

## RECURSO DE REPOSICIÓN AUTO 05-12-2022 / RAD. 2020-00114

Daniela Royo Valenzuela <danielaroyo@hotmail.com>

Lun 12/12/2022 15:27

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

PROCESO: Verbal 2020-0114

DEMANDANTE: MARIA ISABEL SANCHEZ PEREZ

DEMANDADOS: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE MARIA GOMEZ PEREZ, PERSONAS INDETERMINADAS Y CAJA DE VIVIENDA POPULAR

Daniela Royo Valenzuela, apoderada del extremo demandante, me permito radicar ante su despacho recurso que adjunto para su estudio y tramite pertinente.

**BOGOTÁ D.C. 12 DE DICIEMBRE DE 2022**

**Dra.**

**JUEZA CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

**Ciudad**

**PROCESO: Verbal 2020-0114**

**DEMANDANTE: MARIA ISABEL SANCHEZ PEREZ**

**DEMANDADOS: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE  
JOSE MARIA GOMEZ PEREZ, PERSONAS  
INDETERMINADAS Y CAJA DE VIVIENDA POPULAR**

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO DEL 05 DE  
DICIEMBRE DE 2022**

Cordial saludo

**DANIELA ROYO VALENZUELA**, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio de la presente me permito reponer el auto emitido por su despacho el 05 de diciembre de 2022 desfijado en estados el 06 de diciembre de 2022, dentro del término legal de artículo 318 del C.G.P., con la finalidad que se revoque dicho auto que ordena notificar a la CAJA DE VIVIENDA POPULAR y me niega la solicitud de fijación de fecha de audiencia.

### **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO**

1. Por medio de auto del 05 de diciembre de 2022 su despacho ordena notificar a la Caja de Vivienda Popular conforme se ordenó en el auto admisorio de la demanda, sin considerar su despacho que el cumplimiento de admisión de la demanda fue radicado desde el mes de abril de 2021, mediante oficio suscrito por la firmante, quien dio cumplimiento a lo dispuesto en el auto admisorio de octubre de 2020.
2. En este sentido, su despacho estableció en dicha oportunidad que no se tenían en cuenta las fotos de la valla como quiera que existía una imprecisión involuntaria al momento de consignar el código catastral y el número de escritura, a lo cual la suscrita procedió a subsanar los errores.
3. Nuevamente, mediante oficio radicado ante su despacho el 09 de julio de 2021 se corrige el error consignado en la valla y se pone de presente a su despacho lo siguiente:

*“Por la parte que represento, nos dispusimos adelantar el trámite de cancelación de hipoteca de la vivienda objeto de litigio como quiera que la demandante a quien represento años atrás cancelo la totalidad de esta a la Caja de Vivienda Popular, quienes fungen como demandados en la presente, registrándose en el respectivo certificado de Libertad y Tradición (adjunto), en la anotación No. 007 del 26 de marzo de 2021 la CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA de la Caja de Vivienda Popular a Gómez Pérez José María (Q.E.P.D.)*

*Así las cosas, se le hace saber a su despacho la gestión adelantada para que sea tenido en cuenta al interior del proceso.”*

Es decir, a partir de julio de 2021 su despacho pudo verificar que si se vinculó a la Caja de Vivienda Popular y como tramite dentro del presente proceso se dispuso a cancelar la hipoteca, situación que era verificable en el certificado de libertad y tradición aportado en dicha oportunidad en su despacho.

4. De lo anterior, no es dable afirmar que no se cumplió con el trámite de auto admisorio de la demanda, por el contrario, a fin de no incurrir en una falta de legitimación en la causa por pasiva de la demandada CAJA DE VIVIENDA POPULAR, se dispuso a solicitar la cancelación de hipoteca la cual se encuentra efectiva desde el 26 de marzo de 2021 y visible en el certificado de instrumentos públicos N.º 50S-40302517 en la anotación N.º 7.
5. Es así, que mantener como demandado y en su defecto ordenar la notificación a la Caja de Vivienda Popular, quien no es acreedor hipotecario desde hace más de un año y no ostenta ningún derecho dentro de la presente actuación sería incurrir en falta de legitimación en la causa por pasiva a favor de los referidos ya que no tienen ni representan ningún interés en la presente causa.
6. Por consiguiente, al no existir impedimento para continuar con el trámite del proceso se solicita a su despacho fijar fecha para celebrar la audiencia inicial contemplada en el artículo 372 del C.G.P. al haberse cumplido con todos los tramites requeridos en el auto admisorio de la demanda e incluso existir contestación de la demanda por parte del curador ad litem.

Con el comedimiento que me acostumbra y atendiendo la sustentación que precede, solicito a su despacho:

#### **PETICIONES**

1. Revocar el auto del 05 de diciembre de 2022 y desfijado de estados el 06 de diciembre de 2022 mediante el cual se niega fijar fecha de audiencia del artículo 372 del C.G.P. por no haberse dado cumplimiento al auto admisorio de la demanda.
2. Como consecuencia de la anterior, fijar fecha para celebrar la audiencia inicial del artículo 372 del C.G.P. y continuar con el trámite del proceso.

#### **ANEXOS**

- Certificado de Tradición emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur del 12 de diciembre de 2022.

Señora Jueza,

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'DRL' with a stylized flourish at the end.

**DANIELA ROYO VALENZUELA**  
**C.C. No. 1.143.394.705**  
**T.P. 339.923 del C. S. de la J.**



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

Certificado generado con el Pin No: 221212734869168100

Nro Matrícula: 50S-40302517

Pagina 1 TURNO: 2022-511648

Impreso el 12 de Diciembre de 2022 a las 02:35:58 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-03-1998 RADICACIÓN: 1998-22511 CON: ESCRITURA DE: 12-03-1998

CODIGO CATASTRAL: AAA0028OBKCCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2208 de fecha 20-12-97 en NOTARIA 1 de SOACHA LOTE 1 MANZANA 381 con area de 102.7 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZADORA DEL SUR S.A.POR ESCRITURA 1103 DEL 28-02-1984 NOTARIA 29 DE BOGOTA.ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD LADRILLERA LA CANDELARIA S.A.SEGUN ESCRITURA 2090 DEL 21-12-1990 NOTARIA 11 DE BOGOTA.CON REGISTRO AL FOLIO 050-289912.-ARBORIZADORA DEL SUR S.A. (EN LIQUIDACION) ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD LADRILLERA LA CANDELARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 2090 DEL 21 12 DE 1.979 NOTARIA 11 DE BOGOTA REGISTRO ALFOLIO DE MATRICULA 050-542879; ESTA SOCIEDAD EFECTUO ENGLOBE MEDIANTE ESCRITURA 5608 DEL 21 12 62 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO DE MATRICULA 050-239240; Y ADQUIRIO ASI: LA FINCA DENOMINADA EL RECUERDO POR COMPRA A FRANCISCO J. PRIETO SEGUN ESCRITURA 849 DEL 12 DE MARZO DE 1.956 NOTARIA 1 DE BOGOTA DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 396 # # 6465 DE 1.956; OTRA PARTE O SEA LOS PREDIOS EL CORTIJO Y EL RETIRO LOS ADQUIRIO SOCIEDAD LADRILLERA LA CANDELARIA POR APORTE DE LA COMPAIA FABRICA DE LADRILLOS EL PROGRESO S.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3000 DEL 31 DE AGOSTO DE 1.946 NOTARIA 2 DE MEDELLIN REGISTRADA EN EL LIBRO PR MERO PAGINA 431 # 9168 SE 1.947...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) DG 69G BIS C SUR 38 12 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 68 J #35-06

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-09-1983 Radicación: 8380057

Doc: ESCRITURA 1011 del 10-05-1983 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,052,640

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE DE CONDUCCION E ENERGIA ELECTRICA.

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

DE: URBANIZADORA DEL SUR S.A.

NIT# 60069726 X

A: EMPRESA DE ENERGIA ELECTRICA DE BOGOTA S.A. EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS

NIT# 99999082



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

**Certificado generado con el Pin No: 221212734869168100**

**Nro Matrícula: 50S-40302517**

Pagina 2 TURNO: 2022-511648

Impreso el 12 de Diciembre de 2022 a las 02:35:58 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 12-03-1998 Radicación: 1998-22511

Doc: ESCRITURA 2208 del 20-12-1997 NOTARIA 1 de SOACHA

VALOR ACTO: \$2,195,180.34

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA UNIDAD BASICA DE VIVIENDA FAMILIAR 1 MANZANA 381 AREA 102.7 M2 CON SUBSIDIO OTORGADO POR INURBE

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

**A: GOMEZ PEREZ JOSE MARIA**

CC# 91200941 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 12-03-1998 Radicación: 1998-22511

Doc: ESCRITURA 2208 del 20-12-1997 NOTARIA 1 de SOACHA

VALOR ACTO: \$2,142,180.34

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GOMEZ PEREZ JOSE MARIA

CC# 91200941 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-03-1998 Radicación: 1998-22511

Doc: ESCRITURA 2208 del 20-12-1997 NOTARIA 1 de SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 340 CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS

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

DE: GOMEZ PEREZ JOSE MARIA

CC# 91200941 X

**A: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-03-1998 Radicación: 1998-22511

Doc: ESCRITURA 2208 del 20-12-1997 NOTARIA 1 de SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GOMEZ PEREZ JOSE MARIA

CC# 91200941 X

**A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 05-02-2021 Radicación: 2021-5310

Doc: OFICIO 103 del 02-02-2021 JUZGADO 45 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N. 202000114

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

DE: SANCHEZ PEREZ MARIA ISABEL

CC# 52205867

**A: GOMEZ PE/A RONALD STEVEN**

**A: GOMEZ RAMIREZ JOSE YILMER**



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

Certificado generado con el Pin No: 221212734869168100

Nro Matrícula: 50S-40302517

Pagina 3 TURNO: 2022-511648

Impreso el 12 de Diciembre de 2022 a las 02:35:58 PM

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

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

A: HEREDEROS DETERMINADOS DE JOSE MARIA GOMEZ PEREZ CC. 91200941

A: PE/A MICHAEL GUSTAVO

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

NIT# 899999074

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-03-2021 Radicación: 2021-16312

Doc: ESCRITURA 2780 del 17-11-2020 NOTARIA PRIMERA de SOACHA

VALOR ACTO: \$2,142,180.34

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

NIT# 899999074

A: GOMEZ PEREZ JOSE MARIA

CC# 91200941 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-35809

Fecha: 14-12-2010

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-511648

FECHA: 12-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA