suma de TRECE MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 13.213.000.00), con el producto del préstamo que el FONDO NACIONAL DE AHORRO, por intermedio de su Junta Directiva ha aprobado mediante Acta No. 41 del 29 de Julio de 1.997, y que se entregará al exponente VENDEDOR, en las siguientes condiciones:

a) Un primer desembolso del 40% del importe del crédito, a la presentación de la primera copia de la Escritura de Compraventa a favor del afiliado, que contendrá además el mutuo y la correspondiente hipoteca en primer grado a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO debidamente registrada, instrumento público que debe prestar mérito ejecutivo. Además deberá aportarse certificado de libertad en el que conste las anteriores anotaciones. B) El otro 40%, al 50% de avance de obra incluyendo obras de urbanismo de acuerdo con el informe que presenta la División Control Proyectos de la Subdirección Técnica del FONDO. C) El desembolso del saldo restante, o sea, el 20% a la entrega real y material de la unidad aquí vendida, acompañado del informe de la interventoría de obra y acta final de obra y acta individual de entrega al adquirente junto con la totalidad de las obras de urbanismo, infraestructura y amoblamiento urbano e informe de la división Control Proyectos de la Subdirección Técnica del FONDO.

SEXTO: TRADICION: Que el VENDEDOR adquirió el inmueble materia de esta venta así: a) El lote de terreno por transferencia a título de Fiducia Mercantil irrevocable que de él le hiciera la CAJA DE VIVIENDA POPULAR según Escritura No. 1353 del 11 de Agosto de 1.993 de la Notaría 17 del Circulo de Bogotá y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos del mismo Circulo al Folio de Matricula Inmobiliaria No. 050-202118. b) La construcción así: La sociedad CONSTRUCCIONAR Y CIA. LTDA suscribió con la FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. en representación del patrimonio autónomo PARQUES DE ATAHUALPA II un contrato de construcción para el desarrollo de la urbanización de interés social PARQUES DE ATAHUALPA. Mediante Acta No. 7 del 25 de Agosto de 1.997, la Junta del Fideicomiso Atahualpa II autorizó la cesión del anterior contrato a la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS ATAHUALPA LTDA, la cual entrará a ejecutar la construcción respectiva mediante contrato de cesión de fecha 04 de septiembre de 1.997, suscrito entre CONSTRUCCIONAR Y CIA. LTDA., como cedente y DESARROLLOS

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

INMOBILIARIOS ATAHUALPA LTDA., como cesionario, de esta manera se legalizo la anterior autorización.

PARAGRAFO: La obligación de saneamiento respecto de los inmuebles prometidos en venta esta y sigue estando, frente a EL VENDEDOR y frente a el(los) COMPRADOR(ES) a cargo del Constructor DESARROLLOS INMOBILIARIOS ATAHUALPA LTDA., según lo previsto en la cláusula séptima del contrato fiduciario que el (los) COMPRADOR(ES) declaran conocer y aceptar. SEPTIMO: LIMITACIONES AL DOMINIO: Que el inmueble objeto de esta venta se

haya libre de hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias y cualquier otra limitación al dominio y se encuentra a paz y salvo de todo impuesto, valorización y contribución por concepto de servicios municipales.

OCTAVO: PAZ Y SALVO: Que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato lo declara el Vendedor a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales. En el evento que por algún motivo no se hubieren cancelado, estos correrán por cuenta del Vendedor siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento y/o a la entrega del inmueble objeto de esta compra.

NOVENO: SANEAMIENTO: La obligación de Saneamiento por evicción respecto del inmueble cuyo dominio se transfiere está y sigue estando frente al VENDEDOR y frente a terceros a cargo de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR de conformidad con lo estipulado en la cláusula segunda de la citada Escritura Pública número 1353 del 11 de Agosto de 1.993 otorgada en la Notaria 17 del circulo de Santafé de Bogotá, de modo que el VENDEDOR solo adquiere para con el comprador obligación de saneamiento por vicios de derecho derivados de actos celebrados con posterioridad al perfeccionamiento del contrato de Fiducia mercantil contenida en la citada Escritura Pública. EL CONSTRUCTOR DESARROLLOS INMOBILIARIOS ATAHUALPA LTDA. Responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto de bien vendido de conformidad con el paragrafo de la cláusula SEXTA anterior.

DECIMO: ENTREGA: La entrega real y material del inmueble objeto de este contrato se efectuará el día cuatro (04) de Agosto de 1.998.

DECIMO PRIMERO: El Conjunto Residencial PARQUES DE ATAHUALPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL del cual hace parte el APARTAMENTO: DOSCIENTOS VEINTITRES (223) INTERIOR DOCE (12), que mediante el presente documento se transfiere a título de venta, esta sometido al régimen de propiedad horizontal de acuerdo con lo establecido en la ley 182



a  
c

No 6493

EX 1254476

100 98

20



de 1.948 y su Decreto Reglamentario 1365 de 1.986 y en el Reglamento de copropiedad del conjunto residencial PARQUES DE ATAHUALPA 2. - PROPIEDAD HORIZONTAL contenido en la Escritura Pública No. 6210 de fecha veintiséis (26) de noviembre de 1.997 de la Notaría VEINTITRES(23) del círculo notarial de Santafé de Bogotá D.C., debidamente registrada en la oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Santafé de Bogotá.

DECIMO SEGUNDO: GASTOS: Que los gastos notariales, de beneficencia, registro y anotación de todos los actos contenidos en esta escritura de compraventa, correrán por cuenta de los contratantes en iguales partes, los concernientes a la escritura de mutuo e hipotecas serán, a cargo en su totalidad del comprador.

DECIMO TERCERO- Tanto el Comprador como el Vendedor renuncian a la condición resolutoria que pueda emanar de la celebración de este contrato.

Presente(s): ROSA ELENA DEDIEGO PARRA, mayor(es) de edad, vecino(s) de Santafé de Bogotá, identificado(s) con la cédula de ciudadanía número(s) 54.251.867 de las condiciones civiles y personales mencionadas al inicio del presente instrumento, y dijo(eron):

1) Que acepta(n) la venta que a su favor se le(s) hace mediante Escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. 2) Que acepta(n) el régimen de propiedad separada u horizontal y se somete(n) a las disposiciones que de él se derivan. 3) Que autoriza(n) al FONDO NACIONAL DEL AHORRO en forma expresa e irrevocable para que el producto del préstamo aprobado a su favor, con base en la solicitud radicada en el número 54.251.867 sea

girado y pagado directamente a favor del VENDEDOR FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A., PATRIMONIO AUTONOMO ATAHUALPA II. Presente(s) nuevamente ROSA ELENA DEDIEGO PARRA de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento y manifestó(aron) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la ley 9ª de 1.989 modificado por el artículo 38 de la ley 3ª de 1.991, constituye(n) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula cuarta a favor suyo y de

los hijos que llegare a tener, el cual se registrará para todos los efectos legales por la citada norma, reconociendo desde ya que la única persona que puede perseguir y embargar al bien sobre el cual se constituye el PATRIMONIO DE

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

FAMILIA, es EL FONDO NACIONAL DE AHORRO, o quien legalmente represente sus derechos o la persona o personas a quienes este transfiera o ceda a cualquier título y las garantías que lo amparen.

Compareció (eron) ROSA ELENA DEDIEGO PARRA, mayor de edad, identificado(a) con cédula(s) No. (s) 54.251.867 / de las condiciones civiles y personales anotadas al inicio del presente instrumento y dijo(eron):

PRIMERA.-VALOR Y DESTINACION DEL MUTUO: Que por medio de este mismo instrumento público se CONSTITUYE(N) Y DECLARA(N) DEUDOR(ES) DEL FONDO NACIONAL DE AHORRO, con Nit No. 899.999.284-4 entidad esta que en adelante se denominará EL FONDO, establecimiento público creado por el decreto ley 3118 de 1.968, con domicilio en la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C. en la suma de TRECE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 13.345.130.00), cantidad esta que se discriminará así:

1) La suma de TRESE MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 13.213.000.00), que el (los) exponente(s) destinara(n), al pago de precio de la compraventa del inmueble, cuya descripción, cabida, dirección y linderos se determinan en la(s) cláusula(s) tercera (3) y cuarta(4) del contrato de compraventa que forma parte integral de este mismo instrumento. 2) La cantidad de CIENTO TREINTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 132.130.00), correspondiente al uno por ciento 1% del valor anteriormente citado y que se destinara a cubrir los gastos de administración durante la vigencia del presente contrato, sin perjuicio de las costas y gastos judiciales que pudieren causarse en el evento de cobro judicial y otras sumas de dinero que resultare del presente contrato de mutuo y su accesorio de hipoteca.

SEGUNDA: PLAZO Y FORMA DE PAGO: Que las sumas por las que se declara(n) deudor(es) el(los) exponente(s) al igual que las primas causadas por la contratación de los seguros de que trata la cláusula siguiente así como los intereses estipulados en la cláusula Cuarta de esta Escritura, se cancelarán a favor del FONDO o a su orden en la ciudad de Bogotá o en lugar que al efecto señale al acreedor, en un termino inicial de DIECIOCHO (18) años y en DOSCIENTOS DIECISEIS (216) cuotas mensuales sucesivas. Las cuotas mensuales se establecerán de acuerdo con las condiciones fijadas por el FONDO en sus respectivas resoluciones, incrementadas en un VEINTE POR CIENTO 20% anual en relación con el año inmediatamente anterior, siendo pagadera la primera de ellas a los sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha en que se efectúe el desembolso del crédito.



m

e

represente sus  
ar título y las  
antificado(a)  
personales  
e mismo  
FONDO  
ante se  
1.968,  
ONES  
IE  
D  
de  
n  
il

No 6493

1254477



Copia

República de Colombia  
Juzgado del Poder Judicial  
UNO

PARAGRAFO PRIMERO: Las cuotas mensuales que se refiere el presente contrato comprende los valores correspondientes a capital, prima de seguros e intereses corrientes y moratorios.

PARAGRAFO SEGUNDO: El plazo inicial podrá variar pero siempre será determinable teniendo como referencia la tasa de interés variable y la cuota asignada al crédito. Así mismo,

cuando las circunstancias económicas de la entidad lo aconsejen, la Junta Directiva del FONDO podrá variar las tasas de interés o las condiciones de amortización del crédito, modificando las cuotas mensuales, a fin de adecuarlas a las nuevas tasas, decisión esta que será comunicada por la entidad al (los) exponente(s) deudor(es) por cualquier medio.

PARAGRAFO TERCERO: En caso de que la cuota mensual señalada en la forma prevista en esta cláusula no cubra la totalidad de los intereses estipulados en esta escritura, el valor no cancelado por el deudor se incrementara para todos los efectos contractuales al valor mutuado.

TERCERA.- SEGUROS: El FONDO, con criterio de justicia social y para proteger su cartera, contratará con una compañía de seguros legalmente autorizada para el efecto, a partir de la firma de la presente escritura, los seguros que estime necesarios para amparar las coberturas de riesgo tales como: vida, doble indemnización por muerte accidental, incapacidad total y permanente del (los) deudor(es) seguro solidario, de incendio, rayo, terremoto, explosión, daños por agua, anegación, extender coverage, asonada, motin, conmoción civil o popular y/o huelga y amit, que afectan el inmueble hipotecado al FONDO y determinado en este instrumento. Para el pago de las primas correspondientes, EL FONDO cobrara a sus deudores hipotecarios la suma que en cada caso corresponda a los riesgos asegurados, que al igual que la cuota mensual de amortización, será obligatoria.

CUARTA.- INTERES: Que el(los) exponente(s) deudor(es) se obliga(n) a pagar a favor del FONDO o a su orden, en la ciudad de Santafé de Bogotá o en el lugar que al efecto la misma entidad designe, sobre el capital adeudado, una tasa de interés variable, adaptada mediante acuerdo expedido por la Junta directiva de la entidad, que resultará de tomar el índice de precios al consumidor (IPC) más el margen o porcentaje previsto para su rango, interés que para efectos de este contrato se fija inicialmente en VEINTITRES PUNTO CINCUENTA

PORCIENTO (23.50%) anual efectivo. El IPC que se tome como referencia para fijar la tasa de interés, será calculado para cada año (tomando el periodo noviembre a noviembre) con

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

fundamento en el porcentaje de ajuste al año gravable (PAAG) certificado por el DANE, el cual será revisado en Enero de cada año.

QUINTA.- MORA: En caso de mora en el pago de una o varias cuotas mensuales, EL FONDO queda facultado para pagarse dichas cuotas en forma automática con cargo al valor de las cesantías que tenga acumuladas, para lo cual el(los) exponente(s) deudor(es) manifiesta(n) en forma expresa e irrevocable que renuncia(n) a cualquier requerimiento privado o judicial para su constitución en mora por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato y sus accesorios.

PARAGRAFO PRIMERO: En caso de mora por todo el tiempo que esta se produzca, el(los) exponente(s) se compromete(n) a pagar a favor del FONDO una tasa de interés equivalente al interés corriente pactado en este instrumento incrementado en un cincuenta por ciento (50%) el que se cobrará a partir del día siguiente a aquel en el cual la cuota respectiva y la prima de seguros no sea pagada y proporcional al tiempo de mora. PARAGRAFO SEGUNDO: Lo estipulado en esta cláusula no obsta para que el FONDO pueda dar por terminado el plazo y ejercite las acciones judiciales por incumplimiento, exigiendo el pago total de las obligaciones contraídas, siendo de cargo del deudor los gastos a que el cobro diere lugar. Así mismo, hará exigible anticipadamente la totalidad de la obligación en cualquier época, si comprobare que alguno de los documentos aportados por el deudor hubiere sido obtenido en forma irregular o que contenga información no veraz que induzca a la administración a engaño.

SEXTA: CUOTAS EXTRAORDINARIAS: El(los) exponente(s) deudor(es) podrán en cualquier momento efectuar abonos voluntarios extraordinarios diferentes a las aplicaciones de cesantías, siempre y cuando no se encuentre en mora en sus pagos. Si el abono es igual o superior al valor de una (1) cuota mensual, el afiliado deberá definir al pago anticipado de cuotas o a la amortización de capital; en caso de silencio el monto se llevará a capital.

PARAGRAFO: En caso de desvinculación del(los) exponente(s) deudor(es) con el afiliado(s) al FONDO por cualquier causa, el saldo neto a su favor por concepto de cesantías e intereses se imputará al pago anticipado del crédito, así, en primer lugar a intereses de mora, luego intereses corrientes y finalmente a capital.

SEPTIMA: AUTORIZACION DE PIGNORACION DE CESANTIAS: Que para garantizar las obligaciones originadas en el contrato de mutuo que contiene este instrumento el(los) exponente(s) deudor(es) además de comprometer su responsabilidad personal autoriza(n) a la entidad nominadora y/o FONDO para que pignore a favor del FONDO el valor de las



P/

No 6493

EX-1254479

102

N



DECIMA TERCERA: EXIGIBILIDAD ANTICIPADA: En los casos en que el bien hipotecado a favor del FONDO fuere perseguido judicialmente o sufiere desmejora o deprecio tales que así desmejorado o depreciado no prestare suficiente garantía a satisfacción del FONDO, el plazo que faltare para el pago de la deuda se considera extinguido o inexistente, haciéndose exigible en el acto el pago total de la obligación.

PARAGRAFO: EL FONDO aceptara la sustitución del deudor hipotecario así como la sustitución del bien dado en garantía siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos señalados en el ACUERDO 901 del 30 de Julio de 1996, actual estatuto de Crédito, modificado por el acuerdo 917 de Mayo 15 de 1997.

DECIMA CUARTA: GASTOS Y EXPEDICION SEGUNDA COPIA: Los gastos que ocasionen el otorgamiento y registro de esta hipoteca incluidos los de expedición y registro de la primera copia con destino al FONDO, los que ocasionen la expedición del certificado de libertad actualizado y los de posterior cancelación de la hipoteca, serán cubiertos por el(los) exponente(s) deudor(es). Igualmente, serán a cargo de (los) deudor(es) los gastos de Expedición y registro de un segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento publico que preste mérito ejecutivo a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO, para lo cual el exponente deudor por medio de esta escritura confiere poder especial, amplio y suficiente al FONDO NACIONAL DE AHORRO para que en su nombre y representación solicite a la notaria respectiva, la expedición del segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento publico en los eventos de perdida o destrucción total o parcial, solicitud esta que se entiende realizada por ambas partes ante notario de acuerdo a lo establecido en el articulo 81 del Decreto 960 de 1970.

DECIMA QUINTA: AUTORIZACION HONORARIOS PROFESIONALES: El exponente deudor autoriza al FONDO para que de la suma correspondiente a gasto de administración del crédito aprobado, se gire y cancele al Abogado Externo asignado, el valor fijado como pago por sus servicios profesionales.

DECIMA SEXTA: Se entiende parte integral del presente contrato todas las disposiciones contenidas en el acuerdo 901 del 30 de Julio de 1996 modificado por acuerdo 917 de Mayo 15 de 1997 (Estatuto de Crédito). Presente el Doctor AGUSTIN ANGEL SALAZAR, mayor de edad vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No:3.228.089 de Usaquén y manifestó: a) Que en el otorgamiento de este instrumento publico obra en nombre

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

y representación del FONDO NACIONAL DE AHORRO establecimiento publico creado mediante decreto 3118 de 1968, en virtud del poder especial a el conferido por la Doctora DALIA ASTRID HERNANDEZ CORZO, mayor de edad, vecina de Santafé de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.740.995 de Bogotá, apoderada general del FONDO NACIONAL DE AHORRO, según consta en escritura publica No. 3645 del 26 de diciembre de 1996 de la Notaria Undécima (11) del Círculo de Santafé de Bogotá, cuya vigencia se acredita mediante certificación expedida por el notario respectivo que se entrega para que protocolice en esta escritura y su texto se inserte en los que ellos se expidan. B) que en ejercicio del poder que se ha conferido acepta en nombre y representación del FONDO NACIONAL DE AHORRO, la presente escritura, la hipoteca y el mutuo que mediante ella se constituye y las demás estipulaciones que la misma contiene. C) Que con base en la autorización contemplada en la cláusula novena de esta escritura compromete a la entidad que representa a efectuar el pago del crédito radicado bajo el numero 54.251.867 a las personas autorizadas al efecto, una vez se haya cumplido con las formalidades de inscripción de los contratos contenidos en este instrumento y todos los requisitos legales, tramite administrativos y fiscales del caso dentro de los términos señalados en las disposiciones emanadas de la Junta Directiva del FONDO NACIONAL DE AHORRO.



ESTADO  
Y E  
FOM  
CL  
19  
KR  
50  
2  
F

EX 1253317



NOTA: EL NOTARIO INDAGO LA COMPRADORA SOBRE SU ESTADO CIVIL, Y SI TIENE O NO OTRO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, Y ESTA MANIFESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SE ENTIENDE PRESTADO CON LA FIRMA DE

ESTA ESCRITURA SER SOLTERA, SIN NINGUNA UNION MARITAL DE HECHO, NO TENER OTRO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR; Y EL INMUEBLE QUE AQUI ADQUIERE NO LO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR.-LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996. - - - - -

COMPROBANTES:- IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRABABLE 1997.-No. 1372401014623-9.- DIREC:EL PRADO VEREDA CENTRO KR. 113 CL 34 Y 36 ATAHUALPA II, MATRICULA INMOBILIARIA 500 1342140.- CEDULA CATASTRAL FB R 351 7.-ESTRATO 2.DESTINO 38.-TARIFA 33.- PROP: CAJA DE VIVIENDA POPULAR FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. CONSTRUCCIONAR Y CIA. LTDA. NIT.800168763 -AUTOVALUO \$36.580.000- IMPUESTO A CARGO \$ 1.207.000, TOTAL A PAGAR \$1.598.000. FDO SELLO , - - - - -

SE PROTOCOLIZA RECIBO VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL No. 79507676 A 09925167. - - - - -

SE PROTOCOLIZAN CONSTANCIAS DE ESTADO DE CUENTA Nos. 18770 y 18691. - - - - -

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- Leído, el presente instrumento por los otorgantes y advertidos de la necesidad de su registro dentro del término legal, lo aceptan en todas sus partes y en señal de aprobación y asentimiento, lo firman conmigo el Notario que lo autorizo. - - - - -

Extendido en las hojas de papel Notarial números: - - -

EX 1254480 EX 1254481 EX 1254482 EX 1254475 EX 1254476  
EX 1254477 EX 1254479 EX 1254029 EX 1253917.

DERECHOS \$ 57.653.00 DECRETO 1681 SEP. 16/96  
SUPERINTENDENCIA \$ 1.500 FONDO NAL. \$ 1.500

ENMIENDADOS : 505-1469188. Si Vale. Vale. \_\_\_\_\_

ADHESIVO B

ACION DEL PRE

R A D C

BILIAVA

3 4 2

TRAL

3 5.1.7

ENO (M2)

6 0 1

ACION D

NOMBRES O

VIVIE

DA.

POSEEDOR

PARA NOTIF

7 N 0

ACION D

VALUO (I

ESTO A C.

SANCION

AL SAIR

10

OF

IND: TOT

18:1

OTAL A

OHREC

QUE CON

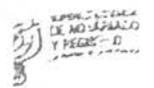
24

ROSA ELENA DEDIEGO PARRA  
ROSA ELENA DEDIEGO PARRA  
cc. 5412518.67 *CP 29 b d y*

*Adolfo*  
ADOLFO GUERRERO CARDENAS  
cc 4109780 *De Taura*



EL NOTARIO CUARTA  
GILBERTO CASTRO CAS...  
*[Handwritten signature]*



no 1  
el turno 2003  
463128

CULO DE REGI  
NICIPIO. SANT  
IECCION DEL II  
CALLE 36 11

OTACION: Hrc  
cumento: ESCP  
PECIFICACION

PERSONAS QUE  
DEDIEGO PA  
GUERRERO C.

interesado de  
Funcionario

*[Handwritten signature]*

Es PRIMERA Copia, que *SI* presta mérito ejecutivo  
tomada de su original que expido y autorizo en  
06 hojas útiles con destino a  
Adolfo Guerrero Cardenas  
Art. 80, Dto. 960/70 y 42 Dto. 2163/70  
Dada en Santafé de Bogotá D. C.  
Notaría Cuarta

DTO. 1534/89

10 JUN. 2003

MARIO RAMIREZ LOZANO  
SECRETARÍA GENERAL



PROCESO EJECUTIVO

CLASE:

**HIPOTECARIO**

**06-0507**

*Handwritten signature/initials*

**62**

DEMANDADO:

**ADOLFO GUERRERO  
CARDENAS**

DEMANDADO:

**ROSA HELENA DE DIEGO  
PARRA**

**CUADERNO No. 1 COPIAS**

RADICACION

**11001400306220060050700**



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO  
Bogotá, D.C., doce de febrero de dos mil catorce.

272  
27

Proceso: Acción de tutela  
Accionante: ROSA HELENA DEDIEGO PARRA  
Accionado: JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL  
DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ  
Radicación: 110013103028-2013-00786-00  
Asunto: Sentencia

A continuación se emite el fallo correspondiente que define la instancia dentro de la acción de tutela de la referencia.

ANTECEDENTES:

1. La accionante en causa propia, presentó acción de tutela a efecto de que le sean protegidos sus derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa, a la vivienda, a la salud y a la seguridad social, que considera han sido conculcados con el proceder del juzgado contra quien dirige la acción.

2. Informa la accionante que en su contra curso el proceso No.2006-00507 ejecutivo hipotecario de menor cuantía de Adolfo Guerrero Cárdenas contra Rosa Helena Dediago Parra, en el cual se pretende el remate del inmueble gravado con las hipotecas constituidas a favor del Fondo Nacional de Ahorro y Adolfo Guerrero Cárdenas, sin que se haya citado al mencionado fondo en su calidad de tercer acreedor con garantía real, con quien se encuentra vigente el crédito hipotecario y sin tener en cuenta que se encuentra registrado un gravamen por valorización.

En consecuencia, solicita que se declare la nulidad de todo lo actuado, en especial la diligencia de remate programada para el 11 de diciembre de 2013 por cuanto no se reunían los requisitos legales para el efecto.

3. Reunidas las exigencias de ley se dio curso a la acción promovida, requiriendo de la accionada la información pertinente y solicitando en calidad de préstamo el expediente No.2006-00507 ejecutivo hipotecario de menor cuantía de Adolfo Guerrero Cárdenas contra Rosa Helena Dediago Parra.

4. Mediante providencia profunda el 29 de marzo de 2014 por la Sala civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, se declaró la nulidad del fallo proferido en esta primera



**SEÑOR  
JUEZ OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL**

**E. S. D.**

REFERENCIA : PROCESO N° 2006- 507  
DE : ADOLFO GUERRERO CARDENAS  
DEMANDADOS : ROSA HELENA DE DIEGO PARRA  
ASUNTO : PRESENTO INCIDENTE NULIDAD.

10536 24APR'18 PM 3:01  
10536 24APR'18 PM 3:01

Señor Juez

**NATALIA DEL PILAR DE DIEGO PALENCIA**, Mayor, de edad, vecina y residente en esta ciudad, abogada titulada en ejercicio, en mi condición de apoderada de la parte actora, encontrándome dentro del término legal correspondiente, mediante el presente escrito, con el respeto acostumbrado, me permito sustentar el ESCRITO DR Nulidad, contra toda actuación desplegada por la parte demandante, y en los que respecta a las escrituras del apto de propiedad de la demandada ROSA HELENA DE DIEGO PARRA; a fin de que se DECRETE LA NULIDAD DE todo lo actuado, por encontrarse estos fundamentos basados en un presunto engaño a la Administración de Justicia. Una dilación al proceso, y porque aun en materia penal no se ha determinado la responsabilidad del Demandante Adolfo Guerreros Cárdenas, en la comisión del presunto Punible " fraude Procesal, agravado".

**PRIMERO: En el Auto que corre traslado de diez 10 para que esta parte se Pronuncie, se dice que el avalúo de inmueble " esta por una Suma ciento Treinta".**

- 1.) El inmueble de propiedad de la Demandada Rosa helena Diego Parra, está Ubicado calle 36 N° 113-79, Apto 223, interior 12- conjunto Residencial PARQUES DE ATAHUALPA DOS 2 – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
- 2.) La única Escritura que mi mandante ha Constituido, para Para ser tenida como Dueña y propietaria de la Misma ,e s la Escritura N° 6493, del 9 de Diciembre de 1997, Cuya Matrícula Inmobiliaria es la 50-C 1469188, esta don Cedula Catastral N FBR 3517, con una Hipoteca constituida en Favor del Fondo Nacional Del Ahorro, Únicamente, por valor de Trece Millones de Pesos (13.000.000).
- 3.) Son todos los hechos relacionados en precedencia, los que nos llevan a la certeza que los empleados oficiales que realizaron las tareas descritas reflejadas en el proceso cuyas copias auténticas se anexan con el presente libelo no supieron actuar con la responsabilidad, diligencia y eficacia que les era debido, evitando de esta manera que se produjera lo que la jurisprudencia denominan falla del servicio, por acción u omisión en el ejercicio de sus funciones.

**SEGUNDO:** Los entes públicos demandados son responsable por la acción u omisión de sus funcionarios y de los perjuicios materiales y morales causados por la omisión del señor juez en el envío a tiempo del pagaré solicitado por el Fiscal 138 delegado y por la falla del señor Fiscal al botar el pagaré que aunque tarde fue enviado por el señor Juez 33 Civil Municipal (En Su Momento) a la Fiscalía de donde desapareció, así también la Notaria 1 y 4 del circulo de Bogotá, causando a mi mandante graves daños; daños que aún

siguen causándose por que por falta del dichoso pagaré, la Fiscalía 138, avoca el conocimiento y dictamina que hay merito suficiente para abrir una investigación penal en contra del aquí demandante Adolfo Guerrero Cárdenas

**TERCERO:** El artículo 2º de la Constitución Nacional, preceptúa: "Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, hora y bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares" Es precisamente en desarrollo de este precepto que se han desarrollado diferentes jurisprudencias que condenan el abuso de las autoridades y persiguen la equitativa reparación de los daños sufridos por la víctima, por lo tanto, a mi cliente también se le aplicará esta teoría como un límite jurídico al desbordamiento en la conducta de los agentes del Estado, bien por acción o por omisión.

**CUARTO:** En el caso que examinamos hubo un comportamiento irregular en la conducta de unos agentes del Estado, símbolo de una autoridad más cercana para todo ciudadano, por lo que debe aplicarse lo normado por el artículo 90 de la Constitución Nacional establece: "El Estado responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas".

**QUINTO:** La demandada, ROSA HELENA DE DIEGO PARRA, lo único que ha obtenido, en beneficio Propio es pagar, el crédito de su Vivienda que Adquirió con el Fondo nacional del Ahorro y el pago del crédito económico que adquirió transitoriamente con el Señor ADOLFO Guerreros, tal y como se verá en uno de los anexos el Fraude cometido por el Señor demandante, no deja otra cabida a la Parte demandada que solicitar en materia penal el reconocimiento como Víctimas y poner en conocimiento de su despacho las siguientes circunstancias que han producido perjuicios y daños materiales Psicológico y Morales a la Demandada y a su familia, así:

- La intención de mi mandante cuando constituyo la Hipoteca, en favor del Fondo Nacional Del Ahorro era habitarlo de inmediato pues carecían de vivienda propia, situación que los obligó a pagar arrendamiento durante los más de 3 años, antes de poder disfrutar plenamente del apto que le había sido Hipotecado Únicamente Al Fondo Nacional Del Ahorro. y medio que tardó la entrega por parte del funcionario de este fondo.
- Los Acosos constantes, del demandante, sobre la persona de mi Cliente, ROSA HELENA DE DIEGO PARRA, han hecho que su Salud se debilite y sea aún más frágil en estos años que han tenido, que enfrentarse sola, a este "Presunto Criminal", que con engaños, logro que la misma, y en la necesidad de salvaguardar su patrimonio, el Apartamento de su Propiedad, le pidiera un préstamo de un Dinero con una garantía. no recuerda como mi mandante, pero según su dicho, el demandante, ADOLFO GUERREROS CARDENAS, lo Único que siempre ha querido, es quedarse con el Apto de su Propiedad e Hipotecado al Fondo, de la Demandada, engañando y haciendo todo tipo de maniobras dilatorias en el proceso penal para conseguir su cometido; (*quedarse o hacer que por medio de un tercero se le Adjudique el Apto de mi Prohijada*).

A) **DAÑO AL BUEN NOMBRE Y AL PATRIMONIO DE MI MANDANTE Y SU FAMILIA:**

-Mi mandante y su Hija, que si bien es cierto ya no es menor de edad, (VICTORIA DUEÑAS DE DIEGO), durante todo este Periodo, mas de Diez Años, en que lleva la Persecución económica, del Señor Cárdenas Guerreros, en contra de su Madre, ha ayudado con préstamos de su trabajo, a pagar la suma del crédito que este le hiciera a la Sra. De Diego Parra a tal punto que como lo responderá en Interrogatorio o Testimonio que rendirá ante su despacho, esta obligación se encuentra al día de Hoy cancelada con pago y descuentos que se le hiciera y/o con descuentos por parte del pagador de la Universidad Nacional (ver Anexos descuentos en favor del Sr. Adolfo Guerrero Cárdenas).

-El Daño Moral sufrido por los sufrimientos padecidos por el ingente esfuerzo que significo para ella y su familia obtener el dinero para cubrir la suma del crédito Hipotecario y del préstamo de Dinero que le hiciera el Señor Guerreros a la demandada. Al parecer el demandante no le basta con que su deuda este practicante cancelada y pagada, sino que pretende ahora llevar a cabo un Remate Sobre un Inmueble, 1. Que no le pertenece, ". Que no tiene la Garantida Real, y Reclamada por el Cómo Acreedor Hipotecario de Primer Grado, '), mediante un tercero quiere que se adjudique el mismo, para terminar de engañar, y como lo ha hecho desde un Principio a la Autoridades, haciéndose pasar como la Victima de un Incumplimiento de un crédito Económico, por parte de la Sra. DE DIEGO PARRA,.

-Tuvieron que padecer estos perjuicios morales y psicológicos durante más de 10 años y medio para que, al fin un profesional del derecho lograra que a través de una Denuncia Penal en contra del Señor Adolfo Guerreros, fuera admitida, una denuncia penal en su contra y que fuera consecuente, la admisión de la parte civil (hoy Victima, tanto el Estado, como la Sra. ROSA HELENA DE DIEGO PARRA) ante Fiscal 84 Seccional quien en fecha 17 de noviembre de 2017, admito la demanda de constitución de parte civil donde se constituye como víctima, la Sra. ROSA HELENA DE DIEGO PARRA.

### ***Jurisprudencia 1***

Hipoteca:

*La hipoteca se constituye precisamente para garantizar una obligación o deuda. Quien adquiere una obligación o una deuda, garantiza al acreedor esa deuda u obligación con un bien inmueble, constituyendo para ello la hipoteca sobre dicho bien. Aquí vemos que surgen dos contratos, el contrato mediante el cual surge la obligación o deuda, y el contrato de la hipoteca, por lo que este último resulta ser un contrato accesorio del primero.*

*La hipoteca debe necesariamente constituirse mediante escritura pública, y si es el caso, tanto la hipoteca como el contrato principal, se pueden hacer en la misma escritura, pues así lo establece el artículo 2434 del código civil Colombiano.*

*La hipoteca deberá inscribirse en el Registro de instrumentos públicos, pues este requisito es esencial para que la hipoteca tenga validez legal, tanto así que la hipoteca no se entenderá constituida sino a partir de la fecha en que se realice tal inscripción.*

*El constituir una hipoteca sobre un bien inmueble, no impide que el acreedor pueda perseguir los demás bienes del deudor aunque esos bienes no estén hipotecados, por tanto, el acreedor para conseguir el pago de lo debido, o el cumplimiento de lo contratado, podrá perseguir tanto los bienes hipotecados como los no hipotecados del deudor.*

Requisitos:

**SEXTO:** Existe una relación de causalidad entre la falla del servicio y el daño causado a los rematantes, pues no cabe duda que existió negligencia en hacer la entrega del inmueble por parte de la administración a través de sus agentes, que propiciaron la causación del daño, configurándose de esta forma la falla o falta del servicio, al no entregarse el inmueble rematado inmediatamente después que se aprobó el remate sino que se esperó a que los rematantes, se desgastaran tanto psicológica como económicamente para que después de 6 años y medio lograran la entrega del bien.

#### **A.- NORMAS CONSTITUCIONALES :**

Artículos 1º 2º, 4º, 6º, 11, 13, 15, 21, 29, 58, 83, 90, 91 y 92

#### **B.- NORMAS LEGALES :**

L. E. 270/96, arts. 65, 66, 71, 72, 73; Ley 16/72, (Convención Americana sobre Derechos Humanos Pacto de San José), arts. 10, 21. ; Decreto 2700/91, en lo pertinente; Resolución N° 88/93, en lo pertinente; Ley 167/41, art. 67; Decreto 01/84 ó C. C. A. 77, 78, 86, 91, 136, num. 8; C. C. 669, 1613, 1614; D. L. 86/89; D. L. 2550/88; Ley 288/96, arts. 1º, 4º, 5º, 6º y ss, y demás normas concordantes y aplicables por analogía legis o iuris.

### **JURISPRUDENCIA**

*En reiterada jurisprudencia, el Consejo de Estado ha declarado no menester la responsabilidad penal del funcionario estatal para una condena por falla del servicio, pues el estado al elegir mal a sus servidores públicos, o dejarlos actuar incorrectamente, es responsable por falla del servicio.*

*"El estado es quien en mayor grado tiene la obligación primordial de escoger a los mejores para el desempeño de sus cometidos. Esta obligación, dados los intereses en juego es de mayor exigencia que en el campo particular. Y no sólo se debe elegir con especial cuidado a los servidores sino que se les debe vigilar para que no se desvíen de sus funciones. En otras palabras, elegir mal a los servidores públicos o dejarlos actuar incorrectamente es ya una falla del servicio. Como es ya una falla, mantener en servicio a ciertos agentes que muestran como sucedió aquí unas hojas de vida no muy limpias". (Sentencia de Dic. 3/93. Expediente 7905. Cons. Pon Dr. Carlos Betancur Jaramillo)*

**Responsabilidad objetiva contenida en el artículo 90 de la Constitución Nacional.** *"Debe recordarse que a la luz de lo preceptuado en el artículo 90 de la Constitución Nacional de 1991, el Estado debe responder". . . patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas". Dentro de este universo constitucional no hay duda de que el fundamento de la responsabilidad administrativa no se da siempre por una conducta dolosa o culpable, que deba ser sancionada, sino por el quebranto*

*patrimonial que hay que reparar. La atención del constituyente se desplazó, pues, desde el autor o la conducta causante del daño, hacia la víctima misma. Por ello importa más reparar el daño causado, que castigar una acción u omisión administrativa culpable. La finalidad de la responsabilidad patrimonial no consiste, pues, en borrar una culpa, sino en hacer recaer sobre el patrimonio de la administración, el daño sufrido por el particular.*

*No hay duda de que a partir del texto constitucional citado la responsabilidad se ha tomado en grado sumo objetiva, puesto que la culpa ha dejado de ser el fundamento único del sistema indemnizatorio convirtiéndose simplemente en uno de los criterios jurídicos de imputaciones de daño a la administración. Por ello es posible en muchos casos que se tenga derecho a la indemnización de los daños patrimoniales ocasionados con una actuación administrativa lícita. La filosofía que informa todo este universo jurídico se apoya en el principio de solidaridad, que se recoge también en el artículo 1º de la Constitución Nacional cuando se afirma que Colombia es un estado social de derecho, fundado en el respeto de la dignidad de la persona humana y en la solidaridad de las personas que la integran". (E. E. Sec. Tercera, Sentencia Nov. 22/91, Expediente 6784, M. P. Julio Cesar Uribe Acosta)*

### **FUNDAMENTOS JURISPRUDENCIALES**

*Por ser un derecho real, la hipoteca confiere a su titular los atributos de **persecución** y de **preferencia**.*

*En virtud del primero, el titular puede perseguir la cosa hipotecada, en manos de quien se encuentre. Así lo establece el inciso primero del artículo 2452 del Código Civil: 'La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido'.*

*El atributo de preferencia "consiste en que el producto de la venta del inmueble hipotecado, lograda mediante el ejercicio de la acción de persecución, se destina al pago del crédito hipotecario, preferentemente al de cualquier otro crédito". (Gómez Estrada, Ob. citada, Pág. 466). Esto, sin perjuicio de la existencia de los créditos privilegiados de primera clase, de que trata el artículo 2495 del Código Civil.*

*Importa especialmente destacar, en este análisis, el atributo de persecución. El titular de la hipoteca puede perseguir la finca hipotecada, 'sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido'. De un modo semejante, el dueño que ejerce la acción reivindicatoria o de dominio demanda al poseedor, sea quien fuere, en virtud del atributo de persecución, inherente al derecho real de dominio. Dicho en los términos más sencillos, si el acreedor hipotecario quiere ejercer solamente la acción real originada en la hipoteca, sólo tiene que demandar a quien posea el bien hipotecado, a su actual propietario (art. 2452 C.C.).' "*

*De otra parte, en esta misma sentencia la Corporación señaló que le corresponde al acreedor optar por la utilización adecuada de los procedimientos judiciales según su interés. En efecto afirmó la Corte que:*

*"El acreedor hipotecario tiene dos acciones, cuando el crédito garantizado con la hipoteca se hace exigible, para cobrarlo judicialmente: una acción **personal, originada en el derecho de crédito, contra el deudor de éste**; otra, **real, nacida de la hipoteca**, contra el dueño del bien hipotecado. Hay que distinguir, **según sea el dueño del bien hipotecado el mismo deudor o un***

**tercero.** *En el primer caso, podrá ejercer contra ese deudor que es al mismo tiempo el dueño actual de la cosa hipotecada, la acción real solamente, o ésta y la acción personal. En el segundo caso, contra el actual dueño sólo podrá ejercer la acción real nacida de la hipoteca; y contra el deudor, sólo la acción personal originada en el crédito exigible. Y si quiere ejercerlas ambas en el mismo proceso, contra el dueño actual del bien hipotecado y contra el deudor, podrá hacerlo, pero se seguirá el procedimiento del proceso ejecutivo singular, como lo prevé el último inciso del artículo 554 del Código de Procedimiento Civil."*

*En este orden de ideas, es claro entonces que este tipo de proceso es de carácter especial por cuanto para su existencia se exige previamente una garantía real (prenda o hipoteca), a favor de un acreedor, se persigue el bien frente al actual propietario en todos los casos puesto que la obligación no es personal, vale decir, no se persigue para el pago a quien hubiere constituido el gravamen sino el actual propietario, el cual ha debido conocer la situación jurídica de la cosa antes de su adquisición. Ahora bien, estima la Corte que cada proceso está concebido para cumplir una determinada función que no puede ser desbordada hacia finalidades no previstas en el esquema de las relaciones jurídicas que le sirven de fundamento; el proceso ejecutivo con título hipotecario o prendario está diseñado y concebido por el legislador con el propósito específico de que una vez, vencido el plazo de la obligación, la seguridad jurídica real e indivisible del bien gravado cobre su plenitud y pueda el acreedor con título real hacer efectivo su crédito, por ende, esta acción se caracteriza por dirigirse únicamente, sobre la garantía real ya que previamente el acreedor la estima suficiente para cubrir su crédito, sin que sea necesario perseguir otros bienes patrimoniales distintos del gravado, con la garantía real. En consecuencia los límites establecidos por el legislador en el numeral primero del artículo 554 de C de PC, no obedecen a un capricho, ni son desproporcionados ni irracionales, pues obedecen a la naturaleza procesal de este particular procedimiento. Considera la Corte que lo que pretendió el legislador extraordinario, no fue establecer una simple formalidad, sino que dispuso de una serie de reglas procedimentales con el fin de garantizar el contenido y la eficacia material del derecho real de hipoteca y prenda, para que los atributos de persecución y preferencia que se desprenden del mismo, adquieran su plenitud legal, por lo cual es claro que la expresión "sólo" del artículo cuestionado apunta al hecho de establecer una vía procesal para que el acreedor con garantía real dirija su demanda únicamente contra el titular del dominio del bien dado en prenda o hipoteca, si así lo estima pertinente.*

*Ahora bien, puede suceder que el acreedor considere, desde un principio, que la garantía real no le será suficiente para cubrir su crédito o que del producto del remate del bien afectado al gravamen quedare un saldo de la obligación que cauciona la hipoteca, o que es necesario perseguir otros bienes patrimoniales diferentes del gravado que se encuentren en cabeza del deudor; en estos eventos, se seguirá el procedimiento general para el proceso ejecutivo (art. 554 num. 3 del C. de P.C.), ya que, estima la Corte, el acreedor no pierde el derecho de perseguir otros bienes que constituyen la prenda general de los acreedores y que se encuentren en manos del deudor, mediante el inicio de un proceso ejecutivo singular a título personal. La ejecución hipotecaria por consiguiente persigue el pago en dinero, y si se hubiese establecido el gravamen para garantizar otras obligaciones distintas a sumas de dinero debe demandarse, como ya se ha expuesto, desde un principio, por la vía procesal general del proceso ejecutivo singular.*

*Como se ha dicho, el cargo de inexecutableidad consiste en la supuesta violación de los artículos 58, 228 y 229 superiores, como quiera que la expresión "sólo" del inciso primero del artículo 554 del C de PC limita el acreedor con garantía real para el pago de una obligación en dinero únicamente a perseguir y obtener la venta de los*

*bienes gravados, lo cual contraría, según el demandante, la prevalencia del derecho sustancial, porque no es válido sacrificar un derecho constitucionalmente garantizado, como la propiedad, ante meras formas procesales.*

## *JURIPRUDENCIA 2*

*Ha de tenerse en cuenta, además, que la figura procesal de suspensión del proceso civil, prevista en los artículos 170 y 171 del C. de P.C., y 161 y 162 del C.G.P., no consagra como causal de procedencia, que el juez penal o el fiscal la ordene, menos, la decreta, luego, ninguna lógica tiene atribuir a la fiscal que mediante un oficio hubiera tomado la determinación de suspender el proceso ejecutivo, cuando, lo que realmente efectuó fue la comunicación acerca del surgimiento de un elemento material probatorio que corroboraba la afirmación de la denunciante, recuérdese, no haber firmado la letra de cambio cuyo cobro ejecutivo se adelantaba en el Juzgado 8 Civil Municipal de Santa Marta y por la cual se dispuso el remate de un bien inmueble de su propiedad.*

*Más aún, tampoco el artículo 154 de la Ley 600 de 2000 que trata la prejudicialidad penal, radica en cabeza del funcionario judicial (fiscal o juez), la competencia para ordenar la prejudicialidad:*

**Art. 154.** *Cuando iniciado un proceso penal y el fallo que se deba dictar en él, haya de influir necesariamente en la decisión dentro de un proceso de la jurisdicción ordinaria de especialidad diferente a la penal, lo comunicará al juez que conoce de este, quien podrá decretar la suspensión, por el término legal que corresponda o hasta la ejecutoria de la providencia que ponga fin a la actuación procesal penal.*

*Por tanto, estando claro que el competente para decretar la suspensión del proceso ejecutivo que cursaba en el Juzgado 8 Civil Municipal de Santa Marta, en contra de Daysi Hernández y otro, no era otro que el juez a cargo de éste, no logra entender la Sala las razones para que el denunciante le atribuya tal orden a la Fiscal 31 Seccional, doctora GALLEGO DUQUE.*

*Conforme con lo anterior, no se advierte razonable, que si la fiscal, el juez de garantías o el juez de conocimiento de la jurisdicción penal, no tienen la potestad de impartir la orden de suspensión al funcionario judicial de la otra especialidad que*

*conoce el proceso, se reclame por parte del denunciante la ejecución de una audiencia preliminar, cuya decisión no tendría razón de ser.*

*El apoderado del denunciante limita su disenso con el auto que precluyó la investigación, a la afirmación del actuar irregular de la doctora SONIA ESPERANZA GALLEGO, sin señalar cuál es la norma de la cual la fiscal se aparta de manera grosera, pues, el efecto que causó en el proceso civil la comunicación enviada por la funcionaria, no tiene la capacidad para instituir una conducta apartada del ordenamiento jurídico.*

*Ha de precisarse, que la fiscal no comunicó en su oficio ninguna situación que resultara discordante con la ley o con el aspecto fáctico de la indagación penal; de tal manera que si lo informado revirtió en detrimento de los derechos del demandante (en el proceso civil) y denunciante (en este), es un aspecto que escapa a los componentes estructuradores del delito de prevaricato por acción.*

*Ahora, la palpable inconformidad del demandante en el proceso ejecutivo, referida a la decisión tomada por el Juez 8 Civil Municipal de suspender el proceso, debió manifestarse en ese trámite mediante el uso de los recursos ordinarios, en cuanto dicha decisión no puede ser controvertida a través de un proceso en contra de la fiscal 31 seccional, dado que esta no adoptó la decisión.*

*Por otra parte, la afirmación del denunciante, referida a que en el oficio n.º 1024 la fiscal adoptó una medida de restablecimiento de derechos, y por tanto, usurpó las funciones del juez con función de control de garantías, no cuenta con soporte probatorio o jurídico, puesto que las dos figuras no pueden confundirse para concluir sin ningún sustento, más allá del parecer de quien lo predica, que se trata de una. Por resaltar algunas diferencias (...)*

JURISPRUDENCIA 3

PARA LA DECLARACION POR PARTE DE SU DESPACHO DE LA

**PREJUDICIALIDAD DEL PROCESO PENAL SOBRE EL PROCESO CIVIL**

## **II. PREJUDICIALIDAD, ORGANIZACIÓN JURISDICCIONAL Y DECISIONES CONTRADICTORIAS**

*La prejudicialidad es una institución que también se relaciona con la organización jurisdiccional y con una pretendida unidad del ordenamiento jurídico<sup>15</sup>. Su correcta*

*utilización debería asegurar que, en la resolución de los conflictos asignados a los diversos jueces y tribunales que componen el órgano jurisdiccional, no surjan decisiones contradictorias o que no tengan una justificación jurídica<sup>16</sup>.*

*Nuestra primera Ley de Organización y Atribuciones de los Tribunales de Justicia, de 1875, no consideró explícitamente a la prejudicialidad como un criterio de coordinación entre los jueces y tribunales componentes del Poder Judicial<sup>17</sup>. El legislador consideró que con la aplicación los factores de asignación de competencia vinculados al fuero, la materia, la cuantía y el territorio, se lograría una actuación armónica entre los distintos componentes de nuestro primer modelo de administración de justicia.*

*Transcurrido más de un siglo desde la instalación del sistema anterior, la evolución institucional ha llevado a una mayor complejidad en el funcionamiento del órgano jurisdiccional, tanto por la ampliación en el número de jueces y tribunales como en la distribución de sus competencias. Esta realidad se aprecia claramente en la actual redacción del art. 5 del Código Orgánico de Tribunales, al distinguir entre los jueces y tribunales que integran el Poder Judicial como tribunales ordinarios o especiales y los que conforman la difusa realidad de "los demás tribunales especiales"<sup>18</sup>.*

*En este escenario de variedad competencial, la actuación coordinada de los diversos jueces y tribunales debería considerar la institución jurídica que estamos examinando, atendido que la solución de los conflictos intersubjetivos puede desenvolverse dentro de un conjunto complejo de relaciones de hecho y de derecho<sup>19</sup>. Como lo indica Fenech, "la prejudicialidad es un fenómeno jurídico de carácter general producido por la relación y conexión entre las diversas ramas del Derecho y la unidad del ordenamiento jurídico, en el que no hay compartimientos estancos"<sup>20</sup>.*

*Como se anticipaba, al reglamentar la competencia el legislador no ha considerado, de un modo general, la prejudicialidad como un factor más en la distribución del trabajo judicial. Esta omisión se ha hecho patente en las últimas décadas al proliferar jueces, tribunales y órganos administrativos, que al decidir acerca de temas lógicos y jurídicamente relacionados pueden incidir prejudicialmente en la resolución de otro litigio pendiente o iniciado con posterioridad.*

*Desde otro punto de vista, la interpretación y aplicación del derecho en muchas situaciones se debe hacer a partir de reglamentaciones que no se excluyen automáticamente, dentro de fenómenos que ya resultan normales en nuestro sistema jurídico, como la inflación legislativa o la descodificación<sup>21</sup>.*

*En este orden de ideas, es conveniente indicar que la prejudicialidad tiene límites que evitan asignarle una extensión que supere su ámbito natural, que no es otro que racionalizar la actuación de los distintos jueces y tribunales que componen el órgano jurisdiccional.*

*En primer lugar, no se puede calificar como un problema de prejudicialidad la circunstancia que sobre unos mismos hechos puedan surgir una disparidad de soluciones en el juzgamiento realizado en distintos procesos por un juez o tribunal. La diversidad de posibles respuestas jurídicas se explica, entre otras causas, por la existencia de una variedad de regímenes jurídicos que pueden concurrir a reglamentar un mismo hecho acaecido en la realidad.*

*En algunos casos esta variedad de decisiones está admitida expresamente en la ley, como ocurre, entre otras hipótesis, con el art. 55 de la Ley de Mercado de Valores N° 18.045; allí se dispone que una persona que infrinja las disposiciones contenidas*

en esa ley, sus normas complementarias o las normas que imparta la Superintendencia de Valores y Seguros ocasionado daño a otro puede ser obligada a la indemnización de los perjuicios, sin que ello obste a las sanciones administrativas o penales que pudiere corresponderle. Así, en el ámbito sancionatorio el tema puede ser objeto de una investigación realizada por la Superintendencia referida; y, al mismo tiempo, para efectos de verificar la comisión de algún ilícito penal el mismo hecho puede ser indagado por el Ministerio Público, ello sin perjuicio de la limitación que corresponda hacer por aplicación del principio del non bis in idem, para evitar una acumulación de sanciones en relación a una misma conducta<sup>22</sup>. Junto a lo anterior, también podría haberse iniciado un proceso civil, con el objeto de hacer efectiva la eventual responsabilidad patrimonial, si los actos realizados han producido un daño patrimonial y concurren los demás requisitos legales para ello.

También es factible que un mismo hecho pueda tener diversas consecuencias jurídicas, según corresponda a la responsabilidad civil y la penal. Como lo expone Barros, "aunque en épocas tempranas parecen no haber estado distantes, la responsabilidad civil y la responsabilidad penal han llegado a ser distintas entre sí por sus fines y condiciones de imposición. La tendencia a la separación se ha acentuado en épocas recientes. Por una parte, se ha llegado a construir una teoría del delito extremadamente refinada, que se ha caracterizado por la definición rigurosa de los requisitos para hacer procedente la sanción penal, con el resultado de que la doctrina del delito actúa como un límite a la imposición de la pena, mientras que la responsabilidad civil, por el contrario, la tendencia ha sido a la expansión"<sup>23</sup>.

Ilustra lo anterior, entre otros casos, la situación que surge con la aplicación del art. 490 del Código Penal, que sanciona como cuasidelito al "que por imprudencia temeraria ejecutara un hecho que, si mediara malicia, constituiría un crimen o un simple delito contra las personas (...)". Tal elemento subjetivo del tipo podría no tenerse por acreditado para efectos de la responsabilidad penal, pero sí en el ámbito de la responsabilidad civil, cuya exigencia en la culpa es de menor entidad a la del tipo penal referido. Como lo puntualiza Gómez Orbaneja, "podría ser que ambos ordenamientos jurídicos, para deducir consecuencias jurídicas diversas de un mismo acaecimiento, partiesen, hasta un cierto punto, de conceptos comunes e indiferenciados, en virtud de los cuales el acto humano de voluntad (y un acto humano necesita ser tanto el delito -doloso o culposo- como el hecho ilícito civil) entra en ciertas categorías previas, tales que en unión de otras, hacen de ese acto un delito, y en unión de otras distintas lo convierten, independientemente, en fuente de obligaciones de derecho civil"<sup>24</sup>.

Por su parte, la contradicción entre resoluciones judiciales se podría explicar porque la aplicación de una sanción penal puede juzgar hechos tipificados como delito por la ley, pero sin que ello signifique, estrictamente, una resolución sobre los aspectos civiles vinculados al hecho sobre el cual recae el pronunciamiento de la sentencia penal. Así, por ejemplo, se podría sancionar a una persona por el delito previsto en el art. 470 N° 4 del Código Penal, que castiga "a los que defraudaren haciendo suscribir a otro con engaño algún documento"; sin embargo, la imposición de la pena al culpable no significa que el documento utilizado para cometer el delito sea nulo. Lo anterior es consecuencia de que en nuestro sistema civil -como principio rector- la nulidad solo puede ser establecida mediante una declaración judicial (art. 1687 CC). Lo anterior se explica porque "la exclusión del delito no impone el reconocimiento de la validez del acto. Inversamente, no siempre la declaración del delito implica la anulación del acto"<sup>25</sup>.

En nuestro proceso penal, para solucionar el problema referido, en más de una ocasión se ha optado por buscar soluciones a las víctimas de delitos, sin necesidad de declarar la nulidad, por evidentes razones de justicia<sup>26</sup>.

Por último, también es posible que el legislador limite la declaración del derecho a un determinado ámbito, sin reconocer a la sentencia una proyección prejudicial. Esta técnica ha sido aceptada por la Ley N° 20.780, de 29 de septiembre de 2014, sobre Reforma Tributaria al incorporar normas contra la elusión. En esos preceptos se admite expresamente que se pueda realizar una declaración de simulación "para el solo efecto tributario", sin que ello afecte la validez de los actos y contratos cuestionados por el Servicio de Impuestos Internos ante los Tribunales Tributarios y Aduaneros<sup>27</sup>. En rigor, en este tipo de situaciones de lo que se trata es obtener una declaración judicial acerca de la comisión de ciertos ilícitos, como, el fraude, el abuso del derecho o de la personalidad jurídica, situaciones que se pueden generar a partir de la existencia de actos que para otros efectos jurídicos son válidos<sup>28</sup>.

#### **IV. PROYECCIONES DE LA PREJUDICIALIDAD**

En nuestro proceso civil la relación de prejudicialidad se aprecia en varias situaciones, a saber:

1ª) En las denominadas "cuestiones prejudiciales", que forman parte del pronunciamiento del objeto del proceso civil o penal. Dependiendo de la regulación legal, se distinguen entre cuestiones prejudiciales absolutas o relativas, devolutivas o no devolutivas.

2ª) En la denominada eficacia positiva o prejudicial de la cosa juzgada. Esta proyección impide que en un juicio posterior se decida en contradicción con la declaración del derecho que consta en una sentencia anterior –amparada por la cosa juzgada material–, siempre que lo resuelto en ese fallo constituya un antecedente lógico-jurídico para resolver la nueva acción deducida en un juicio. La cosa juzgada material alude al litigio examinado en el juicio y resuelto por una sentencia que alcanza inmutabilidad. Es la certeza más absoluta que obtiene una decisión jurisdiccional, sea que haya acogido o rechazado la acción deducida en un juicio<sup>29</sup>. "La prejudicialidad atiende al fenómeno de la conexión de procesos cuando la decisión de uno de ellos es la base lógica-jurídica necesaria para la resolución del otro (efecto positivo de la cosa juzgada)"<sup>30</sup>. El tema está presente actualmente en la regulación del ejercicio de la acción civil proveniente de una declaración de ilicitud de un acto como contrario a la libre competencia<sup>31</sup>.

3ª) En la denominada acumulación inicial sucesiva o accesoria de acciones, que surge cuando en una demanda se han deducido dos o más acciones, entre las que existe un vínculo de tipo lógico-jurídico que determina que la resolución de la afirmada como principal incide en la o en las restantes acumuladas<sup>32</sup>; si es acogida la acción principal se puede conceder la protección jurídica solicitada a través de las acciones acumuladas en forma sucesiva o accesoria, como ocurre con el ejercicio conjunto de la acción de nulidad de un acto y contrato y la reivindicatoria intentada contra el actual tercero poseedor, conforme a lo previsto en el art. 1689 del Código Civil<sup>33</sup>.

4ª) En la reglamentación de la acumulación sobrevenida por reunión, que surge cuando los procesos ya pendientes para su composición se funden en uno solo, siendo su manifestación más típica la acumulación de autos (art. 92 CPC).

5ª) En la denominada prejudicialidad en la acción, que tiene lugar en los casos donde la iniciación de un determinado proceso está subordinada a una declaración judicial anterior<sup>34</sup>. Esta relación se presenta, a modo ilustrativo, en la petición de exequátur para poder hacer cumplir una sentencia extranjera. La naturaleza de cuestión prejudicial proviene del hecho que sin contar con esa autorización de la Corte

*Suprema, la sentencia extranjera no puede ser reconocida como título ejecutivo, quedando privada de eficacia para pedir su cumplimiento en nuestro país<sup>35</sup>.*

*6ª) En la reglamentación del recurso de revisión de una sentencia firme, en cuanto exige la declaración judicial previa de ilicitud de la prueba que sirvió de base al pronunciamiento de la sentencia que se solicita rever por alguna de las partes, invocando alguna de las causales del artículo 810 Nos. 1, 2 y 3 del Código de Procedimiento Civil. La sentencia que hace esta declaración prejudicial, según la jurisprudencia, puede ser civil o pena<sup>36</sup>.*

*7ª) En la litispendencia impropia, que surge en el caso de juicios tramitados paralelamente y que no es factible acumular, en los términos que más adelante se explican.*

*8ª) En la protección del derecho que se puede intentar preliminarmente a través de las medidas prejudiciales precautorias, probatorias y preparatorias. En estos casos se alude a proyecciones diversas de las que conforman la prejudicialidad en sentido técnico.*

*Como se puede apreciar del cuadro anterior, la prejudicialidad está presente en una variedad de instituciones procesales. En lo que sigue el examen del tema se centrará preferentemente en las cuestiones prejudiciales en sentido técnico.*

## **V. LA SOLUCIÓN SURGIDA EN NUESTRA CODIFICACIÓN**

### **A) Explicación general**

*El actual régimen general de la prejudicialidad es una herencia de la codificación del siglo XIX, cuya incorporación se debe a los códigos de Procedimiento Civil de 1902 y de Procedimiento Penal de 1906.*

*El modelo chileno tiene como originalidad el haberse separado de la propuesta seguida en otros códigos, que tomaron como piedra angular la regla atribuida al jurista francés Merlin, en virtud de la cual "lo criminal domina o paraliza a lo civil" (le criminal tient le civil en état)<sup>37</sup>.*

*La propuesta francesa llevó a reconocer, como principio rector del tema, que la judicatura penal adquiriera prevalencia sobre la judicatura civil, en relación al juzgamiento de hechos con elementos comunes. Las razones invocadas para sustentar esta opción de coordinación en la actuación entre jueces supone que el interés en la represión se antepone al de la reparación civil, por un lado, y en el pretendido mayor rigor en el establecimiento del hecho que se garantizaría en el pronunciamiento de la sentencia pena<sup>38</sup>.*

*En cuanto al sistema seguido, el régimen general de prejudicialidad proviene de las opciones incorporadas por nuestro legislador en las normas sobre la distribución de competencia entre los distintos jueces de igual jerarquía y en la regulación de los efectos de la cosa juzgada, en los términos que pasamos a explicar<sup>39</sup>.*

*Con el objeto de distribuir el trabajo entre los jueces con competencia civil y penal, el legislador reglamentó las denominadas "cuestiones prejudiciales civiles y penales". La Ley de Organización y Atribuciones de los Tribunales, de 1875, no se ocupó de esta materia, dejando la solución del problema a lo que se dispondría en el Código de Procedimiento Penal (CPP). En efecto, en el Mensaje con el que el presidente Jorge Montt envió al Congreso Nacional ese cuerpo legal, el 31 de diciembre de 1894, indicaba que, "ha sido reglamentado minuciosamente el ejercicio de las*

*acciones que nacen del delito, la influencia mutua de las acciones civiles y criminal y los casos y forma en que es indispensable ventilar previamente a la acción criminal la civil prejudicial". La propuesta anterior se plasmó en los arts. 20 y 21 del referido CPP, promulgado el 12 de junio de 1906. Con posterioridad, la Ley N° 7.421, de 9 de julio de 1943, dispuso que esas normas se trasladaran al Código Orgánico de Tribunales, incorporando como nuevo título el relativo a las "reglas sobre competencia civil de los tribunales en lo criminal" (arts. 171 a 174)<sup>40</sup>.*

*En lo que respecta a la competencia, se optó por configurar un modelo mixto o ecléctico, al reconocer competencia al juez penal para resolver las cuestiones prejudiciales civiles que pudieran presentarse en la decisión de los asuntos penales, salvo que se tratase de alguna de las delimitadas como cuestiones prejudiciales civiles absolutas y devolutivas. En este último caso, ellas debían ser enviadas a un juez civil o al órgano administrativo –en el caso de las cuentas fiscales–, para su resolución, paralizando mientras tanto la tramitación de la causa penal.*

*En relación al vínculo entre la prejudicialidad y la cosa juzgada, el tema se abordó fundamentalmente en el Código de Procedimiento Civil, en un conjunto de preceptos cuyo alcance general pasamos a examinar.*

#### *B) Las influencias de la cosa juzgada criminal en el proceso civil*

*Las relaciones entre la jurisdicción civil y penal, con especial nexo en la cosa juzgada, ha sido una temática muy debatida en distintos periodos históricos. Este hecho explica la diversidad de soluciones propuestas y contempladas a nivel legal en diversos países sobre el particular<sup>41</sup>. En nuestro medio, por influencia de la doctrina francesa, este asunto ha sido conocido, por décadas, como "las influencias de la cosa juzgada"<sup>42</sup>.*

*En nuestro sistema el régimen general se contiene en los artículos 178, 179 y 180 del CPC; en esos preceptos el legislador intenta delimitar los efectos que se debe reconocer a una sentencia, diferenciando si se trata de un fallo condenatorio o absolutorio dictado en sede penal o civil. En palabras de Martínez, que es uno de los primeros comentaristas de este tema en nuestro medio, "para que la cosa juzgada en lo criminal produzca sus efectos en lo civil, es preciso que el hecho que sirve de base a la acción civil sea idénticamente el mismo que ha sido propuesto y probado en lo criminal por una declaración de culpabilidad"<sup>43</sup>.*

*En lo medular, la solución anterior sería seguida luego por el Código Procesal Penal (aprobado por la Ley N° 19.696, de 12 de octubre de 2000), en las reglas de los artículos 59 al 68. El art. 59 inc. 3° del Código Procesal Penal, dentro de la regulación de la acción civil en el proceso penal, dispone: "con la sola excepción indicada en el inciso primero [se refiere a la acción de restitución] las otras acciones encaminadas a obtener la reparación de las consecuencias civiles del hecho punible que interpusieren personas distintas de la víctima, o se dirigieren contra personas diferentes del imputado deberán plantearse ante el tribunal civil que fuere competente de acuerdo a las reglas generales".*

*Sin embargo, en la introducción del modelo acusatorio se han introducido algunos cambios que han afectado el sistema de prejudicialidad. Se trata de problemas que no surgieron durante la vigencia del modelo inquisitivo, simplemente porque la competencia del juez penal le permitía conocer ampliamente de todas las acciones civiles, con lo cual los temas de prejudicialidad estaban subsumidos en esa solución legal.*

Para el tema que interesa, uno de los principales inconvenientes surge en relación a la sentencia penal condenatoria, cuando sus efectos son invocados con posterioridad en la decisión de conflictos civiles. De un modo puntual, la dificultad se produce cuando se trata de hacer valer ese fallo contra personas naturales o jurídicas que no tuvieron la calidad de intervinientes en el proceso penal. La situación anterior, entre otras hipótesis, se puede presentar en procesos seguidos por el delito de estafa, falsificación documental, cuando la declaración del derecho realizado en sede penal puede influir en la situación jurídica de terceros adquirentes de buena fe. A modo de simples interrogantes ¿puede invocarse respecto de estos terceros la sentencia condenatoria penal?<sup>44</sup>. Si el proceso penal fundado en el modelo acusatorio ha excluido a los terceros civilmente responsables de esa relación procesal, ¿es coherente que el fallo penal condenatorio pueda invocarse contra terceros en un juicio civil posterior?<sup>45</sup>.

Por su parte, también han surgido problemas en relación al alcance del art. 180 del Código de Procedimiento Civil; este precepto señala que, "siempre que la sentencia criminal produzca cosa juzgada en juicio civil, no será lícito en este tomar en consideración pruebas o alegaciones incompatibles con lo resuelto en dicha sentencia o con los hechos que le sirvan de necesario fundamento". A través de esa fórmula, la ley pretende que lo establecido en el ámbito jurisdiccional penal no sea negado en el ámbito competencial civil, si ha dado por establecido el hecho punible, entre las partes.

No obstante lo anterior, la redacción del art. 180 referido, es criticable, atendido que actualmente no resulta exacto sostener que la sentencia penal pueda producir cosa juzgada en el ámbito civil. Para justificar lo anterior, aunque sea en una explicación general, el proceso penal tiene como función aplicar una pena a un hecho tipificado como delito, pero conciliando el interés punitivo con las salidas alternativas a la sanción penal; en cambio, el proceso civil cumple diversos fines, con la consecuencia que la cosa juzgada que se puede alcanzar en uno u otro son radicalmente diversas<sup>46</sup>.

En palabras de Carreras Llansana, es incorrecto decir que una sentencia civil pueda fundarse en la existencia de un delito, puesto que la calificación jurídico penal de un hecho nada tiene que ver con la calificación civil, de modo que, en rigor, una sentencia civil no puede depender en cuanto a su contenido de que los hechos subsumidos en la norma civil sean o no constitutivos de delito<sup>47</sup>. En similar orientación, Gómez Orbaneja apunta que "(...) la pretensión civil, cuyo contenido puede ser sumamente diverso (puede tratarse de una acción civil por causa ilícita, por dolo, violencia, etc., de destitución, de rescisión, de alimentos, de divorcio, de revisión de sentencia firme, etc.), no se basa en el delito, sino en el hecho que lo constituye, cuando ese hecho lesione derechos subjetivos privados. Puede basarse además, como circunstancia del delito, o como condición de penalidad; o servirse de un medio de prueba cuya confección o producción implique un delito (p. ej., documento falso...)"<sup>48</sup>.

En nuestra jurisprudencia lo anterior ha tenido acogida, al diferenciar la Corte Suprema entre la cosa juzgada y lo que denomina respecto de terceros "la eficacia del fallo"<sup>49</sup>.

En el otro extremo, que la sentencia civil no produzca efecto en el ámbito penal se debe a la opción legislativa por evitar que en la decisión del proceso penal pueda influir cualquier prejuzgamiento<sup>50</sup>.

**SEPTIMO:.** Solicito así mismo, teniendo en cuenta las anteriores Jurisprudencias, se decrete la Suspensión del proceso Ejecutivo Hipotecario que cursa ante su

*despacho. Pues como se observa en otro de los anexos que allego con este escrito,*  
**FUE TOMADA UNA MEDIDA Preventiva por parte de la Fiscalía 138 Seccional, que en anotación 14 del, Solicita el Embargo Especial, teniendo en cuenta el código de procedimiento penal, sobre el Inmueble que el demandante Adolfo guerrero cárdenas quiere adjurarse a través de un remate Ilegal e Ilegítimo. (Ver Anexo Certificado de Libertad del Inmueble, con Matricula N° 50C-1469188**

Todos los anteriores razonamientos fueron expuesto con claridad al momento de solicita esta Nulidad de todas las actuaciones adelantadas por su despacho, así como la suspensión Provisional de este procesos para que prevalezca y se establezca la Verdad, sobre el recurso de apelación, por lo que no sobra reiterar de la manera respetuosa al Honorable Consejero Ponente REVOCAR la Sentencia Apelada, dictando otra que declare que la actora tiene derecho a gozar de una pensión vitalicia de jubilación con 50 años de edad y 20 de servicios, trabajados 19 años y 6 meses en el sector público y 2 en el sector privado.

ANEXOS:

1. Copia de la cedula de Ciudadanía de la Demandada
2. Copia del certificado de Tradición y Libertad con Matricula Inmobiliaria N°050C1469188, en donde aparece la **medida cautelar decretada por el Fiscal 138 Seccional**, anotación 14.
3. Copia del Certificado Catastral Donde Aparece El Avalúo que hace la oficina De Castrato Distrital Sobre El Inmueble objeto de las Diferencia y créditos Hipotecarios Reclamados por el Demandante.
4. Copias de la Respuestas parciales del Fondo Nacional del Ahorro.
5. Copia de la sentencia del Juzgado, 18 Civil del Circuito, donde se le protegen a mi prohijada ROSA HELENA DE DIEGO PARRA, sus derechos fundamentales.
6. Copia de la Escritura N° 6493 del 9 de Diciembre de 1997 en donde se hace la única Hipoteca efectuada en Favor **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, UNICO ACREEDOR HIPOTECARIO, con mejor derecho.

Señor Juez,

  
**NATALIA DEL PILAR DE DIEGO PALENCIA**  
C. C. N° 52.532.309 DE Bogotá  
T. P. N° 155.117 del C. S. DE LA J.



Rama Judicial  
Juzgado Ochenta y Uno Civil Municipal de Bogotá.  
República de Colombia

26 ABR. 2018

Al Despacho del señor Juez HOY \_\_\_\_\_.- Con el escrito que  
antecede para resolver.-

PABLO EMILIO CÁRDENAS GONZÁLEZ.

Secretario

42

3



Rama Judicial  
Juzgado Ochenta y Uno Civil Municipal de Bogotá.  
República de Colombia

UB

Bogotá, D.C., Veinticuatro (24) de mayo de dos mil dieciocho (2018)  
Proceso No 11001400306220060050700

Conforme con lo reglado en el art. 130 del C.G.P., se rechaza de plano el incidente de nulidad que antecede, como quiera que el término para su interposición, ya feneció. Téngase en cuenta que la demandada se encuentra vinculada al trámite por aviso, conforme al auto de fecha 15 de marzo de 2007, por lo cual se encuentra enterada de toda la actuación procesal y pudo ejercer su derecho a la defensa, presentando recursos de ley frente a las providencias decretadas; asimismo, se pone de presente que en este proceso ya existe sentencia, razón por la que no hay lugar a la prejudicialidad.

**NÓTIFIQUESE (3)**

**ROCIO CECILIA CASTILLO MARINO**  
Juez

JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C  
La anterior providencia se notifica por estado No. 070 del 25 de mayo de 2018, fijado en la Secretaría a las 8:00 A.M  
PABLO EMILIO GARDENAS GONZÁLEZ  
Secretario

D.M.N