

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.Bogotá, D.C., 10 NOV 2020 del año Dos Mil Veinte.

(2020)

Mediante providencia de fecha: 21 de septiembre de 2017, se libró **mandamiento de pago**, por la vía **EJECUTIVA - MAYOR CUANTIA**, a favor de: CLAUDIA LIZETH HERNANDEZ PIÑEROS, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, y a cargo de: CONSTRUCTORA MARSIL SAS, domiciliada en esta ciudad, representada legalmente por la señora DIOSELINA CAICEDO, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad; para el pago de las sumas determinadas en el citado mandamiento de pago, junto con los intereses ordenados.

Por auto de fecha 23 de enero de 2019, se NEGÓ la solicitud de REFORMA DE LA DEMANDA. (flo.88).

Providencia que se NOTIFICO a la sociedad demandada CONSTRUCTORA MARSIL SAS., a través de Curador ad litem, previos los emplazamientos de rigor, quien notificado con fecha 12 de diciembre de 2019 (flo.164), dio contestación a la demanda, sin formular ningún medio exceptivo. (flos.165 y 166)

Como quiera que el título ejecutivo que acompaña la demanda, reúne todos y cada uno de los requisitos previstos en el artículo 422 del C.G.P.; además no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado y obligare a su declaración oficiosa, es el caso de proceder a dictar auto conforme a lo prevenido en el art. 440 del mismo Estatuto Procesal.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

1o. ORDENAR seguir adelante la ejecución en contra de la sociedad CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago.

2o. CONDENAR a la parte demandada, al pago de las costas del proceso, para lo cual se asigna la suma de \$ 1.000.000-5, como agencias en derecho a favor de la parte actora, Inclúyanse dentro de la liquidación de costas.

3o. DECRETAR el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso.

4º. Practíquese la liquidación del crédito y costas.

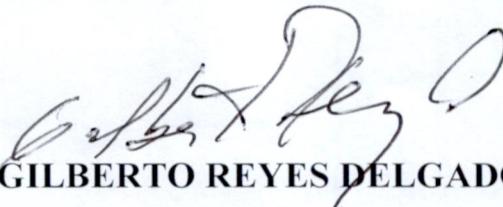
253.037.984

5o. En su oportunidad procesal preséntese el avalúo de los bienes.

6°. Esta providencia se notifica por anotación en estado, y contra él no procederá recurso alguno. (art. 440 del C.G. del P.)

NOTIFÍQUESE

El Juez,



GILBERTO REYES DELGADO

Bogotá, D. C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 031 hoy 1 NOV. 2020.
La Secretaria,

NANCY LUCIA MORENO H.

República de Colombia

Rama Judicial

**JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO**Bogotá, D.C., 11^o NOV 2020 del año Dos Mil veinte. (2020)

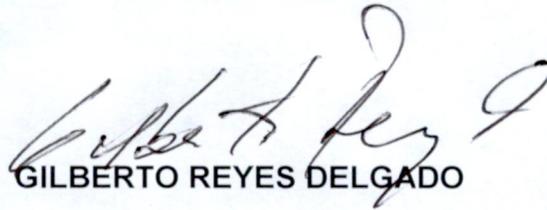
1 – Reconocer al Dr. MIGUEL ANTONIO GUASCA LARA, abogado en ejercicio, como apoderado judicial de los intervinientes OSCAR JOSUE CALDERON GARCIA y ANGELA ROCIO RODRIGUEZ REINA, en los términos y para los efectos legales del poder conferido.

2 – NEGAR la solicitud que hacen los intervinientes OSCAR JOSUE CALDERON GARCIA y ANGELA ROCIO RODRIGUEZ REINA, por conducto de apoderado judicial, por improcedente; en razón que no son parte en el presente proceso ejecutivo, teniendo en cuenta que en el presente proceso, solo se está ejecutando el Laudo Arbitral, y en tal sentido los comparecientes no tienen una relación jurídica que los vincule por efectos del fallo arbitral; es decir, que contra éstos no existe condena alguna que los vincule, por ello en providencia de fecha 23 de enero de 2019, negó la Reforma de la Demanda, providencia que fue confirmada por el Superior; y como terceros intervinientes con interés en las medidas cautelares decretadas en el proceso; en primer lugar, respecto a revocar la providencia que ordenó inscribir la sentencia del 14 de julio de 2017 del Tribunal de Arbitramento, y la cancelación de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda ordenada por el referido Tribunal, la cual fue dictada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil de fecha 3 de mayo de 2019; éste despacho no puede proceder contra providencia ejecutoriada del Superior, so pena de nulidad conforme lo establece el artículo 133 numeral 2º del C.G.P.; en segundo lugar, en cuanto a las medidas cautelares decretadas en este proceso ejecutivo, no se dan todos y cada uno de los supuestos contenidos en el artículo 597 del Código General del Proceso; por último, referente a la protección de los Derechos Fundamentales que invoca en el escrito, este Juez no funge como Juez Constitucional en este caso, de allí, que le está vedado pronunciarse sobre estos; es de advertir, que las providencias en

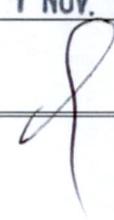
discusión ya fue objeto de Control Constitucional por parte del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil, y la Corte Suprema de Justicia – Sala Civil, los cuales negaron el amparo de tutela.

NOTIFIQUESE

El Juez,


GILBERTO REYES DELGADO

Bogotá, D. C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado hoy
No. 035 17 NOV. 2020
El Secretario,





164

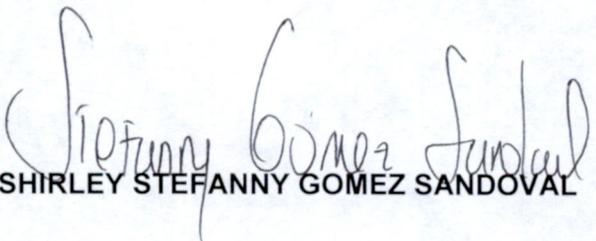
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Quince Civil del Circuito de Bogotá, D.C.
Carrera 9 # 11-45 Torre Central Piso 2°
ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono 2 82 80 91

DILIGENCIA DE NOTIFICACION

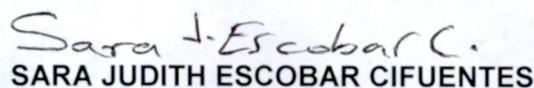
PROCESO: EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA No. 2017-0423 de CLAUDIA LIZETH HERNANDEZ PIÑEROS contra CONSTRUCTORA MARSIL SAS.

En Bogotá, a los doce (12) días del mes de diciembre de dos mil diecinueve (2019), debidamente autorizada por la Secretaria del Despacho, notifiqué personalmente a la señora **SHIRLEY STEFANNY GOMEZ SANDOVAL**, identificada con la C.C. **1.032.475.367** de Bogotá y **T.P.306.392** del C.SJ., en su calidad de **CURADOR-AD-LITEM** y defensor de oficio de la demandada CONSTRUCTORA MARSIL SAS, del contenido del auto del veintiuno (21) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), mediante el cual se libro mandamiento de pago y se le advierte que cuenta con el término cinco (5) días para cancelar contados a partir del día siguiente a esta notificación y/o de cinco (5) días para excepcionar. Términos que corren simultáneamente, para lo cual se hace entrega del traslado con sus respectivos anexos, para los fines del caso. En consecuencia de lo anterior se firma como aparece.

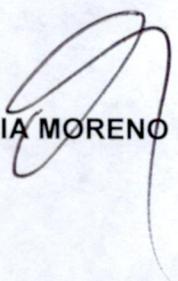
La Notificada,


SHIRLEY STEFANNY GOMEZ SANDOVAL

Quien Notifica,


SARA JUDITH ESCOBAR CIFUENTES

La Secretaria,


NANCY LUCIA MORENO HERNANDEZ

Ver Enero 20/20

Señor(a)

JUZGADO QUINCE (15) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C

E. S. D.

JUZGADO 15 CIVIL CTO.

44268 13-JAN-20 8:56

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA
DEMANDANTE: CLAUDIA LIZETH HERNANDEZ PIÑEROS
DEMANDADO: CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S.
RADICADO: 2017-423

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA CURADOR AD – LITEM

SHIRLEY STEFANNY GÓMEZ SANDOVAL, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.032.475.367 de Bogotá D.C y portadora de la tarjeta profesional No. 306.392 del C.S.J, actuando en calidad de curador ad – litem de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, mediante el presente escrito me permito contestar la demanda dentro del término del traslado de la demanda, así:

FRENTE A LAS PRETENSIONES

No me opongo a las pretensiones por cuanto desconozco los motivos que originaron las mismas.

FRENTE A LOS HECHOS

FRENTE AL HECHO PRIMERO: No me consta, ya que en mi calidad de curador ad-litem de la parte demandada, no puedo afirmar ni negar este hecho porque carezco de información sobre lo relatado en el mismo y el cual debe ser probado.

FRENTE AL HECHO SEGUNDO: No me consta, ya que en mi calidad de curador ad-litem de la parte demandada, no puedo afirmar ni negar este hecho porque carezco de información sobre lo relatado en el mismo y el cual debe ser probado.

FRENTE AL HECHO TERCERO: No me consta, ya que en mi calidad de curador ad-litem de la parte demandada, no puedo afirmar ni negar este hecho porque carezco de información sobre lo relatado en el mismo y el cual debe ser probado.

FRENTE AL HECHO CUARTO: No me consta, ya que en mi calidad de curador ad-litem de la parte demandada, no puedo afirmar ni negar este hecho porque carezco de información sobre lo relatado en el mismo y el cual debe ser probado.

FRENTE AL HECHO QUINTO: No me consta, ya que en mi calidad de curador ad-litem de la parte demandada, no puedo afirmar ni negar este hecho porque carezco de información sobre lo relatado en el mismo y el cual debe ser probado.

FRENTE AL HECHO SEXTO: No me consta ya que en mi condición de curador ad-litem de la parte demandada, no puedo afirmar ni negar este hecho porque carezco de información sobre lo relatado en el mismo y el cual debe ser probado.



PRUEBAS

Sírvase decretar como pruebas las obrantes dentro del proceso.

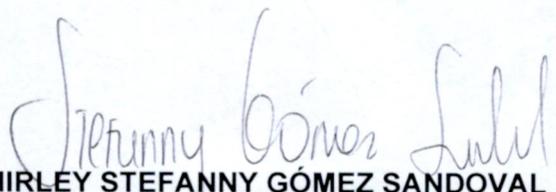
NOTIFICACIONES

A la demandante en las direcciones que aparecen en el libelo de la demanda.

Al suscrito, En la Carrera 11ª No. 93 – 52 Oficina 201, al correo electrónico: ABOGADOCOMPRAS@INVERST.CO o en la secretaria de su despacho.

No siendo otro el motivo del presente, me suscribo del Despacho agradeciendo la atención prestada.

Cordialmente;



SHIRLEY STEFANNY GÓMEZ SANDOVAL

C.C No. 1.032.475.367 de Bogotá D.C

T.P No. 306.392 del C.S.J



JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ, D.C.
En la fecha 27 01-2020
pasa al despacho, con el escrito anterior
El Secretario Cecilia Ad. Linares
Con fecho de do

A large, stylized handwritten signature or scribble, possibly representing the name 'Cecilia', is written below the stamp. It consists of a large loop at the top and a horizontal line at the bottom.

1a 31/1/2020 11:39:15 a.m.

251 6

Anexos 2



50N2020ER00899
Origen PERSONA NATURAL / SERRANO GUTIERREZ
Destino ORIP / CONSULTA / SANDRA PATRICIA
Asunto DERECHO DE PETICIÓN

JUAN CARLOS SERRANO GUTIERREZ
Consultores Jurídicos

Bogotá D.C. Enero treinta y uno (31) de dos mil veinte (2020).

Doctora
AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS - ZONA NORTE
O quien haga sus veces
Ci. 74 #13-40,
BOGOTÁ D.C.

**ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN - ARTÍCULO 23 DE LA CONSTITUCIÓN
POLÍTICA DE COLOMBIA – CUMPLIMIENTO DE ORDEN JUDICIAL.**

JUAN CARLOS SERRANO GUTIERREZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 91.110.808 del Socorro – Santander, abogado en ejercicio con tarjeta profesional N° 166.658 del C.S. de la J. actuando en mi calidad de apoderado especial de la señora **CLAUDIA LIZETH HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° 51.913.983 expedida en Bogotá al interior del proceso ejecutivo radicado al No. **2017-0423** que se adelanta en el Juzgado Quince Civil del Circuito de Bogotá, acudo a su Despacho en ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el Art. 23 de la Constitución Política de Colombia, artículo 13 y 55 de Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a fin de elevar de manera respetuosa algunas puntuales peticiones con base en los siguientes:

HECHOS

1. El día 26 de Julio de 2019 se radicó ante la Oficina de Instrumento Públicos de Bogotá - Zona Norte con número de turno **2019-46692** Oficio No. 2606 remitido por el Juzgado 15 Civil Circuito de Bogotá, anexando copia auténtica del Laudo Arbitral de fecha 14 de Julio de 2017 proferido dentro del Tribunal de Arbitramento adelantado por **CLAUDIA LIZETH HERNANDEZ PIÑEROS** en contra de la **CONSTRUCTORA MARSIL SAS**, y anexando también copia auténtica del Auto de fecha 03 de Mayo de 2019 proferido por el Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil, documento este último donde se dio claramente la orden de registrar el Laudo Arbitral, cancelar las anotaciones de transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda ordenada por el referido Tribunal de Arbitramento y proceder a embargar algunos bienes debidamente identificados en el auto del 3 de mayo de 2019.
2. El día 21 de Agosto de 2019 por parte de su Despacho se me notificó la negativa al registro mediante nota devolutiva que decía: *"No procede el registro de la sentencia toda vez que en la parte resolutive no se ordenó la cancelación de las anotaciones y transferencia luego inscrita la demanda, dado que lo que se inscribe es la sentencia no el oficio remitido art. 2 de la ley 1579"*.
3. En atención a lo anterior, y como quiera que fue el Tribunal Superior de Bogotá - Sala Civil al interior de proceso ejecutivo No. 2017 -0423 del Juzgado 15 Civil Circuito, el que mediante auto del 3 de Mayo de 2019 ordenó claramente se registrara el Laudo arbitral, se cancelaran las anotaciones efectuadas con posterioridad al registro de la demanda arbitral y ordenó además el embargo de los bienes sobre los cuales pesaba el registro de

Calle 17 N° 10 - 11 piso 9 Edificio Guevara Bogotá D.C. / Carrera 14 No. 13-39 piso 1 oficina 103 Edificio Centro Empresarial y de Profesionales del Socorro - Socorro Santander - Celular 317 4232239 -juncarse@yahoo.es

demanda entre otras órdenes, mediante auto de fecha 10 de Septiembre de 2019 el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá ordenó nuevamente oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte para que diera cumplimiento a la orden Judicial, haciéndole énfasis en que la orden de cancelación y posterior inscripción de la demanda no estaba contenida en la parte resolutive del Laudo Arbitral sino en el auto de fecha 03 de Mayo de 2019 expedido por el Tribunal Superior de Bogotá- Sala Civil que se adjuntó con el oficio de Juzgado.

4. El día 25 de Septiembre de 2019 se radicó con turno 2019-501405 nuevamente el oficio No. 3453 emitido por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá donde se le ordenó nuevamente a la Oficina de Instrumentos Públicos -Zona norte, lo siguiente:

- Inscribir el Laudo Arbitral emitido por el Tribunal de Arbitramento el 14 de Julio de 2017, cancelar las anotaciones de transferencia de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuadas después de la inscripción de la demanda ordenada por el Tribunal, cancelar la inscripción de la demanda y proceder a inscribir el embargo sobre los bienes inmuebles con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20369594 y 50N-20369595, de conformidad a lo ordenado por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá en providencia de fecha 03 de Mayo de 2019.

5. En reiteradas ocasiones se solicitó información al trámite de la referencia, a lo que obtuve como respuesta diversas explicaciones para excusar la dilación que se le estaba efectuando al trámite.

6. Mediante nota devolutiva de fecha 10 de Octubre de 2019 se notificó al Juzgado nuevamente la inadmisión del trámite bajo el siguiente argumento: *"En aras de dar cumplimiento a lo ordenado es necesario que radique las peticiones así: con primer orden radique la sentencia del tribunal de Arbitramento, con segundo turno radique la providencia del 03 de Mayo del Tribunal Superior de Bogotá (Aclaración) y con tercer orden radique oficio de cancelación de la demanda e inscripción de embargos, todas en estricto orden consecutivo (...)"*

7. En atención a lo anterior, el pasado 16 de diciembre de 2019, el suscrito dando cumplimiento a lo estipulado en la nota devolutiva y tras la reiteración de la orden del Juzgado, procedió a radicar con turnos consecutivos No. 2019-80477, 2019-80472, 2019-80465 los oficios 4190, 4191, 4192 y el paquete del Laudo Arbitral, la providencia de fecha 03 de Mayo de 2019 emanada del Tribunal Superior de Bogotá- Sala Civil donde consta la orden de registros y embargos y el auto remisorio de fecha 10 de Septiembre de 2019 proferido por el Juzgado 15 Civil del Circuito.

8. A la fecha, extrañamente, no ha existido pronunciamiento alguno respecto del trámite de la referencia, así mismo no ha sido posible tener conocimiento del estado actual de los turnos de radicación mencionados, ya que la única respuesta que suministran es que ha sido expuesto a un nuevo estudio de calificación.

9. La dilación presentada por parte de los funcionarios de la Oficina de Instrumentos Públicos al devolver en más de dos ocasiones el trámite el cual ya hoy completa más de seis meses, pese a que dicho trámite siempre se anexa todas las providencias que ahora nuevamente se requieren, atenta contra los principios de celeridad, economía y eficacia que rigen este procedimiento, también perjudica de sobremanera el adecuado curso del proceso ejecutivo pues no permite concretar las medidas cautelares ordenadas por el Tribunal Superior de Bogotá, (desacato a orden judicial), así como vulnera

Calle 17 No 10 - 11 piso 9 Edificio Guevara Bogotá S.C. / Carrera 14 No. 13-39 piso 1 oficina 103 Edificio Centro Empresarial y de Profesionales del Socorro - Socorro Santander - Celular 317 4732239 - juncarsé@yahoo.es

flagrantemente los derechos fundamentales de acceso a la administración de justicia y debido proceso que le asisten a mi defendida la Señora Claudia Lizeth Hernandez, a mas de poner en peligro el éxito del proceso judicial pese a tener ya a su favor un laudo arbitral, un auto de libramiento de pago que ordena ejecutar dicho laudo y a pesar de que por EXPRESA ORDEN JUDICIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ desde el pasado 3 de mayo de 2019 se ordenaron las cancelaciones de registros y se dio la orden de embargar los bienes objeto de inscripción de demanda, para lo cual extrañamente la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos por usted presidida insiste en negar con argumentos a mi juicio superfluos que no conjugan los principios de eficacia, celeridad y economía que deben gobernar el ejercicio de la función pública.

Con base en lo anterior y como quiera que considero que se podría estar presentando un desacato a una orden judicial y un posible fraude procesal que va terminar perjudicando de sobremanera a mi representada, de la manera mas respetuosa posible elevo ante su Despacho estas puntuales peticiones;

PETICIONES

PRIMERA.- Se acate de una vez por todas y sin mas dilaciones injustificadas, la orden judicial expedida por el Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil al interior del proceso ejecutivo 2017-0423 y comunicada por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá en varias ocasiones, consistente en Inscribir El Laudo Arbitral emitido por el Tribunal de Arbitramento de Fecha 14 de Julio de 2017, cancelar las anotaciones de transferencia de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuadas después de la inscripción de la demanda ordenada por el Tribunal, cancelar la inscripción de la demanda y proceder a inscribir el embargo sobre los bienes inmuebles con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20369594 y 50N-20369595, de conformidad a lo ordenado por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá en providencia de fecha 03 de Mayo de 2019.

SEGUNDO: Se efectúe un examen serio y comprobación integral de todos y cada uno de los documentos que fueron allegados con la radicación del trámite: la orden reiterada del Juzgado 15 Civil Circuito mediante auto de fecha 10 de Septiembre de 2019, el Laudo del 14 de Julio de 2017 y sobre todo el auto del 3 de mayo de 2019, que es la providencia que claramente da la orden que usted debe acatar, so pena de incurrir en desacato a una orden judicial y continuar comprometiendo los derechos que a mi defendida la señora Claudia Lizeth Hernandez ya el Tribunal Superior de Bogotá le reconoció.

TERCERA: Que la respuesta a este derecho de petición se entregue dentro del término de ley, (oportunidad) de manera completa y que resuelva de fondo los asuntos peticionados, tal y como lo ha preceptuado en múltiples jurisprudencias la Honorable Corte Constitucional.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

T-585 de 2019.

(...) la Sala Novena de Revisión determinó que las constantes notas devolutivas, así como la negativa a inscribir la decisión judicial vulneraron el derecho fundamental al debido proceso y el derecho a la propiedad privada de la accionante. Por una parte, la Sala indicó que, si bien la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona Sur

Calle 17 N° 10 - 11 piso 9 Edificio Guevara Bogotá D.C. / Carrera 14 No. 13-39 piso 1 oficina 103 Edificio Centro Empresarial y de Profesionales del Socorro - Socorro Santander - Celular 317 4232239 -juncarse@vaho.es

emitió las notas devolutivas conforme al procedimiento y las reglas legales, su actuación fue desproporcional, pues: a) no hizo un examen integral como permitiese indicarle a la accionante, en un único momento, los requisitos no cumplidos, para que ésta pudiese interponer los recursos jurisdiccionales para corregir o aclarar la decisión judicial, y; b) los jueces ordinarios competentes en el proceso oficiaron la información necesaria a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual coincide con la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria, con la cédula catastral y con el impuesto predial.

La Sala, en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 24 inciso 1 del Decreto 2591 de 1991, exhortará a la Superintendencia de Notariado y Registro a capacitar a las oficinas de registro de instrumentos públicos sobre el deber de realizar un examen y una comprobación integral de todos los requisitos establecidos por la ley para el registro de documentos; esto con el fin de evitar en el futuro la dilación injustificada en la solución de las peticiones de los ciudadanos y el desconocimiento del derecho al debido proceso administrativo.

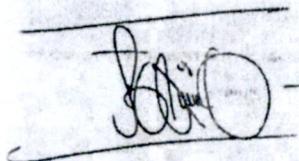
NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la Calle 17 # 10-11 Edificio Guevara Piso 9 de la ciudad de Bogotá, celular 317 4232239 y anuncio que estaré presto a resolver o atender cualquier inquietud que al respecto usted considere deba hacerme.

Anexo copia de poder expedido a mi favor dentro del proceso ejecutivo 2017-00423 y el auto que me reconoce personería jurídica para actuar, así como acreditar el intereses que nos asiste en el presente trámite. De requerir alguna otra información estaré presto a presentarla.

Con copia: -. A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.
-. AL JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, EXPEDIENTE EJECUTIVO 2017-00423.
-. A LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACION.

Atentamente,



JUAN CARLOS SERRANO GUTIÉRREZ
C.C. 91.110.808 del Socorro
T.P. 166.658 del C.S. de la J.

Calle 17 No 10 - 11 piso 9 Edificio Guevara Bogotá D.C. / Carrera 14 No. 13-39 piso 1 oficina 103 Edificio Centro Empresarial y de Profesionales del Socorro - Socorro Santander - Celular 317 4232239 -juncarse@yahoo.es

Confirma

SERGIO ALFONSO LEONTRIOS
Abogado Especialista

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (REPARTO)
Ciudad

ASUNTO: PODER

CLAUDIA LIZETH HERNANDEZ PINEROS, mayor de edad, con domicilio en la Carrera 100 A No. 141-10 Apto 501 Torre A de la ciudad de Bogotá, identificada con CC. No. 51.913.983 expedida en Bogotá, por medio del presente escrito manifiesto que confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al Dr. JUAN CARLOS SERRANO GUTIERREZ, Abogado en ejercicio, titular de la Cédula de Ciudadanía No. 91.110.808 expedida en el Socorro y con T.P. 166.658 del C. S. de la J. para que en mi nombre y representación, conforme a los tramites del Proceso Ejecutivo de Mayor Cuantía, adelante y lleve hasta su culminación proceso ejecutivo judicial en contra de la CONSTRUCTORA MARSIL SAS, identificada con el Nit. No. 900604650-5 y representada legalmente por la ciudadana DIOSELINA CAICEDO identificada con CC. No. 31.476.440 o quien haga sus veces al momento de la notificación de la presente demanda, de acuerdo al LAUDO ARBITRAL adiado el 14 de julio de 2017 proferido al interior del Tribunal Arbitral "Claudia Lizeth Hernández vs Constructora Marsil SAS" llevado a cabo en el Centro de Arbitraje, Conciliación y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bogotá.

Mi apoderado queda investido de todas aquellas facultades estimuladas en el Artículo 77 del C.G.P., además de las especiales de Conciliar, Transigir, Renunciar, Sustituir el Poder, Reasumir, Recibir el Derecho en Litigio, Firmar Acuerdos de Pago, solicitar se expidan a su nombre o de su sustituto los títulos judiciales, recibir títulos judiciales, Cobrar los mismos, Presentar Recursos, Contestar Incidentes y en general para realizar toda clase de actos tendientes a lograr la plena eficacia de este mandato.

Sírvase Señor Juez reconocer personería jurídica a mi apoderado, en los términos y para los fines a que se contrae el poder conferido.

Del señor Juez, respetuosamente,


CLAUDIA LIZETH HERNANDEZ PINEROS,
CC. No. 51.913.983 expedida en Bogotá

Acepto


JUAN CARLOS SERRANO GUTIÉRREZ
C.C. 91.110.808 de Socorro
T.P. No 166.658 del C. S. de la J

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA
PRESENTACION PERSONAL
Autenticación: Resolución Decreto-Ley 019 de 2012
Bogotá D.C., 2017-07-22 12:52:35

El anterior memorial dirigido a: JUEZ CIVIL DEL CIRC. DE BTA, fue presentado personalmente por HERNANDEZ PINEROS CLAUDIA LIZETH identificada con C.C. 51913983

Quien declaró que la firma y huella de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Se autentica la huella por insistencia del usuario. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Código de verificación: 1524241


Huella

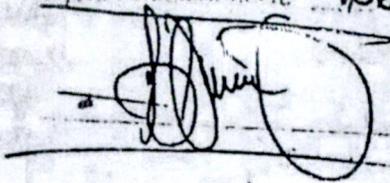



Olga Maria Valero Moreno
NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA



RAMA JUDICIAL
OFICINA SERVICIOS SOCORRO
25 07 2017

Presente Por medio de la cual Auto de designación
del JUAN CARLOS SERRANO GUTIERREZ
C.C. No. 91 110 808 Socorro
Tarjeta Profesional de 166658 del C.S.J.



Juan Carlos Serrano Gutierrez
OFICINA DE SERVICIOS
SOCORRO (S.S.)

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C.,

21 SEP 2017

(2017)

del año Dos Mil Diecisiete

Como quiera que se encuentran reunidos los requisitos exigidos por los arts. 82, 83, s. s, 422 y 468 del Código General del Proceso, el Juzgado,

RESUELVE:

1º. LIBRAR mandamiento de pago por la vía EJECUTIVA - MAYOR CUANTIA, a favor de: CLAUDIA LIZETH HERNANDEZ PIÑEROS, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad; y a cargo del demandado (s): CONSTRUCTORA MARSIL SAS, domiciliada en esta ciudad, representada legalmente DIOSELINA CAICEDO, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad; para el pago de las siguientes sumas líquidas de dinero:

- A) Por la suma de 225.318.448,19, por concepto de capital contenido en el Laudo Arbitral de fecha 14 de julio de 2017, aportado con la demanda; junto con los intereses de mora a la tasa del 6% anual, desde el 24 de julio de 2017; y hasta cuando el pago se verifique.
 - B) Por la suma de \$27.719.536,91, por concepto de capital contenido en el contenido en el Laudo Arbitral de fecha 14 de julio de 2017, aportado con la demanda; junto con los intereses de mora a la tasa del 6% anual, desde el 24 de julio de 2017, y hasta cuando el pago se verifique.
 - C) NEGAR el cobro de los intereses de mora de la pretensión 5 de la demanda, en razón que la misma no fue objeto de condenada, teniendo en cuenta la parte resolutoria del citado laudo arbitral base de la ejecución.
- 2º. ORDENAR al demandado (s), que cumplan con la obligación de pagar al acreedor, la mencionada suma de dinero, junto con los intereses ordenados, dentro del término de cinco días.

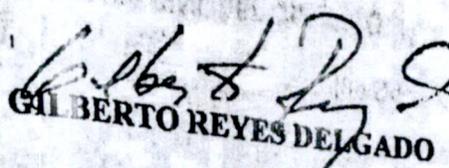
- 3. Sobre costas se resolverá oportunamente.
- 4. Notifíquese esta providencia al deudor (es) en la forma prevista en el nuevo Código General del Proceso.
- 5. Para efectos del art. 690 del Decreto 624 de 1989, ofíciase a la Administración de Impuestos y Aduanas Nacionales.

Ref.: No. 17-0423

6. Reconocer personería al Dr.(a): JUAN CARLOS SERRANO GUTIERREZ, abogado en ejercicio, como apoderado judicial de la actora, en los términos y para los efectos legales del poder conferido.

NOTIFIQUESE

El Juez,


GILBERTO REYES DELGADO

Bogotá D.C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 22 SEP 2017
El Secretario,

Doctor
GILBERTO REYES DELGADO
JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

JUZGADO 15 CIVIL CTO.
44914 28-FEB-20 10:48
D.M.
En 27

REF: DEMANDA EJECUTIVA DE MAYOR CUANTÍA CON BASE EN LAUDO ARBITRAL
DEMANDANTE: CLAUDIA LIZETH HERNANDEZ PIÑEROS
DEMANDADO: CONSTRUCTORA MARSIL SAS.
RADICADO: 2017-00423

ASUNTO: Allega copia derecho de petición No. 50N2020ER00899 radicado ante la Oficina de Instrumentos Públicos - Sede Norte, y solicitud de toma de medidas e imposición de sanciones en contra de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Norte quien hasta la fecha se ha negado a cumplir la ordenes judiciales expedidas al interior de proceso de la referencia.

JUAN CARLOS SERRANO GUTIERREZ, Abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante reconocido dentro del proceso de la referencia, me permito allegar copia del Derecho de Petición radicado por el suscrito ante la Oficina de Instrumentos Públicos Sede Norte el pasado 31 de Enero de 2020 con consecutivo 50N2020ER00899.

La anterior solicitud se radicó ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con el fin de que se diera respuesta oportuna y sin más dilaciones a la orden judicial expedida por su Despacho dentro del radicado de la referencia, consistente en Inscribir El Laudo Arbitral emitido por el Tribunal de Arbitramento de Fecha 14 de Julio de 2017, cancelar las anotaciones de transferencia de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuadas después de la inscripción de la demanda ordenada por el Tribunal Arbitral, cancelar la inscripción de la demanda y proceder a inscribir el embargo sobre los bienes inmuebles con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20369594 y 50N-20369595, de conformidad a lo ordenado por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil en providencia de fecha 03 de Mayo de 2019, orden que ha sido debidamente comunicada en tres ocasiones por su Despacho, y que a la fecha no ha sido acatada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte.

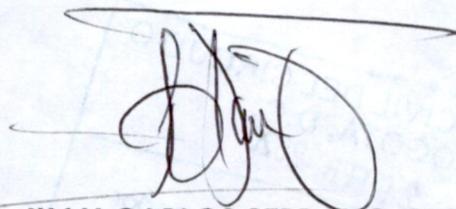
En razón de lo anterior, solicito al Señor Juez se tomen las medidas urgentes pertinentes a fin de conminar a la Directora de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte para que cumpla DE UNA VEZ POR TODAS Y SIN MAS DILACIONES la orden judicial impartida por el Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil, imponiendole las sanciones legales a que se ha hecho acreedora por desacatar una orden judicial clara y precisa.

La negativa a registrar la medida, basada en temas de mera forma que considero no tienen justificación válida, pues siempre, desde la primera vez que se radicó la medida se han aportado por parte del Juzgado copia auténtica de todas las ordenes judiciales y el laudo arbitral, a mi juicio pone a la Directora de la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte en los escenarios del desacato a orden judicial, incluso la acercan al delito de fraude procesal, por lo que solicito, a fin de que el laudo arbitral proferido por el Tribunal de Arbitramento, el mandamiento de pago proferido por su Señoría y el auto del 3 de mayo de 2019 proferido por el Tribunal Superior – Sala Civil NO SEAN BURLADOS y los derechos reconocidos a mi defendida en las decisiones judiciales enunciadas no se queden en simples expectativas, se le conmine y sancione a cumplir de manera definitiva y sin mas excusas las órdenes impartidas.

Anexo lo anunciado en dos (2) folios.

Del Señor Juez, atentamente,



JUAN CARLOS SERRANO GUTIERREZ

C.C. 91.110.808 expedida en el Socorro

T.P. 166.658 del C. S. de la J.

JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ, D.C.
20 FEB. 2020

En la fecha _____
pasa al despacho, con el escrito anterior
El Secretario _____

Donde se encuentra

Señor:
JUEZ (15) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA - REPARTO
E. S. D.

Poder
Ref. Proceso No. 2017 - 0043
De: Claudia Lizeth Hernández Piñeros CC. 51.913.983.
Contra: Constructora Marsil SAS. NIT No. 900604650-5.

OSCAR JOSUE CALDERON GARCIA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.690.490 y **ANGELA ROCIO RODRIGUEZ REINA**, Mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.033.694.667, de esta vecindad, mediante el presente escrito conferimos poder especial amplio y suficiente al Dr. **MIGUEL ANTONIO GUASCA LARA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.19.332.838 de Bogotá, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 128.235 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la Carrera 28 No. 47 B 95 Sur, Bogotá, para que en nuestro nombre y representación se notifique en este juzgado en el proceso de la referencia y se haga parte en nuestro nombre en todas las actividades procesales, llevando a cabo todas las gestiones tendientes a proteger nuestros intereses y patrimonio, ya que fuimos vinculados como demandados y necesitamos ejercer mediante apoderado nuestro legítimo derecho a la defensa de acuerdo con los pronunciamientos de nuestro apoderado.

Nuestro apoderado queda revestido de todas las facultades de las cuales trata el artículo 77 del Código General del Proceso, en especial las de contestar la demanda y la reforma de la demanda, revisar el proceso, radicar oficios, conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, disponer, presentar recursos, firmar a nuestro nombre y en general llevar a cabo las gestiones necesarias para el cumplimiento del presente mandato.

Sírvase señor(a) juez, reconocerle personería a nuestro apoderado en los términos aquí señalados.

Cordialmente,

Otorgamos poder.

OSCAR JOSUE CALDERON GARCIA.
CC. No. 5.690.490.

ANGELA ROCIO RODRIGUEZ REINA.
CC. No. 1.033.694.667.

Acepto Poder.

MIGUEL ANTONIO GUASCA LARA
CC. 19.332.838 de Bogotá.
TP 128.235 CSJ.



NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C.
FIRMA AUTENTICADA

NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C.
FIRMA AUTENTICADA

28898
↓
/



PAGINA EN BLANCO
NOTARIA 52

JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ
AUTENTICACION DE FIRMA

COMPARECIO, Ante la Secretaria del Juzgado

Quince Civil del Circuito de Bogotá D.C el señor(a)

Figueroa S. Cecilia
quien se identificó con la C.C. No 14392838
de Valle T.P. 12823565

De Minjusticia y manifiesta que la firma que aparece en el presente escrito fue puesta de su puño y letra y es la misma que utiliza en todos sus actos públicos y privados.

Fecha 12 5 FEB. 2020

El Compareciente [Signature]

La Secretaria [Signature]

[Handwritten signature and initials]

BOGOTÁ, D.C.
A.M. GIL QUESSEP
NOTARIA (E)



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



28898

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el trece (13) de febrero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cincuenta y Dos (52) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

ANGELA ROCÍO RODRIGUEZ REINA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1033694667 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafo -----



1263drne35y9
13/02/2020 - 14:52:38:990

OSCAR JOSUE CALDERON GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0005690490 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafo -----



6c1sipqcdno1
13/02/2020 - 14:53:14:180

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



ANGELICA MARIA GIL QUESSEP
Notaria cincuenta y dos (52) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1263drne35y9

COLOMBIA
BOGOTÁ, D.C.
A.M. GIL QUESSEP
NOTARIA (E)



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

175

Nro Matricula: 50N-20369595

Pagina 1

Impreso el 12 de Septiembre de 2019 a las 12:12:10 p.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
 FECHA APERTURA: 25-04-2002 RADICACION: 2002-25713 CON: ESCRITURA DE: 24-04-2002
 CODIGO CATASTRAL: AAA0170EXRJ COD. CATASTRAL ANT.:
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0967 de fecha 03-04-2002 en NOTARIA 54 de BOGOTA D.C. LOTE 8 con area de 82.68 M2
 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA FORTALEZA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA ESTE Y OTRO A CONSTRUCTORA TURINGIA LTDA EN ESCRITURA 2528 DEL
 15-09-1989 NOTARIA 19 DE BOGOTA REGISTRADA EL 02-10-1989, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA ESTE Y OTRO A VELASCO GONZALEZ
 REINMUNDO EN ESCRITURA 1049 DEL 28-04-1989 NOTARIA 19 DE BOGOTA REGISTRADA EL 26-05-1989, ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA
 A AGROPECUARIA VELAZCO E HIJOS Y CIA LTDA EN ESCRITURA 4364 DEL 31-12-1987 NOTARIA 25 DE BOGOTA REGISTRADA EL
 09-02-1988, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AHUMADA CONTRERAS ENRIQUE, PEDRAZA PEDRAZA BALDOMERO ALEJANDRO EN ESCRITURA
 218 L 08-05-1980 NOTARIA 6 DE BOGOTA REGISTRADA EL 05-08-1980 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA
 501 799-509599

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION

- 1) CARRERA 103 A #151-38 LOTE 8
- 2) KR 103B BIS 152 30 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)
 20369575

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 24-04-2002 Radicacion: 2002-25713 VALOR ACTO: \$
 Documento: ESCRITURA 0967 del: 03-04-2002 NOTARIA 54 de BOGOTA D.C.
 ESPECIFICACION: 0924 RELOTEO (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 A: CONSTRUCTORA FORTALEZA LTDA. 8000734276 X

ANOTACION: Nro 2. Fecha: 24-07-2002 Radicacion: 2002-47817 VALOR ACTO: \$ 320.000.000.00
 Documento: ESCRITURA 3020 del: 30-05-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.
 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CONSTRUCTORA FORTALEZA LTDA. 8000734276
 A: CONSTRUCTORA TURINGIA LIMITADA 860523815 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 20-12-2013 Radicacion: 2013-97656 VALOR ACTO: \$
 Documento: ESCRITURA 3404 del: 17-12-2013 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C.
 ESPECIFICACION: 0111 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CONSTRUCTORA TURINGIA LIMITADA 860523815

17
33



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

Nro Matricula: 50N-20369595

Pagina 2

Impreso el 12 de Septiembre de 2019 a las 12:12:10 p.m

**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 pagina

A: DELGADO RODRIGUEZ HUMBERTO **79142201 X**

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 02-09-2016 Radicacion: 2016-61291 VALOR ACTO: \$ 220,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1429 del: 06-07-2016 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: DELGADO RODRIGUEZ HUMBERTO 79142201

A: CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S. **9006046505 X**

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 27-04-2017 Radicacion: 2017-27334 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 05 del: 27-04-2017 CENTRO DE ARBITRAJE DE LA CAMARA DE COMERCIO de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0453 INSCRIPCION DE LA DEMANDA EN PROCESO ARBITRAL (ARTICULO 32 DE LA LEY 1563 DE 2012, ARTICULO 590 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO) EXP. 4577 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: HERNANDEZ PI/EROS CLAUDIA LIZETH 51913983

A: CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S. **9006046505**

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 27-04-2017 Radicacion: 2017-27477 VALOR ACTO: \$ 127,000,000.00

Documento: ESCRITURA 722 del: 10-04-2017 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S. 9006046505

A: CALDERON GARCIA OSCAR JOSUE **5690490 X**

A: RODRIGUEZ REINA ANGELA ROCIO **1033694667 X**

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 29-04-2019 Radicacion: 2019-25744 VALOR ACTO: \$ 180,000,000.00

Documento: ESCRITURA 499 del: 12-04-2019 NOTARIA CUARENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CALDERON GARCIA OSCAR JOSUE 5690490

DE: RODRIGUEZ REINA ANGELA ROCIO 1033694667

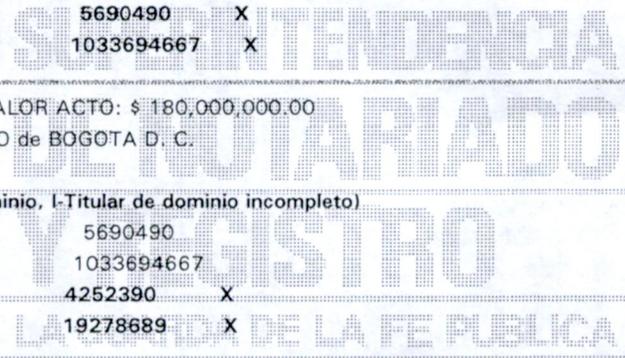
A: OSORIO CORREDOR PEDRO ELIAS **4252390 X**

A: BARRERA LEON JUSTO PASTOR **19278689 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2007-9489 fecha 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,
SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA
POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
 CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
 MATRICULA INMOBILIARIA
 Nro Matricula: 50N-20369595

176

Pagina 3

Impreso el 12 de Septiembre de 2019 a las 12:12:10 p.m

**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 pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

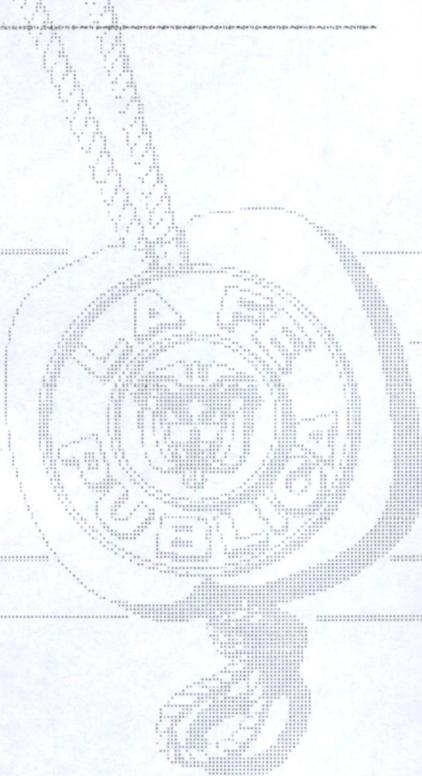
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJBA186 Impreso por:CAJBA186

TURNO: 2019-479692 FECHA: 12-09-2019

Aura Rocio Espinosa Sanabria

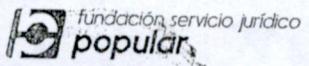
La Registradora Principal : AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA
 DE NOTARIADO
 Y REGISTRO**
 LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

18
34

177

	CONSTANCIA DE COMPARECENCIA Centro de Conciliación de la Fundación Servicio Jurídico Popular Aprobado mediante resolución No. 1254 del 30 de julio de 1991 MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO	Código: C-PRC-01-F-15 Fecha: 2016-08-05 Versión: 1 Página 1 de 1
---	---	---

CONSTANCIA DE COMPARECENCIA No. 295

En la ciudad de Bogotá, D. C., a los Veinte (20) días del mes de Noviembre de dos mil diecinueve (2019), siendo las DOS de la tarde (02:00 p.m.) Fecha y hora fijada para la celebración de la Diligencia, comparecieron a la oficina ubicada en la Calle 36 No. 13 – 31, de la ciudad de Bogotá. D. C., ante **GERMAN DARIO GOMEZ VERA**, abogado conciliador adscrito al **CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA FUNDACIÓN SERVICIO JURÍDICO POPULAR**, aprobado por la resolución No. 1254 del 30 de julio de 1991, en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 1 y 2 de la resolución número 1116 de 1991, emanada del Ministerio de Justicia y del Derecho, Ley 23 de 1991, Ley 446 de 1.998, Ley 640 de 2001, Ley 1395 del 12 de julio de 2010, ley 1829 del 27 de agosto de 2013, emanada del MINISTERIO DE JUSTICIA, los señores

PARTE CONVOCANTE: El señores **OSCAR JOSUE CALDERON GARCIA Y ANGELA ROCIO RODRIGUEZ REINA**, mayores de edad, identificados con C. C. No. 5.690.490 de Mogotes Santander y C. C. No. 1.033.694.667 de Bogotá D. C. respectivamente, con domicilio y residencia en la Calle 148 No. 94 A-10 Casa 25 Barrio Suba La CAMPIÑA de esta ciudad, Celular 3214188849, quienes asisten con su apoderado de confianza doctor **MIGUEL ANTONIO GUASCA LARA**, quien allega el respectivo poder Especial, Amplio y Suficiente por los Convocantes, para su representación, identificado civilmente con C. C. No. 19.332.838 de Bogotá D. C. y T. P. No. 128.235 del C. S. de la Jud., a quien en esta audiencia, se le reconoció personería jurídica para su representación, con dirección de notificación en la Carrera 28 No. 47 B - 95 Sur de esta ciudad y Celular 3108722726 correo electrónico: miguelguasca1956@hotmail.com comparecieron a la **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO**, el día de hoy 20 de Noviembre de 2019, a las 02:00 P. M.

PRETENSIONES:

- 1.) Para que la parte convocada constructora **MARSIL SAS** de cumplimiento a los compromisos adquiridos con la señora **CLAUDIA LIZETH HERNANDEZ PIÑEROS** y proceda a levantar las medidas cautelares que pesan sobre el inmueble de mis defendidos identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 50N-20369595, las que se pueden ver en la anotación No. 5 de respectivo certificado de tradición y libertad.
- 2.) Que la Constructora **MARSILK SAS** al dar cumplimiento a los compromisos adquiridos con la señora **CLAUDIA LIZETH HERNANDEZ PIÑEROS**, proceda a renovar la providencia que orde3no la inscripción de la demanda Ejecutiva No. 110013103015201700422302 decretada por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá D. C.
- 3.) Se disponga el restablecimiento de los derechos vulnerados a los accionantes.
- 4.) Sean resarcidos los perjuicios ocasionados por la **CONSTRUCTORA MARSIL SAS** a los convocantes.

Transcurridos cincuenta minutos desde la hora señalada, la parte **CONVOCADA, CONSTRUCTORA MARSIL SAS con NIT.: 900604650-5**, Representante Legal y/o por quien haga sus veces, con dirección de notificación en la Cra. 103 D No. 152-24 de esta ciudad / Cra. 6 No. 4-119, Piso 2, Oficina 203 de Cajica C/marca, **NO** se hizo presente habiéndosele notificado oportunamente mediante la empresa de mensajería **SERVIENTREGA** según Guía 9105541658 y Guía No. 9105541659 de fecha de envío ocho (08) de Noviembre de dos mil diecinueve (2019), las cuales fueron recibidas el día 08 de Noviembre de 2019, a las 12:21 min., igualmente se suspende la presente audiencia por la inasistencia de la parte Convocada, para lo cual la parte convocada **CONSTRUCTORA MARSIL SAS con NIT.: 900604650-5** cuenta con tres (3) días hábiles a partir del día siguiente de esta audiencia, para que alleguen la respectiva escusa.

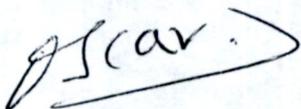
No siendo otro el motivo de esta diligencia, se termina y firma hoy en la ciudad de Bogotá D. C., a los Veinte (20) días del mes de Noviembre de dos mil diecinueve (2019), siendo las 02:50 p.m.

Quienes Comparen:

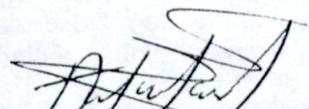
Dirección: Calle 36 No.13-31- Bogotá D.C.
 Teléfono: 245 42 24 Ext. 1005-1018 – E-Mail: conciliacionjuridicopopular@hotmail.com
www.serviciojuridicopopular.org

VIGILADO: Ministerio de Justicia y del Derecho

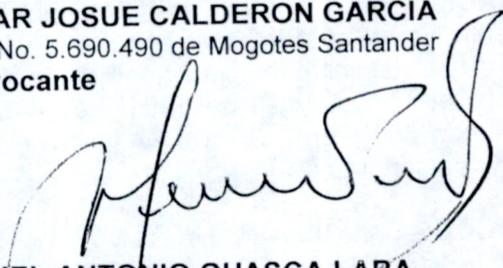
19



OSCAR JOSUE CALDERON GARCIA
C. C. No. 5.690.490 de Mogotes Santander
Convocante



ANGELA ROCIO RODRIGUEZ REINA
C. C. No. 1.033.694.667 de Bogotá D. C.
Convocante



MIGUEL ANTONIO GUASCA LARA
C. C. No. 19.332.838 de Bogotá D. C.
T. P. No. 128.235 del C. S. de la Jud.
Apoderado parte Convocante



GERMAN DARIO GOMEZ VERA
Cod. Conciliador 10020065

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

En la ciudad de Bogotá D.C, a los Diecisiete (17) Días del mes de Marzo del año dos mil diecisiete (2.017), entre **CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S** con NIT N° **900604650-5** en cabeza de su representante legal **DIOSELINA CAICEDO**, identificado(a) con la cedula de ciudadanía N° **31.476.440 de Yumbo**, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDOR(A)** y por otra parte **OSCAR JOSUE CALDERON GARCIA**, identificado(a) con cedula de ciudadanía N° **5.690.490 de Mogotes**, quien en adelante se denominara **EL PROMITENTE COMPRADOR(A)**, hemos convenido celebrar la presente Promesa de Compra Venta la cual se registrará por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERO.OBJETO.- El objeto de la presente promesa es la compraventa del inmueble determinado como: LOTE DE TERRENO N° 8 marcado con el número CARRERA 103 B BIS N° 152 – 30 DIRECCION CATASTRAL con un área de 82.68 mts2 sus linderos obran en la escritura pública N° 1429 DEL 06/07/2016 DE LA NOTARIA 52 DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA que hace parte integral de esta promesa de compraventa con matrícula inmobiliaria N° 50N-20369595 y Chip AAA0170EXRJ.-----

LA VENDEDOR(A), Se compromete a transferir a título de VENTA real y material a favor de EL COMPRADOR(A), quien a su vez se compromete a adquirir a título de COMPRA sobre el 100%, del bien inmueble de acuerdo a los términos y condiciones que se expresan en el presente contrato, el derecho real de posesión y dominio del inmueble.-----

SEGUNDO. TRADICION. Este inmueble fue adquirido por LA PROMITENTE VENDEDOR(A) por Compraventa hecha a HUMBERTO DELGADO RODRIGUEZ con C.C. N° 79.142.201.-----

TERCERO: GRAVAMENES. LA PROMITENTE VENDEDOR(A) garantiza que el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, es de su exclusiva propiedad, que lo ha obtenido con justo título y que los ha poseído quieta, material y pacíficamente, que no lo ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona por acto anterior al presente, que se halla libre de hipoteca, embargos demandas, pleitos pendientes, arrendamientos por escritura pública, censo anticresis, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, limitaciones o desmembraciones de dominio. -----

LA PROMITENTE VENDEDOR(A) se obliga al saneamiento del inmueble prometido en venta, en los casos de ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios. -----

CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. La suma acordada como PRECIO de la compraventa objeto del presente contrato es de **DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$230'000.000)**, el cual será pagado de la siguiente manera: -----

1. La suma de **CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$130'000.000)** en EFECTIVO a la firma del presente documento es decir hoy Diecisiete (17) de Marzo del 2017.-----



2. El saldo es decir la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS MCTE (\$100'000.000)** en efectivo el día diez (10) de abril de 2017. -----

QUINTA: La entrega física del inmueble objeto del Contrato de Compra Venta prometido mediante este documento, se efectuara por parte de LA PROMITENTE VENDEDOR(A) a EL PROMITENTE COMPRADOR(A) El día diez (10) de abril de 2017. **PARAGRAFO:** No obstante la mención de la cavidad y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto, e incluye todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden y teniendo en cuenta que el inmueble es un bien usado por lo tanto se entrega en el estado en que se encuentra.-----

SEXTA: ESCRITURA PÚBLICA. La escritura pública de compraventa que solemnice y de cumplimiento al presente contrato, será otorgada el día diez (10) de abril de 2017 en la **NOTARIA 42 DE BOGOTA**, a las 10:00 a.m.-----

SEPTIMO. PAZ Y SALVO: El inmueble objeto de esta venta se entregara desocupado, a paz y salvo por conceptos de impuestos distritales y servicios públicos hasta la fecha de su entrega.-----

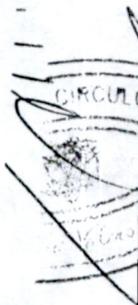
OCTAVA.GASTOS: Los gastos Notariales, que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa correrán por partes iguales entre LA PROMITENTE VENDEDOR(A) y EL PROMITENTE COMPRADOR(A); y los gastos correspondientes a Beneficencia y Registro de la compraventa, serán asumidos por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR(A).-----

NOVENA. CLAUSULA PENAL. En caso de incumplimiento por cualquiera de las partes, se fija la suma del 10% legal Correspondientes al valor total del inmueble; esto en concordancia con el ART 1600 Y 1594 del C.C.-----

DECIMA: Solo se prorrogará el termino para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante clausula u" **OTRO SI** "que se agregue al presente Instrumento firmado por todas las partes contratantes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para la extensión de la escritura pública que perfeccione este acto.-----

DECIMA PRIMERA: - merito ejecutivo. La aquí **PROMITENTE VENDEDOR(A)** y **EL PROMITENTE COMPRADOR(A)** estipulan que el presente documento una vez suscrito con sus firmas prestara merito ejecutivo, por tratarse de una obligación clara, expresa y exigible; la cual se cumplirá en la ciudad de Bogotá D.C, conforme a las estipulaciones contractuales, renunciando para ello en forma expresa a cualquier clase de requerimiento, ya sea judicial o extrajudicial como requerimiento en mora, como requisito de procedibilidad.-----

PARAGRAFO: El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones aquí pactadas, será causal de ejecución o resolución, según lo estime la parte cumplida, será plena prueba en contra de la parte incumplida al presente contrato y la simple declaración de la parte cumplidora.-----





NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE DE BUENOS AIRES, B.C.
WILLIAM

Las partes contratantes manifiestan que están de acuerdo a todos y cada uno de los términos aquí pactados; en señal de conformidad y aceptación de todo lo anteriormente expuesto, se suscribe la presente Promesa de Compraventa en la ciudad de Bogotá a los Diecisiete (17) días del mes de Marzo del año dos mil diecisiete (2.017), en dos ejemplares del mismo tenor.-----

PROMITENTE VENDEDOR(A)

Dioselina Caicedo
CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S
NIT N° 900604650-5
DIOSELINA CAICEDO
Representante Legal
C.C N° 31476440
TEL. 3104340406

PROMITENTE COMPRADOR(A):

Oscar J. Calderón García
OSCAR JOSUE CALDERON GARCIA
C.C N° 5690490
TEL. 3214188849

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA

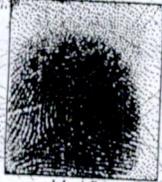
NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA
PROMESA COMPRAVENTA
 Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
 Bogotá D.C., 2017-03-17 12:08:47

Ante OLGA MARIA VALERO MORENO NOTARIA 59/ DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. compareció:
CAICEDO DIOSELINA
 Identificado con C.C. 31476440

Quién declaró que la firma y huella de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Se autentica la huella por insistencia del usuario. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento, código de verificación: rh6f

Dioselina Caicedo
 Firma compareciente

OLGA MARIA VALERO MORENO
 NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



Huella



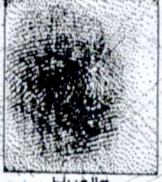
NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA
PROMESA COMPRAVENTA
 Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
 Bogotá D.C., 2017-03-17 12:09:24

Ante OLGA MARIA VALERO MORENO NOTARIA 59/ DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. compareció:
CALDERON GARCIA OSCAR JOSUE
 Identificado con C.C. 5690490

Quién declaró que la firma y huella de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Se autentica la huella por insistencia del usuario. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento, código de verificación: rh6f

Oscar Garcia
 Firma compareciente

OLGA MARIA VALERO MORENO
 NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



Huella




ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE



República de Colombia

Página No. 1

722



Ca328815250

Aa042606273

NUMERO ESCRITURA: **722**-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: **10 DE ABRIL DE 2.017**-----

COMPRAVENTA DE CONSTRUCTORA MARSIL SAS, a OSCAR JOSUE CALDERON GARCIA Y ÁNGELA ROCÍO RODRÍGUEZ REINA.-----

INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA	50N-20369595	CÓDIGO CATASTRAL	009213044400000000
UBICACIÓN DEL PREDIO	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VEREDA
	CUNDINAMARCA	BOGOTA	-----
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE 8 MANZANA A UBICADO EN LA	
RURAL		CARRERA 103B BIS NUMERO 152 - 30.-----	

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125 -----	COMPRAVENTA -----	\$127.000.000
0304	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	SI (-) NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN
VENDEDOR(A)	
CONSTRUCTORA MARSIL SAS	NIT.: 900.604.650-5
COMPRADOR	
OSCAR JOSUÉ CALDERÓN GARCÍA	C.C. No. 5.690.490
ÁNGELA ROCÍO RODRÍGUEZ REINA	C.C. No. 1.033.694.667

No. **722**. SETECIENTOS VEINTIDÓS.-----

En la Ciudad de Bogotá. D.C., República de Colombia a los diez (10) días del mes de abril del año dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cincuenta y dos (52) del círculo de Bogotá, cuya Notaría encargada es la doctora **ANGÉLICA MARÍA GIL QUESSEP**, designada mediante resolución 3412 de fecha 31 de marzo de 2.017 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorga la presente

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, cesiones y documentos del archino notarial

Ca328815250



10553EKDQ96QM9A

13/01/2017

10845COMYM9a9CCA

21

escritura pública, que se consigna en los siguientes términos:-----

Comparecieron: **DIOSELINA CAICEDO**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de Ciudadanía número 31.476.440 expedida en Yumbo, en calidad de representante legal obra en representación de la sociedad denominada **CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S.**, NIT. 900.604.650-5, legalmente constituida mediante documento privado de accionista único de fecha 22 de marzo de 2013, inscrita el 1 de abril de 2013 bajo el número 01718195 del libro IX, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bogotá, D.C., el cual se protocoliza y en adelante se denominará **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, y por otra parte **OSCAR JOSUÉ CALDERÓN GARCÍA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, nacionalidad Colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.690.490 expedida en Mogotes, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y **ÁNGELA ROCÍO RODRÍGUEZ REINA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, nacionalidad Colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.033.694.667 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y en adelante se llamarán **LOS COMPRADORES**, y dijeron: Que han convenido en celebrar un contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA. Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, por medio de la presente escritura pública, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LOS COMPRADORES**, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **LOTE 8 MANZANA A UBICADO EN LA CARRERA 103B BIS NUMERO 152 - 30 DE BOGOTÁ, D.C.**-----

Cuyos linderos y demás especificaciones tomados del título de



República de Colombia

Página No. 3

722



Aa042606274



Ca328815249

adquisición son: Con área o extensión superficial de ochenta y dos metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados (82.68 mtrs²) comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En extensión de trece metros con setenta y ocho centímetros (13.78 mtrs.), linda con el lote número nueve (9) de la manzana "A".-----

POR EL SUR: En extensión de trece metros con setenta y ocho centímetros (13.78 mtrs.), linda con el lote número siete (7) de la misma manzana y urbanización.-----

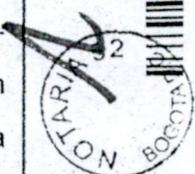
POR EL ORIENTE: En extensión de seis (6) metros linda con el lote número diecinueve (19) de la misma y urbanización.-----

POR EL OCCIDENTE: En extensión de seis metros (6.00 mtrs.), linda con la carrera ciento tres A (103 A) de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad de Bogotá, D.C.-----

PARAGRAFO PRIMERO: Al inmueble objeto de este acto le corresponde el Folio de matrícula inmobiliaria **50N-20369595**, la cédula catastral **00921304440000000**.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO Que no obstante la anterior mención que se acaba de hacer, de la extensión superficial y de la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno, por parte de los contratantes.-----

SEGUNDA. ADQUISICIÓN: Que el inmueble objeto de la presente compraventa fue adquirido por LA SOCIEDAD VENDEDORA por compra hecha a DELGADO RODRÍGUEZ HUMBERTO mediante escritura pública número mil cuatrocientos veintinueve (1429) de fecha seis (6) de julio de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la notaria cincuenta y dos (52) del circulo de Bogotá, D.C., debidamente registrada al



1055448EKDa09CQM

13/01/2017

10844OYM930COAOC

26-06-19

Ca328815249

10844OYM930COAOC

26-06-19

10844OYM930COAOC

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, censales y documentos del archivo notarial.

folio de matrícula Inmobiliaria No. **50N-20369595** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.-----

TERCERA.- PRECIO: Que el precio total de esta compraventa es la suma de **CIENTO VEINTISIETE MILLONES DE PESOS (\$127.000.000) MONEDA CORRIENTE**, suma que LA SOCIEDAD VENDEDORA declara recibidos a entera satisfacción de manos de **LOS COMPRADORES**.-----

CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza LA SOCIEDAD VENDEDORA que el inmueble que vende es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y se halla libre de gravámenes tales como censos, anticresis, usufructos, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, pero en todo caso se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en la forma prevista en la Ley.-----

QUINTA: ENTREGA: Que en la fecha LA SOCIEDAD VENDEDORA ha hecho entrega real y material a **LOS COMPRADORES**, del inmueble, junto con todas sus mejoras, anexidades, usos y costumbres que legalmente le corresponde sin reservarse nada y en el estado en que actualmente se encuentra. Además entrega el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorización, y servicios públicos causados hasta la fecha de entrega del mismo. -----

SEXTA. GASTOS: Los gastos que ocasione este contrato, como son los notariales serán cancelados por partes iguales entre los comparecientes, el impuesto de registro y beneficencia de la escritura serán cancelados por **LOS COMPRADORES**, la retención en la fuente por concepto de venta será cancelada por **LA SOCIEDAD VENDEDORA**. -----

ACEPTACIÓN PRESENTES: OSCAR JOSUE CALDERON



Ca328815248

Aa042606275

GARCIA ÁNGELA ROCÍO RODRÍGUEZ REINA, de las demás condiciones civiles antes anotadas, y manifestaron:-----

- a) Que aceptan la venta que se les hace. -----
- b) Que en la fecha han recibido real y materialmente el inmueble a su entera satisfacción. -----

NOTA RELACIONADA A LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: -----

De conformidad con lo establecido en el Artículo 1° de la Ley 258 de mil novecientos noventa y seis (1996) modificada por la Ley 854 del dos mil tres (2003), NO PROCEDE indagación A LA SOCIEDAD VENDEDORA por tratarse de una persona jurídica y COMPRADORES por tratarse de un lote de terreno.-----

POR LO ANTERIOR, EL NOTARIO DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE LA NO AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA.-----

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO. LOS COMPARECIENTES hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza. Además el Notario les advierte a LOS COMPARECIENTES, que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES.-----

-----**MANIFESTACIÓN DE LOS OTORGANTES**-----



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, c...

Ca328815248



10555M0A9EXDa09B

13/01/2017

Cadena S.A. No. 89030346

Cadena S.A. No. 89030346 26-06-19

22

23

1. Conocí previamente a la(s) personas que han comparecido conmigo al otorgamiento de la escritura referida antes y realice por mis propios medios, cuenta y riesgo, la comprobación de la existencia real del (de los) bienes objeto de negociación, su situación jurídica y la propiedad de quien (es) comparece(n) como tal (es) en el acto jurídico referido.---

2. Se me ha ofrecido toda la colaboración e información para aclarar las dudas que he manifestado sobre el acto jurídico señalado. Así mismo, de la línea gratuita de atención al usuario de la superintendencia de Notariado y registro.-----

3. Autorice de manera expresa a la Notaria para que por medios biométricos se establezca fehacientemente mi identidad, de manera que cualquier riesgo de mis huellas y de mi imagen ha sido expresamente consentido.-----

4. Bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), la Ley 190 de 1.995, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos y con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado en las normas antes mencionadas, tanto por EL (LOS) VENDEDOR (ES) como LOS COMPRADORES expresamente declaran lo siguiente sobre el(los) objeto(s) del presente instrumento público: -----

a.-) Que los bienes y/o recursos que entregan no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione ni admitirá que terceros efectúen pagos con fondos provenientes de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo



Ca328815247

Aa042606276

modifique o adicione, ni efectuará transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas. -----

b.-) Que los bienes y/o recursos no serán destinados para actividad ilícitas alguna. -----

TERMINO PARA INSCRIBIR ESTA ESCRITURA EN REGISTRO.

El Notario le advirtió a los otorgantes, que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Lo anterior indica, que presentándola dentro de los dos (2) meses siguientes a su otorgamiento o firma, no tiene intereses moratorios y a partir del tercer (3er) mes genera intereses moratorios. -----

DECLARACIÓN DE LA SOCIEDAD VENDEDORA SOBRE PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS: LA SOCIEDAD VENDEDORA DECLARA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA, SE ENCUENTRA AL DIA EN EL PAGO DE TODOS LOS SERVICIOS PÚBLICOS.-----

COMPROBANTES FISCALES: Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes para su protocolización:-----

1 - DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO -----
No. 2017201041618361489.-----

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:-KR 103B BIS 152 30.-----
AUTOAVALÚO (Base Gravable) \$126.500.000.-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N-20369595.-----

FECHA DE PAGO: 23/MAR/2017 DEL BANCO DAVIVIENDA.----

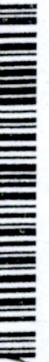
2- PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN ESTADO DE CUENTA



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, registros y documentos del archivo notarial

Ca328815247



10551C990MBAKEaD

13/01/2017

26-06-19

cadena s.a. No. 890903140

cadena s.a. No. 890903140

and

26

2x1

10842aHCOAUCY09M

PARA TRÁMITE NOTARIAL -----

PIN DE SEGURIDAD: XJUAABODXP8GZG.-----

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: KR 103B BIS 152 30.-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N-20369595.-----

FECHA DE EXPEDICIÓN: 14-03-2017.-----

FECHA DE VENCIMIENTO: 12-06-2017.-----

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL
PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE
VALORIZACIÓN.-----

CONSECUTIVO: 705681.-----

4- CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO DE
PREDIAL: (VUR) de fecha 14/03/2017. No. Consulta:
82826571.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN Leído el presente
instrumento por los comparecientes y advertidos sobre la
formalidad de su registro dentro del término legal, le imparten
su aprobación y en prueba de ello, lo firman junto con el
suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. -----

La presente escritura se extiende en las hojas notariales
números: Aa042606273, Aa042606274, Aa042606275,
Aa042606276, Aa042606277.-----



722



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Instituto Desarrollo Urbano

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

PIN DE SEGURIDAD: XJUAABODXP8GZG

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 103B BIS 152 30
Matrícula Inmobiliaria: 050N20369595
Cedula Catastral: 009213044400000000
Módulo: AAA0170EXRJ
Fecha de expedición: 14-03-2017
Fecha de Vencimiento: 12-06-2017

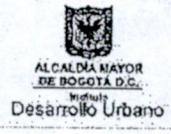
VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

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: 705681

DOMIDUN1939:CJPANTOJ1/CJPANTOJ1 PHCORTES1 MAR-14-17 14:06:55

ADRA



BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Bogotá D.C. www.ldu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso



República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas y documentos del archivo notarial

Ca328815245

10845COOYM9a

PAGINA EN BLANCO
NOTARIA 52



República de Colombia

Página No 3

0499 2019



SCO012789948

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20369595 y la cedula catastral 009213044400000000.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y linderos la presente compraventa incluye todas las construcciones y edificaciones que se encuentran en el inmueble. Esta compraventa comprende además del terreno, los derechos sobre todas las dependencias, usos, costumbres, servidumbres y mejoras y demás derechos vinculados al inmueble que se vende. No obstante la mención del área y de los linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto. -----

SEGUNDO: El inmueble objeto materia del presente contrato fue adquirido por **LOS VENEDORES**, en su estado civil actual por haberse verificado el título y el modo, así: Inicialmente fue adquirido mediante **COMPRA** hecha a la **CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S.** tal y como consta en la escritura pública número setecientos veintidós (722) de fecha diez (10) de Abril de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la notaría cincuenta y dos (52) del círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20369595. -----

TERCERO: El precio de venta es la suma de **CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$180.000.000 M/CTE)**, Cantidad que **LOS COMPRADORES** cancelan a **LOS VENEDORES** quien(es) los declara(n) recibidos a total satisfacción. -----

PARÁGRAFO: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 53 de la Ley 1943/2018 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de



SCO012789948

República de Colombia

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



01/08/2019

RG8284AGEEPG1LH7

SCC318101150



SCC318101150

reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, para determinar el valor real de la transacción. -----

ADVERTENCIA: El(La) Notario(a) advierte que conforme a lo establecido en el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018 que modifica el artículo 90 del Estatuto Tributario Que: " *A partir del 1 de enero de 2019, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras.*" -----

CUARTO: LOS VENDEDORES manifiesta(n) que el inmueble objeto materia de este contrato de compra-venta se encuentra(n) totalmente libre de derechos reales, precarios de goce o de disfrute y de garantía, tales como Hipotecas, prendas, censos, usufructo, uso, habitación y servidumbres, así mismo no está afectado por condición resolutoria, ni sobre él se ha constituido contrato de arrendamiento por escritura pública, embargos, anticresis ni ningún acto jurídico que afecte su tenencia obligándose al saneamiento en los casos de ley y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra el derecho de dominio pudiere resultar. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS VENDEDORES se obliga(n) con **LOS COMPRADORES** a responder por cualquier gravamen o acción real o pretensión posesoria que contra el derecho de dominio que vende o la posesión que agrega pudiere resultar. -----

QUINTO: LOS VENDEDORES manifiesta(n) que el inmueble objeto materia de este contrato de compra-venta se encuentra(n) totalmente libre de impuestos tasas y contribuciones causados y liquidados hasta esta fecha como consta en impuesto de valorización, por ley se protocoliza con la escritura, obligando a **LOS VENDEDORES** a responder por cualquier impuesto tasa o contribución que por algún error no se haya pagado siempre y cuando tales se hayan causado antes de esta escritura. -----

SIXTO: LOS VENDEDORES, en esta fecha han hecho entrega real y material del inmueble que transfiere(n) a **LOS COMPRADORES**, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres constituidas a su favor; mejoras, servicios e instalaciones que legal y naturalmente le corresponde y a paz y salvo



República de Colombia

Página No 1

0499 2019



SCO212796647

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL CÓDIGO 110010045. -----

I) MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 50N-20369595.-----

II) CÓDIGO(S) CATASTRAL(ES) NÚMERO(S): 009213044400000000.-----

III) INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: LOTE OCHO (8) DE LA MANZANA A UBICADO EN LA CARRERA CIENTO TRES B BIS (KR 103B BIS) NUMERO CIENTO CINCUENTA Y DOS TREINTA (152-30). -
UBICACIÓN DEL PREDIO: RURAL () URBANO (X) -----
MUNICIPIO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL.-----

IV) DATOS DE LA ESCRITURA: -----

ESCRITURA NÚMERO: -----

CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (499) -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: -----

DOCE (12) DE ABRIL DE DOS MIL DIECINUEVE (2019) -----

V) NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: -----

Código (125) COMPRAVENTA. -----

VALOR DEL ACTO: CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$180.000.000 M/CTE). -----

VI) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

VENDEDOR(ES) IDENTIFICACIÓN:

OSCAR JOSUE CALDERON GARCIA. C.C. No. 5.690.490.

ANGELA ROCIO RODRIGUEZ REINA. C.C. No. 1.033.694.667.

COMPRADOR(ES) IDENTIFICACIÓN:

PEDRO ELIAS OSORIO CORREDOR. C.C. No. 4.252.390.

JUSTO PASTOR BARRERA LEON C.C. No. 19.278.689.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, en la NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL. Cuya Notaria Encargada mediante resolución número 4311 del 03 de Abril de 2019 es GISELLE KARYNE RAMÍREZ OSPINA, en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Comparecieron por una parte OSCAR JOSUE CALDERON GARCIA y ANGELA -----
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario



República de Colombia



01/08/2019

CR1DO31032WZCVNL



SCC118101151

SCC118101151



186

27

188



República de Colombia

Página No 5

0499 2019



SCO812796649

por toda clase de impuestos, servicios y contribuciones causados hasta la fecha y LOS COMPRADORES declàran haberlo recibido real y materialmente a entera satisfacción.

SÉPTIMO: ACEPTACIÓN: Presente LOS COMPRADORES de las condiciones civiles mencionadas anteriormente, manifiestan lo siguiente: Que acepta(n) el contenido de este instrumento público en todas, y cada una de sus partes, por encontrarse a su entera satisfacción y acorde con lo pactado, que se encuentra(n) en posesión real y material del bien inmueble que adquiere por medio de este instrumento.

Se anexa a la presente escritura, fotocopia de las cédulas de ciudadanía de los otorgantes.

Las partes convienen especialmente que los derechos notariales causados por esta escritura serán asumidos en iguales proporciones, los de Retención en la fuente será a cargo de LOS VENDEDORES y los de Registro y Beneficencia por cuenta de LOS COMPRADORES, y que de conformidad con lo establecido por los artículos 223 y siguientes del Decreto 960 de 1.970, quedan obligados solidaria y mancomunadamente al pago de tales derechos una vez autorizada esta escritura por parte del Notario, los cuales se podrán hacer efectivos judicialmente, con una copia de esta escritura expedida para tal fin.

DECLARACIONES SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

EL(LA) SUSCRITO(A) NOTARIO(A) hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por la ley 258 de 1.996 reformada por la Ley 854 de fecha 25 de noviembre de 2.003 por medio de la cual se modifica el artículo 1º y el parágrafo 2º del artículo 4º, indagó a LOS VENDEDORES sobre la existencia de matrimonio o de unión marital o la vigencia de la sociedad conyugal y si el inmueble objeto del presente contrato se encuentra afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento: que su estado civil es el citado en la primera parte de este instrumento y el inmueble que por medio de este instrumento enajena actualmente **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

El(La) Suscrito(a) Notario(a) hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por la ley 258 de 1.996 reformada por la Ley 854 de fecha 25 de noviembre de



SCO812796649

República de Colombia

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



45 NOTARIA CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ
CAROLINA OSPINA RAMIREZ
NOTARIA

01/08/2019

H2TWDFGMRG5G8PD

SCC518101149



SCC518101149

39 30

2.003 por medio de la cual se modifica el artículo 1º y el párrafo 2º del artículo 4º, indagó a LOS COMPRADORES, sobre la existencia del matrimonio o de unión marital o la vigencia de la sociedad conyugal y si el inmueble que compra queda afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento: -----

- 1) Que su estado civil es el citado en la primera parte de este instrumento. -----
- 2) Que NO AFECTAN A VIVIENDA FAMILIAR por NO REUNIR LOS REQUISITOS LEGALES DADO QUE CADA UNO ADQUIERE UN DERECHO DE CUOTA. -----

LA NOTARIA ADVIRTIO A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.---

----- SE EXTENDIÓ CONFORME A MINUTA -----

"Se advirtió a los otorgantes de esta escritura, de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir, lo pertinente, antes de firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto, en consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso este(os) debe(n) ser corregido(s) mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 35 Decreto ley 960 de 1.970)" -----

=====

COMPROBANTES FISCALES: La Notaria deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo al Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994): -----

- 1.) Se protocoliza CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL. Fecha: 10/04/2019, Hora: 11:56 AM, No. consulta: 108642156, Matrícula inmobiliaria número: 50N-20369595, Referencia Catastral: AAA0170EXR. -----

189



República de Colombia

Página No 7



0499 2019

2.) DECLARACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2019, Número De Formulario: 2019201041624182608, autoavalúo: \$163,706,000 por el predio de: KR 103B BIS 152 30, matrícula inmobiliaria número: 050N20369595 chip: AAA0170EXRJ

3.) ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, PIN DE SEGURIDAD: XJUAABODXP8GZG, CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL, Dirección Del Predio KR 103B BIS 152 30, matrícula inmobiliaria: 050N20369595, cédula catastral: 009213044400000000, chip: AAA0170EXRJ, Fecha de expedición: 08/04/2019, Fecha de vencimiento: 08/05/2019. VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. Consecutivo No. 705681

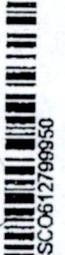
ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.

Se advirtió a los otorgantes:

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.
- 2.- que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.
- 3.- Que la Notaria se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.
- 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

El(los) otorgante(s) manifiesta(n) expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el(los) bien(es) materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

LEÍDO el presente instrumento, el(los) otorgante(s) estuvo(vieron) de acuerdo con él, lo aceptó(aron) en la forma como está redactada y en testimonio de que le da(n) su aprobación y asentimiento, lo firma(n) conmigo y ante mí la Notaria que doy



SCO612796950

República de Colombia



NOTARIA CUARENTA Y CINCO DE BOGOTÁ D.C.
CARLA P. OSPINA RAMIREZ
NOTARIA

01/08/2019

ZWAKFPOSFY06MJ0K

SCC718101148



SCC718101148

31
40

De igual manera, el(los) otorgante(s) leyó(eron) y aprobó(aron) el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptó(aron) en la forma como está redactado y en constancia de ello firma(n) este instrumento público.

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

Papel Notarial Nos: SCO212799947, SCO012799948, SCO812799949, SCO612799950, SCO212799909.

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

Derechos Notariales: \$559.689.00 Resol. No. 0691 del 24 de Enero del 2019

Retención por Enajenación: \$ 1.800.000.00

IVA: \$ 129.844.00

190



República de Colombia



SCO212786609

Esta hoja pertenece a la escritura pública número: CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (499),
 De fecha: ABRIL DOCE (12),
 De Dos Mil Diecinueve (2.019) de la Notaria Cuarenta y Cinco (45) de Bogotá D.C.

LOS VENDEDORES

Oscar

OSCAR JOSUE CALDERON GARCIA.
 C.C. No. 5.690.490
 Teléfono - Celular: 3214188849
 Dirección: calle 148 N= 94A to casa 25
 Ciudad: Bogotá
 E-mail: — —
 Profesión u oficio: comerciante
 Actividad económica: comerciante de frutas
 Estado Civil: casado
 Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 Si — No —
 Cargo:
 Fecha vinculación:
 Fecha de desvinculación:



HUELLA.

Angela

ANGELA ROCIO RODRIGUEZ REINA
 C.C. No. 1033694667
 Teléfono - Celular: 3144895121
 Dirección: calle 148 N= 94A to casa 25
 Ciudad: Bogotá
 E-mail: — —
 Profesión u oficio: Ama de casa
 Actividad económica: — —
 Estado Civil: casada
 Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 Si — No —
 Cargo:
 Fecha vinculación:
 Fecha de desvinculación:



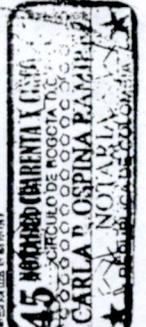
HUELLA.



SCO212786609

República de Colombia

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



45 NOTARIO PUBLICO Y C/CO
OFICINA DE REGISTRO
CARLA P. OSPINA RAMIREZ
NOTARIA

01/08/2019

990MIWTTMOX1YGY4Y2

SCC918101147



SCC918101147

0499 2019

LOS COMPRADORES.

PEDRO ELÍAS OSORIO CORREDOR.

C.C. No. 4'252390

Teléfono - Celular: 303226114

Dirección: calle 130 clisa 99-84

Ciudad: Bogotá

E-mail: Pedrosco@hotmail.com

Profesión u oficio:

Actividad económica: independiente

Estado Civil: Union Libre

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 Si ___ No ___



HUELLA.

JUSTO PASTOR BARRERA LEÓN

C.C. No. 14278689

Teléfono - Celular: 3158942749

Dirección: calle 134 Q.L.F. - 16

Ciudad: Bogotá

E-mail: barrerapastor206@gmail.com

Profesión u oficio: independiente

Actividad económica:

Estado Civil: casado

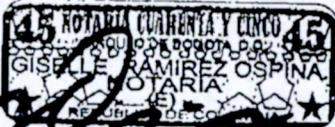
Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 Si ___ No ___



HUELLA.

LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) (E.) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

GISELE KARYNE RAMÍREZ OSPINA.



ELABORO: LEYLA

Señores

JUZGADO QUINCE (15) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

Atn Dr. GILBERTO REYES DELGADO.

E. S. D.

JUZGADO 15 CIVIL CTO.

REFERENCIA PROCESO 2017 - 00423

44998 25-FEB-20 14:28

DEMANDADOS: CONSTRUCTORA MARCIL SAS

OSCAR JOSUE CALDERON GARCIA C. 5.690.490

ANGELA ROCIO RODRIGUEZ REINA CC. 1.033.694.667

DEMANDANTE CLAUDIA LIZETH HERNANDEZ PIÑEROS

MIGUEL ANTONIO GUASCA LARA , mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.332.838 de Bogotá, abogado titulado y en ejercicio de la profesión con T.P. No. 128235 del C. S. de la J., actuando en representación de OSCAR JOSUE CALDERON GARCIA , mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.690.490 y ANGELA ROCIO RODRIGUEZ REINA mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.033.694.667 . Me dirijo al Señor Juez muy respetuosamente para en nombre de los demandados hacerme parte en el presente proceso, a fin de que se proteja y salvaguarden sus derechos , los cuales han sido severamente vulnerados por la demandante , lo anterior con fundamento en los siguientes:

HECHOS.

1. El diecisiete (17) de marzo del año dos mil diecisiete (2017, **LA CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S.**, domiciliada en la ciudad de Bogotá e identificada con NIT. 900.604.650-5, representada por la Señora **DIOCELINA CAYCEDO CC. 31.476.440** y **OSCAR JOSUE CALDERON GARCIA** , mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.690.490 y **ANGELA ROCIO RODRIGUEZ REINA** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.033.694.667, celebraron un **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** sobre el lote de terreno No. 8 ubicado en la carrera 103 B BIS No. 152-30, con linderos y demás especificaciones contenidas en la escritura pública No. 1429 de fecha 06/07/2016, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N -20369595. Este inmueble es prometido bajo la libertad de gravámenes de cualquier tipo y saneado, como así se especifica en el numeral tercero del mismo contrato de promesa DE COMPRAVENTA, el cual esta adjunto a este escrito.
2. Para la fecha de celebración de la Promesa de Compraventa relacionada en el numeral anterior, los compradores **OSCAR JOSUE CALDERON GARCIA** y **ANGELA ROCIO RODRIGUEZ REINA** verificaron que el inmueble se encontrara libre de gravámenes, mediante la verificación y validación del Certificado de Tradición y Libertad del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20369595.
3. El día diez (10) de abril de dos mil diecisiete (2017) se suscribió la **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA No. 722** emanada de la notaria 52 del Circulo de Bogotá, sobre el lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20369595 que se solemnizó y dio cumplimiento al mencionado contrato

de Promesa de Compra Venta, a favor de mis representados **OSCAR JOSUE CALDERON GARCIA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.690.490 y **ANGELA ROCIO RODRIGUEZ REINA** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.033.694.667. Dejando constancia del pago total del precio pactado por el inmueble.

- 4. Para la fecha de suscripción de la Escritura Pública relacionada en el numeral anterior, tanto mis representados como los funcionarios de la Notaria 52 verificaron que el inmueble se encontraba libre de gravámenes, al validar el Certificado de Tradición y Libertad del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20369595, *el cual para ese momento no tenía anotación alguna que afectara el dominio, ni medida cautelar que pesara sobre dicho inmueble y que pudiera impedir su comercialización.*
- 5. El día diez (10) de abril de dos mil diecisiete (2017) el inmueble objeto de compraventa fue legal y materialmente entregado a mis representados.
- 6. El día doce (12) de abril año de dos mil diecisiete (2017) una vez le entregaron a mis prohijados copias de la escritura de compraventa en la Notaria, mis representados la procedieron a radicar ante la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE, no sin antes verificar de nuevo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20369595 del predio el cual no tenía en ese momento NINGUNA anotación que afectara el dominio, ni medida cautelar alguna que impidiera su comercialización, mediaba la premisa que la negociación que se estaba llevando a cabo hasta ese momento no tenía ninguna objeción y mediada entre las partes el principio de la buena fé.
- 7. Mis representados adquirieron el inmueble ya referido, de buena fe y bajo la diligencia debida para este tipo de actos, por tanto tenían todo el derecho para venderlo, enajenarlo, hipotecarlo y llevar a cabo con dicho inmueble lo que considerarán.
- 8. Mis prohijados duraron como propietarios del referido inmueble 2 años y tomaron la decisión de venderlo, fue como mediante la escritura No. 499 del 12 de abril de 2019 emanada de la notaria 45 de Bogotá, este fue vendido a los Señores **PEDRO ELIAS OSORIO CORREDOR** y **JUSTO PASTOR BARRERA LEON**, tal como aparece registrado en la Anotación No. 7 del Certificado de tradición y libertad Matrícula inmobiliaria No. 50N 20369595, en el momento de la venta ni los compradores ni mis prohijados se dieron cuenta que en el certificado de tradición y libertad aparecía la anotación No. 5 " inscripción de la demanda en proceso arbitral (Art. 32 de la ley 1563 de 2012, Artículo 590 del Código General del Proceso . Exp 477, esto como medida cautelar sobre el referido inmueble. Este hecho les ha causado a mis representados muchos inconvenientes con los compradores, quienes los han tildado de deshonestos, ladrones etc, y les exigen a mis representados solucionar de carácter inmediato esta situación.
- 9. En el mismo mes de mayo de 2019 los promitentes compradores del inmueble de propiedad de **OSCAR JOSUE CALDERON GARCIA Y ANGELA ROCIO RODRIGUEZ REINA**, les informaron que solicitaron un certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N 20369595, y aparece la anotación No. 005 del 27 de abril de 2017 que contiene **INSCRIPCION DE LA**

DEMANDA PROCESO ARBITRAL De: Claudia Lizeth Hernández Piñeros a Constructora Marsil SAS, con la sorpresa que corresponde a un oficio de la misma fecha, registrado el 27 de abril de 2017 fecha en la que (como se señaló en el hecho 6° anterior) mis representados radicaron ante la oficina de registro de Instrumentos públicos la escritura número 722 del 10 de abril de 2017 de la notaria 52 de Bogotá correspondiente a la compra del Inmueble adquirido a la Constructora MARCIL SAS respecto del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N 20369595.

10. Que al enterarse de esta situación mis representados lograron obtener copia del laudo arbitral dentro del proceso que dio lugar a la medida cautelar señalada en el numeral anterior, encontrando que el catorce (14) de julio de dos mil diecisiete 2017, es decir, hacia casi dos (2) años que el proceso arbitral se había terminado, **y no obstante lo cual, a la fecha la medida cautelar de inscripción de demanda no se había radicado, solo hasta el mismo día en que radico la escritura de venta del inmueble de mis prohijados a los Señores PEDRO ELIAS OSORIO CORREDOR y JUSTO PASTOR BARRERA LEON .**

11. El día trece (13) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) mis representados presentaron al CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACION DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA oficio de solicitud de levantamiento de medidas cautelares para el predio mencionado, con matrícula inmobiliaria No. 50N 20369595, solicitando caducidad y prescripción de dicha medida , por tanto el levantamiento de las medidas cautelares invocando la parte final del artículo 32 del estatuto arbitral (Ley 1563 de 2012) que claramente establece:

“Si el tribunal omitiere el levantamiento de las medidas cautelares, la medida caducará automáticamente transcurridos tres (3) meses desde la ejecutoria del laudo o de la providencia que decida definitivamente el recurso de anulación. El registrador o a quien le corresponda, a solicitud de parte, procederá a cancelarla”

12. El día 8 de julio de 2019 la accionada SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE sorprendentemente emite una respuesta donde se ve vulnerado de forma grave y flagrante el debido proceso de mis representados y su derecho fundamental a la igualdad de derechos ante la ley, señala:

“Referente a su solicitud, le informo que no es posible acceder favorablemente, en razón a que el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012), establece para las cancelaciones de medidas cautelares lo siguiente:

Artículo 61. Definición. La cancelación de un asiento registral es el acto por el cual se deja sin efecto un registro o una inscripción.

Artículo 62. Procedencia de la cancelación. El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido.

Por lo anterior, para proceder al registro de levantamiento de la medida cautelar indicada, debe radicar directamente en las ventanillas de esta Oficina, el original del oficio que ordena el levantamiento de la misma junto con la copia autentica para el archivo de esta Oficina, previo el pago de los derechos por concepto de registro, establecidas en la resolución de tarifas 6610 del 27 de mayo del año en curso”

- 13. La respuesta anterior, no concede tampoco ningún tipo de recurso administrativo para controvertir lo allí establecido, prescribiendo nuevamente el debido proceso de mi representada.

- 14. Para hacer más grave la situación de mis representados, se enteran que en el juzgado quince (15) Civil del Circuito de Bogotá, se adelanta proceso ejecutivo bajo el radicado 2017-423 promovido por la señora CLAUDIA LIZETH HERNANDEZ PIÑEROS contra CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S. con base en el Laudo Arbitral dentro del proceso que dio origen a la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el predio de mis representados, y en donde mediante auto del 10 de junio de 2019 se ordena:
 - Inscribir la sentencia emitida el catorce (14) de julio de dos mil diecisiete (2017) por el Tribunal de Arbitramento en el folio de matrícula de mis representados
 - Cancelar las anotaciones de transferencia de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio efectuadas después de la inscripción de la demanda ordenada por el Tribunal de Arbitramento en el folio de matrícula del inmueble de mis representados,
 - Decreta el embargo y el secuestro del inmueble de mis representados

- 15. En el sistema del juzgado quince (15) Civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso ejecutivo bajo el radicado 2017-423 se evidencia que se expidió el oficio dirigido a SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE en cumplimiento del auto relacionado anteriormente.

- 16. La SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE ya no expide Certificados de tradición y libertad del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N- 20369595 de propiedad de mis representados, lo que evidencia que el oficio señalado puede estar en curso en registro.

- 17. Como se puede evidenciar, mis representados están en la más grave y precaria situación a pesar de ser unos compradores de buena fe exentos de toda culpa, se le han venido vulnerando los derechos al debido proceso al haber negado la solicitud de levantamiento de medidas cautelares en aplicación directa del inciso segundo del artículo 32 del estatuto arbitral, Ley 1563 de 2012.

- 18. Como se puede ver para evitar la vulneración de los derechos fundamentales a mis representados se ofició al Centro de Arbitraje y Conciliación para que igualmente oficie a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ- ZONA NORTE, y se levante la medida cautelar que aparece en la anotación No. 5 del certificado de tradición y libertad folio de matrícula inmobiliaria No. 50N 20369595 pero no ha sido posible que esto suceda y están al margen de un perjuicio irremediable.

SOLICITUD DE MEDIDAS PROVISIONALES PARA PROTEGER UN DERECHO (Art. 7° Decreto 2591 de 1991)

Respetuosamente solicito de forma urgente se ordene a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE** la suspensión provisional de todo tramite en curso o posterior sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria **No. 50N-20369595**, hasta tanto no sean escuchados por este Juzgado mis defendidos **OSCAR JOSUE CALDERON GRACIA Y ANGELA ROCIO RODRIGUEZ REINA..**

Lo anterior con fundamento en lo establecido por la Corte Constitucional al respecto, al señala:

“Las medidas provisionales buscan evitar que la amenaza contra el derecho fundamental se convierta en violación o habiéndose constatado la existencia de una violación, esta se torne más gravosa”.¹

Ya que de lo contrario, la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE** puede continuar con el trámite que derive de la cancelación de la compraventa inscrita a favor de mis representados, expropiados irregularmente de sus derechos de dominio sobre el inmueble, sin la posesión del mismo por haberla entregado conforme a lo descrito en los hechos de la demanda.

o de la vulneración al debido proceso por parte de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE** por su decisión ilegal e inconstitucional de desconocer la ley, específicamente el inciso final del artículo 32 de estatuto arbitral (Ley 1563 de 2012) que claramente establece:

“Si el tribunal omitiere el levantamiento de las medidas cautelares, la medida caducará automáticamente transcurridos tres (3) meses desde la ejecutoria del laudo o de la providencia que decida definitivamente el recurso de anulación. El registrador o a quien le corresponda, a solicitud de parte, procederá a cancelarla.”

Nótese señor Juez, los hechos fundamentales vulnerados para la prosperidad dela medida provisional solicitada:

1. La medida cautelar inscrita desde el 27 de abril de 2017 bajo la anotación 005 sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N- 20369595, y la fecha de presentación de la solicitud de levantamiento de dicha medida por parte de mis representados directamente al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, para que se oficiara a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE, de fecha 12 de Septiembre de 2019 habían pasado más de 30 meses, sin que se hubiere cancelado la medida o registrado un embargo producto de la misma.
2. El oficio expedido por el juzgado 15 civil del circuito proferido dentro del proceso ejecutivo singular 110013103015201700422302 de CLAUDIA LIZETH HERNANDEZ PIÑEROS contra CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S. que ordena inscribir la sentencia emitida el catorce (14) de julio de dos mil diecisiete (2017) por el Tribunal de Arbitramento en el folio de matrícula inmobiliaria de mis representados, cancelar las anotaciones de transferencia de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio efectuadas después de la inscripción de la demanda y el decreto del embargo y el secuestro del inmueble de mis representados identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-

20369595, fue posterior a la solicitud de levantamiento de medida cautelar de inscripción de la demanda hecha por mis representados el 13 de Septiembre de 2019

Su señoría es evidente la necesidad y urgencia de la medida provisional pues estamos ante hechos arbitrariamente lesivos de los derechos fundamentales al debido proceso y a la igualdad de mis representados, los cuales ya vulnerados resultaría un mayor detrimento si no se accede a esta solicitud pues al quedar privada de su propiedad, su situación se torna mucho más gravosa y por ende configurando un perjuicio literalmente irremediable.

La anterior petición se fundamenta en el numeral 7° del Decreto No. 2591 de 1991

ARTICULO 7o." MEDIDAS PROVISIONALES PARA PROTEGER UN DERECHO. Desde la presentación de la solicitud, cuando el juez expresamente lo considere necesario y urgente para proteger el derecho, suspenderá la aplicación del acto concreto que lo amenace o vulnere (...)

El juez también podrá, de oficio o a petición de parte, dictar cualquier medida de conservación o seguridad encaminada a proteger el derecho o a evitar que se produzcan otros daños como consecuencia de los hechos realizados, todo de conformidad con las circunstancias del caso (...)

El juez podrá, de oficio o a petición de parte, por resolución debidamente fundada, hacer cesar en cualquier momento la autorización de ejecución o las otras medidas cautelares que hubiere dictado."²

PRETENSIONES.

1. Sírvase Sr. Juez declarar el amparo y protección de los derechos fundamentales vulnerados a mis representados y en consecuencia ordenar a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA NORTE la cancelación de la INCRIPCION DE LA DEMANDA EN PROCESO ARBITRAL (ARTICULO 32 LEY 1563 DE 2012, ARTICULO 590 DEL C.G.P) registrada bajo la anotación no 005 de fecha 27 de Abril de 2017 Radicación: 2017-27334 De: Claudia Lizeth Hernández Piñeros A: Constructora Marsil S.A.S, obrante en el folio matrícula inmobiliaria No 50N-20369595.
2. Dentro del proceso ejecutivo de mayor cuantía No. 2017-00423 de CLAUDIA LIZETH HERNANDEZ PIÑEROS contra CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S, revocar la providencia que ordeno: Inscribir la sentencia emitida el catorce (14) de julio de dos mil diecisiete (2017) por el Tribunal de Arbitramento en el folio de matrícula del inmueble de mis representados, cancelar las anotaciones de transferencia de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio efectuadas después de la inscripción de la demanda y el decreto del embargo y el secuestro del inmueble de mis representados identificado con folio matrícula Inmobiliaria No. 50N-20369595.
3. En caso de que la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ- ZONA NORTE ya hubiere cumplido la orden del Juzgado 15 Civil del circuito de Bogotá de inscribir la sentencia emitida el catorce (14) de julio de dos mil diecisiete (2017) por el Tribunal de Arbitramento en el folio de matrícula de mi representada, cancelar las anotaciones

² Corte Constitucional. Auto 49 de 23 de noviembre de 1995. M.P. Carlos Gaviria Díaz. Este auto ha sido sumamente reiterado por la jurisprudencia, véase Corte Constitucional, sentencia T-371 del 12 de agosto de 1997, M.P. Vladimiro Naranjo Mesa; Auto 231 del 15 de noviembre de 2008, M.P. Manuel José Cepeda Espinosa; Auto 133 de 25 de marzo de 2009, M.P. Mauricio González Cuervo; Auto 241 del 14 de Julio de 2010, M. P. María Victoria Calle Correa; Auto 380 de 7 de diciembre de 2010, M.P. Mauricio González Cuervo; Auto 148 de 15 de julio de 2011. M. P. Humberto Sierra Porto; Auto 258 de 12 de noviembre de 2013. M.P. Alberto

de transferencia de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio efectuadas después de la inscripción de la demanda y el decreto del embargo y el secuestro del inmueble de mis representados identificado con folio matrícula inmobiliaria No 50N-20369595, ORDENE en restablecimiento y protección de los derechos fundamentales vulnerados por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE y vuelva a registrar las anotaciones canceladas, y proceda a la cancelación de la INSCRIPCION DE LA DEMANDA EN PROCESO ARBITRAL (ARTICULO 32 LEY 1563 DE 2012, ARTICULO 590 DEL C.G.P) registrada bajo la anotación no 005 de fecha 27 de Abril de 2017 Radicación: 2017-27331 De: Claudia Lizeth Hernández Piñeros A: Constructora Marsil S.A.S, obrante en el folio matrícula inmobiliaria No 50N-2036595.

En el caso concreto este requisito se cumple a cabalidad, mis representados **OSCAR JOSUE CALDERON GARCIA Y ANGELA ROCIO RODRIGUEZ REINA** al enterarse de la inscripción de la medida procedieron de forma inmediata hacer las solicitudes antes los organismos correspondientes.

El último acto además donde se configuró la vulneración a sus derechos fundamentales al debido proceso en la actuación administrativa y a la igualdad de derechos ante la ley, corresponde a:

- El dieciocho (13) de Septiembre de dos mil diecinueve (2019), mis representados radican en el Centro de ARBITRAJE Y CONCILIACION DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA una certificación donde se manifiesta que el proceso seguido por la Señora CLAUDIA LIZETH ROJAS PIÑEROS , YA CADUCO por tanto existe una PRESCRIPCION y se ordene el levantamiento de la medida cautelar de la inscripción de la demanda sobre su predio identificado con matrícula inmobiliaria No 50N-20369595 ante la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE, pues resulta evidente la imperativa obligación de aplicación del artículo 32 del estatuto arbitral (Ley 1563 de 2012) que claramente establece:

“Si el tribunal omitiere el levantamiento de las medidas cautelares, la medida caducará automáticamente transcurridos tres (3) meses desde la ejecutoria del laudo o de la providencia que decida definitivamente el recurso de anulación. El registrador o a quien le corresponda, a solicitud de parte, procederá a cancelarla.”

Precisamente para salvaguardar intereses de terceros de buena fe exento de culpa que no pueden ver diezmados en sus derechos sin límite de tiempo

- El día 8 de Julio de 2019 la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE sorprendentemente emite una respuesta donde se ve vulnerado de forma grave y flagrante el debido proceso de mis representados y su derecho fundamental a la igualdad de derechos ante la ley, señala:

“Referente a su solicitud, le informo que no es posible acceder favorablemente, en razón a que el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012), establece para las cancelaciones de medidas cautelares lo siguiente:

Artículo 61: Definición. La cancelación de un asiento registral es el acto por el cual se deja sin valor y efecto un registro o una inscripción.

Artículo 62: Procedencia de la Cancelaciones. El registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título acto, orden judicial o administrativa en tal sentido.

Por lo anterior, para proceder al registro del levantamiento de la medida cautelar indicada, debe radicar directamente en las ventanillas de esta Oficina, el original del oficio que ordena el levantamiento de la misma junto con copia autentica para el archivo de esta Oficina, previo el pago de los derechos por concepto de registro, establecidas en la resolución de tarifas 6610 del 27 de mayo del año en curso."

- La respuesta anterior, no concede tampoco ningún tipo de recurso administrativo para controvertir lo allí establecido, prescribiendo nuevamente el debido proceso de mis representados, es decir, mis representados no tienen otro mecanismo procesal que le permita evitar un perjuicio irremediable en el caso.

1. OCURRENCIA DE UN PERJUICIO IRREMEDIABLE.

Frente al perjuicio irremediable la honorable Corte Constitucional se ha pronunciado diciendo que,

"La irremediabilidad del perjuicio, implica que las cosas no pueden retornar a su estado anterior, y que sólo pueda ser invocada para solicitar al juez la concesión de la tutela como "mecanismo transitorio" y no como fallo definitivo, ya que este se reserva a la decisión del juez o tribunal competente. Es decir, se trata de un remedio temporal frente a una actuación arbitraria de autoridad pública, mientras se resuelve de fondo el asunto por el juez competente (...)" Sentencia T 458 DE 1994.

La misma corte ha manifestado.

"dadas las circunstancias del caso particular, se constate que (iii) el daño es cierto e inminente, esto es, que no se debe a conjeturas o especulaciones, sino que se halla sustentado en la apreciación razonable de hechos reales y apremiantes; (iv) que involucra gravedad, desde el punto de vista de su incontrastable trascendencia y de la naturaleza del derecho fundamental que lesionaría; y (v) de urgente atención, en el sentido de que sea necesario e inaplazable precaverlo o mitigarlo, evitando que se consuma una lesión antijurídica de connotación irreparable".

En el presente caso, reitero el perjuicio irremediable es evidente, si no se amparan los derechos fundamentales de mis representados por **la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE** procederá a la cancelación de la venta inscrita por constructora Marcil SAS a favor de mis representados, también a la venta ejercida por ellos del inmueble de su propiedad a **PEDRO ELIAS OSORIO CORREDOR** y al SR. **JUSTO PASTOR BARRERA LEON** , hechos obrantes bajo la anotación 07 de fecha 27 de Abril de 2017, folio de matrícula inmobiliaria No. 50N 20369595 , **quedando mis representados expropiados irregularmente de su derecho de dominio sobre el inmueble, sin la posesión del mismo por haberla entregado conforme lo descrito en los hechos de la demanda, avocada a senda demanda por incumplimiento de promesa de compraventa, y su predio embargado en cabeza de la Constructora Marsil que le vendió, de la cual no se tiene conocimiento ni paradero alguno.**

Todo producto de la vulneración al debido proceso por parte de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE** por su decisión ilegal e inconstitucional de desconocer la ley, específicamente el inciso final del artículo 32 del estatuto arbitral (Ley 1563 de 2012) que claramente establece:

"Si el tribunal omitiere el levantamiento de las medidas cautelares, la medida caducará automáticamente transcurridos tres (3) meses desde la ejecutoria del laudo o de la providencia que decida definitivamente el recurso de anulación. El registrador o a quien le corresponda, a solicitud de parte, procederá a cancelarla."

Validados nuevamente señor Juez, dos hechos importantes y fundamentales que evidencian el perjuicio irremediable:

1. La medida cautelar está inscrita desde el 27 de Abril de 2017 bajo la anotación 005 sobre el folio con matrícula inmobiliaria No 50N-20369595, y a la fecha de presentación de la solicitud de caducidad y prescripción de dicha medida al CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACION por parte de mis representados , el 18 de Junio de 2019 habían pasado **más de 30 meses**, sin que se hubiere cancelado la medida o registrado un embargo producto de la misma.
2. El oficio expedido por el Juzgado 15 civil del Circuito proferido dentro del proceso ejecutivo de mayor cuantía No. 2017 – 00423 de CLAUDIA LIZETH HERNANDEZ PIÑEROS contra CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S, que ordena inscribir la sentencia emitida el catorce (14) de Julio de dos mil diecisiete (2017) por el Tribunal de Arbitramento en el folio de matrícula de mis representados, cancelar las anotaciones de transferencia de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio efectuadas después de la inscripción de la demanda y el decreto del embargo y el secuestro del inmueble de mis representados identificado con el folio de matrícula No 50N 20369595, fue posterior a la solicitud de levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda hecha por mis representados el 13 de septiembre de 2019 ante la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE**, es decir que si no se hubiesen vulnerados los derechos fundamentales de mis representados en la actuación administrativa y se hubiese dado cumplimiento a lo establecido el inciso final del artículo 32 del estatuto arbitral (Ley 1563 de 2012), no podría registrarse la citada orden.

Su señoría de no amparar a mis representados su derechos , además de la vulneración ya configurada se generaría un mayor detrimento de su situación, pues al quedar privada de su propiedad, tendría que verse avocada a iniciar una acción judicial de responsabilidad civil contractual contra la Constructora Marsil, que no solo tomará el tiempo correspondiente, no tendrá otra solución que el eventual resarcimiento de perjuicios, no obstante siendo ello ilusorio pues esta defensa al verificar los bienes de dicha constructora evidencia que los únicos disponibles, están con medidas cautelares decretadas precisamente dentro del proceso ejecutivo de mayor cuantía No. 2017 – 00423 que cursa en este despacho de **CLAUDIA LIZETH HERNANDEZ PIÑEROS** contra **CONSTRUTORA MARSIL S.A.S.**

Aunado a lo anterior como se describió anteriormente, mis representados celebraron un contrato de promesa de compraventa con la Constructora MARSIL SAS en el ejercicio de su derecho de dominio y como poseedora de buena fe, con condición resolutoria y plazo para la celebración de la compraventa el día 21 de agosto de 2019 la cual no se pudo efectuar y se incumplió debido a la omisión alegada en la presente acción por parte de **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE.**

El incumplimiento del contrato de Promesa DE Compraventa como así lo especifica la ley genera la indemnización de perjuicios causados por este. Dicha indemnización se determina por el daño emergente y el lucro cesante que se le ocasione a la parte a la que se le incumplió.

200

Frente a este incumplimiento El Tribunal Superior de Distrito Judicial Sala Civil mediante providencia del 11 de marzo de 2008 advierte:

“que todo contrato lleva envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por una de las partes lo contratado”.

Entonces, consecuencia de la actuación violatoria al derecho fundamental al debido proceso por parte de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE**, se le adjudicara el incumplimiento del mencionado Contrato de promesa y la responsabilidad de asumir los perjuicios que esto genere. Hecho injusto y desproporcionado como consecuencia de una actuación de la administración causando un perjuicio irremediable.

3. VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO

La violación al debido proceso como derecho constitucional fundamental, se sustenta en la actuación de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ- ZONA NORTE y JUZGADO QUINCE (15) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, concretadas en la omisión del levantamiento de las medidas cautelares sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20369595 de propiedad de mis representados, por las siguientes razones fundamentales:

3.1. No se da aplicación a una norma positiva imperativa, como es el inciso final del artículo 32 del Estatuto Arbitral Ley 1563 de 2012:

“Si el tribunal omitiere el levantamiento de las medidas cautelares, la medida caducará automáticamente transcurridos tres (3) meses desde la ejecutoria del laudo o de la providencia que decida definitivamente el recurso de anulación. El registrador o a quien le corresponda, a solicitud de parte, procederá a cancelarla.”

La norma citada establece una caducidad a la omisión al levantamiento de una medida cautelar, la cual como su mismo tenor literal señala se da de forma automática (sin necesidad de declaratoria judicial alguna) transcurridos tres (3) meses desde la ejecutoria del laudo. En el caso concreto el Laudo Arbitral quedo debidamente ejecutoriado el 25 de julio (vencido el termino para la aclaración, corrección o adición del Laudo conforme el artículo 39 de la Ley 1563 de 2012), es decir, que llegado el 25 de octubre de 2017, sin haberse ordenado el levantamiento de la medida, la norma es palmaria incluso en determinar quién es la autoridad que debe proceder a cancelar la medida, al señalar expresamente “ *El registrador o quien le corresponda, a solicitud de parte, procederá a cancelarla.”*, como efectivamente se hizo en el presente caso, pero que la autoridad accionada irregularmente se negó a hacerlo vulnerando los derechos de mis representados.

Nótese que el argumento esbozado por la Superintendencia son los artículos 61 y 62 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro) , lo cual constituye una indebida interpretación normativa, pues el inciso final del artículo 32 de la Ley 1563 d 2012 es una norma especial que regula este aspecto especifico, siendo un yerro de interpretación jurídica invocar una norma general exigiendo una orden judicial para cancelar una medida, cuando la norma especial imperativa lo determina, especificando el sujeto mismo facultado por el legislador para hacerlo “ El Registrador”.

Es evidente que para el momento de la presentación de solicitud de cancelación de la medida cautelar de inscripción de la demanda el 18 de junio de 2019, habían pasado más de 20 meses desde que la medida había caducado, aspecto que no se tuvo en cuenta en la decisión.

3.2 Ante una petición de este estilo, al tomarse una decisión desfavorable no concedió ningún recurso dentro de la vía administrativa, para que ella pudiese procurar sus derechos, más aun cuando su determinación resolvía un aspecto sustantivo del derecho de propiedad y de la garantía al debido proceso.

Por el contrario tomo la tesis de que es un acto de ejecución y en línea con el artículo 75 del C. P. A. C.A., este no tiene recurso alguno, se hace más evidente aun la necesidad de protección constitucional de un derecho.

3.3. La **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ- ZONA NORTE**, no tuvo en cuenta que la **INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA EN PROCESO ARBITRAL (ARTICULO 32 DE LA LEY 1563 DE 2012, ARTICULO 590 DEL C.G.P.)** registrada bajo la anotación No. 005 de fecha 27 de abril de 2017 De: Claudia Lizeth Hernández Piñeros A : Constructora Marsil S.A.S., obrante en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20369595, que se solicitó cancelar precisamente se da con fundamento en el inciso final de la misma norma que da lugar al oficio de inscripción, siendo abiertamente una vulneración al derecho de igualdad ante la ley y el debido proceso no aplicarle a mis representados una norma imperativa.

El debido proceso es un derecho constitucional fundamental, aplicable a las actuaciones administrativas e instituido para proteger a las personas contra los abusos y desviaciones de las autoridades que se originan principalmente en las actuaciones procesales, esta garantía constitucional comprende además las decisiones que adopten y puedan afectar injustamente los derechos e intereses legítimos de aquellas, como en la situación de vulneración descrita.

De igual forma se le está vulnerando el derecho fundamental al debido proceso de mis representados, al no tener en cuenta que estos obraron de buena fe exenta de culpa.

De acuerdo a lo expresado por la honorable Corte Constitucional mediante sentencia C-1007 de 2002 “la buena fe exige una conciencia recta y honesta mientras la creadora de derechos impone dos elementos: uno subjetivo y otro objetivo. El primero referido a la obra con lealtad, y el segundo, tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario (...)”

Hechos que han son claramente demostrados dentro del presente proceso de la siguiente forma:

- a. Se aportan los documentos necesarios para demostrar que mis representados Sr. **OSCAR JOSUE CALDERON GARCIA y ANGELA ROCIO RODRIGUEZ REINA**, son los propietarios del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **50N-20369595**.
- b. Aceptación de la negociación sobre el predio mediante Contrato de Promesa y consecuentemente Contrato de Compraventa elevado a escritura pública No. 722 del 10 de abril de 2017 por compra hecha por **OSCAR JOSUE CALDERON GARCIA y ANGELA ROCIO RODRIGUEZ REINA** a Constructora **MARCIL SAS** NIT No. 900604650-5, registrada ante **LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE**

BOGOTA – ZONA NORTE, bajo la anotación No. 005 de fecha 27 de abril del año dos mil diecisiete (2017), bajo condición de libertad de gravámenes y saneamiento del inmueble, aun mas cuando al momento del registro y como es de actuar común , no se encontraba inscrita la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble, imposibilitando a mi representada para conocer el gravamen.

- c. Para mis representados era imposible poder determinar el mismo día que registro su escritura de compraventa, que antes de ella el mismo día había ingresado una medida cautelar de inscripción de la demanda, sobre el folio de su propiedad, más aun si se verifica que el oficio que ordena la medida registrado bajo la anotación 005 del 27 de abril de 2017 sobre el folio con matricula inmobiliaria No. 50N-20369595 **se expide el mismo día 27 de abril de 2017.**

Precisamente por la buena fe de mis representados, actuaron como propietarios legítimos del predio identificado con la matricula inmobiliaria No. 50N 20369595 desde el momento en que les fue hecha la transferencia de la propiedad, hasta el día que le vendieron dicho predio a los Señores **PEDRO ELIAS OSORIO CORREDOR y JUSTO PASTOR BARRERA LEON.**

De acuerdo a providencia de la Corte Constitucional mediante sentencia C-820 de 2012 LA BUENA FE EXENTA DE CULPA:

“Se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”.

Así las cosas es evidente que existe hasta el momento un desconocimiento de este principio, ya que como se aclara en la presente, mis representados han demostrado de todos los medios posibles y con las acreditaciones exigidas, su actuación legitima y de buena fe, pero además demostrando un comportamiento encaminado a demostrar la regularidad de la situación, haciendo las investigaciones debidas sobre el tema, acudiendo ante **EL CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ**, también ante las entidades accionadas **LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTÁ – ZONA NORTE**, encontrando negativas a sus solicitudes y una mayor afectación de su derecho fundamental al debido proceso.

La negación de la cancelación de la medida cautelar solicitud por parte de **LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTÁ – ZONA NORTE**, constituye la omisión de un acto administrativo de tramite vulnerando el derecho fundamental al debido proceso y ocasionando la consecución de un perjuicio irremediable.

En concordancia con lo expuesto por la Corte Constitucional mediante sentencia T- 404 de 2014,

“En el caso específico de la acción de tutela contra actos administrativos de carácter particular y concreto, este Tribunal ha puntualizado que, en principio, es improcedente, en tanto la persona cuenta con otro medio de defensa judicial, como lo es la acción de nulidad y restablecimiento del derecho. Incluso, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo prevé en sus artículos 229 y siguientes la posibilidad de solicitar la suspensión provisional del acto administrativo para evitar la vulneración de los derechos fundamentales. No obstante, se ha sostenido que, de manera excepcional, la tutela procede contra los actos de dicha naturaleza bajo dos supuestos: (i) como mecanismo transitorio, en

203

los eventos en que se pretenda evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable; y (ii) como mecanismo definitivo, cuando la acción judicial ordinaria no sea idónea o eficaz para la protección de los bienes jurídicos en juego.”

En concreto, la citada providencia a esclarecido la protección al derecho al debido proceso de la siguiente forma:

“El derecho al debido proceso administrativo ha sido consagrado como la garantía constitucional que tiene toda persona a un proceso justo que se desarrolle con observancia de los requisitos impuestos por el legislador, de tal forma que se garantice la validez de las actuaciones de la administración, la seguridad jurídica y el derecho de defensa de los administrados”.

Siendo así, al encontrarnos en el evento de la ocurrencia de un perjuicio irremediable y frente a la negligencia en la actuación por parte de la entidad accionada, se evidencia una clara violación al debido proceso en ocasión a la omisión tanto de su obligación de levantamiento de la medida como de la caducidad de esta.

“proferirse el acto definitivo, por cuanto si ya existe una decisión de tal naturaleza, la actuación ya habrá concluido y lo que existirá es el deber de activar los medios de defensa judicial ante el juez contencioso. En este punto, cabe insistir que, como se expuso ut supra, la finalidad del amparo contra un acto de trámite es impedir que se culmine una actuación administrativa, en desconocimiento del orden constitucional.”

CITACION A AUDIENCIA DE CONCILIACION A LA CONSTRUCTORA MARSIL SAS

Como última acción tendiente a demostrar la legalidad de la compra del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N – 20369595, mis prohijados citaron a audiencia de Conciliación a la **CONSTRUCTORA MARCIAL SAS** para el día 20 de noviembre de 2019, en las Instalaciones de la **FUNDACION SERVICIO JURIDICO POPULAR** en Bogotá, pero **NO** asistieron y tampoco presentaron dentro de los 3 días siguientes justificación a su inasistencia.

RAZONES PARA QUE MIS PODERDANTES SE HAGAN PARTE EN ESTE PROCESO.

1. La vulneración de los derechos de propiedad en la compra del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N – 20369595, por parte de mis poderdantes, y demostrar a su despacho los perjuicios causados con el Proceder de la Constructora MARSIL SAS
2. La radicación de la demanda vista en la anotación No. 5 del inmueble de propiedad de mis prohijados identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N - 20369595
3. La vinculación de mis prohijados a la presente demanda por parte de la demandante, como es la reforma de la demanda presentada por el apoderado de la Demandante Dr. JUAN CARLOS SERRANO GUTIERREZ .
4. Solicitar a este despacho la cancelación de la notación No. 5 vista en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al inmueble de mis defendidos No. 50S – 20369595.

Así las cosas, la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTÁ – ZONA NORTE** al omitir el levantamiento de las medidas cautelares sobre el predio ya identificado, bajo los parámetros de las leyes mencionadas en la presente acción, incurre en una violación al derecho fundamental al debido proceso y como consecuencia la inminente ocurrencia de un perjuicio irremediable a mi representada.

PRUEBAS

DOCUMENTALES :

1. Copia simple del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** entre la señora **DIOSELINA CAICEDO**, representante legal de la **CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S.** , y **OSCAR JOSUE CALDERON GARCIA y ANGELA ROCIO RODRIGUEZ REINA** , elevado a escritura pública No. 722 del diez (10) de Abril de dos mil dieciocho(2017), sobre el lote ubicado en la carrera 103 B BIS No. 152-30, identificado con matrícula inmobiliaria No. **50N- 20369595**.
2. Copia simple de la **ESCRITURA PUBLICA No. 499** del doce (12) de abril de dos mil diecinueve (2019) de la notaria cincuenta y cinco de Bogotá, por medio de la cual se celebró el contrato de compraventa entre mis defendidos y los Señores **PEDRO ELIAS OSORIO CORREDOR y JUSTO PASTO BARRERA LEON**, sobre el predio de su propiedad identificado con la matricula inmobiliaria No. 50N 20369595
3. **CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD** del predio con matricula inmobiliaria No. 50N-20369595, expedido por la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTÁ – ZONA NORTE**.
4. Copia del acta de la Audiencia de Conciliación solicitada ante la **FUNDACION SERVICIO JURIDICO POPULAR**, e incumplida por la Constructora MARCIL SAS.

TESTIMONIALES:

Escuchar las declaraciones de mis defendidos **OSCAR JOSUE CALDERON GARCIA y ANGELA ROCIO RODRIGUEZ REINA**, respecto de los hechos aducidos, en la fecha y hora que considere conveniente su despacho, quienes pueden ser notificados por mi intermedio.

ANEXOS

1. Los documentos mencionados en el acápite de pruebas.
2. Poder debidamente conferido al suscrito.

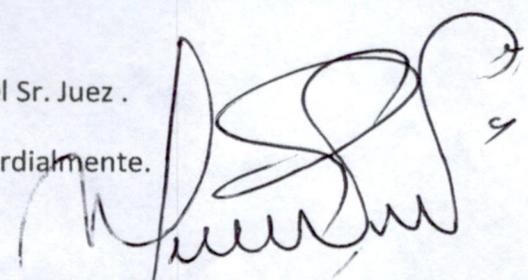
NOTA. Sr. Juez no se aporta el certificado de tradición actualizado pues la Matricula Inmobiliaria No. 50N-20369595 , se encuentra inactiva en la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS RESPECTIVA**, se aporta certificado con vigencia del 12 de septiembre de 2019.

NOTIFICACIONES

El Suscrito apoderado puedo ser notificado para todos los efectos en la secretaria de su despacho o en la Carrera 28 No. 47 B 95 Sur, Bogotá, email : miguelguasca1956@hotmail.com . Cel 3108722726

Del Sr. Juez .

Cordialmente.



MIGUEL ANTONIO GUASCA LARA
CC. 19.332838
TP 1282235 CSJ.

Copia simple del CONTRATO DE COMPRAVENTA entre la señora
DIOSELINA CALCEDO, representante legal de la CONSTRUCTORA MARILL S.A.S., y
OSCAR JOSE CALDERON GARCIA y ANGELA ROCIO RODRIGUEZ REINA, revocados
escritura pública No. 723 del diez (10) de Abril de dos mil diecisiete (2017) sobre el
lote ubicado en la carrera 103 B Bis - No. 152-30, identificado con matrícula
inmobiliaria No. 50N-2036252.

Copia simple de la ESCRITURA PUBLICA No. 499 del doce (12) de el día dos mil
diecinueve (2019) de la notaría cincuenta y cinco de Bogotá, por medio de la cual se
celebró el contrato de compraventa entre mis defendidos y los señores PEDRO
ELIAS OSORIO CORREDO y JUSTO PASTO BARRERA LEON, sobre el predio de su
propiedad identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-2036252.

CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD del predio con matrícula inmobiliaria No.
50N-2036252, expedido por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTA - ZONA NOROCCIDENTAL.

**JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTA, D.C.**
En la fecha 25-02-2020
pasé al despacho con el escrito anterior
El Secretario A donde se encuentre

Copia del acta de la sesión de la Sala de lo Civil del Tribunal Superior de la
Ciudad de Bogotá, expedida el día 25 de febrero de 2020.

Escritura de fe de tenencia de los predios de los señores OSCAR JOSE CALDERON GARCIA y ANGELA
RODRIQUEZ REINA, respecto de los hechos subdijados, en la fecha y por los
contenidos conveniados en el despacho, quienes fueron notificados por el presente.

ANEXOS

1. Los documentos mencionados en el artículo de peticiones.
2. Poder debidamente contenido el suscrito.

NOTA: Si juez no se aporta el certificado de tradición actualizado, pues la matrícula
inmobiliaria No. 50N-2036252, se encuentra inscrita en la OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS RESPECTIVA, se aporta certificado con vigencia de 12 de
septiembre de 2019.

NOTIFICACIONES

El suscrito poderado puede ser notificado para todos los efectos en la sede
de su despacho en la Carrera 28 No. 47-8 82 Sur, Bogotá, en el
teléfono 3108722756.

MIGUEL ANTONIO GUASCA LARA
C.C. 18.32838
TP 1232323 CRI

308

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

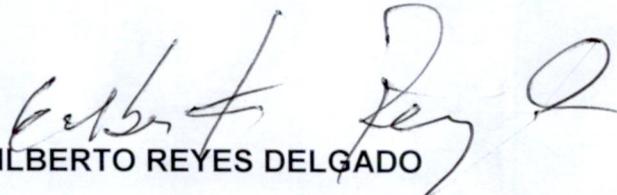
Bogotá, D.C., 10 NOV 2020 del año Dos Mil veinte. (2020)

De conformidad con la NOTA DEVOLUTIVA de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que precede y para atender la solicitud del apoderado judicial de la parte actora, el juzgado, dispone:

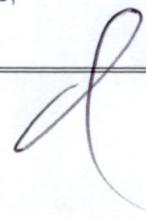
- 1 – Por secretaría proceda conforme a la nota devolutiva, autenticando la respectiva sentencia y librar los oficios correspondientes, con los anexos pertinentes.

NOTIFIQUESE

El Juez,


GILBERTO REYES DELGADO

Bogotá, D. C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 35, 10-1 NOV. 2020 hoy
 El Secretario,





194
252

NOTA DEVOLUTIVA

Pagina 1

Impresa el 22 de Enero de 2020 a las 03:44:19 p.m

El documento OFICIO Nro. 4191 del 12-12-2019 de JUZGADO 015 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. BOGOTA D. C.

fue presentado para su inscripcion como solicitud de registro de documentos con Radicacion: 2019-80477 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 50N-20369594

Conforme con el principio de legalidad previsto en el literal d) del articulo 3 y en el articulo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Publicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

-- SE REITERA EL CONTENIDO DE LA CAUSAL QUE ORIGINO LA NEGATIVA DEL REGISTRO DE ESTE DOCUMENTO CONSIGNADA EN DEVOLUCION ANTERIOR.

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO O PROVIDENCIA QUE NIEGA EL REGISTRO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCION, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS; VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 650 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTUESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION. VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SENALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE LA SUBDIRECCION DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 21 DEL DECRETO 2723 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2014, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

FUNCIONARIO CALIFICADOR

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

ABOGA105

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO



NOTA DEVOLUTIVA

Pagina 2

Impresa el 22 de Enero de 2020 a las 03:44:19 p.m

El documento OFICIO Nro. 4191 del 12-12-2019 de JUZGADO 015 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. BOGOTA D. C.

fue presentado para su inscripcion como solicitud de registro de documentos con Radicacion: 2019-80477 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 50N-20369594

NOTIFICACION PERSONAL

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LA FECHA _____ SE NOTIFICO PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A _____, QUIEN SE IDENTIFICO CON _____ No.

FUNCIONARIO NOTIFICADOR

EL NOTIFICADO

El documento OFICIO Nro. 4191 del 12-12-2019 de JUZGADO 015 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA Radicacion: 2019-80477



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

[Handwritten signature in blue ink]



306

50N2020EE01693

BOGOTA D.C., 24 DE ENERO DE 2020

Señores
JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 9 No.11-45 TORRE CENTRAL PISO 2
BOGOTA D.C.

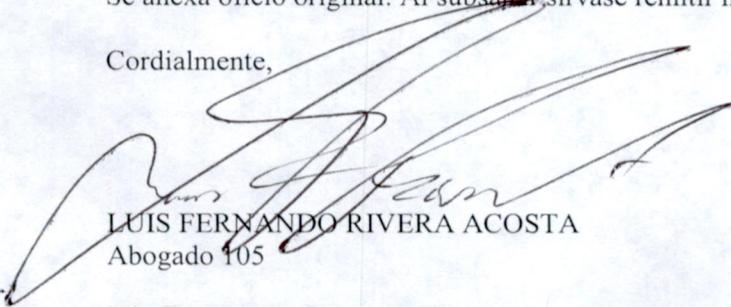
ASUNTO: OFICIO No.4191 DE 12-12-2019.
EJECUTIVO – MAYOR CUANTIA No.2017-0423.
AUTO DE 10-09-2019.

Para los fines que competen a ese despacho, se devuelve sin registrar el oficio descrito en el asunto el cual fue radicado en esta oficina, con turno No.2019-80477 de fecha 16-12-2019 para la matricula inmobiliaria No.50N-20369594 por las razones expuestas en la **NOTA DEVOLUTIVA** anexa, de conformidad con el artículo 22 y el parágrafo del artículo 24 de la ley 1579 de 2012.

Contra esta decisión procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto administrativo como lo dispone el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

Se anexa oficio original. Al subsanar, sírvase remitir nuevamente los documentos originales.

Cordialmente,


LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA
Abogado 105

Reviso: El abogado que suscribe el presente oficio
Transcriptor: EDNA GONZALEZ

JUZGADO 15 CIVIL CTO.

44706 7-FEB-'20 12:21

44705 7-FEB-'20 12:21

D. M.
E. 27

Código:
GDE – GD – FR – 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro Bogotá Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 pbx : 3450500 Ext. 106 -109
Bogotá D.C. - Colombia
e-mail:ofiregistrbogotanorte@supernotariado.gov.co



JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ, D.C.
-7 FEB. 2020

En la fecha _____

pasó al despacho, con el escrito anterior

El Secretario _____

Donde se encuentra 2

307

D.M.
E.27

Doctor
GILBERTO REYES DELGADO
JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

REF: DEMANDA EJECUTIVA DE MAYOR CUANTÍA CON BASE EN LAUDO ARBITRAL
DEMANDANTE: CLAUDIA LIZETH HERNANDEZ PIÑEROS
DEMANDADO: CONSTRUCTORA MARSIL SAS.
RADICADO: 2017-00423

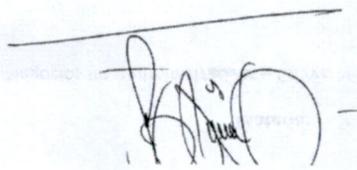
ASUNTO: Solicitud sanción a la Registradora de Instrumentos Públicos desacato a orden judicial. Impulso procesal.

JUAN CARLOS SERRANO GUTIERREZ, Abogado en ejercicio, identificado civilmente como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante reconocido dentro del proceso de referencia, me permito solicitarle se inicie el trámite a fin de imponer las sanciones que correspondan a la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte de Bogotá, dado que, aunque en tres ocasiones su Juzgado le ha dado la orden de registrar las medidas cautelares decretadas por el Tribunal Superior de Bogotá Civil en providencia del 3 de mayo de 2019, hasta la fecha y pasado ya MAS DE UN AÑO NO HA SIDO POSIBLE SU REGISTRO pues se han devuelto tales medidas tres ocasiones con argumentos superfluos que no conjugan los principios de celeridad, economía e imparcialidad con los que debe actuar dicha oficina.

Solicito también del Juzgado imparta las ordenes NECESARIAS, CLARAS, CONTUNDENTES Y SUFICIENTES para que de una vez por todas la Registradora de Instrumentos Públicos cumpla con la medida sin mas dilaciones. Es deber del Señor Juez hacer efectivas las ordenes judiciales y garantizar su estricto cumplimiento.

Señor Juez la dilación injustificada que viene surtiendo este proceso lesiona gravemente los derechos fundamentales y económicos de mi representada, por lo tanto solicito su contundente y oportuna intervención.

Del Señor Juez, atentamente,



Recibido: 1/06/20

JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ, D.C.
en la fecha 21-06-2020
para el despacho, con el escrito anterior
El Secretario

3

Señor

JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Dr. Gilberto Reyes Delgado.

Ref: Ejecutivo No. 2017-00423

De Claudia Lizeth Hernández Piñeros

Vs. Constructora MARSIL S.A.S.

JUZGADO 15 CIVIL CTO.

44348 16-JAN-'20 10:12



ASUNTO: Afectación derechos de Tercero de buena fe exento de culpa.

JAVIER ANDRÉS LOBO MEJIA, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la C.C. No. 1.020.723.031 de Bogotá y Tarjeta Profesional de abogado No 237.110 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando de conformidad con el poder adjunto, como apoderado de la señora **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA**, también mayor de edad, residente en esta ciudad, quien obra en calidad de Tercero **perjudicado con la medida Cautelar** de embargo del inmueble de su propiedad ubicado en la carrera 103 BIS No. 152 – 24 de esta ciudad, con linderos y demás especificaciones contenidas en la escritura pública No. 739 de fecha 12/04/2017 de la Notaria 52 del Circulo Notarial de esta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20369594 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte; decretado por este despacho judicial dentro del proceso ejecutivo de la referencia; de conformidad con lo dispuesto en el artículos 229 de la Constitución Nacional y 2º del Código General del Proceso y demás normas concordantes; estando en la oportunidad legal, y en razón a que mi representada no es parte actora, **ni demandada** en el mencionado ejecutivo, pero si un tercero legitimado por su afectación al ser titular del predio afectado con el presente proceso, al señor Juez respetuosamente solicito que mediante el trámite legal correspondiente se disponga **la cancelación o levantamiento** de las siguientes órdenes y medidas cautelares libradas en este proceso y relacionadas con el mencionado predio de propiedad de mí poderdante:

- De la Inscripción de **la sentencia** emitida el catorce (14) de julio de dos mil diecisiete (2017) por el **Tribunal de Arbitramento** en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20369594 de propiedad de mi representada **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA**.
- De la orden de **cancelar las anotaciones de transferencia de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio** efectuados después de la inscripción de la demanda ordenada por el Tribunal de arbitramento, relacionados con el citado inmueble de propiedad de la señora **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA** identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 50N-20369594** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
- De la orden de proceder a **inscribir el embargo** sobre el bien inmueble distinguido al folio de matrícula inmobiliaria **No. 50N-20369594** de propiedad de la señora **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA**.

Lo anterior con base en los siguientes:

I. FUNDAMENTOS FÁCTICOS

1. **El día dieciocho (18) de marzo del año dos mil diecisiete (2017)**, LA CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S., con domicilio en esta ciudad, identificada con NIT. 900.604.650-5, representada legalmente por la señora DIOSELINA CAICEDO y la señora EMMA CECILIA PINEDA MAYA (madre de mi representada) identificada con cédula de ciudadanía No. 35.511.619 de Bogotá, celebraron **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** sobre el inmueble ubicado en la carrera 103 BIS No. 152 – 24 de Bogotá, con linderos y demás especificaciones contenidas en la escritura pública No. 739 de fecha 12/04/2017 de la Notaria 52 del Circulo Notarial de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20369594.

Dicho inmueble fue prometido en venta por la citada Constructora **MARSIL S.A.S** bajo la libertad de gravámenes de cualquier tipo y saneado, como así se especifica

en la CLÁUSULA TERCERA del mencionado contrato de Promesa, el cual adjunto a la presente.

2. Para la fecha de celebración de la PROMESA DE COMPRAVENTA relacionada en el numeral anterior, la referida *prometiente compradora* corroboró previamente que el aludido inmueble se encontraba libre de gravámenes; mediante la revisión, verificación y validación del Certificado de Tradición y Libertad de dicho predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20369594.
3. El día ***doce (12) de abril de dos mil diecisiete (2017)*** se suscribió por parte de la **CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S** la ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA **Número 739** de la NOTARIA CINCUENTA Y DOS (52) del Circuito de Bogotá, sobre el referido inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20369594 que solemnizó y dio cumplimiento al mencionado Contrato de Promesa de Compraventa, a favor de mi representada **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA** por cesión de la posición contractual como compradora efectuada por su madre EMMA CECILIA PINEDA MAYA; dejando constancia del pago total del precio pactado por el inmueble.
4. Para la fecha *de suscripción* de la mencionada Escritura Publica relacionada en el numeral anterior, es decir, el día ***doce (12) de abril de dos mil diecisiete (2017)***, tanto mi representada como los funcionarios de la Notaria verificaron y corroboraron que el aludido inmueble se encontrara libre de gravámenes, al revisar y validar el Certificado de Tradición y Libertad del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20369594, el cual no tenía en ese momento anotación que afectara el dominio, ni medida cautelar alguna.
5. El mismo ***día doce (12) de abril de dos mil diecisiete (2017)*** el inmueble objeto de compraventa fue legal y materialmente **entregado** a mi representada.
6. El día ***veintisiete (27) de abril del año dos mil diecisiete (2017)*** una vez la citada Notaria 52 le entregó a mi representada copias de la citada Escritura Pública de compraventa, inmediatamente ***procedió a radicarla*** ante la OFICINA DE REGISTRO



DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ zona NORTE, no sin antes verificar nuevamente que al folio de matrícula Inmobiliaria No. 50N-20369594 del referido predio no tenía anotación que afectara el dominio, ni medida cautelar alguna.

7. Mi representada KAREN LIZETH VARGAS PINEDA adquirió el inmueble ya referido, de buena fe y bajo la diligencia debida para este tipo de actos; con base en esta seguridad sobre el estado jurídico de dicho inmueble posterior a la fecha de su adquisición, en ejercicio de su titularidad **CONSTITUYE UNA HIPOTECA** a favor del señor **JOSÉ ANTONIO GAMBA CASALLAS** de fecha **veinticinco (25) de septiembre de dos mil diecisiete (2017)**, registrada en debida forma en el citado folio 50N-20369594.
8. **El 19 de junio de 2019** por razones de necesidad económica, mi representada decide vender su predio y celebra una **promesa de compraventa** con la señora **EDITH ADRIANA CAITA RIAÑO**, quien en virtud de dicho negocio seiscientos setenta y millones de pesos (\$670.000.000), quedando un saldo restante, es decir, la suma de Treinta millones (30.000.000.00) contra la firma de la escritura pública que da cumplimiento a la promesa.
- En esta misma fecha mí representada le hizo **entrega del inmueble** a la citada prometiente compradora señora **EDITH ADRIANA CAITA RIAÑO**.
9. Para efectos de dar cumplimiento a la mencionada promesa firmada con la señora EDITH ADRIANA CAITA RIAÑO, mi poderdante con los mismos citados dineros recibidos procede a **pagar la deuda** que tenía con el señor JOSÉ ANTONIO GAMBA CASALLAS, en consecuencia **el 8 de Mayo de 2019 CANCELA** la referida **hipoteca**, como consta en la **Anotación 8 del folio de matrícula** del referido inmueble.
10. En **el mismo mes de mayo de 2019** la citada promitente compradora señora EDITH ADRIANA CAITA RIAÑO, le informa a la señora KAREN LIZETH VARGAS PINEDA que está preocupada porque se da cuenta que en el folio de matrícula del mencionado inmueble aparece la **ANOTACIÓN No. 005 del 27 de Abril de 2017** que contiene



INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA PROCESO ARBITRAL de **CLAUDIA LIZETH HERNÁNDEZ PIÑEROS** a Constructora **MARSIL SAS**; con la sorpresa mayúscula que corresponde a **un oficio** de la misma fecha, registrado *el mismo 27 de Abril de 2017* fecha en la que (como se señaló en el anterior hecho 6º) mi representada radicó ante la oficina de registro de Instrumentos públicos la mencionada **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Número 739** de fecha 12 de abril de 2017 de la NOTARIA CINCUENTA Y DOS (52) del Circuito de Bogotá, del citado inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 50N-20369594.

11. Una vez enterada mi poderdante señora **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA** de esta sorpresiva y grave situación legal del citado predio, logra obtener copia del **Laudo Arbitral** dentro del proceso que dio lugar a la medida cautelar señalada en el numeral anterior, encontrando que desde *el catorce (14) de julio de dos mil diecisiete 2017*, es decir, hacia casi dos (2) años antes, **el proceso arbitral se había terminado**, sin embargo, para mayo de 2019 *la medida cautelar de la inscripción de la demanda no se había levantado*.

12. El *día cinco (5) de junio de dos mil diecinueve (2019)* mi representada continuando con su actuar diligente y conforme una persona de buena fe exenta de culpa presentó **solicitud de levantamiento de medidas cautelares** para el predio mencionado, con matrícula inmobiliaria No. 50N-20369594, al CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN, de la Cámara de Comercio de Bogotá invocando el respeto de sus derechos y la aplicación de lo consagrado en el *inciso final de artículo 32 del estatuto arbitral (Ley 1563 de 2012)* que establece:

*“Si el tribunal **omitiere el levantamiento de las medidas cautelares, la medida caducará automáticamente transcurridos tres (3) meses desde la ejecutoria del laudo o de la providencia que decida definitivamente el recurso de anulación.** El registrador o a quien le corresponda, a solicitud de parte, procederá a cancelarla.”*

(Destaco negrilla y subrayado).

13. El día 12 de Junio de 2019 el CENTRO DE ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ da respuesta negativa a la solicitud anterior, señalando que precisamente *en virtud de la norma invocada, esa entidad no le correspondía hacer efectiva dicho levantamiento de medida* y que por tal motivo era LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS la encargada de realizar dicho levantamiento, así:

“De conformidad con lo anterior, al Centro no le corresponde adelantar ninguna actuación y la solicitud de levantamiento de la medida debe presentarse ante la entidad que la hizo efectiva”.

(Destaco negrilla y subrayado).

14. El dieciocho (18) de junio de dos mil diecinueve (2019), mi poderdante solicita (con radicado número 50N2019EE-20892) *el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre su predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20369594* ante la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE, invocando la misma causal indicada en el numeral anterior, pues resulta evidente la imperativa obligación de aplicación del inciso final del citado artículo 32 del estatuto arbitral (Ley 1563 de 2012) que consagra:

*“Si el tribunal **omitiera el levantamiento** de las medidas cautelares, la medida caducará automáticamente transcurridos tres (3) meses desde la ejecutoria del laudo o de la providencia que decida definitivamente el recurso de anulación.*

*El registrador o a quien le corresponda, a solicitud de parte, **procederá a cancelarla.**”*

Téngase en cuenta, que en este caso concreto dicho LAUDO ARBITRAL *quedó ejecutoriado desde el 24 de julio de 2017*, de esta manera los referidos tres (3) meses vencieron *desde el 24 de octubre de 2017*.

Lo anterior precisamente *para salvaguardar los derechos e intereses de terceros de buena fe exentos de culpa* que no pueden ver diezmados en sus derechos ilimitadamente en el tiempo.

15. El **diecinueve (19) de junio de dos mil diecinueve (2019)** mi representada señora KAREN LIZETH VARGAS PINEDA ante la situación en la que se encuentra debido a la permanente presión por parte de la nueva prometedora compradora señora **EDITH ADRIANA CAITA RIAÑO**; PUESTO QUE LE DEBÍA CUMPLIR con la **promesa de compraventa** suscrita *desde abril de 2019* con dicha señora, actuando siempre de buena fe, confiada en la debida aplicación de la ley por parte de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE, la cual no debía dar otra respuesta distinta que dar aplicación a la aludida norma y proceder con la cancelación de la inscripción de la demanda citada, decide aceptar firmar sobre el mismo aludido inmueble **un nuevo CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA con la señora EDITH ADRIANA CAITA RIAÑO** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.338.860 de Bogotá, bajo otras nuevas condiciones impuestas por la citada prometedora compradora en donde se incluye entre otras cosas lo siguiente:

Una condición resolutoria del citado contrato, en virtud de la cual sí al **19 de Agosto de 2019** no se había levantado la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el predio, **se resolvía el contrato**, y mi representada debía rembolsar el valor recibido dentro de los dos (2) meses siguientes a *un interés del uno punto cinco por ciento (1,5%) mensual*, y vencido ese plazo, a *un interés de mora al máximo permitido por la ley (Clausula novena)*.

16. El **día 8 de Julio de 2019** la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE, frente a la petición formulada por mi mandante e indicada en el anterior hecho 14 , responde:

*“Referente a su solicitud, le informo que **no es posible acceder favorablemente**, en razón a que el Estatuto de Registro de Instrumentos*

Públicos (Ley 1579 de 2012), establece para las cancelaciones de medidas cautelares lo siguiente:

Artículo 61: Definición. *La cancelación de un asiento registral es el acto por el cual se deja sin valor y efecto un registro o una inscripción.*

Artículo 62: Procedencia de la Cancelaciones. *El registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo **título, acto, u orden** judicial o administrativa en tal sentido.*

Por lo anterior, para proceder al registro del levantamiento de la medida cautelar indicada, debe radicar directamente en las ventanillas de esta Oficina, el original del oficio que ordena el levantamiento de la misma junto con copia autentica para el archivo de esta Oficina, previo el pago de los derechos por concepto de registro, establecidas en la resolución de tarifas 6610 del 27 de mayo del año en curso.” (Destaco negrilla y subrayado).

17. Para agravar aún más la situación, mi representada se entera que ante el **JUZGADO QUINCE (15) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ** se adelanta un *proceso ejecutivo bajo el radicado 2017 -00423* promovido por la señora **CLAUDIA LIZETH HERNANDEZ PIÑEROS** contra **CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S.** con base en el **Laudo Arbitral** dentro del proceso que dio origen a la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el citado predio de propiedad de mi representada señora **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA**, y en donde mediante Auto del **10 de Junio de 2019** se ordena entre otros:

- *“Inscribir la **sentencia** emitida el catorce (14) de julio de dos mil diecisiete (2017) por el **Tribunal de Arbitramento** en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20369594 de propiedad de mi representada **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA***

- *Cancelar las anotaciones de transferencia de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio efectuadas después de la inscripción de la demanda ordenada por el Tribunal de Arbitramento en el folio de matrícula del inmueble de propiedad de mi representada distinguido con matrícula inmobiliaria No. 50N-20369594,*
- *Decreta el embargo y el secuestro del citado inmueble de mi representada."*

18. Con las citadas órdenes y la medida cautelar decretada en el referido proceso ejecutivo adelantado en este Despacho Judicial radicado con el **2017- 423** promovido por la señora CLAUDIA LIZETH HERNANDEZ PIÑEROS contra CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S con base en el aludido **Laudo Arbitral**, se le están causando a mi representada señora **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA** graves y cuantiosos daños y perjuicios materiales, e incluso morales sin que en dicha ejecución ella sea parte procesal alguna, y menos parte demandada; lo cual va en contravía de los principios constitucionales, de la recta Administración Justicia, de sus derechos fundamentales y legales, como se demostrará en este trámite.

19. En los **HECHOS** base del ejecutivo de la referencia radicado con el No. **2017- 423**, que se tramita en este despacho se menciona que:

“ **PRIMERO.** Entre la CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S y la ciudadana CLAUDIA LIZETH HERNANDEZ PIÑEROS, se celebró el 2 de septiembre de 2014 **CONTRATO DE OPCIÓN PARA FIRMAR PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO:** BIFAMILIAR PINOS DE TURINGIA, cuyo objeto consistió en:

“LA SOCIEDAD se obliga para con el BENEFICIARIO a preferirlo en el momento en el cual decida y pueda vender la Casa Nueve Dos del Bifamiliar Pinos de Turingia, ubicado en la Carrera 103D No. 152 – 24 Barrio Turingia de la ciudad de Bogotá, lote 12, manzana B de la Urbanización Turingia, tres (3), con un área superficial de 36.00

m2 (3.00 m2 de frente por 12.00 m2 de fondo), tres pisos de altura, área construida de 116,00 m2 y área de placa de cubierta de 27.00 m2; para lo cual, las partes celebrarán una promesa de compraventa que contenga las condiciones bajo las cuales se perfeccione la venta del mencionado inmueble. **PARÁGRAFO:** Cabe anotar que las características consignadas en la Cláusula anterior están sujetas al cumplimiento de los requisitos de la Curaduría Urbana.” (Destaco subrayado)

SEGUNDO. Posterior a la firma del contrato inicial, las partes decidieron firmar un documento adicional al contrato el cual denominaron **“DOCUMENTO ACLARATORIO”**, a través del cual decidieron aclarar la opción de compra de la casa 9-2, estableciendo que:

“La suma de (\$180.000.000.00) Ciento Ochenta millones de pesos Mcte, entregados por la BENEFICLARLA relacionada en el **documentos de opción de compra** de la 9-2 no son motivo de restricción o prohibición para la venta de la casa en mención, cuando se presente otro promitente comprador, dado que la señora CLAUDIA LIZETH HERNANDEZ PIÑEROS, obtiene una rentabilidad por valor de (\$30.000.000.00) Treinta Millones de pesos Mcte; por el periodo de seis meses contados a partir de la fecha de entrega del dinero a la Constructora Marsil SAS Con Nit. 900.604.650-5.

TERCERO. En razón del incumplimiento del contrato por parte del a Constructora MARSIL SAS, mi representada la Señora CLAUDIA LIZETH HERNANDEZ PIÑEROS, el día 22 de Abril de 2016 presentó demanda en ACCIÓN ARBITRAL ante el Centro de Arbitraje, Conciliación y Amigable Composición der la Cámara de Comercio de Bogotá, deprecando la declaratoria de incumplimiento, la consecencial resolución del contrato, el reintegro de los dineros pagados como cuota inicial, el pago de la utilidad prometida por los primeros seis meses y el pago de todos y cada uno de los daños y perjuicios causados.

CUARTO: Surtidas todas y cada una de las etapas del proceso arbitral, el asunto fue decidido mediante laudo arbitral de fecha 14 de Julio de 2017, en el cual se decidió:

“ **PRIMERO**: Declarar la resolución del contrato por el incumplimiento de la Constructora Marsil S.A.S. (...) ”. (Destaco negrilla y subrayado).

20. Como se concluye de lo expuesto en los hechos anteriores en relación con el PROCESO ARBITRAL, y lo decidido en el **RESUELVE** del LAUDO ARBITRAL fue:

- La **resolución del contrato** llámese de opción de compra o de preferencia.
- La *devolución de los dineros* que habían sido pagados por concepto de anticipo de la negociación.
- La *condena en daños y perjuicios*.

Es decir que lo pretendido por la **CONVOCANTE** señora CLAUDIA LIZETH HERNÁNDEZ PIÑEROS en dicho proceso arbitral correspondía a un **derecho personal** (art.578 C.C), en razón al incumplimiento del citado **CONTRATO** de opción de compra o de preferencia; por tanto, el objeto del arbitramento era que se declarara la **RESOLUCIÓN** del mismo por el incumplimiento de las obligaciones a cargo de la parte CONVOCADA, es decir, de la Constructora **MARSIL S.A.S**, como en efecto sucedió.

De esta manera tenemos que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 578 de nuestro Código Civil los **DERECHOS PERSONALES**:

“Son aquellos que solo pueden reclamarse de ciertas personas, que, por un hecho suyo o la sola disposición de la ley, han contraído las obligaciones correlativas. (artículo 578 del Código Civil).

Estos derechos están íntimamente relacionados con las obligaciones, ya que ellos otorgan al acreedor el derecho de exigir al deudor el cumplimiento de la obligación.

Los derechos y obligaciones son distintas caras de una misma moneda. Por un lado otorgan un derecho y por el otro una obligación.

Características de los derechos personales:

- 1. Los derechos personales son innumerables, ya que las partes pueden crear las relaciones que estimen convenientes a través del principio de la autonomía de la voluntad, con la única limitación que actúen en derecho.*
- 2. Tienen un carácter relativo, ya que solo se pueden exigir respecto de las personas que han contraído obligaciones correlativas.*
- 3. La intervención de tres elementos: acreedor, deudor y prestación.*
- 4. Otorgan las acciones personales, que son aquellas por medio de las cuales el acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación al deudor."*

Y de estos **derechos personales**, como se señala nacen las denominadas **acciones personales**, que precisamente fue la acción adelantada por la referida señora **CLAUDIA LIZETH HERNÁNDEZ PIÑEROS** mediante procedimiento arbitral y EJECUTANTE en la citada **acción ejecutiva** que se tramita en este despacho judicial.

El registro de la *escritura pública de compraventa* con la cual mí representada señora **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA** adquirió la propiedad de su referido predio, así como los posteriores registros de *transferencia y de gravamen* que como titular del mismo adelantó, fueron objeto de orden de "**cancelación**" del respectivo folio matrícula.

Así mismo se dispuso "**Cancelación**" de la **INSCRIPCIÓN** de la mencionada **DEMANDA ARBITRAL**, e **INSCRIPCIÓN** del **EMBARGO** sobre el mencionado predio de propiedad de mi poderdante distinguido con la matrícula inmobiliaria **No.50N-20369594**.

Lo anterior por orden de este despacho judicial emitida por auto de fecha *diez (10) de septiembre de dos mil diecinueve (2019)*, proferido dentro del **proceso ejecutivo de la referencia**, en cumplimiento de lo dispuesto por el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil en providencia de fecha 3 de mayo de 2019.

Como se indicó en el anterior hecho, la aludida demanda arbitral adelantada por la señora **CLAUDIA LIZETH HERNÁNDEZ PIÑEROS** contra la Constructora **MASIL S.A.S.**, fue una contienda sobre el contrato de opción de compra o preferencia objeto de resolución, no se refería a la declaración judicial de un derecho real en forma directa o indirecta, ni como pretensión principal, derivada o subsidiaria, ni la respectiva sentencia tenía por cometido resolver conflicto en su derredor, sino desatar un contrato fuente de obligaciones personales, no de derechos reales, sino de una prestación de hacer, consistente en la celebración del contrato opcionado, la cual culminó condenando la demandada, al pago de la suma de dinero recibida como anticipo y otras sumas de dinero; convirtiéndose dicho LAUDO en el **Título ejecutivo** base del proceso de ejecución de la referencia.

21. De igual manera, como se reiteró en los anteriores hechos 12, 13 y 14, el inciso final de **artículo 32** del estatuto arbitral (Ley 1563 de 2012) establece:

*“Si el tribunal **omitiere el levantamiento** de las medidas cautelares, la medida **caducará automáticamente** transcurridos tres (3) meses desde la ejecutoria del laudo o de la providencia que decida definitivamente el recurso de anulación. El registrador o a quien le corresponda, a solicitud de parte, procederá a cancelarla.” (Destaco negrilla y subrayado).*

Entonces, si el Laudo arbitral quedó ejecutoriado el 24 de julio de 2017, el citado término legal para extinción **AUTOMÁTICA** de la medida cautelar de registro de la demanda arbitral, venció el veinticuatro (24) de octubre de 2017.

22. Luego de conformidad con lo establecido en las anteriores disposiciones legales, las medidas cautelares también tienen una regulación, presupuestos y requisitos de ley, tanto para **su decreto** como para su **levantamiento**.

Por tanto de conformidad con el derecho fundamental al debido proceso, si lo que acaeció primero en el tiempo fue **el supuesto legal consagrado** en el artículo antes

transcrito; lo que de oficio se debió ordenar previamente era dar cumplimiento a lo dispuesto en el citado artículo 32º de la Ley 1563 de 2012, ordenado el levantamiento inmediato de la medida cautelar de Inscripción de demanda practicada en dicho proceso arbitral, puesto que a la fecha de la providencia que ordenó en este proceso la inscripción del laudo arbitral (10 de septiembre de 2019), ya habían transcurrido más de los **tres (3) meses** a que se refiere dicho precepto legal, es más, *habían transcurrido más de dos (2) años desde la ejecutoria del mencionado laudo arbitral.*

23. De otro lado ni los hechos, ni las pretensiones del referido proceso arbitral, estaban dirigidos a desconocer *el derecho real de dominio* en cabeza de su titular o propietaria **CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S.**, y tampoco en forma alguna el LAUDO allí proferido le desconoció la propiedad y dominio que ostentaba la citada Constructora MARSIL S.A.S sobre el inmueble; luego de propiedad de mi representada **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA** ubicado en la carrera 103 BIS No. 152 – 24 de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20369594; por cuanto dicho proceso arbitral se configuro en ejercicio de una *acción personal*, con el objeto de reconocerle a la convocante un *derecho personal*, el que efectivamente le fue reconocido mediante el citado LAUDO ARBITRAL, es decir, en el referido proceso arbitral nunca se trató, ni se controvertió *sobre dominio u otro derecho real principal*; y la citada **CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S** nunca perdió su titularidad sobre el predio que le transfirió en debida forma a mi representada mediante la mencionada escritura pública, su registro y su correspondiente entrega material, por tanto dicho acto jurídico de transferencia del dominio efectuado por la mencionada Constructora a favor de **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA**, es total y legítimamente válido, y más aún cuando la referida medida cautelar de Inscripción de la demanda debió levantarse **AUTOMÁTICAMENTE** una vez transcurridos los tres (3) meses, que estipulan las citadas disposiciones legales, es decir, los artículos 32 de la Ley 1563 de 2012, y artículo 61 y 62 de la ley 1579 del mismo año.

24. Por otra parte, aún aceptando en gracia de discusión que la medida cautelar de INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA de la demanda arbitral fuera procedente; lo que no es legítima, ni ajustado a derecho, es disponer:

- *Inscribir la sentencia emitida el catorce (14) de julio de dos mil diecisiete (2017) por el Tribunal de Arbitramento en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20369594 de propiedad de mi representada KAREN LIZETH VARGAS PINEDA .*
- *Cancelar las anotaciones de transferencia de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio efectuadas después de la inscripción de la demanda ordenada por el Tribunal de Arbitramento en el folio de matrícula del inmueble de propiedad de mi representada distinguido con matrícula inmobiliaria No. 50N-20369594,*
- *Decretar el embargo y el secuestro del citado inmueble de propiedad de mi representada.*

Como ya se dijo la referida demanda arbitral no versaba sobre dominio u otro derecho real principal, el citado LAUDO ARBITRAL no dispuso dichas órdenes, y el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, o este despacho judicial **no está facultado** para *modificar, alterar o adicionar* dicha sentencia o Laudo; por cuanto lo allí resuelto por el referido TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO desde hace casi dos (2) años, hizo transito **Cosa Juzgada**, el cual como bien sabemos produce efectos erga omnes, es decir, "respecto de todos" o "frente a todos", incluidos los operadores judiciales, al tenor de lo dispuesto en el artículo 6º de la Constitución Nacional, que dispone:

“Artículo 6o. *Los particulares sólo son responsables ante las autoridades por infringir la Constitución y las leyes. Los servidores públicos lo son por la misma causa y por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones.”*

Y de conformidad con el principio de legalidad **artículo 7º** del Código General del Proceso que preceptúa:

“Los jueces, en sus providencias, están sometidos al imperio de la ley. Deberán tener en cuenta, además, la equidad, la costumbre, la jurisprudencia y la doctrina.

Cuando el juez se aparte de la doctrina probable, estará obligado a exponer clara y razonadamente los fundamentos jurídicos que justifican su decisión. De la misma manera procederá cuando cambie de criterio en relación con sus decisiones en casos análogos.

El proceso deberá adelantarse en la forma establecida en la ley”. (Destaco negrilla).

Pues sabiamente, ni siquiera el mismo Tribunal de arbitramento dispuso tal cosa, porque no era legalmente procedente, toda vez que el aludido proceso arbitral decidió fue sobre **una acción personal**, cuyo objeto era el reconocimiento de **un derecho personal**, y como tal no recaía sobre el dominio de un determinado inmueble, y por ésta potísima razón lo que únicamente declaró el mencionado laudo fue el INCUMPLIMIENTO DE UN CONTRATO, y por tal motivo lo que ordenó el Tribunal fue la RESOLUCIÓN DEL ALUDIDO CONTRATO y la DEVOLUCIÓN DE DINEROS entregados y en razón del mismo, por tal motivo **nunca dispuso la INSCRIPCIÓN o registro de la Sentencia o laudo arbitral en ningún folio de matrícula.**

25. De tal manera itero que dicho proceso de arbitramento no conocio de una ACCIÓN REAL, ni de DERECHO REAL alguno, a los que se refiere el artículo 665 del Código Civil, que preceptúa:

“Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca.

De estos derechos nacen las acciones reales.”

Asunto o derechos reales en que la ley sí admite los siguientes actos jurídicos:

- La INSCRIPCIÓN DEL FALLO O LAUDO ARBITRAL en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente
- *Cancelar las anotaciones de transferencia de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio efectuadas después de la inscripción de la demanda ordenada por el Tribunal de Arbitramento*
- *Decretar el embargo y el secuestro al folio de matrícula del inmueble en el que se inscribió la demanda de acción real.*

26. Como salta de bulto en el multicitado proceso arbitral, que dio origen al ejecutivo de la referencia, nunca estuvo en discusión la titularidad dominio, herencia, usufructo, servidumbre, relacionado con inmueble alguno del convocado y menos con el de propiedad de mi representada.

Por lo tanto constituye una violación palmaria a los derechos de mi representada que el citado Tribunal Superior de Bogotá, haya procedido a **modificar, adicionar o alterar**, el mencionado LAUDO ARBITRAL, ordenando y disponiendo *inscripciones, cancelaciones y embargos*, lo que no hizo el mencionado TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO, por su improcedencia, en razón a los fundamentos jurídicos antes señalados. Y no lo puede hacer el citado Tribunal, ni el Juez del ejecutivo de la referencia, puesto que es una **SENTENCIA** proferida hace casi dos (2) años en los términos ya señalados, que hizo TRANSITO A COSA JUZGADA, y por tanto es *inmodificable e inalterable*.

27. Ante la gravedad de la situación, mi representada interpuso acción de tutela en contra de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, su despacho y a las partes

del presente proceso ejecutivo, la cual fue tramitada por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil M.P. María Patricia Cruz de Miranda, ente colegiado que negó el amparo solicitado mediante providencia de fecha once (11) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) bajo el argumento principal que: es dentro del presente proceso ejecutivo donde mi representada debe atacar los actos que vulneran sus derechos fundamentales. (Ver inciso final del folio 4 e inciso inicial del folio 5 de la providencia citada).

28. Del mismo modo la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia con ponencia del Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, como juez de segunda instancia dentro de la acción de tutela relacionada en el hecho anterior, mediante providencia STC 14935-2019 Rad. 11001-22-03-000-2019-01683-01 del 31 de Octubre de 2019, resuleve confirmar el fallo impugnado pero es muy claro en señalar:

“la protección tampoco sale avante por desconocer el presupuesto de subsidiariedad, pues teniendo en cuenta que la queja de la accionante se fundamenta en las medidas decretadas por el despacho enjuiciado, mediante auto de 10 de junio de 2019, en cumplimiento de lo ordenado por la Sala Civil del Tribunal Superior de Distrito judicial de Bogota en decisión del 3 de mayo anteriores, respecto del inmueble materia de la controversia, la reclamante tiene la posibilidad de acudir al decurso criticado, esbozando los argumentos aquí traídos.” (Negrilla y subradado fuera del texto original).

II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1. VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO EN EL DECRETO DE MEDIDAS CAUTELARES

Señor Juez, al haber dispuesto el Tribunal Superior de Bogotá dentro del ejecutivo de la referencia mediante providencia de fecha 3 de mayo de 2019, Magistrado Dr. Luis Roberto Suárez González, el registro del Laudo Arbitral, cancelar las anotaciones de transferencia de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio efectuadas después de la inscripción de la demanda ordenada por el Tribunal de Arbitramento, decretar el embargo y el secuestro,

entre otros sobre el predio identificado con matricula inmobiliaria No. 50N- 20369594 de mi representada **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA**, vulnera de forma directa y evidente el debido proceso de mi poderdante, por las siguientes dos razones específicas:

1.1. Inaplicación del inciso final del artículo 32 del Estatuto Arbitral Ley 1563 de 2012

No se da aplicación a una norma positiva imperativa, como es el inciso final del artículo 32 del Estatuto Arbitral Ley 1563 de 2012, que consagra:

“Si el tribunal omitiere el levantamiento de las medidas cautelares, la medida caducará automáticamente transcurridos tres (3) meses desde la ejecutoria del laudo o de la providencia que decida definitivamente el recurso de anulación. El registrador o quien le corresponda, a solicitud de parte, procederá a cancelar.”

La norma citada establece una caducidad a la omisión al levantamiento de una medida cautelar, la cual como su mismo tenor literal señala se da de forma **automática** (*sin necesidad de declaratoria judicial alguna*) transcurridos tres transcurridos tres (3) meses desde la ejecutoria del laudo.

En el caso en concreto el Laudo Arbitral quedó debidamente ejecutoriado el 24 de Julio de 2017 (*vencido el término para la aclaración, corrección o adición del Laudo conforme el artículo 39 de la Ley 1563 de 2012*), es decir, que llegado el 25 de Octubre de 2017 sin haberse ordenado el levantamiento de la medida, la norma es palmaria en incluso determinar quien es la autoridad que debe proceder a cancelar la medida, al señalar expresamente **“El registrador o quien le corresponda, a solicitud de parte, procederá a cancelar”**, como efectivamente se solicitó en el presente caso, ahora bien dado que la Superintendencia de Notariado irregularmente se negó hacerlo vulnerando los derechos de mi representada, es a su despacho como juez natural y ordenador de la medida quien le compete corregir dicho yerro procesal y sustancial.

Cabe señalar que el argumento esbozado por la Superintendencia son los artículos 61 y 62 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro), lo cual consituye **una indebida interpretación**

normativa, pues el inciso del artículo 32 de la Ley 1563 de 2012 es una norma especial que regula este aspecto específico, siendo un error de interpretación jurídica invocar una norma general exigiendo una orden judicial para cancelar una medida, cuando norma especial imperativa lo determina, especificando el sujeto mismo facultado por el legislador para hacerlo "El Registrador".

Es evidente que para el momento de presentación de la solicitud de cancelación de la medida cautelar de inscripción de la demanda 18 de Junio de 2019, han pasado más de 20 meses desde que la medida cautelar estaba **caducada**, aspecto que no se tuvo en cuenta en la decisión.

Señor Juez debe tener en cuenta que la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA EN PROCESO ARBITRAL (ARTICULO 32 LEY 1563 DE 2012 , ARTICULO 590 DEL C.G.P) registrada bajo la anotación No. 005 de fecha 27 de Abril de 2017 Radicación: 2017-27331 De: Claudia Lizeth Hernandez Piñeros A: Constructora Marsil S.A.S. obrante en el folio matrícula inmobiliaria No. 50N-20369594, *que se solicitó cancelar* precisamente se da con fundamento en el inciso final de la misma norma que da lugar al oficio de inscripción, siendo abiertamente una vulneración al derecho de igualdad ante la ley y el debido proceso no aplicarle a mi representada una norma imperativa.

El debido proceso es un derecho constitucional fundamental, aplicable a las actuaciones administrativas e instituido para proteger a las personas contra los abusos y desviaciones de las autoridades que se originan principalmente en las actuaciones procesales, esta garantía constitucional comprende además las decisiones que adopten y puedan afectar injustamente los derechos e intereses legítimos de aquellas, como en la situación de vulneración descrita.

Cabe señalar fue correcta la apreciación inicial de este Despacho judicial en el sentido de no autorizar la medida solicitada, al no ser la CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S la titular del predio al momento de su solicitud, el despropósito mayúsculo se dio por parte del Tribunal quien dio una orden irregular, extrapetita y violatoria de los derechos de mi representada, pero que ante la evidencia que se pone de presente su despacho están plenamente habilitado para corregir.

1.2 Desconocimiento de la regla *fumus boni iuris*, establecida para ese fin en el numeral 1º del artículo 690 del Código de Procedimiento Civil , recogido hoy en el precepto 590 (literal a) del numeral 1º) y 591 del Código General del Proceso, al decretar las medidas cautelares.

Su señoría, el despacho al proferir auto que ordena cancelar las anotaciones de transferencia de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio efectuadas después de la inscripción de la demanda ordenada por el Tribunal de Arbitramento, decretar el embargo y el secuestro, entre otros sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N- 20369594 de mi representada, omitió aplicar la regla *fumus boni iuris*, establecida los artículos 590 (literal a) del numeral 1º) y 591 del Código General del Proceso, lo que constituye un yerro procesal protuberante susceptible de censura.

Es claro, que por su naturaleza, la inscripción no sustrae el terreno del comercio, ni produce los efectos del secuestro, como la de impedirle a su propietario u ocupante disponer materialmente de él, pero tiene la fuerza de aniquilar todas las anotaciones realizadas con posterioridad a su inscripción, que conlleven transferencias de dominio, gravámenes, y limitaciones a la propiedad; claro, **siempre y cuando, en el asunto donde se profirió la misma, se dicte fallo estimatorio de la pretensión que implique, necesariamente, cambio, variación o alteración en la titularidad de un derecho real principal u otro accesorio sobre el inmueble, pues de ocurrir lo contrario, de nada serviría¹.**

Esas características fueron las fijadas por el artículo 42 de la Ley 57 de 1887², el cual prescribía: *“Todo Juez ante quien se presente una demanda civil ordinaria sobre la propiedad de un inmueble, ordenará que se tome razón de aquélla en el Libro de Registro de demandas civiles, luego que el demandado haya sido notificado de la demanda”.*

¹ GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo. *La Batalla por las Medidas Cautelares*. 3ª Ed, Thomson Civitas. Madrid, 2004, p. 207.
² “Sobre adopción de Códigos y unificación de la legislación Nacional”.

Lo anterior obliga al juzgador que decide sobre la anotada cautela, a realizar una valoración, *prima facie*, de las respectivas súplicas³ a fin de otorgarles *fumus boni iuris*⁴, que según el numeral 1º del artículo 690 del Código de Procedimiento Civil, hoy previsto en los cánones 590 (literal a) del numeral 1º)⁵ y 591⁶ del Código General del Proceso conlleva constatar una **hipotética amenaza al “dominio u otra [prerrogativa] real principal o una universalidad de bienes”**, o en otras palabras, suponer cuál sería la suerte jurídica del predio en caso de prosperar el libelo genitor.

Como se ha señalado reiteradamente en los fundamentos facticos del presente caso, la aludida demanda arbitral adelantada por la señora **CLAUDIA LIZETH HERNÁNDEZ PIÑEROS** contra la Constructora **MASIL S.A.S**, fue una *contienda sobre el contrato de opción de compra o preferencia objeto de resolución*, no se refería a la declaración judicial de un derecho real en forma directa o indirecta, ni como pretensión principal, derivada o subsidiaria, ni la respectiva sentencia tenía por cometido resolver conflicto en su derredor, sino desatar un contrato fuente de obligaciones personales, no de derechos reales, de suerte que en virtud de la ejecución del laudo arbitral no es susceptible de impartirse dichas ordenes cautelares, sin previamente hacer la valoración de la fuente del titulo, más cuando hay un tercero afectado con el mismo.

³ “[L]a cognición cautelar se limita, en todos los casos, a un juicio de probabilidades y de verosimilitud. (...) [B]asta que la existencia del derecho aparezca verosímil, esto es, (...) que según el cálculo de probabilidades, se pueda prever que la providencia principal declarará el derecho en sentido favorable a aquél que solicita la medida cautelar, por lo que el resultado de la cognición sumaria tiene valor de hipótesis” (CALAMANDREI, Piero, *Introducción al Estudio Sistemático de las Providencias Cautelares*, trad. de Santiago Sentís Melendo. Editorial Bibliográfica Argentina. Buenos Aires, 1945).

⁴ Significa “*apariencia de buen derecho*”. Dicho concepto corresponde al juicio de valor realizado por el funcionario judicial facultado para emitir una medida cautelar, mediante el cual se formula una hipótesis que, con los medios de prueba aportados por el solicitante y los requisitos establecidos por ley para la concesión de la misma, permite colegir, con un grado de acierto, cuál sería el sentido de la sentencia que se dicte en el proceso, así como sus posibles efectos, tratando así de garantizar su cumplimiento en caso de salir airosas las pretensiones.

⁵ “Artículo 590. *Medidas cautelares en procesos declarativos. En los procesos declarativos se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las medidas cautelares:*

“1. Desde la presentación de la demanda, a petición del demandante, el juez podrá decretar las siguientes medidas cautelares:

“a) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro y el secuestro de los demás cuando la demanda verse sobre dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes.

⁶ “Artículo 591. *Inscripción de la demanda. Para la inscripción de la demanda remitirá comunicación a la autoridad competente de llevar el registro haciéndole saber quiénes son las partes en el proceso, el objeto de este, el nombre, nomenclatura, situación de dichos bienes y el folio de matrícula o datos del registro si aquella no existiere. El registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado.*

“El registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio pero quien los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia de acuerdo con lo previsto en el artículo 303. Si sobre aquellos se constituyen posteriormente gravámenes reales o se limita el dominio, tales efectos se extenderán a los titulares de los derechos correspondientes.

“La vigencia del registro de otra demanda o de un embargo no impedirá el de una demanda posterior, ni el de una demanda el de un embargo posterior.

“Si la sentencia fuere favorable al demandante, en ella se ordenará su registro y la cancelación de las anotaciones de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda, si los hubiere; cumplido lo anterior, se cancelará el registro de esta, sin que se afecte el registro de otras demandas. Si en la sentencia se omitiere la orden anterior, de oficio o a petición de parte, la dará el juez por auto que no tendrá recursos y se comunicará por oficio al registrador”.

Recuérdese que la Corte Constitucional bajo el nuevo paradigma de la Carta Política de 1991, en sede de tutela, continuó honrando su doctrina histórica en la sentencia dictada el 10 de septiembre de 1992, rad. 266, citada luego el 11 de junio de 2008, rad. 2008-00873-00, sosteniendo que la inscripción de la demanda

"(...) solo puede tener ocurrencia en procesos en los que la pretensión de manera directa o indirecta se refiera a los bienes sujetos a registro respecto de los que se inscribiría la demanda.

"(...)

"Procede esta medida, entonces, cuando el dominio o los derechos reales principales que el resultado de la litis puede afectar, se encuentran sometidos en su dinámica al régimen de inscripción en registros públicos, y sobre sus alcances es importante tener completa claridad para evitar que se produzcan situaciones anormales de linaje de la que esta actuación pone al descubierto (...)"

Por supuesto, ya no hay oportunidad de cuestionar la procedencia de la inscripción de la demanda dentro del proceso arbitral, no obstante, si la de inscribir la sentencia, cancelar anotaciones posteriores y registrar embargo sobre un predio que ya no es de propiedad del demandado, toda vez que el despacho carecía de la facultad de extender las consecuencias de la sentencia desfavorable a mi representada (un tercero no deudor, ni parte del título ejecutivo base de la acción), al validar que el debate allí planteado versaba sobre una acción personal, de donde el registro de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria, no podía afectar al comprador, puesto que este tuvo la plena convicción de adquirirlo de manos del *verus domini*, puesto que así figuraba en el registro.

Dicha conclusión no es más que una ilación de la hipótesis contenida en el inciso 2º del artículo 768 del Código Civil, antes citado, el cual preceptúa que la buena fe se predica en el título con el cual se compra un inmueble, cuando se cree recibir éste "(...) de quien [tiene] la facultad de enajenar[o] (...)".

Esto no resulta un aspecto menor, toda vez que la Corte Suprema de Justicia en su Sala Civil ha enseñado en lo tocante con la inscripción de la demanda, la viabilidad de su decreto cuando la pretensión implique *la mutación o alteración del dominio* sometido a controversia en la sentencia que la defina, interpretación que deviene del segmento legislativo previsto en el artículo 590 del C.G.P., reiteración del canon 690 del C.P.C., al señalar su procedencia cuando "(...) *verse sobre el dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes (...)*".

De ahí que devenga desacertada en juicios de naturaleza resolutoria cuando la pretensión persiga declarar el incumplimiento de la promesa contractual sobre inmueble, y en la decisión no quede comprometido el derecho real respectivo.

Precisamente, en un asunto de similares contornos, dijo esta Sala:

"(...) [E]n este caso, la verdad sea dicha, [los motivos que originaron la inscripción de la demanda] no se cumple[n] puesto que el fallo (...) se reduce a condenar a la prometedora demandada a restituir sumas de dinero, no conlleva[ndo] alteración ninguna del derecho de dominio que la misma demandada ostentaba y que la legitimaba para enajenar a Orlando Torres Ventura como en efecto lo hizo a través del contrato del cual da razón la escritura pública 471 de 10 de mayo de 1988 corrida en la Notaria 1a. del Círculo de Sogamoso, lo que puesto en pocas palabras significa **que si aquella sentencia, no susceptible de ser registrada, no le suprime su título a la persona que al hoy accionante en tutela le transfirió, este último no puede ser privado del dominio recibido bajo el pretexto de cumplir dicha sentencia en gracia de los efectos ampliados que a la cosa juzgada le señalan los artículos 332 y 690 del Código de Procedimiento Civil al reglamentar los alcances que tiene la medida cautelar de inscripción de la demanda (...)**"⁷. (Negrilla fuera del texto original).

⁷ CSJ. Civil. Sentencia de 10 de septiembre de 1992, rad. 266.

En definitiva, en el presente proceso ejecutivo por un auto de obedécese y cúmplase del tribunal, se dispuso la cancelación de los registros posteriores a la inscripción de la demanda, incluyendo el de la escritura por medio de la cual mi representada adquirió el bien, luego lo hipotecó, luego canceló la hipoteca, se dio con ocasión de una decisión no producto de la voluntad expresa del laudo arbitral base de ejecución, sino fruto **de un auto dictado excediendo el ámbito de las decisiones** que pusieron fin al juicio que dio lugar al título.

Empero, esa decisión postrera tomada por el juez al margen del laudo respectivo, o con independencia de la autorización legal para el caso, no puede vulnerar los derechos de mi representada extensamente fundamentados en el presente texto.

2. BUENA FE EXENTA DE CULPA

La buena fe, como baluarte del sistema normativo, **es principio y derecho**, teniendo como finalidad integrar el ordenamiento y regular “las relaciones entre los particulares, y de éstos con el Estado”⁸.

En la institución se distinguen dos categorías, a saber: **simple** y **cualificada**. La primera, entendida como la conciencia de obrar con lealtad, rectitud y honestidad, se exige y presume normalmente en todas las conductas desplegadas por las personas naturales y jurídicas (públicas o privadas), según lo dicta el artículo 83 de la Constitución Política⁹.

La segunda, corresponde a la máxima “*error communis facit jus*”, conforme la cual, si alguien en la adquisición de un derecho comete una equivocación, y creyendo adquirirlo, éste realmente no existe por ser aparente, “por lo que normalmente, tal [prerrogativa] no resultaría adquirido, pero, si el [yerro] es de tal naturaleza, que cualquier persona prudente o diligente también lo hubiera cometido, nos encontramos ante la llamada buena fe

⁸ Corte Constitucional, sentencia C-071 de 2004.

⁹ “Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante estas”.

cualificada o exenta de toda culpa, que permite que la apariencia se vuelva realidad y el derecho se adquiera"¹⁰.

Ahora bien, para quien pretenda beneficiarse de la "buena fe cualificada", la Corte Suprema de Justicia ha pregonado la obligación de demostrar concurrentemente tres condiciones:

- i) Cuando el derecho o situación jurídica aparente, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona [aplicada] (...) no pueda descubrir la verdadera situación¹¹ ;
- ii) una prudencia de obrar, esto es, que en la "adquisición del derecho" se haya procedido diligentemente, al punto de ser imposible descubrir el error al momento de su consecución, aspecto que requiere el convencimiento de actuar conforme a los requisitos exigidos por la ley; y
- iii) la conciencia y persuasión en el adquirente de recibir "*el derecho de quien es legítimo dueño*"¹².

Los hechos que esbozan la situación jurídica sobre el predio de mi representada y que están siendo afectados ilegítimamente en el presente proceso, cumplen con todos y cada uno de los requisitos antes mencionados, siendo procedente la protección de sus derechos fundamentales *al debido proceso, al acceso a la justicia* y de cantera el derecho *a la igualdad* y a la *propiedad privada*.

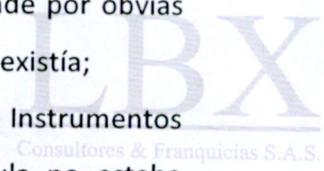
Hechos que se demuestran claramente con las pruebas aportadas al presente escrito:

¹⁰ CSJ. Civil. Sentencia de 23 de junio de 1958, citada ente muchas otras, en el fallo de 27 de febrero de 2012, rad. 1100131030020031402701. También ha sido invocada por la Corte Constitucional en sus decisiones de control abstracto de las normas con fuerza de ley, como C-1007 de 2002, C-071 de 2004, C-740 de 2003, y recientemente C-330 de 2016.

¹¹ "*La apariencia de los derechos no hace referencia a la creencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijieran que la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. Este es el error communis, error común a muchos*" (CSJ. SC 27 de febrero de 2012, rad. 1100131030020031402701, entre muchas otras.

¹² *Ibidem*.

- a. Se han aportado los documentos necesarios para demostrar que mi representada la señora KAREN LIZETH VARGAS PINEDA, es propietaria del inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 50N-20369594.
- b. Acepta la negociación sobre el predio mediante Contrato de Promesa y consecuentemente Contrato de Compraventa elevado a la escritura pública No. 739 registrada ante LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS - ZONA NORTE bajo la anotación No. 006 de fecha veintisiete (27) de abril del año dos mil diecisiete (2017), bajo condición de libertad de gravámenes y saneamiento del inmueble, aun mas cuando al momento del registro y como es de actuar común, la investigación diligente antes de realizar dicha promesa y compra, no se encontraba inscrita la demanda en el folio de matricula del inmueble, imposibilitando a mi representada para conocer del gravamen.
- c. La escritura pública No. 739 otorgada en la Notaria 52 de Bogotá por la que adquirió el inmueble mi representada, fue otorgada el 12 de abril de 2017, es decir, quince (15) días antes de la inscripción de la demanda, momentos en el que la ley impone el deber de adelantar un estudio de títulos sobre el inmueble adquirir, el cual fue adelantado tanto por mi representada como por la Notaria, en donde por obvias razones no se podía identificar la inscripción de la demanda, pues no existía;
- d. El 27 de abril de 2017 mi representada va a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá a inscribir su escritura, y el folio de matricula no estaba bloqueado, ni aparecía ninguna inscripción de la demanda, lo cual resulta apenas natural y lógico, porque si se verifica el folio de matricula del inmueble identificado con el numero 50N-20369594 se evidencia la anotación No. 005 del 27 de Abril de 2017 que contiene INSCRIPCION DE LA DEMANDA PROCESO ARBITRAL De: Claudia Lizeth Hernández Piñeros a Constructora Marsil SAS, corresponde a un oficio de la misma fecha, registrado el mismo 27 de Abril de 2017 fecha en la que mi representada radicó ante la oficina de registro la escritura numero 739 de compraventa del inmueble, es decir, tuvo que materialmente haber ingresado ese documento de inscripción minutos antes, el mismo día del registro de la escritura, lo cual reitero, resulta a simple lógica evidente la imposibilidad de sostener dicha infortunada inferencia del tribunal.



- c. Mi representada convino con todos los requisitos de Ley exigidos para este tipo de actos, como así lo demuestran los documentos aportados.
- d. Era imposible poder determinar el mismo día que registro su escritura de compraventa, que antes de ella había ingresado una medida cautelar de Inscripción de la demanda, sobre el folio de su propiedad, más aún si se verifica que el oficio que ordena la medida registrado bajo la anotación 005 del 27 de abril de 2017 sobre el folio con matricula inmobiliaria No. 50N-20369594 se expide el mismo día 27 de abril de 2017.

Precisamente por la buena fe de mi representada, es que actuó como propietaria legítima desde el momento en donde se le hace la transferencia de la propiedad que fue en el año 2017 hasta el año 2019, realizando actuaciones sobre el predio.

De acuerdo a providencia de la Corte Constitucional mediante sentencia C- 820 de 2012 LA BUENA FE EXENTA DE CULPA: *"se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación"*

Así las cosas es evidente que existe hasta el momento un desconocimiento de este principio, ya que como se aclara en la presente, mi representada ha demostrado de todos los medios posibles y con las acreditaciones exigidas, su actuación legítima y de buena fe, pero además demostrando un comportamiento encaminado a demostrar la regularidad de la situación, haciendo las investigaciones debidas sobre el tema, acudiendo ante EL CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN DE LA CAMA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, también ante una de las entidades accionadas LA SUPER INTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS BOGOTÁ – ZONA NORTE, encontrando negativas a sus solicitudes y una mayor afectación de su derecho fundamental al debido proceso, pero que su juez natural en este momento esta facultado para remediar.

El desconocimiento de la buena fe exenta de culpa a mi representada, desencadena además de la responsabilidad por el incumplimiento antes descrito, la ejecución de la providencia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C, Sala Civil con fecha del tres (3) de

mayo de dos mil diecinueve (2019), en donde se oficia a este despacho para que proceda a cancelar las anotaciones de transferencia de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio efectuadas después de la inscripción de la demanda ordenada por el Tribunal de Arbitramento, decretar el embargo y el secuestro del inmueble, entre otros, sin reconocer que la anotación debió ser cancelada en el año 2017, que de haberse respetado el derecho fundamental al debido proceso a mi representada no existiría riesgo de cancelación de su título de propiedad y no se le vería causado un perjuicio irremediable.

Por ultimo y para evidenciar aún más la gravedad del daño que se le puede causar a mi representada de forma injusta y desproporcionada, es importante mencionar que como se describió en los hechos de la presente, mi representada hace entrega de la posesión del inmueble a la señora EDITH ADRIANA CAITA RIAÑO, mediante el Contrato de Promesa de Compraventa ya referido, obrando de buena fe bajo su derecho de dominio legítimo.

PRETENSIONES

De conformidad con la solicitud inicial y con fundamento en los hechos, pruebas, jurisprudencia y disposiciones legales anteriores, comedidamente solicito que mediante el trámite legal respectivo se disponga **la cancelación o levantamiento** de las siguientes órdenes y medidas cautelares libradas en el ejecutivo de la referencia y relacionadas con el mencionado predio de propiedad de mí poderdante:

- De la Inscripción de **la sentencia** emitida el catorce (14) de julio de dos mil diecisiete (2017) por el **Tribunal de Arbitramento** en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20369594 de propiedad de mi representada **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA**.
- De la orden **de cancelar las anotaciones de transferencia de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio** efectuados después de la inscripción de la demanda ordenada por el Tribunal de arbitramento, relacionados con el citado inmueble de propiedad de la señora **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA** identificado

con la matrícula inmobiliaria **No. 50N-20369594** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

- De la orden de proceder a **inscribir el embargo** sobre el bien inmueble distinguido al folio de matrícula inmobiliaria **No. 50N-20369594** de propiedad de la señora **KAREN LIZTH VARGAS PINEDA**.

Y en consecuencia se condene a la demandante al pago de costas, daños y perjuicios.

DERECHO

Artículo 6, 229 de la C. N, artículos 578, 665 del C.C, artículos 7, 590, 591, inciso final artículo 32 de la ley 1563 de 2012, artículos 61 y 62 de la 1579 de 2012 y demás normas legales, pertinentes y concordantes.

PRUEBAS

-. La actuación surtida.

Documental.

1. Copia simple del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** entre la señora **DIOSELINA CAICEDO**, representante legal de La **CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S.**, y **EMMA CECILIA PINEDA MAYA** madre de mi representada, con fecha de dieciocho (18) de marzo de dos mil diecisiete (2017), sobre el lote ubicado en la carrera 103 BIS No. 152 – 24, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 50N-20369594**.
2. Copia simple de **ESCRITURA PÚBLICA No. 739** del doce (12) de abril de dos mil diecisiete (2017) de la notaria CINCUENTA Y DOS de BOGOTÁ, por medio de la cual se celebró el contrato de compraventa entre la señora **KAREN LIZETH VARGAZ PINEDA** y **LA CONSTRUCTORA MARSIL S.A.S.**

3. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD del predio con Matricula Inmobiliaria **No. 50N-20369594**, expedido por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE.
4. Copia simple del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** entre la señora **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA** y la señora **EDITH ADRIANA CAITA RIAÑO**, con fecha de diecinueve (19) de junio de dos mil diecinueve (2019), sobre el lote ubicado en la carrera 103 BIS No. 152 – 24, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 50N-20369594**.
5. Copia simple de respuesta a la solicitud de levantamiento de medidas cautelares sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria **No. 50N-20369594**, radicada con fecha de cinco (5) de junio de dos mil diecinueve (2019), ante el **CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACION** de la **CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ**, respuesta con fecha del doce (12) de junio de dos mil diecinueve (2019).
6. Copia simple de solicitud de levantamiento de medidas cautelares sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria **No. 50N-20369594**, radicada ante SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE, con fecha de radicado dieciocho (18) de junio de dos mil diecinueve (2019).
7. Copia simple de la respuesta otorgada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE, **frente a la solicitud** de levantamiento de medidas cautelares sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria **No. 50N-20369594**, respuesta con número 50N2019EE-20892 del ocho (8) de julio de dos mil diecinueve (2019).
8. Copia simple de notificación a la **OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS BOGOTÁ-ZONA NORTE**, el Auto No. 12 con fecha del siete (7) de abril de dos mil diecisiete (2017), en donde se le ordena la inscripción de la demanda a la matrícula

inmobiliaria No. 50N-20369594, por parte del Tribunal de Arbitramento, oficio No. 4 con fecha de veintisiete (27) de abril de dos mil diecisiete (2017).

9. Sentencia de tutela de primera instancia de fecha once (11) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) mediante la cual el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil M.P. María Patricia Cruz de Miranda, negó el amparo solicitado.
10. Sentencia de tutela de segunda instancia de la Corte Suprema de Justicia, sala civil. Providencia STC 14935-2019 Rad. 11001-22-03-000-2019-01683-01 del 31 de Octubre de 2019. M.P. Dr. Luis Armando Tolosa Villabona.



ANEXOS:

1. Los documentos mencionados en el acápite de pruebas.
2. Poder debidamente conferido.

NOTIFICACIONES:

- El suscrito recibe notificaciones en la dirección Carrea 14 No. 76 – 26 oficina 408 de Bogotá, en los correos electrónicos altrujillod@hotmail.com, gerencia@lbxconsultores.com,
- La señora **KAREN LIZETH VARGAS PINEDA** recibe notificaciones en la dirección Carrera 102 B no. 151 – 15 Apto 1001 Torre 1 de Bogotá, al correo electrónico karenvargas9211@gmail.com;

Atentamente,

JAVIER ANDRÉS LOBO MEJIA
C.C. No. 1.020.723.031 de Bogotá
T.P. No. 237.110 del C.S. de la J.

LA PRESENTE AUTENTICACION
CUMPLE CON LOS
REQUISITOS LEGALES PARA SER

PRESENTACION PERSONAL
FIRMA DE LA PERSONA

Este memorial fue presentado personalmente ante el
suscrito Notario 32 del Circulo de Bogota, por:

LOBO MEJIA JAVIER ANDRES

Identificado con: C.C. 1020723031

Profesional No.

quien declara que reconoce como cierto su
contenido y como suya la firma puesta en el

Bogotá D.C.

2020-01-15 15:19:20

1621-52e14e67



www.notariaenlinea.com
Cod.: 5ea02

Firma

LUZ MARINA CÁRDENAS PINZÓN
NOTARIA 32 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



[Handwritten signature]



JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ, D.C.
En la fecha 21 01-2020
pasa al despacho, con el escrito anterior
El Secretario poder. apexp. -
Solitud 3ro afectado

[Handwritten signature]

República de Colombia

Rama Judicial

**JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO**Bogotá, D.C., 10 NOV 2020 del año Dos Mil veinte. (2020)

1 – Reconocer al Dr. JAVIER ANDRES LOBO MEJIA, abogado en ejercicio, como apoderado judicial de la tercero interviniente Sra. KAREN LIZETH VARGAS PINEDA, en los términos y para los efectos legales del poder conferido.

2 – NEGAR la solicitud que hace la interviniente señora KAREN LIZETH VARGAS PINEDA, por conducto de apoderado judicial, por improcedente; en razón que no es parte en el presente proceso ejecutivo, teniendo en cuenta que en el presente proceso, solo se está ejecutando el Laudo Arbitral, y en tal sentido la compareciente no tienen una relación jurídica que la vincule por efectos del fallo arbitral; es decir, que contra ésta no existe condena alguna que la vincule, por ello en providencia de fecha 23 de enero de 2019, negó la Reforma de la Demanda donde se pretendía incluirla como demandada, providencia que fue confirmada por el Superior; y como tercero interviniente con interés en las medidas cautelares decretadas en el proceso; en primer lugar, respecto a revocar la providencia que ordenó inscribir la sentencia del 14 de julio de 2017 del Tribunal de Arbitramento, y la cancelación de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda ordenada por el referido Tribunal, la cual fue dictada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil de fecha 3 de mayo de 2019; éste despacho no puede proceder contra providencia ejecutoriada del Superior, so pena de nulidad conforme lo establece el artículo 133 numeral 2º del C.G.P.; en segundo lugar, en cuanto a las medidas cautelares decretadas en este proceso ejecutivo, no se dan todos y cada uno de los supuestos contenidos en el artículo 597 del Código General del Proceso; por último, referente a la protección de los Derechos Fundamentales que invoca en el escrito, este Juez no funge como Juez Constitucional en este caso, de allí, que le está vedado pronunciarse sobre estos; es de advertir, que las providencias en discusión ya fue objeto de Control Constitucional por parte del Tribunal Superior del Distrito Judicial

de Bogotá – Sala Civil, y la Corte Suprema de Justicia – Sala Civil, donde la interviniente fue accionante, los cuales negaron el amparo de tutela.

NOTIFIQUESE

El Juez,


GILBERTO REYES DELGADO

Bogotá, D. C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 035 hoy 11 NOV. 2020
El Secretario,

