

Señores

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. _____ S. _____ D. _____

DEMANDANTE: PLINIO SALAMANCA MARTINEZ

DEMANDADO: ELENA, HERNANDO, GERMAN, SALAMANCA MARTÍNEZ

PROCESO: 2020-254

ASUNTO: Recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del auto de fecha **21 de julio de 2022**.

CAMILO ESTEBAN CASTAÑO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 86.053.214, en calidad de apoderado del PLINIO SALAMANCA MARTINEZ, cordialmente interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN**, en contra de auto de fecha 21 de julio de 2022, notificada el día 22 de julio del presente año.

AUTO RECURRIDO

El despacho resuelve negar la terminación del proceso aduciendo la forma como fue solicitada.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Es relevante indicar que el argumento manifestado por el despacho para el rechazo de la terminación del proceso es inocuo, teniendo en cuenta que son todas las partes, es decir DEMANDANTE Y DEMANDADOS, son los que solicitan dicha terminación, la cual se basa en la venta real del inmueble a un tercero antes de que se remate el inmueble, lo cual está permitido dentro del proceso, para dicha venta se realizó una promesa de venta al tercero de buena fe, la cual también se encuentra firmada y autenticada por todas las partes, y que a conformidad autenticaron dicho documento.

1

PETICIÓN

Solicito respetuosamente al despacho con base en los fundamentos citados anteriormente **revoque** el auto que niega la terminación del proceso y a su vez se sirva dar por terminado el proceso.

Cordialmente,



Camilo Esteban Castaño Rocha

C.C. No. 86.053.214 de Villavicencio.

T. P. No. 251.444 del Consejo Superior de la Judicatura

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

De una parte, ELENA SALAMANCA MARTINEZ, identificada con C.C. No. 41.521.557 de Bogotá, GERMAN SALAMANCA MARTINEZ, identificado con C.C. No. 19.230.823 de Bogotá, HERNANDO SALAMANCA MARTINEZ, identificado con C.C. No. 19.178.803 de Bogotá y PLINIO SALAMANCA MARTINEZ, identificado con C.C. No. 19.087.356, todos mayores y domiciliados en la ciudad de Bogotá, quienes para efectos del presente contrato se denominarán LOS PROMITENTES VENDEDORES y de otra parte RICHARD MATEO VEGA CORRECHA, mayor, domiciliado en el municipio de Bogotá, identificado con C.C. No. 1.001.217.469 de Bogotá, quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, manifestamos por medio de este escrito que hemos celebrado CONTRATO DE COMPRAVENTA de una propiedad de los PROMITENTES VENDEDORES, de acuerdo a las siguientes cláusulas:

PRIMERA. -OBJETO. - LOS PROMITENTES VENDEDORES prometen vender al PROMITENTE COMPRADOR y este promete comprar a aquellos el derecho de propiedad de una casa de dos pisos, ubicada en la ciudad de Bogotá, ubicada en la calle 63 A 27 B - 34, urbanización las Quintas de la ciudad de Bogotá con un área superficial de 100 Metros cuadrados y cuyos linderos son los siguientes:

Por el NORTE en distancia de cinco (5) Mts. Linda con predio número sesenta y tres A-treinta (63A 30) de la carrera treinta (30) Por el SUR en extensión de cinco (5) metros linda con Calle 63A Por el ORIENTE en extensión de veinte (20) Metros linda con predio números veintinueve-veintiséis de la calle sesenta y tres A (63 A) y por el OCCIDENTE en extensión de veinte (20) linda con predios número sesenta y tres A - cero ocho (63 A 08) y sesenta y tres A- doce (63 A 12) de la carrera treinta (30).

SEGUNDA. Que el inmueble objeto del presente fue adquirido por los PROMITENTES VENDEDORES por adjudicación en Sucesión de MARIA ELENA MARTINEZ DE SALAMANCA, mediante Escritura 2433 del 6 de septiembre de 2018 de la Notaria 61 de Bogotá.

TERCERA. El valor de la presente venta es por la suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$400.000.000), los cuales serán cancelados por el PROMITENTE COMPRADOR de la siguiente manera:

Un primer pago, por la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$40.000.000) en efectivo a la fecha de la firma del presente documento, el cual se deberá cancelar a cada uno de los propietarios el valor de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000), es decir a los señores ELENA SALAMANCA MARTINEZ, identificada con C.C. No. 41.521.557 de Bogotá, GERMAN SALAMANCA MARTINEZ, identificado con C.C. No. 19.230.823 de Bogotá, HERNANDO SALAMANCA MARTINEZ, identificado con C.C. No. 19.178.803 de Bogotá y PLINIO SALAMANCA MARTINEZ, identificado con C.C. No. 19.087.356., al momento de la firma de la presente promesa de compra de venta, el día once (11) de julio de 2022, en la notaria 28 de Bogotá.

Un segundo pago, por la suma de TRESCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$360.000.000), en efectivo, el cual se deberá cancelar a cada uno de los propietarios el valor de NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000), es decir a los señores ELENA SALAMANCA MARTINEZ, identificada con C.C. No. 41.521.557 de



Bogotá, GERMAN SALAMANCA MARTINEZ, identificado con C.C. No. 19.230.823 de Bogotá, HERNANDO SALAMANCA MARTINEZ, identificado con C.C. No. 19.178.803 de Bogotá y PLINIO SALAMANCA MARTINEZ, identificado con C.C. No. 19.087.356., a la fecha de la firma de la Escritura Pública, el día dieciocho (18) de Julio de 2022 en la notaría 28 de Bogotá

CUARTA. La Escritura Pública por la cual se dará cumplimiento al presente contrato, firmarán el día dieciocho (18) de Julio de 2022, en la notaría 28 de Bogotá del círculo de Bogotá, a las 10:00 am. Fecha que podrá ser modificada de común acuerdo por las partes.

QUINTA: Declara los PROMETIENTES VENDEDORES que el bien que promete vender se encuentra libre de pleitos, embargos, censos, anticresis, patrimonio de familia, hipotecas y en fin a paz y salvo por todo concepto y en caso contrario se comprometen a salir al saneamiento en los casos que establece la ley.

SEXTA-CLAUSULA PENAL: El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato por parte de algunas de las partes, dará el derecho a cobrarle y exigirle el pago de la suma de \$40.000.000 (Cuarenta millones de pesos), a la parte incumplida, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente del vencimiento del término pactado para el otorgamiento de esta escritura pública o del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, o cláusulas de esta promesa de compraventa, renunciando a los requerimientos judiciales, prejudiciales y constitución en mora, igualmente prestarán mérito ejecutivo, simplemente con la afirmación de la cláusula incumplida. Estipulando de manera expresa que se podrá cobrar la pena por el simple retardo y con la advertencia de que por el pago de la pena no se entiende extinguida la obligación principal, de acuerdo con la parte final del artículo 1594 del Código Civil.

SEPTIMA -La entrega del inmueble prometido en venta se fija para el día dieciocho (18) de Julio de 2022.

OCTAVA: EMERGENCIA SANITARIA POR COVID-19. Teniendo en cuenta la situación de emergencia sanitaria que afronta el país debido a la pandemia del COVID-19, los constantes confinamientos obligatorios, y la protección especial para los ciudadanos, podría presentarse situaciones ajenas al querer o fuero interno de las partes contratantes que no permitan el cumplimiento en la fecha de entrega del inmueble o el otorgamiento de la escritura pública, en dicho evento o los que puedan considerarse como caso fortuito o fuerza mayor, las partes acuerdan que se suscribirá otro(s) que permita fijar una nueva fecha de entrega y otorgamiento de la escritura pública.

NOVENA. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que ocasione la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán cancelados por partes iguales entre EL PROMITENTE COMPRADOR y LOS PROMITENTES VENDEDORES.

- Los impuestos y derechos de registro serán cancelados por EL PROMITENTE COMPRADOR.
- La Retención en la Fuente por concepto de transferencia, será cancelada por LOS PROMITENTES VENDEDORES.

DECIMA: PAZ Y SALVOS DE IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS - LOS PROMITENTES VENDEDORES. se obligan a entregar el inmueble prometido en venta, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización o complementarios y otro

11 JUL 2022

servicio del que goce el inmueble objeto de este contrato hasta el día de la entrega del inmueble motivo por el cual a partir de esta fecha estará a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR pagar los valores que se causen.

DÉCIMA PRIMERA DOMICILIO CONTRACTUAL. - Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, se considera como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato la ciudad de Bogotá.

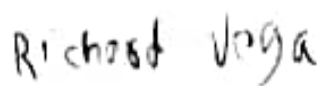
DÉCIMA SEGUNDA. CONTROVERSIAS: las controversias suscitadas entre las partes en desarrollo y perfeccionamiento del presente contrato serán dirimidas por la jurisdicción ordinaria de la República de Colombia y en competencia de lo establecido por la ley procesal.

Los contratantes, leído el presente instrumento, asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la ciudad de Bogotá a los once (11) días del mes de Julio de 2022, en cinco (05) ejemplares, uno para cada contratante.

LOS PROMITENTES VENDEDORES

EL PROMITENTE COMPRADOR





ELENA SALAMANCA MARTINEZ
C.C. No. 41.521.557

RICHARD MATEO VEGA CORRECHA
C. C. No. 1.001.217.469

3



GERMAN SALAMANCA MARTINEZ
C.C. No. 19.230.823



PLINIO SALAMANCA MARTINEZ
C.C. No. 19.087.356



HERNANDO SALAMANCA MARTINEZ
C.C. No. 19.178.803



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



11560524

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el once (11) de julio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Veintiocho (28) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: ELENA SALAMANCA MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 41521557, presentó el documento dirigido a A QUIEN INTERESE y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

SO TELLER LOYALDA
Notaría en propiedad
7 de Calle

Elena Salamanca

----- Firma autógrafa -----



e3mrk5o1dpak
11/07/2022 - 10:18:45



GERMAN SALAMANCA MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 19230823, presentó el documento dirigido a A QUIEN INTERESE y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.

German Salamanca

----- Firma autógrafa -----



e3mrk5o1dpak
11/07/2022 - 10:20:25



HERNANDO SALAMANCA MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 19178803, presentó el documento dirigido a A QUIEN INTERESE y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.

Hernando Salamanca H

----- Firma autógrafa -----



e3mrk5o1dpak
11/07/2022 - 10:25:05



PLINIO SALAMANCA MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 19087356, presentó el documento dirigido a A QUIEN INTERESE y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.

Plinio Salamanca

----- Firma autógrafa -----



e3mrk5o1dpak
11/07/2022 - 10:22:49



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.

Acta 4



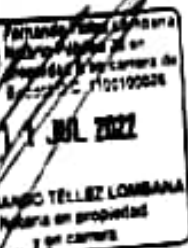
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



11560524

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.

FERNANDO TELLEZ LOMBANA
Notario en propiedad
y en carrera



FERNANDO TELLEZ LOMBANA

FERNANDO TELLEZ LOMBANA
Notario en propiedad
y en carrera

Notario Veintiocho (28) del Circuito de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: e3mrkbo1dpzk

Fernando Tellez Lombana

NIT: 79405691 - 6

Dirección: Calle 71 No. 10 - 53

Teléfonos: 3103171 - 3144453980

Código Super Notariado : 11001028

Factura Electrónica FATL 10001 a 20000

Autorización No. 18764030587243 de

Jun.28/2022 Vigencia Resolución 6 Meses



Fecha : 15/07/2022 11:19:06

Factura Electrónica de Venta N°

FATL 10280

Comparecientes: Bogotá Colombia

TURNO : 01806 - 2022

ESCRITURA N°

01731-2022 del 15/07/2022

ELENA SALAMANCA MARTINEZ

CC

41521557

Clie-Factu

ELENA SALAMANCA MARTINEZ

CC

41521557

Otorgante

RICHARD MATEO VEGA CORRECHA

CC

1001217469

Aceptante

Proyecto :

Factura con destino al Vendedor

Acto :

Valor comercial indicado por el Usuario \$ 230,000,000 M_Inmobiliaria SOC -146389

VENTA

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS

R-Fuente	2,300,000
Super-Notariado y Registro	8,075
Cuenta Especial para el Notariado	8,075
Especial	0

TOTAL RECAUDOS E IMPUESTOS 2,316,150

LIQUIDACION

DERECHOS NOTARIALES

CODIGO	BASE	SUBT	%	IVA	TOTAL
VENTA	230,000,000	355,965	19	67,633	423,598
TOTAL NOTARIALES		355,965		67,633	423,598

Resolución 0755 de 2022

GASTOS NOTARIALES

DESCRIPCION	CANT.	SUBTOT.	%	I.V.A.	TOTAL
Hojas Matriz	8	16,400	19%	3,116	19,516
001 Copias Completas	26	53,300	19%	10,127	63,427
001 Copias Especiales	9	18,450	19%	3,506	21,956
Fotocopias	11	1,650	19%	314	1,964
Autenticaciones	1	1,050	19%	200	1,250
Documentos WEB	7	13,300	19%	2,527	15,827
Iden_Biometrica	5	8,750	19%	1,663	10,413
TOTAL ESCRIT.	67	112,900		21,453	134,353

DERECHOS NOTARIALES	355,965
GASTOS NOTARIALES	112,900
RECAUDOS TERCEROS	2,316,150
IVA	89,086
TOTAL A PAGAR	\$ 2,874,101
DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO UNO PESOS M/CTE	

ABONADO	2,874,101
CREDITO	0
ANTICIPO	0



OBSERVACION:

Esta Factura de Venta se asimila para todos sus efectos a un Título valor de acuerdo a la Ley 1231 de Julio 17 de 2008. Se hace constar que la firma de persona distinta al comprador supone que dicha persona está autorizada por el comprador, para comprar y recibir, confesar la deuda y obligar al comprador.

PARA RECLAMAR LA ESCRITURA, POR FAVOR PRESENTE ESTA FACTURA

Elaborada

2022-07-15T11:18:56.000Z

d7c22ed246d0624846d835e8dfad83a212858619248d33a5adb0c88d426a285d7c244844db3955d9e19469767d98b6a

Factura Electrónica Software www.hymplus.com - Proveedor Tecnológico Factura1

Calle 71 No. 10 - 53 - Bogotá Colombia

facturaelectronica@notaria28debogota.com.co

RV: 2020-254

Juzgado 19 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Mié 27/07/2022 16:04

Para: Jeyson Mauricio Castellanos Gutierrez <jcastellag@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

RECURSO 2020-254 JP.pdf;

De: CASTAÑO ABOGADOS S.A.S <abogadogj@gmail.com>

Enviado: miércoles, 27 de julio de 2022 2:08 p. m.

Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: 2020-254

Castaño
Abogados

Camilo Castaño
Celular: (+57) 313 456 06 28
Carrera 5 N° 16-14 Of 906

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

PROCESO:11001310301920200025400

Hoy 2 de AGOSTO de 2022 siendo las ocho (8:00) de la mañana, SE FIJA EN TRASLADO EL RECURSO DE REPOSICIÓN por el término de TRES (3) días, en cumplimiento al artículo 319 y 108 del C.G.P.

Inicia: 3 de AGOSTO de 2022 a las 8:00A.M. Finaliza: 5 de AGOSTO de 2022 a las 5:00P.M

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRIGUEZ

Secretaria