

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200123858627429904

Nro Matrícula: 50N-20604185

Impreso el 23 de Enero de 2020 a las 02:01:01 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 05-01-2010 RADICACIÓN: 2010-209 CON: ESCRITURA DE: 04-01-2010  
CODIGO CATASTRAL: AAA0224RPHYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 4772 de fecha 20-11-2009 en NOTARIA 20 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 204 INT 6 con area de CONST 56.02 PRIV  
CONST 51.05 M2 con coeficiente de 0.635% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). DE ACUERDO A LA ESCRITURA # 4772/20-11-2009 NOTAF  
20 DE BOGOTA D.C. SE REFORMA LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA # 1845/10  
05-2010 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C. Y EL ACTUAL ES 0,362% CON BASE EN LA ESCRITURA # 3648 DE 10-09-2010 NOTARIA 20 DE BOGOTA DE F  
AL R.P.H., EL COFICIENTE ACTUAL ES 0.1950%.

**COMPLEMENTACION:**

CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM ADQUIRIO POR RESOLUCION CONTRATO Y RESTITUCION DE FIDUCIA DE FIDUCIARIA  
TE IDAMA S.A. SEGUN ESCRITURA 2979 DEL 12-09-96 NOTARIA 52 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITUL  
DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES TERRALONGA LTDA SEGUN ESCRITURA 1389 DEL 22-11-94 NOTARIA 52 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO  
POR COMPRA A RODRIGUEZ MURCIA EMILIANO GONZALO SEGUN ESCRITURA 1386 DEL 22-11-94 NOTARIA 52 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL  
FOLIO 050-20186792. OTRA PARTE ADQUIRIO RODRIGUEZ MURCIA EMILIANO GONZALO POR RESOLUCION CONTRATO DE COMPRAVENTA DE  
MOYA CA/ON ROSA MARIA SEGUN ESCRITURA 2755 DEL 08-06-94 NOTARIA 25 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20184894. ESTA  
ADQUIRIO POR COMPRA A RODRIGUEZ MURCIA EMILIANO GONZALO SEGUN ESCRITURA 7104 DEL 23-12-93 NOTARIA 25 DE BOGOTA.  
REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20173143. ESTE ADQUIRIO POR PERMUTA DE ACOSTA LEE RAFAEL, LEONOR, ENRIQUE, MARIA CRISTINA SEGUN  
ESCRITURA 3032 DEL 02-08-88 NOTARIA 11 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-1191113. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION  
SUCESION DE ACOSTA LOZANO ENRIQUE SEGUN SENTENCIA DEL 05-07-72 DEL JUZGADO 18 CIVIL DEL CTO DE BOGOTA. REGISTRADA EL 25-10  
1972 EN EL FOLIO 050-76783....

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 146 142C 51 IN 6 AP 204 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 147 A #142 F 39 APARTAMENTO 204 INT 6

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**  
50N - 20584229

**NOTACION: Nro 001** Fecha: 19-10-2009 Radicación: 2009-85839

oc: ESCRITURA 4208 del 14-10-2009 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$520,000,000

SPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

**E: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM**

**BANCO DAVIVIENDA S.A.**

NIT# 8600135703 X

NIT# 8600343137

**NOTACION: Nro 002** Fecha: 04-01-2010 Radicación: 2010-209

c: ESCRITURA 4772 del 20-11-2009 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

SPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200123858627429904**

**Nro Matrícula: 50N-20604185**

Pagina 3

Impreso el 23 de Enero de 2020 a las 02:01:01 PM  
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM**

**NIT# 8600135703**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 03-09-2010 Radicación: 2010-74948

Doc: ESCRITURA 2981 del 26-07-2010 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

**VALOR ACTO: \$57,900,000**

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. CON SUBSIDIO DE COMPENSAR

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

**DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM**

**NIT# 8600135703**

**A: REYES CONTRERAS MYRIAM ISABEL**

**CC# 33205971 X**

**OTO MORALES ALEJANDRO EMEL**

**CC# 72177300 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 03-09-2010 Radicación: 2010-74948

Doc: ESCRITURA 2981 del 26-07-2010 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

**VALOR ACTO: \$**

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

**DE: REYES CONTRERAS MYRIAM ISABEL**

**CC# 33205971 X**

**DE: SOTO MORALES ALEJANDRO EMEL**

**CC# 72177300 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 03-09-2010 Radicación: 2010-74948

Doc: ESCRITURA 2981 del 26-07-2010 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

**VALOR ACTO: \$**

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

**DE: REYES CONTRERAS MYRIAM ISABEL**

**CC# 33205971 X**

**OTO MORALES ALEJANDRO EMEL**

**CC# 72177300 X**

**A: A FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 14-09-2010 Radicación: 2010-78192

Doc: ESCRITURA 3648 del 10-09-2010 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

**VALOR ACTO: \$**

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

ESC.4772/09,ADICIONADA POR ESC.5428/09 Y REFORMADA POR ESC.1264/10,SE ADICIONA LA 3 ETAPA(INT.13 AL 24)DEL CONJUNTO RESIDENCIAL  
CIUDADELA CAFAM II SUPERLOTE 1,SOBRE UN AREA DE 6.598.175 M2.

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

**A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM**

**NIT# 8600135703**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 04-02-2019 Radicación: 2019-6152



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200123858627429904

Nro Matrícula: 50N-20604185

Página 5

Impreso el 23 de Enero de 2020 a las 02:01:01 PM

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

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-33408

FECHA: 23-01-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

**Y REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

7  
2/10

**ASEO SERVICIOS S.A.S.**

ASEO & MANTENIMIENTO

**BUCARAMANGA**

Carrera 37 No. 53 - 50  
Barrio Cabecera del Llano  
PBX: (7) 643 1582  
Fax: (7) 647 7248

**LA DIRECTORA NACIONAL CONTRATACION DE  
ASEO SERVICIOS S.A.S  
NIT 800152751 - 7**

**BOGOTÁ D.C.**

Avenida carrera 9 No. 104A - 38  
Barrio Rincon del Chico  
PBX: (1) 508 2207

**HACE CONSTAR QUE**, el señor(a) **REYES CONTRERAS MYRIAN ISABEL**, identificado(a) con cédula de ciudadanía **No. 33205971** se encuentra vinculado(a) como trabajador(a) para nuestra Organización, en el cargo de **AUXILIAR DE ASEO** para la **VIRGIN** por medio de un contrato por obra o labor contratada desde 03 de agosto de 2016.

**MEDELLÍN**

Transversal 5A No. 45 - 117  
Barrio Poblado - Patio Bonito  
PBX: (4) 448 7061  
Fax: (4) 266 9749

Devengando un salario de **\$ 890.900 OCHOCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE**

Se expide en Bogotá a los 29 días del mes de enero de 2020.

**CÚCUTA**

Calle 61 - 20  
Barrio Centro  
Tel: (7) 575 5515 - (7) 575 5451  
Fax: (7) 577 9550

Atentamente

**ALEIDA ZARAZA CASTILLO  
DIRECTORA NACIONAL DE CONTRATACION  
PBX: 4322330 Bogotá**

**BARRANQUILLA**

Calle 54 No. 12 - 147  
Centro Comercial Boulevard 54  
Corporación 409 - 310  
Tel: (5) 360 2145 - (5) 360 2271  
Fax: (5) 360 2159

**CARTAGENA**

Zafra Avenida Jiménez  
Calle 26 No. 188 - 10  
Tel: (3) 254 5911  
Fax: (3) 254 5911

**ANTA MARTA**

Avenida B No. 28E - 24  
Barrio San Jorge  
Calle 2 Barrio Bavaria  
Tel: (3) 254 5911

**ASEO SERVICIOS S.A.S.  
ASEO & MANTENIMIENTO  
NIT. 800.152.751 - 7**

**ALI**

Calle 26A No. 6AN - 41 (2do piso)  
Barrio Santa Mónica Residencial  
Tel: (2) 395 2001  
Fax: (2) 395 2002

**Esta certificación no tiene validez sin sello**

**ANIZALES**

Calle 65A No. 21 - 50 Of. 1504  
Barrio Poblado de la Calle  
Tel: (3) 254 5911



2981 10



ESCRITURA NÚMERO: 2.981

DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO

FECHA: VEINTISEIS (26) DE JULIO

DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010).

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE

REGISTRO

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N - 20604185

CÉDULA CATASTRAL: 009252120200000000, 009252120400000000

009252120100000000 EN MAYOR EXTENSIÓN

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: X RURAL: /

INMUEBLE: APARTAMENTO DOSCIENTOS CUATRO (204) DEL INTERIOR SEIS (6) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDADELA CAFAM II - SUPERLOTE 1, I ETAPA

DIRECCIÓN: CARRERA CIENTO CUARENTA Y SIETE A (147 A) NÚMERO CIENTO CUARENTA Y DOS F - TREINTA Y NUEVE (142 F - 39)

MUNICIPIO: BOGOTÁ, D.C.

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

ESCRITURA NÚMERO: 2.981 DIA: 26 MES: VII AÑO: 2.010

NOTARÍA VEINTE (20) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

| NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO / CONTRATO |                                                            | VALOR DEL ACTO   |      |     |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------|------|-----|
| CÓDIGO                                  | ESPECIFICACIÓN                                             | PESOS            |      |     |
| 0125                                    | COMPRAVENTA                                                | \$ 57.900.000,00 |      |     |
| 0315                                    | CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA                         | ACTO SIN CUANTÍA |      |     |
| 0205                                    | HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA                     | \$ 40.530.000,00 |      |     |
| 0843                                    | CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA POR VOLUNTAD DE LAS PARTES | \$ 520.000,00    |      |     |
| PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO     |                                                            | IDENTIFICACIÓN   | C.C. | NIT |
| CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR CAFAM     |                                                            | 860.013.570 - 3  |      | X   |
| BANCO DAVIVIENDA S.A.                   |                                                            | 860.034.313 - 7  |      | X   |
| MYRIAN ISABEL REYES CONTRERAS           |                                                            | 33.205.971       | X    |     |

USO EXCLUSIVO  
DE LA NOTARÍA VEINTE  
CARECE DE VALOR EJECUTIVO  
Y NO SIRVE PARA ENDOSO

NOTARÍA VEINTE  
DE BOGOTÁ



contenidas en el citado Contrato de Cuentas en

Participación, pagará(n) a **NÉMESIS** así: -----

a) La suma de **SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS PESOS (\$6.950.200,00) MONEDA CORRIENTE** recibida por **NÉMESIS** en dinero efectivo a entera satisfacción. -----

b) La suma de **SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$730.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que corresponde al valor de la Cuenta de Ahorro Programado número 198 - 405514 -18 de BANCOLOMBIA, Sucursal Centro Suba, cuyo titular es **ALEJANDRO EMEL SOTO MORALES**, ya desembolsada a **NÉMESIS** con el lleno de los requisitos legales. -----

c) La suma de **TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS (\$3.618.000,00) MONEDA CORRIENTE**, provenientes de cesantías que se encontraban en el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** a nombre de **ALEJANDRO EMEL SOTO MORALES**, igualmente desembolsadas a **NÉMESIS**, previo el cumplimiento de los requisitos de Ley. -----

d) La suma de **SEIS MILLONES SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$6.071.800,00) MONEDA CORRIENTE**, con el producto del **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA** que por dicho valor le adjudicó **LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR - COMPENSAR** - -----

|                                       |                   |                    |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------|
| A: <b>ALEJANDRO EMEL SOTO MORALES</b> | <b>72.177.300</b> | <b>Unión Libre</b> |
| <b>MYRIAN ISABEL REYES CONTRERAS</b>  | <b>33.205.971</b> | <b>Unión Libre</b> |
| <b>NOHEMÍ MARGARITA SOTO REYES</b>    |                   | <b>Soltera</b>     |
| <b>ESTEFANY SOFÍA SOTO REYES</b>      |                   | <b>Soltera</b>     |
| <b>ALEJANDRO DAVID SOTO REYES</b>     |                   | <b>Soltero</b>     |
| <b>JESÚS DAVID SOTO REYES</b>         |                   | <b>Soltero</b>     |

según comunicación de fecha treinta (30) de Noviembre del año dos mil siete (2.007). -----

EL (LA) (LOS) **COMPRADOR (A) (ES)** manifiestan bajo la gravedad del

luz alba muñoz ramirez  
Abogada

DE LA NOTARIA VEINTE

20

37632 30JAN'20 PM 3:21

Bogotá D.C. Enero 30 de 2020

Señor

JUEZ 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

JUZGADO 84 CIVIL MPAL  
*[Handwritten signature]*

**REFERENCIA: Contestación de Demanda Ejecutiva de Mínima Cuantía**

**PROCESO: 2019-00557**

**DEMANDANTE: Conjunto Residencial Ciudadela Cafam II – Superlote 1 P.H.**

**Representada legalmente por el señor René Alexander Rodríguez Rodríguez**

**DEMANDADOS: Alejandro Emel Soto Morales y Myriam Isabel Reyes Contreras**

Respetado Señor Juez:

**MYRIAM ISABEL REYES CONTRERAS**, mayor y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando a nombre y representación propia y obrando en mi condición de ejecutada dentro del proceso de la referencia, comedidamente solicito a usted que previo el trámite legal, con citación y audiencia del ejecutante, el Señor **IVÁN CAMILO RAMÍREZ RANGEL**, quien obra como apoderado del **CONJUNTO RESIDENCIAL CIUADELA CAFAM II – SUPERLOTE 1 P.H.** y de condiciones civiles conocidas en el proceso, se sirva tener en cuenta lo siguiente:

#### **FRENTE A LOS HECHOS**

1. **PRIMERO:** Es cierto
2. **SEGUNDO:** Es cierto
3. **TERCERO:** Es cierto
4. **CUARTO:** Es cierto
5. **QUINTO:** Es cierto
6. **SEXTO:** Al respecto me permito hacer precisión en lo siguiente:

- Tal y como obra dentro de los anexos del escrito de demanda de la referencia, en la solicitud de medidas cautelares se hace referencia al inmueble ubicado en la Carrera 147 A # 142 F-39, interior 6, apartamento 204 a fin de que se decrete el embargo y secuestro del inmueble al cual hago alusión. No obstante vale la pena precisar que el inmueble actualmente se encuentra constituido como un

**PATRIMONIO DE FAMILIA**, de manera que al tratarse de una institución jurídica de amparo familiar, tiene la finalidad de garantizar al núcleo familiar, contra los riesgos económicos, por lo tanto el patrimonio familiar, por ende no puede ser enajenado, porque el objeto es garantizar que el núcleo familiar, tenga un hogar o sustento, en tanto el bien sea considerado como patrimonio familiar. Así mismo es **INEMBARGABLE**, tanto el inmueble como sus frutos, (con las excepciones dispuestas por ley). Y finalmente no puede ser arrendado, si no existen las causas justificantes para dicho arrendamiento, pues al constituirse se exige que se ocupe como vivienda o morada o se constituya en el sustento de la familia, a favor de quien se ha constituido.

- Dando continuidad a lo anterior, la constitución del patrimonio de familia respecto del inmueble objeto de la solicitud de embargo se encuentra protocolizada mediante escritura pública No. 2981 del 26 de julio de 2010 de la Notaría 20 del Círculo de Bogotá D.C. y debidamente inscrito en el Certificado de Libertad y Tradición inmobiliaria, (adjunto copia en el apartado de pruebas).
- Por otra parte, siendo plenamente consciente de la obligación que se encuentra pendiente por pago frente a la parte demandante, pongo de presente mi voluntad de cumplir a cabalidad con la misma. No obstante considero pertinente dar a conocer mi situación económica a fin de que se logre establecer un acuerdo definitivo entre las partes.
- En primer lugar, hago mención a que soy **madre cabeza de familia**, de acuerdo con los criterios constitucionales que definen el concepto, de manera que las obligaciones asociadas al sostenimiento del hogar son de mi entera responsabilidad, incluyendo la alimentación, vestuario y educación de uno de mis 4 hijos, ya que es menor de edad y actualmente se encuentra finalizando sus estudios de educación secundaria y por tanto .
- Por otra parte, a la fecha me encuentro vinculada a la empresa **ASEOSERVICIOS** mediante un contrato por obra-labor, devengando un salario de novecientos ochenta mil seiscientos cincuenta y siete pesos (\$980.657), es decir, el salario mínimo legal vigente para el año 2020 incluyendo el auxilio de transporte, lo que lo hace inembargable de acuerdo con el artículo 154 del Código Sustantivo del Trabajo. Lo anterior para que sea tenido en cuenta que adicional a lo anterior, mis ingresos fijos están destinados para las obligaciones antes mencionadas.
- Por último, pero no menos importante, me encuentro separada del señor **ALEJANDRO EMEL SOTO MORALES** (quien figura como la otra parte demandada en el proceso) desde hace aproximadamente 4 años, quien abandonó el hogar y sus obligaciones, lo cual ha dado lugar a que me haya visto en la imposibilidad real de atender la obligación que al día de hoy se adeuda con la propiedad horizontal, teniendo en cuenta que su apoyo económico es ocasional y esporádico.

## PRETENSIONES

De acuerdo a lo manifestado con anterioridad, solicito que se tenga en cuenta que me encuentro en imposibilidad de responder materialmente con los valores cobrados. Y ante la imposibilidad legal y procesal de atender la petición del embargo solicitado por la ejecutante.

En razón de lo anterior y si resultare imposible que el codemandado atienda el pago contenido en el mandamiento ejecutivo, y/o su terminación por transacción con este señor, solicitaría tener en cuenta que yo podría llegar a un arreglo directo con la administración de la copropiedad y/o su apoderado y así poder sufragar de aquí en adelante, la cuota correspondiente a las "*Expensas Comunes*" que se causen de ahora en adelante más un pequeño porcentaje de la obligación pendiente, sin intereses y en un plazo razonable de acuerdo con mis condiciones económicas personales, con lo cual se amortizaría la deuda pendiente, y las diferencias y pretensiones invocadas en la demanda, terminando anticipadamente el presente proceso judicial por **transacción con tránsito a cosa juzgada**, precaviendo litigios futuros por la misma causa y disponiendo el archivo del proceso,

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento lo normado en:

- Ley 70 de 1931, en su Artículo 1, el cual establece que *"...Autorízase la constitución favor de toda familia, de un patrimonio especial, con la calidad de no embargable, y bajo la denominación de patrimonio de familia"*
- Así mismo el artículo 3 de la citada disposición menciona que: *"...el patrimonio de familia no puede constituirse sino sobre el dominio pleno de un inmueble que no posea con otra persona proindiviso, ni esté gravado con hipoteca, censo o anticresis y cuyo valor en el momento de la constitución no sea mayor de doscientos cincuenta (250) salarios mínimos mensuales vigentes."* Para el caso puntual, el valor catastral establecido en el año 2010 respecto del inmueble sobre el que la parte demandante solicitó el decreto de las medidas cautelares asciende a los cincuenta y siete millones novecientos mil pesos (\$57.900.000), es decir ciento doce (112) salarios mínimos mensuales vigente para dicha época.
- De igual manera, el artículo 4 reza que *"El patrimonio de familia puede constituirse a favor de una familia compuesta por un hombre y una mujer mediante matrimonio, o por compañero o compañera permanente y los hijos de estos y aquellos menores de edad."*, lo cual queda evidenciado en la escritura

4

pública No. 2981 del 26 de julio de 2010 de la Notaría 20 del Círculo de Bogotá D.C., en los que figuran las siguientes personas como beneficiarias del mismo:

- **ALEJANDRO EMEL SOTO MORALES**
  - **MYRIAM ISABEL REYES CONTRERAS**
  - **NOHEMÍ MARGARITA SOTO REYES** (Hija)
  - **ESTEFANY SOFÍA SOTO REYES** (Hija)
  - **ALEJANDRO DAVID SOTO REYES** (Hijo)
  - **JESÚS DAVID SOTO REYES** (Hijo)
- Es importante mencionar que la Jurisprudencia Constitucional ha abordado dicha figura jurídica en diferentes pronunciamientos, entre los cuales vale la pena resaltar el hecho de que “...la jurisprudencia constitucional se ha ocupado en varias ocasiones de analizar el instituto jurídico del patrimonio de familia. Para la Corte, el mismo se define como el conjunto de bienes inembargables para llenar las necesidades económicas de una familia fundamentalmente la vivienda, la alimentación y en algunos casos los utensilios de trabajo e incluso el automóvil, que se garantizan y salvaguardan contra los acreedores para el desarrollo y el soporte económico de la familia ante eventuales riesgos y situaciones críticas como quiebras o crisis económica. La Corte ha distinguido entre dos modos de constitución: uno de tipo facultativo y otro forzoso, por ministerio de la Ley. La constitución voluntaria está originalmente prevista en la Ley 70 de 1931, según los términos anotados. Igualmente, se prevé en la Ley 861 de 2003, normatividad que en su artículo 1 determina la posibilidad que la madre cabeza de familia constituya patrimonio de familia respecto del único bien inmueble urbano o rural que le pertenezca, y a favor de sus hijos menores existentes y de los que estén por nacer. Esta facultad fue extendida a favor de los padres cabeza de familia, según el fallo de exequibilidad condicionada C-722 de 2004, al advertirse que debía prodigarse idéntica protección al grupo familiar dependiente tanto de la madre exclusivamente, como del padre en la misma condición. Otra posibilidad de conformación voluntaria del patrimonio de familia es la prevista por el artículo 22 de la Ley 546 de 1999, disposición la cual prevé que los deudores de créditos de vivienda individual estipulados en dicha normatividad podrán constituir patrimonio de familia inembargable por el valor total del respectivo inmueble.”

De igual manera se precisa que “...La finalidad del patrimonio de familia es la de dar estabilidad y seguridad al grupo familiar en su sostenimiento y desarrollo, salvaguardando su morada y techo y los bienes necesarios para su supervivencia en condiciones de dignidad. La figura del patrimonio de familia de la Ley 70 de 1931, reformado por la Ley 495 de 1999, constituye una modalidad de patrimonio que podría denominarse como voluntaria o facultativa de propiedad plena, que comparte esta misma condición con el patrimonio de familia regulado en la Ley 861 de 2003, en lo que se refiere a la madre y al padre

*cabeza de familia, y, en el artículo 22 de la Ley 546 de 1999, cuando se trata de la vivienda adquirida mediante el sistema de financiación y ahorro que se consagra en dicha ley cuando todavía se tenga una deuda para adquirir la propiedad plena del bien, pero mientras en el patrimonio de que trata la Ley 70 de 1931, se establece que el bien inmueble no puede superar los 250 salarios mínimos legales vigentes, en los constituidos en viviendas de interés social construidas como mejoras en predio ajeno que establece el parágrafo del artículo 5º de la ley 258 de 1996, las viviendas financiadas conforme a la Ley 546 de 1999, y las viviendas de las madres o padres cabeza de familia que se establecen la Ley 861 de 2003, no se establece monto límite alguno, es decir que puede constituirse dicha garantía por el valor total del respectivo inmueble.”*

- De otro lado, de acuerdo a lo establecido en el artículo 154 del código sustantivo del trabajo colombiano, el salario mínimo no es embargable, salvo las excepciones consagradas en el artículo 156 del mismo ordenamiento, excepciones que no comprenden las deudas por concepto de Expensas Comunes en una copropiedad sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal.

### EXCEPCIONES

Propongo la excepción de **PRESCRIPCIÓN** de las cuotas e intereses que sean anteriores a los 5 años a la fecha del mandamiento ejecutivo, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 442 del Código General del Proceso.

Dado que el hecho en que se fundamenta la excepción propuesta es el mero transcurso del tiempo, no se necesita acreditar prueba adicional para su prosperidad. Solicito a usted señor juez declarar probada la prosperidad de la excepción propuesta.

### PRUEBAS

Solicito se tengan y decreten las siguientes:

1. La actuación del proceso principal.
2. Copia de escritura pública No. 2981 del 26 de julio de 2010 de la Notaría 20 del Círculo de Bogotá D.C.
3. Certificado laboral de **MYRIAM ISABEL REYES CONTRERAS**
4. Copia actualizada de certificado de tradición de inmueble identificado con No. De matrícula 50N-20604185 que refleja el estado jurídico del mismo.

## ANEXOS

Me permito anexar copia de este escrito para archivo del juzgado.

## PROCESO Y COMPETENCIA

A esta petición debe dársele el trámite especial previsto por el Artículo 422 y siguientes de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso). Es Usted competente, Señor Juez, para conocer de la presente solicitud, por encontrarse en su despacho el trámite del proceso principal.

## NOTIFICACIONES

- La suscrita en la Secretaría de su Despacho o en la Carrera 147 A # 142 F-39, interior 6, apartamento 204 de esta ciudad.
- La ejecutante en la dirección aportada en la demanda principal

Del Señor Juez,

Atentamente,

*Myriam Isabel Reyes*

**MYRIAM ISABEL REYES CONTRERAS**  
C.C. No. 33.205.971 de Magangué

04 FEB 2020

AL DESPACHO DEL SEÑOR (A) JUEZ HOY  
CON EL ANTERIOR MEMORIAL X Y ANEXOS X  
CON EL ANTERIOR COMISORIO            OFICIOS             
VENCIDO EN SILENCIO EL ANTERIOR TERMINO             
EN TIEMPO EL ANTERIOR ESCRITO Y VENCIDO EL TRASLADO RESPECTIVO             
EN TIEMPO ANTERIOR ESCRITO SUBSANATORIO CON            SIN             
COPIA PARA TRASLADO Y ARCHIVOS Y ANEXOS             
CON EL ANTERIOR ESCRITO ALLEGADO FUERA DEL TERMINO             
UNA VEZ CUMPLIDO LO ORDENADO EN AUTO ANTECEDE             
DE OFICIO PARA LO PERTINENTE             
HABIENDOSE EJECUTORIADO LA ANTERIOR PROVIDENCIA             
CON LIQUIDACIÓN DE COSTOS Y/O CREDITO CON            SIN             
CON EL ANTERIOR AVISO             
EN TIEMPO EL ANTERIOR ESCRITO             
CON EL ANTERIOR RECURSO             
SECRETARIA           

*en tiempo.*