

INTERPOSION RECURSO DE APELACION

CARLOS ALBERTO PEÑA <correoseguro@e-entrega.co>

Mié 16/03/2022 14:39

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Soacha <j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor(a)

Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha

Reciba un cordial saludo:

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **CARLOS ALBERTO PEÑA**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de e-entrega para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

Nota: Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:



[Ver contenido del correo electrónico](#)
[Enviado por CARLOS ALBERTO PEÑA](#)

Correo seguro y certificado.

Copyright © 2022

Servientrega S. A..

Todos los derechos reservados.

[¿No desea recibir más correos certificados?](#)

IMPORTANTE: Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.

Doctora

PAULA ANDREA GIRALDO HERNÁNDEZ

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

SOACHA CUNDINAMARCA

E. S. D.

Ref.: Proceso: Ejecutivo Hipotecario

Radicado 1997- 02791

Demandante: COMPAÑÍA DE INGENIEROS CIVILES-COINCI S.A.S.

Demandado: INMOBILIARIA LA ESPERANZA (en liquidación).

Asunto: RECURSO DE APELACIÓN CONTRA EL PUNTO CUARTO PARRAFO CINCO (5) DEL AUTO C.1 PETICIONES VARIAS DE FECHA 10 DE MARZO DE 2022.

CARLOS ALBERTO PEÑA VANEGAS, abogado en ejercicio identificado con la C.C. No. 80'421.587 expedida en Bogotá y tarjeta profesional No. 132.055 del C. S. de la J. obrando en calidad de apoderado de la demandante COMPAÑÍA DE INGENIEROS CIVILES - COINCI S.A.S. dentro del proceso de la referencia, dentro del término de ley, y acorde a lo plasmado en los artículos 320, 321 y 322 del Código General del Proceso, de la manera más respetuosa me permito interponer **RECURSO DE APELACIÓN**, contra el punto cuarto párrafo cinco (5) del auto C.1 Peticiones Varias de fecha 10 de marzo del 2022, el cual resolvió la solicitud de elaboración de oficios individuales correspondientes a los remates llevados a cabo el veinticuatro (24) de febrero y dieciocho (18) de abril de 2017.

I. HECHOS

1. El pasado 24 de febrero de 2017, se llevó a cabo diligencia de remate sobre 29 inmuebles debidamente embargados, siendo adjudicataria la empresa COMPAÑÍA DE INGENIEROS CIVILES – COINCI LTDA.
2. El pasado 18 de abril de 2017, se llevó a cabo diligencia de remate sobre 17 inmuebles debidamente embargados, siendo adjudicataria la empresa COMPAÑÍA DE INGENIEROS CIVILES – COINCI LTDA.
3. Por medio de auto calendado 04 de octubre de 2017, se aprobó la almoneda llevada a cabo el 24 de febrero de 2017 y se ordenó oficiar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, a fin de que se

procediera a inscribir a la adjudicataria (COINCI S.A.S.), como titular del derecho de dominio sobre los 29 inmuebles subastados. Para esto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha profirió el oficio No. 993 del 30 de mayo de 2018.

4. Por medio de auto calendado 04 de octubre de 2017, se aprobó la almoneda llevada a cabo el 18 de abril de 2017 y se ordenó oficiar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, a fin de que se procediera a inscribir a la adjudicataria (COINCI S.A.S.), como titular del derecho de dominio sobre los 17 inmuebles subastados. Para esto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha profirió el oficio No. 994 del 30 de mayo de 2018.
5. La oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha no procedió a hacer las correspondientes inscripciones, ya que a través de sendas Notas Devolutivas de fechas 11 y 13 de julio de 2.018, ya que en ellos negó con el siguiente argumento ***“...se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho: 1: A LA PRESENTE PROVIDENCIA LE FALTA LA CONSTANCIA DE EJECUTORIA (ARTICULOS 333 Y 334 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL)”***.

Mediante escritos radicados el 27 de julio de 2.018 se solicitó la restitución de los 2 turnos.

En respuestas de fecha 02 de agosto de 2.018 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha manifestó para cada uno de los remates:

“...no hacen mención de que el auto queda ejecutoriado. SOLO SE ORDENA LA INSCRIPCION DEL REMATE, sin embargo para proceder al registro de su documento es preciso que aporte las copias del auto de remate debidamente ejecutoriado”

De acuerdo a solicitud de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha se procedió a radicar las constancias de ejecutoria solicitadas.

El día 06 de septiembre de 2.018, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha nuevamente se niega a realizar el registro del remate y expide una nota devolutiva para cada uno de los remate, así:

Correspondiente al remate de fecha 24 de febrero de 2017:

“...se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho: SEÑOR USUARIO UNA VEZ VERIFICADO EL DOCUMENTO OBJETO DE REGISTRO, SE

EVIDENCIO QUE EN EL FOLIO DE MATRICULA 051-71176...051-71184...051-71185...051-71211...051-71212...051-71274...051-71277 SE ENCUENTRA LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA... POR LO ANTERIOR SE CONSTATO QUE EN LOS FOLIOS DE MATRICULA ANTES MENCIONADOS SE ADJUDICO EL PLENO DOMINIO A PERSONAS NATURALES DISTINTAS AL DEMANDADO Y DEMANDANTE EN EL PROCESO HIPOTECARIO N° 1997-2791 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA, EN CONSECUENCIA NO ES PROCEDENTE LA INSCRIPCIÓN DEL AUTO DE REMATE EN DICHS FOLIOS DE MATRICULA.

TAMBIÉN A LA PRESENTE PROVIDENCIA LE FALTA LA CONSTANCIA DE EJECUTORIA”.

Correspondiente al remate de fecha 18 de abril de 2017:

“...se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho: SEÑOR USUARIO UNA VEZ VERIFICADO EL DOCUMENTO OBJETO DE REGISTRO, SE EVIDENCIO QUE EN LOS FOLIOS DE MATRICULA N°051-71177, 051-71182, 051-71188, 051-71197, 051-71203, 051-71204, 051-71231, 051-71251, 051-71265, 051-71275, 051-71285, 051-71286 Y 051-051-71291 SE ENCUENTRA REGISTRADA DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA... POR LO ANTERIOR SE CONSTATÓ QUE EN LOS FOLIOS DE MATRICULA ANTES MENCIONADOS SE ADJUDICÓ EL PLENO DOMINIO A PERSONAS NATURALES DISTINTAS AL DEMANDADO Y DEMANDANTE EN EL PROCESO HIPOTECARIO N° 1997-2791 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA, EN CONSECUENCIA NO ES PROCEDENTE LA INSCRIPCIÓN DEL AUTO DE REMATE EN DICHS FOLIOS DE MATRICULA. A LA PRESENTE PROVIDENCIA LE FALTA LA CONSTANCIA DE EJECUTORIA (ARTICULOS 302 DEL CODIGO DE GENERAL DEL PROCESO).”

6. Se ha solicitado en varias oportunidades al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha: **A. ELABORAR OFICIOS INDIVIDUALES PARA CADA UNO DE LOS INMUEBLES REMATADOS, B. SE CITE EL NOMBRE DEL NUEVO PROPIETARIO, TANTO EN LOS AUTOS APROBATORIOS DE LOS REMATES COMO EN LOS CORRESPONDIENTES OFICIOS DIRIGIDOS A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA,** en aquellos casos en los cuales en la fecha de los remates existía en el certificado de libertad y tradición la inscripción correspondiente a la adjudicación por declaración judicial de pertenencia. Teniendo en cuenta que este era en ese momento el sucesor procesal de Inmobiliaria La Esperanza Ltda (en Liquidación), está sustentado jurisprudencialmente en diferentes sentencias

pero particularmente en una referente a un caso muy parecido al presente, en la Impugnación de Tutela que tramitó el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, Sala De Decisión Civil Familia. Magistrada Ponente: Claudia María Arcila Río Acta No. 433 del 23 de septiembre de 2010 Expediente 66001-31-03-001-2010-00220-01, copia de la cual adjunto y que señala lo siguiente:

“ 5) El remate, como lo enseñan la jurisprudencia y la doctrina nacionales, equivale a una venta forzada en pública subasta de los bienes del deudor ejecutado, con intervención del juez, para que con su producto se pague el valor de una deuda al acreedor y por ende, las normas sustantivas que gobiernan la venta de bienes no le son ajenas.

En tales eventos, el juez actúa en representación del vendedor y como tal debe velar porque, al igual que en cualquier enajenación, el objeto sea entregado al comprador.

El artículo 740 del Código Civil define la tradición como un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por la otra la capacidad e intención de adquirirlo; el 741 dice que tradente es la persona que por la tradición transfiere el dominio de la cosa entregada por él y refiriéndose a las ventas forzadas que se hacen por decreto judicial, a petición de un acreedor, en pública subasta, la persona cuyo dominio se transfiere es el tradente y el juez su representante legal y el 756 expresa que se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.

El artículo 1880 del mismo código enseña que las obligaciones del vendedor se reducen en general a dos: la entrega o tradición y el saneamiento de la cosa vendida. Esas disposiciones, propias del contrato de compraventa le son aplicables al remate por equivaler a una venta forzada y por ende, al juez, como representante del deudor.

6) En el caso que se analiza, la juez que tramitó el proceso ejecutivo hipotecario no ha adoptado decisión alguna que efectivamente permita perfeccionar la tradición del bien inmueble objeto de subasta, porque desconoció el contenido del certificado de tradición que se le aportó antes de la diligencia, en el que figuraba como propietaria inscrita la señora Claudia Patricia Campos Salazar, quien obtuvo en su favor declaración de dominio por prescripción adquisitiva, hecho que no prevé la ley como causa de extinción de la hipoteca que la anterior propietaria constituyó a favor del Banco Colpatria. Tanto el Registrador de Instrumentos Públicos como el propio rematante le han solicitado aclarar la situación para hacer viable la inscripción del último como propietario, pero en una ocasión se limitó a insistir en que se cumpliera la orden impartida, sin pronunciarse de manera concreta en relación con el hecho que impide hacerla; y en otra, a requerir al funcionario para que explicara los fundamentos jurídicos de su negativa, cuando ya los había plasmado en escrito que incorporó a la actuación. **No cabe duda, entonces, que el**

Juzgado Primero Civil Municipal de Pereira incurrió en una vía de hecho por defecto fáctico porque no apreció, al practicar el remate, el certificado de tradición que se le aportó previamente, en el que figuraba tercera persona como propietaria del inmueble, y en defecto sustantivo porque con posterioridad se ha apartado de las normas sustanciales que regulan las obligaciones del vendedor y en tal forma ha impedido que se perfeccione la tradición, sin exponer de manera suficiente y razonada los argumentos que justifican su negativo proceder.

7) De conformidad con lo expuesto, esta Sala revocará el fallo de primera instancia y en su lugar ordenará que la funcionaria accionada expida las providencias necesarias para que el demandante pueda registrar la tradición del inmueble referido, para lo cual deberá aclarar que éste adquiere la propiedad de la actual titular del derecho de dominio, porque aunque la sentencia dictada en el proceso de pertenencia produce efectos erga omnes, bajo ningún aspecto arrasa los derechos reales y concretamente la hipoteca constituida sobre el bien objeto de esa acción.

8) Así las cosas, para la Sala tienen acogida los argumentos de la señora Registradora de Instrumentos Públicos que se ha negado a realizar el registro porque la persona a quien se refiere el juzgado como propietaria no lo era para la fecha del remate.

7. En el año 2020 fue invadido el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 051 – 71319 rematado el 24 de febrero de 2017. El pasado 11 de marzo de 2022 y después de varias fechas de desalojo programadas por la Inspección Sexta de Policía de Soacha donde fue radicada la querrela de perturbación a la posesión No. 087-2020, al llevar a cabo la diligencia el abogado apoderado de la invasora actual se hizo parte dentro de la citada diligencia de desalojo, quien se opuso a la diligencia manifestando que la Inspección pierde competencia ya que mi poderdante es la actual propietaria del inmueble, aportando un certificado de libertad y tradición expedido el 10 de marzo de 2022, donde se evidencia que ella es la actual propietaria y Escritura Pública de Compraventa No. 773 del 29 de enero de 2021 de la Notaria Sesenta y Ocho de Bogotá. Al realizar las correspondientes averiguaciones se comprobó que los documentos que amparan los actos jurídicos de las anotaciones 5, 6 y 7 son falsos.

Anotación 5: Cancelación providencia judicial Embargo: Después de averiguar en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha donde cursa el Proceso Ejecutivo 1997-02791, esta entidad informo que este oficio **NO** fue emitido por dicha dependencia, constancia escrita que estoy pendiente de recibir.

Anotación 6: Cancelación por voluntad de las partes liberación parcial de hipoteca de mayor extensión, en cuanto a este inmueble: Después de averiguar en la Notaria Sexta de Bogotá, la Escritura Pública No. 4799 del 04 de diciembre de 2020 **NO** fue elaborada y firmada por la Notaría.

Anotación 7: Modo de Adquisición: Compraventa Modalidad (NO VIS): Después de averiguar en la Notaria Sesenta y Ocho de Bogotá, la Escritura Pública No. 773 del 29 de enero de 2021 **NO** fue elaborada en esa fecha, **NO** corresponde a un inmueble ubicado en el Municipio de Soacha y el comprador **NO** es la Sra. Claudia Esperanza Hernández Velásquez. La Escritura Pública No. 773 de la Notaria Sesenta y Ocho de Bogotá fue elaborada el 01 de marzo de 2021, como compradora Karen Yineth Peña Romero, inmueble ubicado en la Calle 57C Sur No. 86G – 13 de la ciudad de Bogotá (Ver Anexo).

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto y debidamente soportado, me permito elevar ante su Despacho lo siguiente:

II. PETICIONES

1. Que el Tribunal Superior de Cundinamarca – Sala Civil Familia **REVOQUE** el punto cuarto párrafo cinco (5) del auto C.1 Peticiones Varias de fecha 10 de marzo del 2022, en el cual negó la solicitud de aclaración respecto de la citación del nuevo sucesor procesal en los autos aprobatorios de remate y en los oficios dirigidos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha y **ORDENE ACLARAR** al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha los autos y oficios dirigidos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha de los remates llevados a cabo el 24 de febrero y 18 de abril de 2017, que la persona a quien se refiere el Despacho como propietaria no lo era para la fecha de la almoneda.

La anterior petición está basada en:

- 1.1 El Despacho incurrió en una violación indirecta de la ley sustancial por error de hecho como consecuencia del desconocimiento de los certificados de libertad y tradición aportados antes de la diligencia de remate y violación directa por no haber apreciado con posterioridad las normas sustanciales que regulan las obligaciones del vendedor y en tal forma ha impedido que se perfeccione la tradición de los bienes inmuebles, sin exponer de manera suficiente y razonada los argumentos que justifican su negativo proceder

1.2 En lo dicho por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha:

Correspondiente al remate de fecha 24 de febrero de 2017:

“se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho: SEÑOR USUARIO UNA VEZ VERIFICADO EL DOCUMENTO OBJETO DE REGISTRO, SE EVIDENCIO QUE EN EL FOLIO DE MATRICULA 051-71176...051-71184...051-71185...051-71211...051-71212...051-71274...051-71277 SE ENCUENTRA LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA... POR LO ANTERIOR SE CONSTATO QUE EN LOS FOLIOS DE MATRICULA ANTES MENCIONADOS SE ADJUDICO EL PLENO DOMINIO A PERSONAS NATURALES DISTINTAS AL DEMANDADO Y DEMANDANTE EN EL PROCESO HIPOTECARIO N° 1997-2791 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA, EN CONSECUENCIA NO ES PROCEDENTE LA INSCRIPCIÓN DEL AUTO DE REMATE EN DICHOS FOLIOS DE MATRICULA. TAMBIÉN A LA PRESENTE PROVIDENCIA LE FALTA LA CONSTANCIA DE EJECUTORIA”.

Correspondiente al remate de fecha 18 de abril de 2017:

“...se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho: SEÑOR USUARIO UNA VEZ VERIFICADO EL DOCUMENTO OBJETO DE REGISTRO, SE EVIDENCIO QUE EN LOS FOLIOS DE MATRICULA N°051-71177, 051-71182, 051-71188, 051-71197, 051-71203, 051-71204, 051-71231, 051-71251, 051-71265, 051-71275, 051-71285, 051-71286 Y 051-051-71291 SE ENCUENTRA REGISTRADA DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA... POR LO ANTERIOR SE CONSTATÓ QUE EN LOS FOLIOS DE MATRICULA ANTES MENCIONADOS SE ADJUDICO EL PLENO DOMINIÓ A PERSONAS NATURALES DISTINTAS AL DEMANDADO Y DEMANDANTÉ EN EL PROCESÓ HIPOTECARIO N° 1997-2791 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA, EN CONSECUENCIA NO ES PROCEDENTE LA INSCRIPCIÓN DEL AUTO DE REMATE EN DICHOS FOLIOS DE MATRICULA.

1.3 En la Impugnación de Tutela que tramitó el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, Sala De Decisión Civil Familia. Magistrada Ponente: Claudia María Arcila Río Acta No. 433 del 23 de septiembre de 2010 Expediente 66001-31-03-001-2010-00220-01 en la cual dicho dependencia expreso lo siguiente:

“7) De conformidad con lo expuesto, esta Sala revocará el fallo de primera instancia y en su lugar ordenará que la funcionaria accionada

expida las providencias necesarias para que el demandante pueda registrar la tradición del inmueble referido, para lo cual deberá aclarar que éste adquiere la propiedad de la actual titular del derecho de dominio, porque aunque la sentencia dictada en el proceso de pertenencia produce efectos erga omnes, bajo ningún aspecto arrasa los derechos reales y concretamente la hipoteca constituida sobre el bien objeto de esa acción.

8) Así las cosas, para la Sala tienen acogida los argumentos de la señora Registradora de Instrumentos Públicos que se ha negado a realizar el registro porque la persona a quien se refiere el juzgado como propietaria no lo era para la fecha del remate.

1.4 La omisión de la revisión de cada uno de los certificados aportados previamente al remate y anexados nuevamente en el último memorial radicado el 26 de agosto de 2021 solicitando la aclaración, certificados en donde consta que en la fecha del remate existían en los inmuebles que se relaciona en el cuadro anexo sucesores procesales de Inmobiliaria La Esperanza (En liquidación).

Vale la pena aclarar que lo manifestado por el Juzgado en el auto C.1 Peticiones Varias punto cuatro párrafo cinco (5) de fecha 10 de marzo de 2022 no es cierto tal y como lo afirma el Despacho ***“Respecto de la citación del nuevo propietario en los autos aprobatorios, esta Juzgadora le recuerda que los autos aprobatorios de remate se encuentran debidamente proferidos, pues reflejan lo acontecido en la diligencia pública de remate, por lo que no es posible acceder a lo pedido, por cuanto para la época de la almoneda no figuran sucesores procesales de la Inmobiliaria La Esperanza en Liquidación así como tampoco los predios fueron rematados a nombre de quienes figuran como titulares del derecho real del dominio fruto de una declaración judicial de pertenencia, sino por el contrario a la empresa ejecutante, situación que puede corroborarse en el proceso digitalizado, por lo que no se accede a lo pedido”***, que no figuran sucesores procesales en las fechas de los remates ya que claramente estos aparecen en los folios de matrícula 051-71177, 051-71182, 051-71188, 051-71197, 051-71203, 051-71204, 051-71231, 051-71235, 051-71251, 051-71265, 051-71275, 051-71276, 051-71285, 051-71286 y 051-71291 quienes obtuvieron en su favor declaraciones de dominio por prescripciones adquisitivas.

2 SE CITE EL NOMBRE DEL NUEVO SUCESOR PROCESAL, LUEGO DE LA INSCRIPCIÓN DEL FALLO A SU FAVOR EN PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, TANTO EN LOS AUTOS APROBATORIOS DE LOS REMATES COMO EN LOS CORRESPONDIENTES OFICIOS DIRIGIDOS A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA, en aquellos casos en los cuales en la fecha de los remates existía en el certificado de libertad y tradición la inscripción correspondiente a la adjudicación por declaración judicial de pertenencia, teniendo en cuenta que este era en ese momento el sucesor procesal de Inmobiliaria La Esperanza Ltda (en Liquidación).

III. ANEXOS.

Anexo al presente escrito la siguiente documentación:

1. Notas devolutivas de fecha 11 y 13 de julio de 2.018.
2. Oficios 993 y 994 dirigidos a la Registro de Instrumentos Públicos de Soacha
3. Solicitud de restitución de turno de fecha 27 de julio de 2.018.
4. Respuesta a solicitud de restitución de turno de fecha 02 de agosto de 2.018.
5. Notas devolutivas de fecha 06 de septiembre de 2.018.
6. Relación de inmuebles con sucesor procesal a la fecha del remate.
7. Escritura Pública No. 773 del 01 de marzo de 2021 de la Notaria Sesenta y Ocho de Bogotá
8. Certificado de libertad y tradición del folio de matrícula No. 051-71319.
9. Impugnación de Tutela que tramita el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, Sala De Decisión Civil Familia Magistrada Ponente: Claudia María Arcila Río Acta No. 433 del 23 de septiembre de 2010 Expediente 66001-31-03-001-2010-00220-01.

Atentamente,


CARLOS ALBERTO PEÑA VANEGAS
C.C. No. 80.421.587 Bogotá.
T.P. No. 132.055 C.S.J.
Correo Electrónico: grupopabogados@gmail.com
Celular: 3103323310
WhatsApp: 3103323310

ATENTAMENTE SOLICITO A ESE DESPACHO QUE UNA VEZ UNA
VEZ SEA RECIBIDO ESTE MEMORIAL, ME SEA NOTIFICADO EL
RECIBIDO DEL MISMO



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE
SOACHA CUNDINAMARCA

Soacha Cundinamarca, 30 de mayo de 2018.
Oficio No. 993

Señores
**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y
PRIVADOS**
Soacha – Cundinamarca

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICACIÓN: 1997-2791
DEMANDANTE: COMPAÑÍA DE INGENIEROS CIVILES LIMITADA "COINCI
LTDA" NIT. No. 860.059.307-0 (COINCI S.A.S.), CESIONARIO
DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO DE COMPAÑÍA DE
GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA. (CGA), A SU VEZ
CESIONARIA DE CENTRAL DE INVERSIONES CISA, y esta a
su vez de BANCAFE - CONCASA
DEMANDADO: INMOBILIARIA LA ESPERANZA LTDA. EN LIQUIDACIÓN. NIT.
No. 800.193.950-1

Con el presente me permito comunicar a usted que este Despacho Judicial mediante providencia de fecha cuatro (04) de octubre de dos mil diecisiete 2017, ordenó la inscripción del remate llevado a cabo el día veinticuatro (24) de febrero de dos mil diecisiete (2017), en los folios de matrícula relacionados a continuación:

Se trata de los inmuebles localizados en la Urbanización Balcón Real del Municipio de Soacha, Cundinamarca, que se identifica de la siguiente manera:

No.	MATRÍCULA INMOBILIARIA ANTIGUA	MATRÍCULA INMOBILIARIA NUEVA	DIRECCION	AVALUO
1	50S - 40228 263	051 - 71175	CARRERA 8 ESTE No. 18 - 63 LT 1 MZ D	\$85.000.000
2	50S - 40228 264	051 - 71176	CARRERA 8 ESTE No. 18 - 59 LT 2 MZ D	\$85.000.000
3	50S - 40228 272	051 - 71184	CARRERA 8 ESTE No. 18 - 35 LT 6 MZ D	\$65.175.000
4	50S - 40228 273	051 - 71185	CARRERA 8 ESTE No. 18 - 33 LT 6 MZ D	\$65.175.000
5	50S - 40228 275	051 - 71187	CARRERA 8 ESTE No. 18 - 27 LT 28 MZ D	\$85.000.000
6	50S - 40228 284	051 - 71196	CARRERA 7A ESTE No. 18 - 4 LT 12 MZ D	\$65.175.000
7	50S - 40228 288	051 - 71200	CARRERA 7A ESTE No. 18 - 16 LT 14 MZ D	\$65.175.000
8	50S - 40228 290	051 - 71202	CARRERA 7A ESTE No. 18 - 22 LT 15 MZ D	\$85.000.000

Falta
(2 actuaciones, mismas actuaciones).

9	50S - 40228	299	051 - 71211	CARRERA	7A ESTE	No. 18 - 44	LT 19	MZ D	\$85.000.000
10	50S - 40228	300	051 - 71212	CARRERA	7A ESTE	No. 18 - 52	LT 20	MZ D	\$85.000.000
11	50S - 40228	302	051 - 71214	CARRERA	7A ESTE	No. 18 - 58	LT 21	MZ D	\$65.175.000
12	50S - 40228	303	051 - 71215	CARRERA	7A ESTE	No. 18 - 56	LT 21	MZ D	\$85.000.000
13	50S - 40228	308	051 - 71220	CARRERA	7A ESTE	No. 18 - 35	LT 2	MZ E	\$65.175.000
14	50S - 40228	310	051 - 71222	CARRERA	7A ESTE	No. 18 - 29	LT 3	MZ E	\$85.000.000
15	50S - 40228	314	051 - 71226	CARRERA	7A ESTE	No. 18 - 17	LT 5	MZ E	\$65.175.000
16	50S - 40228	320	051 - 71232	CARRERA	7A ESTE	No. 18 - 4	LT 8	MZ E	\$65.175.000
17	50S - 40228	321	051 - 71233	CARRERA	7 ESTE	No. 18 - 2	LT 8	MZ E	\$85.000.000
18	50S - 40228	324	051 - 71236	CARRERA	7A ESTE	No. 18 - 16	LT 10	MZ E	\$85.000.000
19	50S - 40228	325	051 - 71237	CARRERA	7A ESTE	No. 18 - 14	LT 10	MZ E	\$85.000.000
20	50S - 40228	327	051 - 71239	CARRERA	7A ESTE	No. 18 - 20	LT 11	MZ E	\$65.175.000
21	50S - 40228	356	051 - 71268	CARRERA	7A ESTE	No. 17 - 4	LT 14	MZ F	\$65.175.000
22	50S - 40228	359	051 - 71271	CARRERA	7 ESTE	No. 17 - 8	LT 15	MZ F	\$65.175.000
23	50S - 40228	362	051 - 71274	CARRERA	7 ESTE	No. 17 - 22	LT 17	MZ F	\$85.000.000
24	50S - 40228	365	051 - 71277	CARRERA	7 ESTE	No. 17 - 26	LT 18	MZ F	\$85.000.000
25	50S - 40228	366	051 - 71278	CARRERA	7 ESTE	No. 17 - 34	LT 19	MZ F	\$65.175.000
26	50S - 40228	369	051 - 71281	CARRERA	7 ESTE	No. 17 - 38	LT 20	MZ F	\$85.000.000
27	50S - 40228	377	051 - 71289	CARRERA	7 ESTE	No. 17 - 62	LT 24	MZ F	\$85.000.000
28	50S - 40228	378	051 - 71290	CARRERA	7 ESTE	No. 17 - 70	LT 25	MZ F	\$65.175.000
29	50S - 40228	407	051 - 71319	CARRERA	8 ESTE	No. 17 - 9	LT 13	MZ G	\$85.000.000

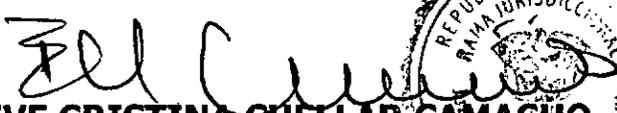
La hipoteca se constituyó sobre el predio de mayor extensión mediante la escritura pública No. 6532 de seis (6) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994) de la Notaría Treinta y Uno del Círculo de Bogotá, y la alinderación y demás especificaciones del inmueble relacionado anteriormente reposa en la escritura pública No. 5367 de diez de octubre de mil novecientos noventa y cinco (1995) de la Notaría Treinta y Uno del Círculo de Bogotá, en la que se protocolizó la división material de los inmuebles desenglobados del lote de mayor extensión.

Igualmente se ordenó la cancelación de gravámenes y medidas cautelares (embargo, afectación a vivienda familiar, hipoteca, secuestro), en el folio de matrícula ya citado, medida que había sido comunicada mediante oficio No. 649 del 09 de abril de 1997, emanado de este Despacho Judicial y solicitando la inscripción de embargo en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40119967.

Para efecto, sírvase tener como adjudicatario a la COMPAÑÍA DE INGENIEROS CIVILES - COINCI S.A.S., sociedad identificada con Nit. No. 860.059.307-0, representada legalmente por JOSÉ GUILLERMO CASTILLO JARAMILLO identificado con C.C. No. 19'298.226 de Bogotá. Los inmuebles descritos en la respectiva acta fue objeto de subasta pública por la suma de MIL SEISCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.670.000,00), única y exclusivamente respecto de los inmuebles relacionados en el presente oficio.

ES DE SEÑALAR QUE MEDIANTE PROVIDENCIA DE DATA ONCE (11) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE (2017), SE DISPUSO EXCLUIR DE LA DILIGENCIA DE REMANTE DE FECHA VEINTICUATRO (24) DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISIETE (2017), TAN SOLO, LOS INMUEBLES DISTINGUIDOS CON LOS FLIOS. DE MATRICULA INMOBILIARIA Nos. 50S- 40228381 Y 50S-40228367, por lo anterior, sírvase proceder de conformidad para los fines legales a que haya lugar y a nombre de este Juzgado del Circuito de Soacha Cundinamarca.

Atentamente,


EVE CRISTINA CUELLAR CAMACHO
SECRETARIA



2018-051-6-12107

Página: 1

Impreso el 11 de Julio de 2018 a las 04:21:10 pm

El documento AUTO Nro 00 del 09-12-2016 de JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO de SOACHA - CUNDINAMARCA fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicacion:2018-051-6-12107 vinculado a las Matriculas Inmobiliarias:

051-71175 051-71176 051-71184 051-71185

Y CERTIFICADO ASOCIADO: 0

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 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:

1: A LA PRESENTE PROVIDENCIA LE FALTA LA CONSTANCIA DE EJECUTORIA (ARTICULOS 333 Y 334 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL).

SE DEJA COPIA PARA REGISTRO ART 22 LEY 1579/12.

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 TRÁMITE 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 PRODUCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRÁMITE, EL TÉRMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

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 HABLES 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 HABLES 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

73094

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO

NOTA DEVOLUTIVA

Página: 2

Impreso el 11 de Julio de 2018 a las 04:21:10 pm

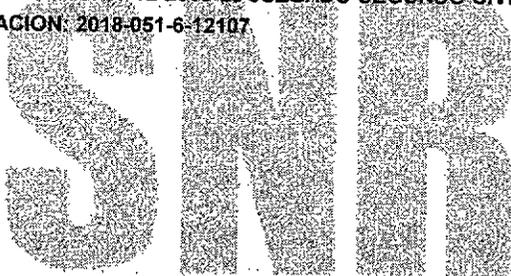
NOTIFICACIÓN PERSONAL

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LA FECHA 24 de julio
SE NOTIFICO PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A Oscar Juan Castro M.
QUIEN SE IDENTIFICÓ CON C.C No. 80.39.50

FUNCIONARIO NOTIFICADOR

Oscar Juan Castro M.
EL NOTIFICADO

AUTO Nro 00 del 09-12-2016 de JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO de SOACHA - CUNDINAMARCA
RADICACION: 2018-051-6-12107



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Bogotá D.C. julio 27 de 2018.

Señores

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Atn. Sr. Registrador

Soacha Cundinamarca

Ref. SOLICITUD DE RESTITUCIÓN DE TURNO No. 2018-051-6-12107

Respetado Dr.

A través del presente escrito, me permito solicitar la restitución del turno de la referencia, radicado el pasado 29 de junio, en virtud del **OFICIO NO. 993** de 30 de mayo de 2018, proveniente del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha.

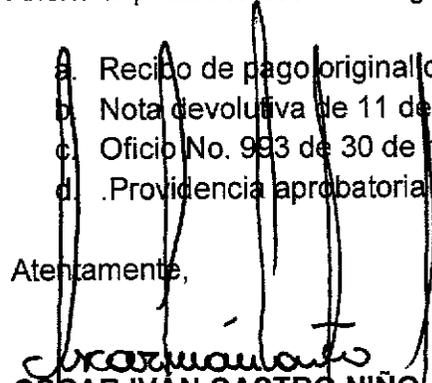
Esto, debido a que el oficio anteriormente enunciado, ordenó además de la cancelación de las medidas cautelares que recaían sobre los inmuebles, **LA INSCRIPCIÓN DEL REMATE** llevado a cabo el día veinticuatro (24) de febrero de dos mil diecisiete (2017). Teniendo en cuenta lo anterior, en dicho oficio el funcionario judicial certificó que las providencias judiciales que derivaron de la diligencia del remate, se encuentran debidamente ejecutoriadas, y por tal razón no resulta procedente solicitar la constancia que así lo certifique.

Conforme a lo expuesto, solicito se sirva inscribir el remate de día veinticuatro (24) de febrero de dos mil diecisiete (2017).

Anexo al presente escrito la siguiente documentación:

- a. Recibo de pago original de los derechos de Beneficencia y Registro.
- b. Nota devolutiva de 11 de julio de 2018
- c. Oficio No. 993 de 30 de mayo de 2018.
- d. Providencia aprobatoria de la diligencia de remate.

Atentamente,


OSCAR IVÁN CASTRO NIÑO

C.C. No. 80'189.502 de Bogotá

Calle 93 bis No. 19 - 40 oficina 201, Bogotá D.C.

Cel. 3106137284

Soacha - Cundinamarca 2 de Agosto 2018

OFICIO A-A 0154

Señores
OSCAR IVAN CASTRO NIÑO
Calle 93 BIS N° 19-40 Oficina 201
Bogotá

REF: SOLICITUD RESTITUCION DE TURNO

Doy respuesta a su solicitud de restitución de turno, contenida en escrito de fecha 27 de julio del año 2018, radicado en esta oficina en la misma fecha, donde solicita la restitución de turno 2018-051-6-12107 contenida en el oficio remisorio N° 993 de 30 de Mayo de 2018 proveniente del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha argumentando que en dicho oficio el funcionario judicial certifico que las providencias judiciales que derivan de la diligencia de remate se encuentran debidamente ejecutoriada por lo que no se requiere solicitar la constancia; al respecto le informo:

De la revisión de los documentos que usted aporta al turno de radicación 2018-051-6-12107. Y de la cual solicita restitución, le informo que en el oficio N° 993 no hacen mención de que el auto queda ejecutoriado. **SOLO SE ORDENA LA INSCRIPCION DEL REMATE**, sin embargo para proceder al registro de su documento es preciso que aporte las copias del auto de remate debidamente ejecutoriado.

Quedo atento cualquier aclaración sobre el tema

Cordialmente



GUILLERMO TRIANA SERPA
Registrador Seccional Soacha (Cundinamarca)
Proyecto: UAG
Reviso: G.T.S.

NOTA DEVOLUTIVA

Página: 1

Impreso el 6 de Septiembre de 2018 a las 12:11:09 pm

05 SEPT 2018

El documento AUTO Nro 00 del 09-12-2016 de JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO de SOACHA - CUNDINAMARCA fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación: 2018-051-6-12107 vinculado a las Matriculas Inmobiliarias:

051-71175 051-71176 051-71184 051-71185 051-71187 051-71196 051-71200 051-71202 051-71211 051-71212 051-71214 051-71215 051-71220 051-71222 051-71226 051-71232 051-71233 051-71236 051-71237 051-71239 051-71268 051-71271 051-71274 051-71277 051-71278 051-71281 051-71289 051-71290 051-71319

Y CERTIFICADO ASOCIADO: 0

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

1: ASPECTOS GENERALES

SEÑOR USUARIO UNA VEZ VERIFICADO EL DOCUMENTO OBJETO DE REGISTRO, SE EVIDENCIO QUE EN EL FOLIO DE MATRICULA 50S-40228264 ANTES AHORA 051-71176 SE ENCUENTRA DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA DE FECHA 20/02/2018, EN EL FOLIO DE MATRICULA 50S-40228272 ANTES AHORA 051-71184 SE ENCUENTRA DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA DE FECHA 03/04/2018, EN EL FOLIO DE MATRICULA 50S-40228273 ANTES AHORA 051-71185 SE ENCUENTRA DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA DE FECHA 07/05/2018, EN EL FOLIO DE MATRICULA 50S-40228299 ANTES AHORA 051-71211 SE ENCUENTRA DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA DE FECHA 04/05/2018, EN EL FOLIO DE MATRICULA 50S-40228300 ANTES AHORA 051-71212 SE ENCUENTRA DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA DE FECHA 14/02/2018, EN EL FOLIO DE MATRICULA 50S-40228362 ANTES AHORA 051-71274 SE ENCUENTRA DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA DE FECHA 20/11/2017 Y EN EL FOLIO DE MATRICULA 50S-40228365 ANTES AHORA 051-71277 SE ENCUENTRA DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA DE FECHA 30/05/2018. POR LO ANTERIOR SE CONSTATO QUE EN LOS FOLIOS DE MATRICULA ANTES MENCIONADOS SE ADJUDICO EL PLENO DOMINIO A PERSONAS NATURALES DISTINTAS AL DEMANDADO Y DEMANDANTE EN EL PROCESO HIPOTECARIO N° 1997-2791 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA, EN CONSECUENCIA NO ES PROCEDENTE LA INSCRIPCIÓN DEL AUTO DE REMATE EN DICHS FOLIOS DE MATRICULA.

TAMBIÉN A LA PRESENTE PROVIDENCIA LE FALTA LA CONSTANCIA DE EJECUTORIA (ARTICULO 302 DEL CODIGO DE GENERAL DEL PROCESO) y se encuentra en litigio vigente, Radicación 039/2018.

SE DEJA COPIA PARA REGISTRO ART 22 LEY 1579/12.

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCIÓN, 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 INSCRIPCIÓN 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 DEVOLUCIÓN DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCIÓN 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 INSCRIPCIÓN, 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 CONSTITUCIÓN 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 HABILIS

NOTA DEVOLUTIVA

Página: 2

Impreso el 6 de Septiembre de 2018 a las 12:11:09 pm

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
73084

[Handwritten Signature]
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO

NOTIFICACION PERSONAL

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EN LA FECHA 05/10/18
SE NOTIFICO PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A [Handwritten Name]
QUIEN SE IDENTIFICO CON CC No. 80'189.502'366

FUNCIONARIO NOTIFICADOR

[Handwritten Signature]
EL NOTIFICADO

AUTO Nro 00 del 09-12-2016 de JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO de SOACHA - CUNDINAMARCA
RADICACION: 2018-051-6-12107



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE
SOACHA CUNDINAMARCA**

Soacha Cundinamarca, 30 de mayo de 2018.
Oficio No. 994

Señores
**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y
PRIVADOS**
Soacha – Cundinamarca

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICACIÓN: 1997-2791
DEMANDANTE: COMPAÑÍA DE INGENIEROS CIVILES LIMITADA "COINCI
LTDA" NIT. No. 860.059.307-0 (COINCI S.A.S.), CESIONARIO
DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO DE COMPAÑÍA DE
GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA. (CGA), A SU VEZ
CESIONARIA DE CENTRAL DE INVERSIONES CISA, y esta a
su vez de BANCAFE - CONCASA
DEMANDADO: INMOBILIARIA LA ESPERANZA LTDA. EN LIQUIDACIÓN. NIT.
No. 800.193.950-1

Con el presente me permito comunicar a usted que este Despacho Judicial mediante auto de fecha **cuatro (04) de octubre de dos mil diecisiete 2017**, ordenó la **INSCRIPCIÓN DEL REMATE**, llevado a cabo el 18 de abril de dos mil diecisiete (2017) en los folios de matrícula relacionados a continuación:

Se trata de los inmuebles localizados en la Urbanización Balcón Real del Municipio de Soacha, Cundinamarca, que se identifica de la siguiente manera:

No.	MATRICULA INMOBILIARIA ANTIGUA	MATRICULA INMOBILIARIA NUEVA	DIRECCION		AVALÚO
1	50S - 40228 262	051-71174	CARRERA 8 ESTE No. 18 - 65	V A LT 1 MZ D	\$39.644.600
2	50S -40228 265	051-71177	CARRERA 8 ESTE No. 18 - 57	V B LT 2 MZ D	\$53.483.400
3	50S - 40228 268	051-71180	CARRERA 8 ESTE No. 18 - 47	V A LT 4 MZ D	\$53.483.400

4	50S - 40228 270	051-71182 ✓	CARRERA 8 ESTE No. 18 - 41	V A LT 5 MZ D	\$54.918.000
5	50S - 40228 276	051-71188 ✓	CARRERA 8 ESTE No. 18 - 23	V A LT 18 MZ D (corrige Lote No. 8)	\$39.644.600
6	50S - 40228 285	051-71197 ✓	CARRERA 7A ESTE No. 18 - 02	V B LT 12 MZ D	\$54.918.000
7	50S - 40228 291	051-71203 ✓	CARRERA 7A ESTE No. 18 - 20	V B LT 15 MZ D	\$40.602.000
8	50S - 40228 292	051-71204 ✓	CARRERA 7A ESTE No. 18 - 28	V A LT 16 MZ D	\$54.918.000
9	50S - 40228 319	051-71231 ✓	CARRERA 7A ESTE No. 18 - 03	V B LT 7 MZ E	\$39.165.900
10	50S - 40228 323	051-71235 ✓	CARRERA 7A ESTE No. 18 - 08	V B LT 9 MZ E	\$52.048.800
11	50S - 40228 339	051-71251 ✓	CARRERA 7A ESTE No. 17 - 51	V B LT 5 MZ F	\$58.504.500
12	50S - 40228 353	051-71265 ✓	CARRERA 7A ESTE No. 17 - 09	V B LT 12 MZ F	\$54.200.700
13	50S - 40228 363	051-71275 ✓	CARRERA 7 ESTE No. 17 - 20	V B LT 17 MZ F	\$57.069.900
14	50S - 40228 364	051-71276 ✓	CARRERA 7 ESTE No. 17 - 28	V A LT 18 MZ F	\$38.687.200
15	50S - 40228 373	051-71285 ✓	CARRERA 7 ESTE No. 17 - 50	V B LT 22 MZ F	\$39.644.600
16	50S - 40228 374	051-71286 ✓	CARRERA 7 ESTE No. 17 - 58	V A LT 23 MZ F	\$52.048.800
17	50S - 40228 379	051-71291	CARRERA 7 ESTE No. 17 - 68	V B LT 25 MZ F	\$54.200.700

↓ Falta

La hipoteca se constituyó sobre el predio de mayor extensión mediante la escritura pública No. 6532 de seis (6) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994) de la Notaría Treinta y Uno del Círculo de Bogotá, y la alinderación y demás especificaciones del inmueble relacionado anteriormente reposa en la escritura pública No. 5367 de diez de octubre de mil novecientos noventa y cinco (1995), de la Notaría Treinta y Uno del

Círculo de Bogotá, en la que se protocolizó la división material de los inmuebles desenglobados del lote de mayor extensión.

Igualmente se ordenó la cancelación de gravámenes y medidas cautelares (embargo, afectación a vivienda familiar, hipoteca, secuestro), en los folios de matrícula ya citados, medida que había sido comunicada mediante oficio No. 649 del 09 de abril de 1997, emanado de este Despacho Judicial y solicitando la inscripción de embargo al folio No. 50S-40119967.

Para efecto, sírvase tener como adjudicatario a la COMPAÑÍA DE INGENIEROS CIVILES - COINCI S.A.S., sociedad identificada con Nit. No. 860.059.307-0, representada legalmente por JOSÉ GUILLERMO CASTILLO JARAMILLO identificado con C.C. No. 19'298.226 de Bogotá, los inmuebles descritos fueron objeto de subasta pública por la suma de SETECIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS M.CTE. (\$710.000.000,00 M.CTE).

ES DE SEÑALAR QUE MEDIANTE PROVIDENCIA DE DATA ONCE (11) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE (2017), SE DISPUSO EXCLUIR DE LA DILIGENCIA DE REMANTE DE FECHA DIECIOCHO (18) DE ABRIL DE DOS MIL DIECISIETE (2017), TAN SOLO, LOS INMUEBLES DISTINGUIDOS CON LOS FLIOS. DE MATRICULA INMOBILIARIA Nos. 50S-40228295, 50S-40228311, 50S-40228371 y 50S-40228372, por lo anterior, sírvase proceder de conformidad para los fines legales a que haya lugar y a nombre de este Juzgado del Circuito de Soacha Cundinamarca.

Cordial saludo,

Eve Cristina Cuellar Camacho
EVE CRISTINA CUELLAR CAMACHO
SECRETARIA



NOTA DEVOLUTIVA

Página: 1

Impreso el 13 de Julio de 2018 a las 03:27:35 pm

El documento SENTENCIA Nro 00 del 04-10-2017 de JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO de SOACHA - CUNDINAMARCA fue presentado por su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicacion:2018-051-6-12269 vinculado a las Matriculas Inmobiliarias:

051-71174 051-71177 051-71180

Y CERTIFICADO ASOCIADO: 0

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

1: A LA PRESENTE PROVIDENCIA LE FALTA LA CONSTANCIA DE EJECUTORIA (ARTICULOS 333 Y 334 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL).

SE DEJA COPIA PARA REGISTRO ART 22 LEY 1579/12.

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 CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

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 1998.

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
73094


REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO

NOTA DEVOLUTIVA

Página: 2

Impreso el 13 de Julio de 2018 a las 03:27:35 pm

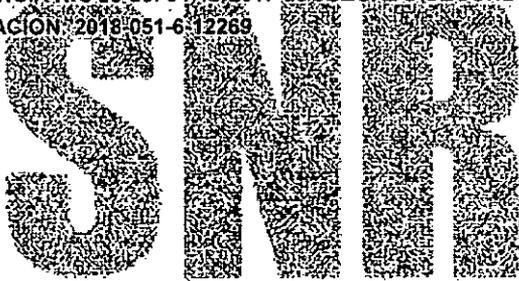
NOTIFICACIÓN PERSONAL

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LA FECHA 27/VII/18
SE NOTIFICO PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A COCA LUIS RUIZ
QUIEN SE IDENTIFICÓ CON C.C. No. 80189302

FUNCIONARIO NOTIFICADOR

C. COCA LUIS RUIZ
EL NOTIFICADO

SENTENCIA Nro 00 del 04-10-2017 de JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO de SOACHA - CUNDINAMARCA
RADICACION 2018-051-6-12269



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública

[Handwritten signature]

Bogotá D.C. julio 27 de 2018.

Señores

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Atn. Sr. Registrador

Soacha Cundinamarca

Ref. SOLICITUD DE RESTITUCIÓN DE TURNO No. 2018-051-6-12269

Respetado Dr.

A través del presente escrito, me permito solicitar la restitución del turno de la referencia, radicado el pasado 04 de julio, en virtud del **OFICIO NO. 994** de 30 de mayo de 2018, proveniente del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha.

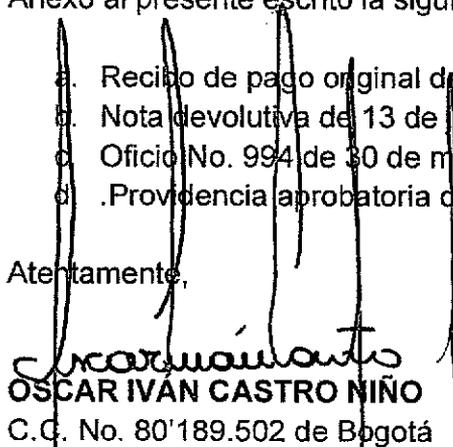
Esto, debido a que el oficio anteriormente enunciado, ordenó además de la cancelación de las medidas cautelares que recaían sobre los inmuebles, **LA INSCRIPCIÓN DEL REMATE** llevado a cabo el día dieciocho (18) de abril de dos mil diecisiete (2017). Teniendo en cuenta lo anterior, en dicho oficio el funcionario judicial certificó que las providencias judiciales que derivaron de la diligencia del remate, se encuentran debidamente ejecutoriadas, y por tal razón no resulta procedente solicitar la constancia que así lo certifique.

Conforme a lo expuesto, solicito se sirva inscribir el remate de día dieciocho (18) de abril de dos mil diecisiete (2017).

Anexo al presente escrito la siguiente documentación:

- a. Recibo de pago original de los derechos de Beneficencia y Registro.
- b. Nota devolutiva de 13 de julio de 2018
- c. Oficio No. 994 de 30 de mayo de 2018.
- d. Providencia aprobatoria de la diligencia de remate.

Atentamente,


OSCAR IVÁN CASTRO NIÑO

C.C. No. 80'189.502 de Bogotá

Calle 93 bis No. 19 - 40 oficina 201, Bogotá D.C.

Cel. 3106137284



Soacha - Cundinamarca 02 de Agosto de 2018

OFICIO A-A 0155

Señores
OSCAR IVAN CASTRO NIÑO
Calle 93 BIS N° 19-40 Oficina 201
Bogotá

REF: SOLICITUD RESTITUCION DE TURNO

Doy respuesta a su solicitud de restitución de turno, contenida en escrito de fecha 27 de julio del año 2018, radicado en esta oficina en la misma fecha, donde solicita la restitución de turno 2018-051-6-12269 contenida en el oficio remitario N° 994 de 30 de Mayo de 2018 proveniente del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha argumentando que en dicho oficio el funcionario judicial certifico que las providencias judiciales que derivan de la diligencia de remate se encuentran debidamente ejecutoriada por lo que no se requiere solicitar la constancia; al respecto le informo:

De la revisión de los documentos que usted aporta al turno de radicación 2018-051-6-12269 Y de la cual solicita restitución, le informo que en el oficio N° 994 no hacen mención de que el auto queda ejecutoriado. **SOLO SE ORDENA LA INSCRIPCION DEL REMATE**, sin embargo para proceder al registro de su documento es preciso que aporte las copias del auto de remate debidamente ejecutoriado.

Quedo atento cualquier aclaración sobre el tema

Cordialmente

GUILLERMO TRIANA SERPA
Registrador Seccional Soacha (Cundinamarca)

Proyecto: UAG
Reviso: G.T.S.



Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 14 N° 7-56 - TEL 5769698

Soacha-Cundinamarca

<http://www.supemotariado.gov.co>

Email: ofiregisbogotosoacha@supemotariado.gov.co

NOTA DEVOLUTIVA

Página: 1

Impreso el 6 de Septiembre de 2018 a las 02:39:25 pm

El documento SENTENCIA Nro 00 del 04-10-2017 de JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO de SOACHA - CUNDINAMARCA fue presentado por su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicacion:2018-051-6-12269 vinculado a las Matriculas Inmobiliarias:

051-71177 051-71180, 051-71182 051-71188 051-71197 051-71203 051-71204 051-71231 051-71235 051-71251 051-71265 051-71275
051-71276 051-71285 051-71286 051-71291

Y CERTIFICADO ASOCIADO: 0

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 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:

1: ASPECTOS GENERALES

SEÑOR USUARIO UNA VEZ VERIFICADO EL DOCUMENTO OBJETO DE REGISTRO, SE EVIDENCIO QUE EN LOS FOLIOS DE MATRICULA N°

051-71177,051-71182,051-71188,051-71197,051-71203,051-71204,051-71231,051-71251,051-71265,051-71275,051-71285, 051-71286 Y 051-051-71291 SE ENCUENTRA REGISTRADA DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA DE FECHA 18/09/2014, EN EL FOLIO DE MATRICULA 051-71174 SE ENCUENTRA REGISTRA DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA DE FECHA 20/03/2018, EN EL FOLIO DE MÁTRICULA 051-71180 SE ENCUENTRA REGISTRA DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA DE FECHA 24/05/2017, EN EL FOLIO DE MATRICULA 051-71235 SE ENCUENTRA REGISTRA DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA DE FECHA 12/12/2014, Y EN EL FOLIO DE MATRICULA 051-71276 SE ENCUENTRA REGISTRA DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA DE FECHA 19/12/2011, POR LO ANTERIOR SE CONSTATO QUE EN LOS FOLIOS DE MATRICULA ANTES MENCIONADOS SE ADJUDICO EL PLENO DOMINIO A PERSONAS NATURALES DISTINTAS AL DEMANDADO Y DEMANDANTE EN EL PROCESO HIPOTECARIO N° 1997-2791 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA, EN CONSECUENCIA NO ES PROCEDENTE LA INSCRIPCIÓN DEL AUTO DE REMATE EN DICHS FOLIOS DE MATRICULA.

A LA PRESENTE PROVIDENCIA LE FALTA LA CONSTANCIA DE EJECUTORIA (ARTICULOS 302 DEL CODIGO DE GENERAL DEL PROCESO).

Y se encuentra en embargo vigente Resolución 089/2018.
SE DEJA COPIA PARA REGISTRO ART 22 LEY 1579/12.

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 CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

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 HABILIS 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 HABILIS SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 21 DEL DECRETO

NOTA DEVOLUTIVA

Página: 2

Impreso el 6 de Septiembre de 2018 a las 02:39:25 pm

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).

FUNCIÓNARIO CALIFICADOR
73094


REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO

NOTIFICACIÓN PERSONAL

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EN LA FECHA _____

SE NOTIFICÓ PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A _____

QUIEN SE IDENTIFICÓ CON _____ No _____

FUNCIÓNARIO NOTIFICADOR

EL NOTIFICADO

SENTENCIA Nro 00 del 04-10-2017 de JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO de SOACHA - CUNDINAMARCA
RADICACION: 2018-051-6-12269

INMUEBLES CON PERTENENCIA REGISTRADA A FECHA DE REMATE 18 DE ABRIL DE 2017 - URBANIZACIÓN Balcón Real - Soacha

No.	Mz	Cs	NOMENCLATURA URBANA	NUEVA NOMENCLATURA	ANTIGUA MATRÍCULA INMOBILIARIA	NUEVA MATRÍCULA INMOBILIARIA	DEMANDANTE PROCESO DE PERTENENCIA	CÉDULA	RADICADO	JUZGADO	FECHA REGISTRO DEMANDA	FECHA REGISTRO SENTENCIA A FAVOR
1	D	2B	CRR 8 ESTE 18- 57	CRR 15A ESTE 15-73	50S-40228265	051-71177	MOLINA SANABRIA JUAN ANTONIO	79.280.588	2007-230	1 Civil del Circuito	09/06/2009	19/02/2016
2	D	5A	CRR 8 ESTE 18-41	CRR 15A ESTE 15-55	50S-40228270	051-71182	PÁEZ ALVARO	80.272.806	2007-230	1 Civil del Circuito	09/06/2009	19/02/2016
3	D	8A	CRR 8 ESTE 18- 23	CRR 15A ESTE 15-31	50S-40228276	051-71188	ESTEVEZ SANCHEZ HELI	79.235.792	2007-230	1 Civil del Circuito	09/06/2009	19/02/2016
4	D	12B	CRR 7A ESTE 18- 02	CRR 15 ESTE 15-02	50S-40228285	051-71197	BUITRAGO DE CAMACHO EMELINA	20.955.217	2007-230	1 Civil del Circuito	09/06/2009	19/02/2016
5	D	15B	CRR 7A ESTE 18- 20	CRR 15 ESTE 15-26	50S-40228291	051-71203	HERNÁNDEZ CHAVES NELCY	39.664.679	2007-230	1 Civil del Circuito	09/06/2009	19/02/2016
6	D	16A	CRR 7A ESTE 18-28	CRR 15 ESTE 15-40	50S-40228292	051-71204	PULIDO GUIO LUIS HUMBERTO	19.167.426	2007-230	1 Civil del Circuito	09/06/2009	19/02/2016
7	E	7B	CRR 7A ESTE 18- 03	CRR 15 ESTE 15-03	50S-40228319	051-71231	MONTOYA ARCILA ERNESTO LEON	19.364.294	2007-230	1 Civil del Circuito	09/06/2009	19/02/2016
8	E	9B	CRR 7 ESTE 18- 08	CRR 14 ESTE 15-10	50S-40228323	051-71235	POLOCHE DE SUAREZ MYRIA / SUÁREZ UMBARILA JOSÉ GREGORIO	65.729.013 / 118.984	2010-103	1 Civil del Circuito	06/08/2010	25/02/2015
9	F	5B	CRR 7 A ESTE 17-51	CRR 15 ESTE 13B-65	50S-40228339	051-71251	SIERRA LÓPEZ JORGE HUMBERTO	3.005.610	2007-230	1 Civil del Circuito	09/06/2009	19/02/2016
10	F	12B	CRR 7 A ESTE 17-09	CRR 15 ESTE 13B-09	50S-40228353	051-71265	NIVIA FERNANDO ALONSO	80.438.507	2007-230	1 Civil del Circuito	09/06/2009	19/02/2016
11	F	17B	CRR 7 ESTE 17-20	CRR 14 ESTE 13B-24	50S-40228363	051-71275	SANTOS HERNÁNDEZ MARÍA MARLEN	41.642.621	2007-230	1 Civil del Circuito	09/06/2009	19/02/2016
12	F	18A	CRR 7 ESTE 17-28	CRR 14 ESTE 13B-38	50S-40228364	051-71276	MANOSALVA GRANADOS LILIA	51.964.498	2010-213	2 Civil del Circuito	07/09/2010	26/03/2012
13	F	22B	CRR 7 ESTE 17-50	CRR 14 ESTE 13B-64	50S-40228373	051-71285	FLOREZ PRADA MARIA OFELIA	39.697.512	2007-230	1 Civil del Circuito	09/06/2009	19/02/2016
14	F	23A	CRR 7 ESTE 17-58	CRR 14 ESTE 13B-78	50S-40228374	051-71286	ACHURY GARZÓN JORGE ENRIQUE	348.315	2007-230	1 Civil del Circuito	09/06/2009	19/02/2016
15	F	25B	CRR 7 ESTE 17 68	CRR 14 ESTE 13B-88	50S-40228379	051-71291	PUENTES EDWAR JAVIER	79.455.413	2007-230	1 Civil del Circuito	09/06/2009	19/02/2016



Aa070662324

Página 1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: - - - - - 773 - - - - -
SETECIENTOS SETENTA Y TRES - - - - -

DE FECHA: PRIMER (1er) DÍA DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2.021) OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y OCHO (68) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. - - - - -

CÓDIGO NOTARIA 1100100068

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No 1156 / 96

MATRÍCULA INMOBILIARIA: - - - - - 50S - 40214335

CEDULA CATASTRAL: - - - - - 004519071500000000

CHIP CATASTRAL: - - - - - AAA0045KJBR

UBICACIÓN DEL PREDIO: - - - - - URBANO (X) RURAL (-)

DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE: - - - - - CALLE 57C SUR No. 86G - 13

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO TRES (3) DE LA MANZANA G, INMUEBLE QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION SIRACUSA II SECTOR, DE LA ZONA DE BOSA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. - - - - -

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
718	CANCELACIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE	SIN CUANTIA

125	VENTA	\$ 106.000.000
-----	-------	----------------

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN IDENTIFICACIÓN

QUIENES CANCELAN EL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

ROSA ELVIA ROMERO GUERRERO - - - - - C.C. 20.927.083

ADELMO PEÑA PALACIOS - - - - - C.C. 19.191.351

VENEDORES

ROSA ELVIA ROMERO GUERRERO - - - - - C.C. 20.927.083

ADELMO PEÑA PALACIOS - - - - - C.C. 19.191.351

República de Colombia TIGes
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

1007
B
Aa070662324
PC030464103
JORGE HERNANDEZ RISO GRILLO
NOTARIO SESENTA Y OCHO DEL CIRCULO
27-07-20
12-11-21 PC030464103
RKM16851VS
THOMAS BRECE E. GONZ

COMPRADORA

KAREN YINETH PEÑA ROMERO-----C.C. 1.012.459.477

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, al primer (1er) día del mes de Marzo del año dos mil veintiuno (2.021), ante mí, **ASTRID DOLORES BELTRAN VARGAS**, Notaria Sesenta y Ocho (68) del Círculo de Bogotá D.C., (Encargada), se otorga la escritura pública de cancelación de patrimonio de familia inembargable y compraventa que se consigna en los siguientes términos:-----

PRIMER ACTO JURÍDICO

CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

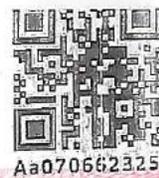
Comparecieron: La señora **ROSA ELVIA ROMERO GUERRERO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **20.927.083** expedida en Sylvania y el señor **ADELMO PEÑA PALACIOS**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.191.351** expedida en Bogotá D.C., de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente y manifestaron:-----

PRIMERO: Que mediante escritura pública número ciento noventa y dos (192) de fecha veintiuno (21) de febrero del año dos mil seis (2.006), otorgada en la Notaria Sesenta y Cinco (65) de Bogotá D.C., inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número **50S - 40214335**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, los comparecientes, adquirieron, siendo de estado civil solteros con unión marital de hecho entre sí por compraventa, efectuada al señor **JOSE DELICIO SUAREZ CARDENAS**, el pleno derecho de dominio y posesión sobre el siguiente inmueble:-----

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO TRES (3) DE LA MANZANA G, INMUEBLE QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION SIRACUSA II SECTOR, DE LA ZONA DE BOSA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., distinguido en la actual nomenclatura urbana como calle cincuenta y siete C Sur (57C Sur) número ochenta y seis G - trece (86G - 13), cuyos linderos, cabida y demás condiciones aparecen descritos en la citada escritura.-----



República de Colombia



Aa070662325



Página 3

A éste inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S - 40214335, cédula catastral 004519071500000000 y chip catastral AAA0045KJBR.

SEGUNDO: Que mediante la misma escritura pública de adquisición, los comparecientes, constituyeron **Patrimonio de Familia Inembargable**, a favor suyo, de su cónyuge, compañero (a) permanente, de sus hijos menores actuales y de los que llegaren a tener.

TERCERO: Que los comparecientes, manifiestan lo siguiente:

a.- La señora **ROSA ELVIA ROMERO GUERRERO**, manifiesta bajo la gravedad de juramento que su actual estado civil, casada con sociedad conyugal vigente con el señor **ADELMO PEÑA PALACIOS**, que han procreado una (1) hija de nombre **KAREN YINETH PEÑA ROMERO** quien actualmente es mayor de edad y que además la señora **ROSA ELVIA ROMERO GUERRERO**, ha procreado dos (2) hijos de nombres **JHON FABIAN TORRES ROMERO** y a **YURI LORENA TORRES ROMERO**, quienes actualmente son mayores de edad, como consta con los registros civiles de nacimiento que se protocolizan con el presente instrumento público.

b.- El señor **ADELMO PEÑA PALACIOS**, afirma bajo la gravedad de juramento que su actual estado civil es casado con sociedad conyugal vigente con la señora **ROSA ELVIA ROMERO GUERRERO**, que procrearon una (1) hija de nombre **KAREN YINETH PEÑA ROMERO** quien actualmente es mayor de edad, como consta con el Registro Civil de Nacimiento que se protocoliza, además afirma que no ha procreado mas hijos como tampoco los ha adoptado.

CUARTO: Que los comparecientes, en razón a lo anterior mediante el presente instrumento público y en calidad de únicos propietarios y beneficiarios del patrimonio de familia y teniendo en cuenta los artículos veintitrés (23) y veintinueve (29) de la Ley setenta (70) de mil novecientos treinta y uno (1931) y con el fin de que el bien inmueble vuelva al estado común, **CANCELAN** el citado patrimonio y lo declaran libre de la citada limitación que lo afectaba.

QUINTO: Que solicitan en nombre propio, al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, tomar atenta nota de la presente cancelación al folio de matrícula inmobiliaria **50S - 40214335**.

NOTA 1: El Notario advierte a los comparecientes que deben presentar el certificado

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



Aa070662325



PC030464102

10975AVT83M10MMI

27-07-20

10975AVT83M10MMI

12-11-21 PC030464102

JORGE HERNANDO RICO GUILLO
NOTARIO SESENTA Y OCHO DEL CIRCUITO



12-11-21 PC030464102

BUNTGAORKE
THOMAS DREG & BONS

en la Notaría Sesenta y Cinco (65) del Circulo de Bogotá D.C., para la respectiva Nota de Cancelación de Artículo 28 Decreto 2148 de 1983.

SEGUNDO ACTO JURIDICO

VENTA

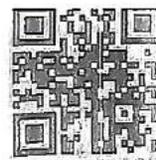
Comparecieron nuevamente: Comparecieron: La señora **ROSA ELVIA ROMERO GUERRERO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **20.927.083** expedida en Sylvania y el señor **ADELMO PEÑA PALACIOS**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.191.351** expedida en Bogotá D.C., de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, quienes obran en nombre propio y se denominarán **LA PARTE VENDEDORA** y por la otra parte la señora **KAREN YINETH PEÑA ROMERO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.012.459.477** expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio y se denominará **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron:

PRIMERO.- OBJETO DEL CONTRATO.- Que **LA PARTE VENDEDORA** por medio de este instrumento público transfieren a título de venta real y efectiva en favor de **LA PARTE COMPRADORA** el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO TRES (3) DE LA MANZANA G, INMUEBLE QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION SIRACUSA II SECTOR, DE LA ZONA DE BOSA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., distinguido en la actual nomenclatura urbana como calle cincuenta y siete C Sur (57C Sur) número ochenta y seis G - trece (86G - 13), el lote cuenta con un área de cincuenta y siete metros cuadrados (57.00 mts²), el lote cuenta con un área de cincuenta y siete metros cuadrados (57.00 mts²) y se encuentra determinado por los siguientes linderos tomados del título de adquisición y se describen así:

POR EL NORTE: En extensión de diez metros (10.00 mts) con el lote número dos (2) de la misma manzana.

POR EL SUR: En extensión de diez metros (10.00 mts) con la carrera noventa y



Aa070662326



nueve (99).

POR EL ORIENTE: En extensión de seis metros con cuarenta centímetros (6.40 mts) con la calle cincuenta y ocho B (58B).

POR EL OCCIDENTE: En extensión de cinco metros (5.00 mts) con terrenos de comunidad Religiosa, hoy Barrio El Paraíso.

A éste inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S - 40214335, cédula catastral 004519071500000000 y chip catastral AAA0045KJBR.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace sobre cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes.

SEGUNDO.- ADQUISICIÓN: Que el inmueble objeto de esta venta fue adquirido por compraventa, efectuada al señor JOSE DELICIO SUAREZ CARDENAS, mediante escritura pública número ciento noventa y dos (192) de fecha veintiuno (21) de febrero del año dos mil seis (2.006), otorgada en la Notaría Sesenta y Cinco (65) de Bogotá D.C., inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número 50S - 40214335, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur.

TERCERO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble objeto de este contrato es la suma de **CIENTO SEIS MILLONES DE PÉSO MONEDA CORRIENTE** (\$ 106.000.000.00) suma que **LA PARTE COMPRADORA** canceló a **LA PARTE VENDEDORA** a satisfacción.

PARÁGRAFO: LAS PARTES declaran bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Lo anterior de conformidad a la Ley 2010 de 27 de Diciembre de 2.019 Art. 61.

NOTA: El Notario deja constancia que advierte a LAS PARTES sobre las consecuencias de las anteriores declaraciones conforme a la Ley 2010 de 27 de Diciembre de 2.019 Art. 61.

CUARTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Manifiesta **LA PARTE VENDEDORA** que el inmueble que transfiere es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por

República de Colombia IGCS
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Aa070662326



PC030464101

109710MMVAaT03TQ

27-07-20

JORGE HERNANDO RICO GRILLO

NOTARIO SESENTA Y OCHO DEL CÍRCULO NOTARIAL

C cadenas

12-11-21

PC030464101

RJ5Y18TUOF

THOMAS ONIS & BONES

acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, hipoteca, pleitos pendientes, servidumbres, censo, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, y en general, de cualquier limitación de dominio, en todo caso se obliga al saneamiento de lo vendido en casos de Ley.-----

NOTA: El inmueble soporta una inscripción de Constitución de Patrimonio de Familia Inembargable, la cual canceló, mediante el primer acto jurídico del presente instrumento público.-----

QUINTO: PAZ Y SALVO: Que igualmente **LA PARTE VENDEDORA** se compromete a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público.-----

SEXTO: ENTREGA DEL INMUEBLE: Que **LA PARTE VENDEDORA** ya ha hecho entrega real y material del inmueble a **LA PARTE COMPRADORA** objeto de la presente compraventa.-----

SEPTIMO: GASTOS: Que los gastos notariales serán de cuenta entre las partes por igual, los de Beneficencia y de Registro por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA** y los de retención por enajenación por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA**.-----

PRESENTE(S) LA PARTE COMPRADORA: La señora **KAREN YINETH PEÑA ROMERO** de las condiciones civiles antes anotadas, e identificada como se dijo anteriormente manifiesta:-----

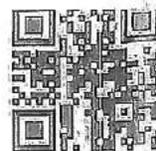
a) Que acepta la presente escritura la venta que contiene a su favor, por estar todo a su entera satisfacción, -----

b) Que se encuentra en posesión del inmueble a partir de la fecha de la firma de la presente escritura. -----

c) En atención al artículo 34 ley 190 de 1995, ley 333 de 1996 y la ley 365 de 1997, manifiesta clara y expresamente que adquiere el inmueble objeto de esta escritura, con dineros producto de actividades lícitas.-----

NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Conforme al **PARAGRAFO 1º** del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, el Notario indagó a **LA PARTE VENDEDORA**, si son casados con Sociedad



Aa070662327



Conyugal Vigente, o unión marital de hecho, a lo cual respondieron: Somos de las condiciones civiles anteriormente mencionadas, además manifestamos bajo la gravedad de juramento que el inmueble que transferimos por esta escritura NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

Igualmente en cumplimiento de la misma Ley el Notario indagó a LA PARTE COMPRADORA, si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió: Soy de estado civil soltera sin unión marital de hecho, que NO poseo otro inmueble afectado a vivienda familiar y por ministerio de la ley 258 de 1996 NO procede afectación a vivienda familiar.

El suscrito Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedan viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.

COMPROBANTES FISCALES:

LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACIÓN.

1. DECLARACION DE AUTOLIQUIDACION ELECTRONICA CON ASISTENCIA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.021:

FORMULARIO No. 2021301010105825739
DIRECCIÓN INMUEBLE: CL 57C SUR 86G 13
MATRICULA INMOBILIARIA: 40214335
CHIP CATASTRAL: AAA0045KJBR
VALOR AUTO AVALUO: \$ 105.646.000
VALOR CANCELADO: \$ 76.000
FECHA DE PAGO: 22 / 02 / 2021
BANCO: BANCO DE OCCIDENTE

2.- NOTA: No se protocoliza estado de cuenta del VUR, toda vez que la plataforma se encuentra fuera de servicio, conforme a lo anterior procedemos a protocolizar, la Consulta de Obligaciones Pendientes, Secretaria Distrital de Hacienda, de fecha / 01 03 / 2021 del inmueble identificado con el Chip No. AAA0045KJBR, No registra

República de Colombia TCS
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



JORGE HERNANDEZ RICO GRILLO
NOTARIO SESENTA Y OCHO DEL SURCULO

Occidentisa
0063T1CH6

obligaciones pendientes en el Sistema de Información Tributaria. Esta Información se expide sin perjuicio de los procesos, que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información.-----

3. PAZ Y SALVO IDU EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

"IDU" No.-----1902390

DIRECCIÓN INMUEBLE:-----CL 57C SUR 88G 13

MATRICULA INMOBILIARIA:-----50S - 40214335

CEDULA CATASTRAL:-----004519071500000000

CHIP CATASTRAL:-----AAA0045KJBR

FECHA DE EXPEDICIÓN:-----22 - 02 - 2021

FECHA DE VENCIMIENTO:-----23 - 05 - 2021

CODIGO DE SEGURIDAD:-----efKAAEEGEWCABE

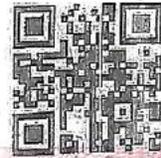
3. Se protocoliza Validez de IDU:-----1902390

Vigencia:-----23 - 05 - 2021

El(la)(los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de(l)(los) documento(s) de identidad, igualmente el(los) número(s) de matrícula inmobiliaria y linderos, declara(n) que todas las informaciones contenidas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, conoce(n) la ley y sabe(n) que el notario responde de la regularidad formal del(los) instrumento(s) que autoriza(n) pero no de la veracidad de las declaraciones del(los) interesado(s).-----

Se advirtió a (la)(los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) 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 que le(s) pareciere.-----

La firma de la misma demuestra la aprobación del texto, en consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (a los) otorgantes, y del notario, en tal caso de la



Aa070662328

existencia de estos casos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de nueva escritura suscrita por el (los) que intervinieron en la inicial y sufragada por el (ellos) mismos. (Artículo 35 Decreto ley 960 de 1.970).-----

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

AUTORIZO EL TRATAMIENTO DE LOS DATOS PERSONALES QUE APORTO EN ESTE TRÁMITE, EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY 1581 DEL 2012 Y DE SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, DE CONFORMIDAD CON LA POLÍTICA DE PRIVACIDAD QUE SE ENCUENTRA PUBLICADA EN EL SITIO WEB DE LA NOTARIA. DE IGUAL MANERA ACEPTAMOS LAS NOTIFICACIONES ELECTRONICAS POR PARTE DE LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.-----

NOTA

La suscrita Notaria (E) deja constancia que no se estampo la huella dactilar de los comparecientes en virtud a los dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro a través de la instrucción administrativa número 4 del año dos mil veinte (2020) y la Resolución 2948 del mismo año.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEIDO

El Notario personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les ha(n) explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y le(s) ha(n) instado para que revise(n) nuevamente las obligaciones, los derechos que contrae(n) y el texto de la escritura para lo cual exonera(n) a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firma(n).-----

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO

Se deja constancia que a el(la)(los) otorgante(s) se le(s) hizo advertencia que debe(n) presentar esta escritura para su inscripción 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, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes, o fracción de mes de retardo. A

República de Colombia TCS
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Aa070662328



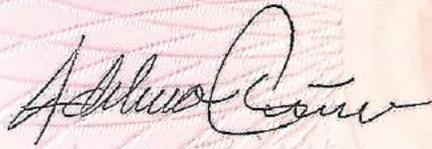
PC030464099

109733AQTOMMVAET
27-07-20
JORGE HERNANDO RICO GRILLO
NOTARIO SESENTAY OCHO DEL CÍRCULO NOTARIAL

12-11-21 PC030464099
FUIJXKAWOO
THOMAS DREO & BOWE

todo lo anterior el(la)(los) compareciente(s) dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. Se utilizaron las hojas de papel notarial números: Aa070662324, Aa070662325, Aa070662326, Aa070662327, Aa070662328, Aa070662329.

Derechos Notariales Cobrados: -----	\$ 401.461.00
Resolución 00536 del 22 de Enero de 2.021. Corregida por la Resolución 545 del 25 de Enero de 2.021 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. -----	
Superintendencia de Notariado y registro: -----	\$ 15.450.00
Fondo Nacional para el Notariado: -----	\$ 15.450.00
I.V.A. -----	\$ 98.318.00
Retención por enajenación: -----	\$ 1.060.000.00



ADELMO PEÑA PALACIOS

C.C. 19191351

Teléfono: 3065962393

Dirección: Calle 57 E Sur #86 g 13

Correo electrónico: k4ineth1999@gmail.com

Rosa Elvia Romero Guerrero

ROSA ELVIA ROMERO GUERRERO,

C.C. 20 927 083

Teléfono: 304 566 8487

Dirección: Calle 57 c Sur 86g 13

Correo electrónico: Rosaromero4620@gmail.com.

AÑO GRAVABLE
2021



Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo
21019429589

101

Formulario
Número: 2021301010105825733

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo



A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP AAA0045KJBR 2. DIRECCIÓN CL 57C SUR 86G 13 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 40214335

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO CC	5. No. IDENTIFICACIÓN 20927083	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL ROSA ELVIA ROMERO GUERRERO	7. % PROPIEDAD 50	8. CALIDAD PROPIETARIO	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 57C SUR 86G 13	10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C. (Bogotá.)
------------	--------------------------------	--	-------------------	------------------------	--	--------------------------------------

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA

12. AVALUO CATASTRAL 105,646,000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y	14. TARIFA 3	15. % EXENCIÓN 0	16. % EXCLUSIÓN 0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 308,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 223,000	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 85,000		

	HASTA 23/04/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 18/06/2021 (dd/mm/aaaa)		
20. SANCIÓN VS	0	0		
D. SALDO A CARGO				
21. TOTAL SALDO A CARGO HA	85,000	85,000		
E. PAGO				
22. VALOR A PAGAR VP	85,000	85,000		
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD	9,000	0		
24. DESCUENTO ADICIONAL DA	0	0		
25. INTERÉS DE MORA IM	0	0		
26. TOTAL A PAGAR TP	76,000	85,000		
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO				
Apto voluntariamente un 10% adicional al	SI	NO	X	MI aporte debe destinarse al
27. PAGO VOLUNTARIO AV	0	0		
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO TA	76,000	85,000		

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2021



Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo
21019429589

101

Formulario
Número: 2021301010105825733

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo



A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP AAA0045KJBR 2. DIRECCIÓN CL 57C SUR 86G 13 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 40214335

B. TOTAL A PAGAR

4. SIN APORTE VOLUNTARIO	HASTA 23/04/2021 (dd/mm/aaaa)	76,000	HASTA 18/06/2021 (dd/mm/aaaa)	85,000	5. CON APORTE VOLUNTARIO
--------------------------	-------------------------------	--------	-------------------------------	--------	--------------------------

C. FIRMA DEL DECLARANTE

FIRMA _____ NOMBRES Y APELLIDOS _____
C.C. C.E. No

D. MARQUE LA FECHA DE PAGO

HASTA 23/04/2021 (dd/mm/aaaa) HASTA 18/06/2021 (dd/mm/aaaa)



(116)70720200859(020)2101942958980140952(390)0000000076000(96)20210423



(116)70720200859(020)21019429589809852032(390)0000000085000(06)20210618

SERVA AUTOMÁTICO DE TRANSCRIPCIÓN (SAT)

SELLO

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ

PC030464098

12-11-21 PC030464098 RIO SESENTA Y OCHO DEL CIRCULO NOTARIA

YOMBSCRHWIT THOMAS GREG & BONIS

EMPRESA: EFECTIVO LTDA.
NIT 890.131.993-1
Calle 96 No. 12-55 Bogotá
PAGO DE FACTURAS

192 PREDIAL BOGOTA SIN APORTE
CORRESPONSAL BANCO DE OCCIDENTE

REFERENCIA 21019429589
NUMERO DE APROBACION 450716
Fecha: 22/02/2021 09:35:53
CU: 123967
NUM. TRANSACCION 1030817507
Valor \$76.000,00

CORRESPONSAL BANCARIO PARA BANCO DE OCCIDENTE. LA IMPRESION DE ESTE TICKETE IMPRIMA SU APROBACION VERIFIQUE LA INFORMACION. ESTE ES EL UNICO RECIBO OPTATIVO DE PAGO. LINEA NACIONAL: 018000512825. ANTES DE RETIRARSE DEL PUNTO DE ATENCION VERIFIQUE REFERENCIA DE PAGO, CONVENIO, LA FECHA, MONEDA Y MONTO DEL SOPORTE DE PAGO REALIZADO. SI NO ESTA DE ACUERDO CON LA INFORMACION ALLI INCORPORADA O LA HUBIERA INCORRESPONDE A LA INFORMACION DEL PAGO REALIZADO INFORME AL CAJERO CREDITO AL CAJERO LA CORRECCION DE CUENTA PARA HACER LAS CORRECCIONES QUE CORRESPONDAN DE LO CONTRARIO, S.A. EFECTIVA BANCO DE OCCIDENTE S.A. ASUMIRAN LA RESPONSABILIDAD SOBRE RECLAMOS POSTERIORES.

PS Recaudador: 994365 BOGA EL PARAISO (T)

Cajero: LUANMOND

Recibi Conforme: _____
C.C. _____



BOGOTÁ

INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

DATOS DEL REPORTE

Objeto o AAA0045KJBR

01/03/2021

Página 1 de 1

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
----------	--------	----------	---------	------------------

Mensaj Valido para insertar en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines institucionales.

No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información tributaria.

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información.



República de Colombia TGeS
Paquet notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PC030464097

JORGE HERNANDO NIÑO GILJO
NOTARIO SESENTA Y OCHO DEL CIRCULO
BOGOTÁ

Sede Administrativa: Carrera 30 N° 25-90 -
Código Postal 111311
Teléfono (571) 338 5000 • Línea 195
cont@tgenos@shd.gov.co
• Nit. 899.999.061-9
Bogotá, Distrito Capital - Colombia



0773



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: efKAAEEGEWCABE

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 57C SUR 86G 13
Matrícula Inmobiliaria: 050S40214335
Cédula Catastral: 004519071500000000
CHIP: AAA0045KJBR
Fecha de expedición: 22-02-2021
Fecha de Vencimiento: 23-05-2021

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

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

Consecutivo No: 1902390

wl01cc01.idu.gov.co:oracle/CNRIVASU1

CNRIVASU1

FEB-22-21 10:58:56

ADRA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ

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



Portal de servicios de valorización
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Consulta Validez Certificado.

Para consultar la validez de un certificado digite aquí el PIN.

(Favor tener en cuenta mayúsculas y minúsculas)

Número Pin	Número Chip
efKAAEEGEWCABE	
Validar	Salir

Se encontro un certificado Vigente.
Se encontro un certificado Vigente.

Datos del Certificado.

Número Certificado	1902390
Vigencia	23-05-2021
Chip	AAA0045KJBR
Matricula Inmobiliaria	050S40214335
Direccion Predio	CL 57C SUR 86G 13
Imprimir	

República de Colombia
Alcaldía Mayor de Bogotá/Instituto de Desarrollo Urbano-IDU ©2013



PC030464095

68 JORGE HERNANDO RICO GARCIA
NOTARIO SESENTA Y OCHO DEL CIRCUITO

12-11-21

NZQYXLTMVD
THOMAS GREG & BONIS

ESPACIO EN BLANCO



REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

REPUBLICA DE COLOMBIA

NIP

① Parte básica	② Parte cambi
9 9 0 1 3 1	

INDICATIVO SERIAL: **28221994**

SECCION GENERICA

ORIGEN DE REGISTRO CIVIL: **REGISTRADURIA DEL ESTADO CIVIL** (Departamento municipal, sección, contejimiento) **CUNDINAMARCA SILVANIA** (Código) **3120**

② APELLIDO(S) Y NOMBRE(S):
 Apellido(s): **PEÑA** Segundo apellido: **ROMERO** Nombre(s): **KAREN YINETH**

DATOS DEL INSCRITO: ③ SEXO: Masculino Femenino ④ FECHA DE NACIMIENTO: Año **1 9 9 9** Mes **0 1** Día **3 1**

⑤ LUGAR DE NACIMIENTO: País **COLOMBIA** Departamento **CUNDINAMARCA** Municipio **SILVANIA** Sección o contejimiento

SECCION ESPECIFICA

DATOS DEL NACIMIENTO: ⑥ Lugar y hora de nacimiento de la zona donde ocurrió el nacimiento: **SILVANIA CUNDINAMARCA** Hora **10:9** Minutos **5:15** ⑦ Tipo de parto: Normal C/Es C/Es + B C/Es + B +

TESTIGOS: ⑧ APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) DE LA MADRE (apellidos de soltera): **ROMERO GUERRERO ROSA ELVIA** ⑨ Estado momento del parto: **2 9** Años

DATOS DE LOS PADRES DEL INSCRITO: ⑩ Nombre y número de identificación del padre y número: **C.C. 20.927.083** ⑪ Nacionalidad: **COLOMBIANA** ⑫ Dirección domicilio: **SUBIA CARBONERA**

⑬ APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) DEL PADRE: **PEÑA PALACIOS ADELMO** ⑭ Fecha el momento del nacimiento: **4 5** Años

⑮ Nombre y número de identificación del padre y número: **C.C. 19.191.351** ⑯ Nacionalidad: **COLOMBIANO** ⑰ Dirección domicilio: **VEREDA SUBIA CARBONEL**

DATOS DECLARANTE: **PEÑA PALACIOS ADELMO** Domicilio (dirección o municipio): **SUBIA CARBONERA**
 C.C. 19.191.351 DE BOGOTA Firma: *[Firma]*

DATOS TESTIGO: **NARANJO ESPITIA CARLOS EVELIO** Domicilio (dirección o municipio): **VEREDA SUBIA**
 C.C. 11.374.891 DE FUSAGASUGA Firma: *[Firma]*

DATOS TESTIGO: **CAICEDO RODRIGUEZ BANJAMIN** Domicilio (dirección o municipio): **SUBIA CENTRAL**
 C.C. 1.113.573 DE PAZ DEL RIO (BOYACA) Firma: *[Firma]*

FECHA DE INSCRIPCIÓN: Año **1 9 9 9** Mes **0 2** Día **1 8**

⑱ Nombre y dirección completa del funcionario que autoriza el registro: **ALIX RIANO GARCIA** (Municipio)

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL



República de Colombia TIGES Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PC030464094

JORGE HERNANDO RICO GRILLO
12-11-21 NOTARIO DE BOGOTA Y OCHO DEL CIRCULO NOTARIAL

XYC063NFO THOMAS DRING & BONE

RECONOCIMIENTO DE HIJO EXTRAMATRIMONIAL

El presente documento tiene por objeto el reconocimiento a la persona a la que se refiere esta cota como hijo extramatrimonial, en cuya constancia firmo, a los

Adriano Torres
Firma del padre

19191351 de Bogotá

Fecha de la cota

Número de inscripción registral

Valor de la cota

Valor de la inscripción

Adriano Torres

NOTAS



**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

ES FIEL COPIA TOMADO DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA REGISTRADURÍA; DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 115 DEL DECRETO LEY 1260 DE 1970, SIN SELLOS SEGÚN ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 2150 DE 1995 A SOLICITUD DEL INTERESADO PARA DEMOSTRAR PARENTESCO Y TIENE VALIDEZ PERMANENTE.

Sandra Rueda Acosta

SANDRA RUEDA ACOSTA
REGISTRADORA DEL ESTADO CIVIL
SILVANIA-CUNDINAMARCA
FECHA DE EXPEDICIÓN: 23/02/2021

ORIGINALES O COPIAS DE LOS MESES	ENERO 01 MAYO 05 SEPT 09	FEBRERO 02 JUNIO 06 OCTUBRE 10	MARZO 03 JULIO 07 NOV 11	ABRIL 04 AGOSTO 08 DIC 12
--	--------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------	---------------------------------

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

Superintendencia de Notariado y Registro
14326475

REGISTRO DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION No.

1 Parte básica 12 Parte copia
9 0 0 3 2 3 6 0 9 8 9

3 Clase (Notaría, Alcaldía, Corregimiento, etc.)	4 Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría	5 Código
Registraduría del Estado Civil	Silvania Cundinamarca	3120

SECCION GENERAL

6 Primer apellido	7 Segundo apellido	8 Nombres
TORRES	ROMERO	Jhon Fabian
9 Sexo	10 Sexo (Masculino o Femenino)	11 Día
MASCULINO	Masculino <input checked="" type="checkbox"/> Femenino <input type="checkbox"/>	23
12 Mes	13 Año	14 Fecha de nacimiento
MARZO	1.990	
15 País	16 Departamento	17 Municipio
COLOMBIA	CUNDINAMARCA	SILVANIA

SECCION ESPECIFICA

17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento	18 Hora
SUBIA CARBONERA	6:10am
19 Documento presentado (Antecedente (Carta médica, Acta parroquial, etc.))	20 Nombre del profesional que certificó el nacimiento
TESTIGOS	
21 No. de identificación	22 Apellidos (de soltera)
	ROMERO GUERRERO
23 Nombres	24 Edad actual
Rosa Elvia	20 años
25 Identificación (clase y número)	26 Nacionalidad
C.C.#20.927.083 Silvania Cundinamarca	Colombiana
27 Profesión u oficio	28 Apellidos
Hogar	TORRES
29 Nombres	30 Edad actual
Ernesto	36 años
31 Identificación (clase y número)	32 Nacionalidad
C.C.#2.399.802 Villarrica Tolima	Colombiano
33 Profesión u oficio	34 Identificación (clase y número)
Comerciante	C.C.#2.399.802 Villarrica Tolima

35 Firma (autógrafa)	36 Dirección postal y municipio
<i>Ernesto Torres</i>	Vereda Subia Carbonera
37 Nombre	38 Identificación (clase y número)
Ernesto TORRES	C.C.# 28.993.423 Villarrica Tolima
39 Firma (autógrafa)	40 Domicilio (Municipio)
<i>Beatriz Guerrero</i>	Vereda Subia Carbonera
41 Nombre	42 Identificación (clase y número)
Beatriz GUERRERO BERNAL	C.C.# 49.651.769 Aguachica Cesar
43 Firma (autógrafa)	44 Domicilio (Municipio)
<i>Chiquiquina Sanchez Chiga</i>	Barrio Los Andes
45 Nombre	46 Fecha en que se sienta este registro
Chiquiquina SANCHEZ CHIGA	18 ABRIL 1.990

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL



República de Colombia



PC030464093

JORGE HERNANDO RICO BRILLO
NOTARIO SESENTA Y OCHO DEL CIRCULO

68

12-11-21 PC030464093

HSV62ACM5L
THOMAS GREG & BONS

RECONOCIMIENTO DE HIJO NATURAL REGISTRADO

De acuerdo al artículo primero (1o.) de la Ley 75 de 1968 reconozco al niño a quien se refiere esta acta como mi hijo natural, en todo conforme a la ley.

Ernesto Torres



12 de febrero de 2021

Firma: *[Signature]*

61) NOTAS

LIBRO DE VARIOS: TOMO I, FOLIO 332

EL REGISTRADOR: *[Signature]*

PERU



REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

ES FIEL COPIA TOMADO DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA REGISTRADURÍA: DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 115 DEL DECRETO LEY 1260 DE 1970, SIN SELLOS SEGÚN ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 2150 DE 1995 A SOLICITUD DEL INTERESADO PARA DEMOSTRAR PARENTESCO Y TIENE VALIDEZ PERMANENTE.

[Signature]

SANDRA RUEDA ACOSTA
REGISTRADORA DEL ESTADO CIVIL
SILVANJA-CUNDINAMARCA
FECHA DE EXPEDICION: 23/02/2021



QUINALES	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL
CODIGOS DE LOS MESES	01	02	03	04
	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO
	05	06	07	08
	SEPT.	OCTUBRE	NOV.	DIC.
	09	10	11	12

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

Superintendencia de Notariado y Registro

REGISTRO DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION No.

1 Parte básica	2 Parte complementaria
9 1 1 0 2 5	0 8 1 3 6

16950323

4 Oficina de Registro Civil	5 Clase (Notaría, Alcaldía, Corregidoría, etc.)	6 Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría	8 Código
Registraduría del Estado Civil		Silvania Cundinamarca	3120

SECCION GENERAL

1 Inscrito	2 Primer apellido	3 Segundo apellido	4 Nombres
	TORRES	ROMERO	Yuri Lorena
5 Sexo	6 Fecha de nacimiento	7 Día	8 Mes
Emenino	25	OCTUBRE	1991
9 País	10 Departamento	11 Municipio	
Colombia	Cundinamarca	Silvania	

SECCION ESPECIFICA

17 Ciudad, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento	18 Hora
Barrio Kennedy	9:30am.
19 Documento presentado - Antecedente (Cert. médico, Acta de nacimiento, etc.)	20 Nombre de profesional que certificó el nacimiento
TESTIGOS	
21 Apellidos (de soltera)	22 Nombres
ROMERO GUERRERO	Rosa Elvia
23 Identificación (clase y número)	24 Edad actual
C.C.No 20.927.083 de Silvania	22 años
25 Nacionalidad	26 Profesión u oficio
Colombiana	Hogar
27 Apellidos	28 Nombres
TORRES	Ernesto
29 Identificación (clase y número)	30 Edad actual
C.C.No 2.399.802 de Villarrica	34 años
31 Nacionalidad	32 Profesión u oficio
Colombiano	Empleado

34 Identificación (clase y número)	35 Firma (autógrafa)
C.C.No 2.399.802 de Villarrica	<i>Ernesto Torres</i>
36 Dirección postal y municipio	37 Nombre
Centro Urbano Silvania	Ernesto TORRES
38 Identificación (clase y número)	39 Firma (autógrafa)
C.C.No 385.927 de Silvania	<i>Gustavo Rodríguez Díaz</i>
40 Dirección (Municipio)	41 Nombre
Vereda Subia central Silvania	Gustavo RODRIGUEZ DIAZ
42 Identificación (clase y número)	43 Firma (autógrafa)
C.C.No 2.261.092 de Carmen de Apicalá	<i>Luis Alfonso Gómez</i>
44 Dirección (Municipio)	45 Nombre
Vereda Quebradahonda Silvania	Luis Alfonso GÓMEZ
46 Fecha en que se presenta este registro	47 Día
	14
48 Mes	49 Año
ENERO	1992

República de Colombia TCS
Copias para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



JORGE HERNANDO RICO GRILLO
NOTARIO SESENTA Y OCHO DEL CIRCUITO

12-11-21 PC030464092

U10SEBPXZY
THOMAS GRES & BONS

RECONOCIMIENTO DE HIJO NATURAL

Para efecto del artículo primero (3o.) de la Ley 24 de 1968 reconozco al niño a que se refiere esta acta en la forma siguiente en cuya constancia firmo.

Ernesto Torres

Firma del padre que hace el reconocimiento

(80)

Firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

NOTAS



REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

ES FIEL COPIA, TOMADO DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA REGISTRADURÍA; DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 115 DEL DECRETO LEY 1260 DE 1970, SIN SELLOS SEGÚN ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 2150 DE 1995 A SOLICITUD DEL INTERESADO PARA DEMOSTRAR PARENTESCO Y TIENE VALIDEZ PERMANENTE.

Sandra Rueda Acosta

SANDRA RUEDA ACOSTA
REGISTRADORA DEL ESTADO CIVIL
SILVANIA-CUNDINAMARCA
FECHA DE EXPEDICIÓN: 23/02/2021



Es fiel y **SEGUNDA (2-a.) COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA** número **SETECIENTOS SETENTA Y TRES (773)** DE FECHA **PRIMER (1ER) DIA DEL MES DE MARZO** del año **DOS MIL VEINTIUNO (2021)** tomada de su original la que autorizó en **DOCE (12) HOJAS UTILES CON DESTINO A:**

EL INTERESADO.

DADO EN BOGOTA D.C. A LOS ONCE (11) DIAS del mes de MARZO del año DOS MIL VEINTIDOS (2022).

JORGE HERNANDO RICO GRILLO
Notario Sesenta y Ocho (68) de Bogotá D.C.

JORGE HERNANDO RICO GRILLO.
NOTARIO SESENTA Y OCHO (68) DE BOGOTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220315184556263671

Nro Matrícula: 051-71319

Pagina 1 TURNO: 2022-051-1-33159

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 08:33:34 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA

FECHA APERTURA: 01-11-1995 RADICACIÓN: 1995-75445 CON: ESCRITURA DE: 10-10-1995

CODIGO CATASTRAL: 257540102000010420026000000000 COD CATASTRAL ANT: 25754010210420026000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Circulo Origen: Número: 278 Fecha 14/05/2015

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 1 Fecha 17/05/2015

Circulo Registral Origen: 50S BOGOTA ZONA SUR Matricula Origen: 50S-40228407

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5367 de fecha 10-10-95 en NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA VIVIENDA B LOTE 13 MANZANA G con area de 33.00 MTS2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

INMOBILIARIA LA ESPERANZA LOTE Y RELOTEO POR ESCRITURA 5367 DEL 10-10-95 NOTARIA 31 BOGOTA REGISTRO AL FOLIO 050-40227771 AL 050-40227971.- INMOBILIARIA LA ESPERANZA LTDA.AQUIRIO POR COMPRA A RAMIREZ DE BOGOTA CONCEPCION,RAMIREZ BELLO PEDRO PABLO,RAMIREZ BELLO JUAN DE JESUS,RAMIREZ DE BARON ELVIA,BELLO DE RAMIREZ ROSA, POR LA ESCRITURA #1588 DEL 26-05-93 NOTARIA 30 DE BOGOTA,REGISTRADA AL FL. 050-40119967.-ESTAS EFECTUARON DIVISION MATERIAL POR LA ESCRITURA #1371 DEL 10-06-92 NOTARIA 12 DE SANTAFE DE BOGOTA, ACLARADA EN CUANTO A LA IDENTIDAD REAL Y VERDADERA DE LA ADJUDICATARIA DEL LOTE #2 QUE ES CARMEN (CARMENZA)DIAZ DE LADINO,POR LA ESCRITURA #2189 DEL 18-09-1992 NOTARIA 12 DE BOGOTA.-BELLO DE RAMIREZ, ROSA HELENA, RAMIREZ DE BOGOTA CONCEPCION,RAMIREZ BELLO PEDRO PABLO,RAMIREZ BELLO JUAN JESUS ,RAMIREZ DE BARON ELVIA ,DIZA DE LADINO CARMEN (SIC) Y RAMIREZ ESCOBAR ULPINO ADQUIRIERON ASI :BELLO DE RAMIREZ ROSA HELENA,RAMIREZ DE BOGOTA COCEPCION, RAMIREZ PEDRO PABLO,RAMIREZ BELLO JUAN DE JESUS Y RAMIREZ DE BARON ELVIA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DERECHOS DE CUOTA EN COMUN Y PROINDIVISO DE RAMIREZ MEDINA PEDRO BRAULIO, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCULO DE BOGOTA DE FECHA 24-11-89.ESTE CAUSANTE ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A BARON CUBILLOS JAIME ENRIQUE, SEGUN ESC# 925 DE 05-03-72 NOTARIA 2. DE BOGOTA.ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A MEDINA VDA DE RAMIREZ CONCEPCION SEGUN ESC#2168 DE 05-07-60 NOTARIA 10.DE BOGOTA .ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DERECHOS DE CUOTA 1/3 PARTE DE RAMIREZ PEDRO, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 40. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA DE FECHA 16-06-1958. EL CUSANTE ADQUIRIO EN COMUN Y PROINDIVISO CON RAMIREZ BOGOTA MOISES Y RAMIREZ BOGOTA EULOGIO, POR ADJUDICACION E NLA SUCESION DE ESTA Y OTRAS DE RAMIREZ Y BOGOTA PAULA, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA DE FECHA 13-12-1929 CON REGISTRO AL FOLIO 050-0306793 EL 14-05-1930. DIAZ DE LADINO CARMEN (SIC) ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A RAMIREZ BOGOTA MOISES, SEGUN ESC#1281 DE 22-08-78 NOTARIA 12. DE BOGOTA. RAMIREZ BOGOTA MOISES ADQUIRIO JUNTO CON RAMIREZ BOGOTA EULOGIO Y RAMIREZ BOGOTA PEDRO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RAMIREZ EULOGIO Y BOGOTA PAULA, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 13-12-29 YA CITADA.RAMIREZ ESCOBAR ULPINO ADQUIRIO SU DERECHO POR COMPRA HECHA A RICO MARCO A.,SEGUN ESC#4193 DE 25-11-67 NOTARIA 8. DE BOGOTA,ESTE ADQUIRIO SU DERECHO POR COMPRA A RAMIREZ EULOGIO Y RAMIREZ MOISES (EXT.4 FANEGADAS), SEGUN ESC# 4192 DE 25-1-67 NOTARIA 8. DE BOGOTA.ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON RAMIREZ BOGOTA PEDRO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RAMIREZ EULOGIO Y



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220315184556263671

Nro Matrícula: 051-71319

Pagina 2 TURNO: 2022-051-1-33159

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 08:33:34 AM

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

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

BOGOTA PAULA, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA DE FECHA 13-12-1929 REGISTRO AL FOLIO 050-0306793

YA CITADO.

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40227878

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CARRERA 8 ESTE #17-09

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 70977

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-02-1995 Radicación: 1995-7922

Doc: ESCRITURA 6532 DEL 06-12-1994 NOTARIA 31 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: INMOBILIARIA LA ESPERANZA LTDA

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-10-1995 Radicación: 1995-75445

Doc: ESCRITURA 5367 DEL 10-10-1995 NOTARIA 31 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION MATERIAL

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

A: INMOBILIARIA LA ESPERANZA LTDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-04-1997 Radicación: 1997-6961

Doc: OFICIO 649 DEL 09-04-1997 JUZGADO 2 CIVIL CTO DE SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

A: INMOBILIARIA LA ESPERANZA LTDA

X

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 004 Fecha: 29-06-2018 Radicación: 2018-051-6-12106

Doc: OFICIO 993 DEL 30-05-2018 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REF: 1997-2791

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220315184556263671

Nro Matrícula: 051-71319

Pagina 3 TURNO: 2022-051-1-33159

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 08:33:34 AM

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

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

DE: COMPAÑIA DE INGENIEROS CIVILES LTDA "COINCI LTDA" NIT: 860.059.307-0 (COINCI S.A.S) CESIONARIO DE LOS DERECHO DE CREDITO DE COMPAÑIA DE ACTIVOS LTDA (CGA) A SU VEZ CESIONARIA DE CENTRAL DE IN VERSIONES CISA Y ESTA A SU VEZ DE

BANCAFE -CONCASA

A: INMOBILIARIA LA ESPERANZA LTDA. EN LIQUIDACION

NIT# 8001939501

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-09-2021 Radicación: 2021-051-6-18172

Doc: OFICIO 597 DEL 28-04-2021 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REF: 2575422120021996002791

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA CESIONARIA DE COMPAÑIA DE INGENIEROS CIVILES (COINCI S.A.S.)

A: INMOBILIARIA LA ESPERANZA LTDA. EN LIQUIDACION

NIT# 8001939501 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-09-2021 Radicación: 2021-051-6-18173

Doc: ESCRITURA 4799 DEL 04-12-2020 NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION, EN CUANTO A ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: INMOBILIARIA LA ESPERANZA LTDA. EN LIQUIDACION

NIT# 8001939501 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-09-2021 Radicación: 2021-051-6-18174

Doc: ESCRITURA 773 DEL 29-01-2021 NOTARIA SESENTA Y OCHO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$72,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: INMOBILIARIA LA ESPERANZA LTDA. EN LIQUIDACION

NIT# 8001939501

A: HERNANDEZ VELASQUEZ CLAUDIA ESPERANZA

CC# 52743190 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radificación: 2014-CI835

Fecha: 14-07-2014

N PERSONAS DE A LO COREGIDO SI VALE LEY 1579 DE 2012 ART 59 GUA COREC64
LEY 1579 DE 2012 ART 59 GUA COREC64

EN SECCION PERSONAS DE A LO COREGIDO SI VALE

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: CR2009-OF3763

Fecha: 21-02-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PREFERIDA POR LA S.N.R



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220315184556263671

Nro Matrícula: 051-71319

Pagina 4 TURNO: 2022-051-1-33159

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 08:33:34 AM

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

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

(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: 2021-051-3-5019	Fecha: 06-12-2021
SE CORRIGE NUMERO DE CEDULA DE CLAUDIA, SEGÚN ESCRITURA 773 DEL 29/1/2021 NOTARIA 68 DE BOGOTA, SI VALE ART 59 LEY 1579/2012			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-4549	Fecha: 13-02-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: 2018-051-3-4533	Fecha: 28-09-2018
SE INVALIDA ANOTACIÓN SEGÚN RESOLUCIÓN 089 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018, SI VALE SEGÚN TEXTO TITULO ART 59 LEY 1579/2012.			

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-051-1-33159

FECHA: 15-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: REINEL DE LA ROSA REVUELTA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA

Magistrada Ponente: Claudia María Arcila Ríos

Pereira, veintitrés de septiembre de dos mil diez.

Acta No. 433 del 23 de septiembre de 2010

Expediente 66001-31-03-001-2010-00220-01

Decide la Sala la impugnación interpuesta por el señor César Augusto Ruiz Alzate, frente a la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira, el 13 de agosto de este año, en la acción de tutela que instauró frente al Juzgado Primero Civil Municipal de Pereira, a la que se vincularon la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el Banco Colpatria Red Multibanca S.A. y a las señoras Claudia Patricia Campos Salazar y Martha Patricia Sánchez Zapata.

ANTECEDENTES:

1) Los hechos relatados por el actor, pueden sintetizarse así:

-. El 9 de marzo del año pasado se presentó como postor a la diligencia de remate que se practicó en el Juzgado Primero Civil Municipal de Pereira, en el proceso ejecutivo con título hipotecario promovido por el Banco Colpatria Red Multibanca S.A. contra la señora Martha Sánchez Zapata y se le adjudicó el bien identificado con la matrícula inmobiliaria N° 290-123246, por \$25'400.000.

.- El 5 de abril de este año se aprobó el remate, providencia en la que además se decretó la cancelación del embargo y de la hipoteca que pesan sobre el bien objeto de tal acto y se ordenó comunicar esas decisiones a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira.

-. El 22 de abril pasado radicó en esa entidad el oficio expedido por el juzgado accionado con esos fines y entregó las copias necesarias para el registro del remate y el 25 de mayo aportó la escritura pública 2579 del 21 del mismo mes, que contiene la cancelación de la hipoteca. Esas diligencias le han generado gastos notariales y por concepto de impuestos.

-. El 28 de abril último la Oficina de Registro le comunicó que el remate no fue inscrito porque quien transfiere no es el titular del

derecho real de dominio y le hicieron devolución del oficio de levantamiento de embargo y de la escritura de cancelación de la hipoteca.

-. Informó lo sucedido al Juzgado Primero Civil Municipal de Pereira, que expidió oficio en el que ordenó nuevamente el registro del remate, el levantamiento del embargo y la cancelación de la hipoteca, para lo cual adujo la funcionaria judicial que el bien se remató a Martha Patricia Sánchez Zapata y no a Claudia Patricia Campos Salazar, porque cuando se adelantó la acción estaba en cabeza de aquella y “el hecho de que en la anotación 12 aparezca el registro de la declaratoria de la Prescripción (sic) Adquisitiva (sic) de dominio en cabeza de la señora Campos Salazar, la hipoteca prevalece sobre este derecho, además el inmueble no se saca del comercio”.

-. Esa comunicación la llevó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que mediante oficio del 21 de junio pasado respondió que no podía inscribirse el remate cuando “la persona rematada” no es la titular del derecho de dominio, so pena de configurarse la denominada falsa tradición; además que para cuando se registró la medida de embargo ya estaba inscrita la demanda de prescripción; advirtió que el remate sería inscrito “siempre y cuando su despacho aclare que el inmueble fue rematado a la señora Claudia Patricia Campos Salazar por ser la actual titular del derecho de dominio del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-123246”.

-. Su oficio es comprar y vender inmuebles en remate para lo cual adquiere préstamos particulares que le generan intereses, y la imposibilidad de registrar el bien rematado a su nombre, le ha ocasionado perjuicios económicos porque no lo ha podido poner en venta y pagar a sus acreedores.

-. Mediante auto del 12 de junio, sin darle una respuesta satisfactoria a su petición, el despacho judicial accionado ordenó oficiar nuevamente a la dependencia de instrumentos públicos de la ciudad para que indicara los fundamentos jurídicos tenidos en cuenta para no atender la orden que impartió.

-. El Juzgado Primero Civil Municipal ha incurrido en flagrante contradicción con el ordenamiento procedimental colombiano porque tiene la obligación de entregarle el inmueble rematado y de sanear los vicios de la cosa vendida.

2) Considera lesionados sus derechos al debido proceso, propiedad privada, trabajo, vivienda digna e igualdad. Solicita se ordene al Juzgado Primero Civil Municipal de Pereira realizar la tradición real y efectiva del inmueble que adquirió, cumpliendo el requisito que exige la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, así como

entregarle copia de las piezas procesales en las que se aclare que el inmueble fue rematado a la señora Claudia Patricia Campos Salazar, por ser la actual titular del derecho de dominio y se tomen las medidas procesales pertinentes para cumplir con el requerimiento hecho por la entidad encargada del registro inmobiliario.

3) La demanda correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito local, que por auto del 23 de julio de este año la rechazó por falta de competencia y ordenó su remisión a este Tribunal para que asumiera el conocimiento. Consideró que se hacía necesaria la intervención, entre otros, del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pereira que conoció en segunda instancia del proceso ejecutivo en el que encuentra el demandante lesionados sus derechos, y del Cuarto de la misma especialidad, con sede en esta misma ciudad, porque tramitó el proceso de pertenencia que promovió la señora Claudia Patricia Campos Salazar. Así concluyó que la competencia para conocer de la acción radicaba en esta Corporación.

Esta sala se abstuvo de asumir su conocimiento porque el actor no hizo manifestación alguna de la que se infiera que el primero de tales despachos hubiese conocido en segunda instancia del auto que aprobó la diligencia de remate o de alguna otra decisión adoptada con posterioridad, y porque tampoco encuentra lesionados sus derechos en el trámite del proceso que por pertenencia promovió en el segundo de tales juzgados, la actual propietaria inscrita del inmueble rematado.

4) Por auto del 2 de agosto pasado el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira admitió la demanda, providencia en la que además se decretaron pruebas y se ordenaron las notificaciones de rigor.

5) La titular del juzgado accionado hizo un resumen del trámite que se ha dado al proceso desde cuando se realizó la diligencia de remate y concluyó que es la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la que se ha negado a inscribir el remate, sin que pueda hacer la aclaración que se le exige con tal fin porque la actual propietaria del inmueble no intervino en el proceso como demandada; lo hizo como tercera para solicitar el levantamiento del embargo y secuestro del inmueble perseguido, decisiones que fueron negadas en primera y segunda instancia y frente a las cuales interpuso acción de tutela, que fue negada por este tribunal y confirmada por la Corte Suprema de Justicia. Adujo no que no ha vulnerado derecho fundamental alguno y que de decidirse lo contrario, se le indique la actuación que debe ser removida para proceder en consecuencia.

6) La Registradora de Instrumentos Públicos de Pereira respondió la demanda para manifestar, en síntesis, que el remate no pudo

registrarse porque "quien transfiere no es titular del derecho real de dominio....a quien se esta (sic) rematando el inmueble no es el propietario" y que frente al acto administrativo que así se pronunció no se interpusieron recursos por la vía gubernativa, razón por la cual se encuentra en firme; no obstante lo cual, considera necesario precisar que la sentencia proferida en el proceso de prescripción es oponible a todo el mundo, incluyendo el acreedor hipotecario que debió ser notificado del auto que admitió la demanda; que de no serle oponible, teniendo en cuenta el derecho de persecución que tiene el acreedor hipotecario, debió tenerse como sucesora procesal de la demandada Martha Patricia Sánchez Zapata, a la señora Claudia Patricia Campos Salazar. Explicó que para el momento en que se inscribió el embargo sobre ese bien ya estaba inscrita la demanda de prescripción, situación que conocía el juzgado accionado, inclusive para el momento de llevar a cabo la diligencia de remate. Refiere que solo procederá al registro si el Juzgado Primero Civil Municipal de Pereira aclara que el inmueble fue rematado a la señora Claudia Patricia Campos Salazar, por ser la actual titular del derecho real de dominio del inmueble.

7) Solo en el curso de esta instancia se obtuvo la intervención de la señora Claudia Patricia Campos Salazar, después de notificarle al abogado que la representó en el proceso de pertenencia la existencia de esta acción. En el escrito que aquella presentó manifestó que después de inscribirse la existencia de una demanda de pertenencia por ella instaurada en la matrícula inmobiliaria No. 290-123246, obtuvo sentencia en la que se le declaró titular del derecho de dominio; esa decisión la conoció el Banco Colpatria que no se hizo parte en el respectivo proceso e inició el ejecutivo; manifestó a esa entidad su intención de pagar el crédito que garantizó con hipoteca la señora Patricia Sánchez; ante la inminencia del remate puso en conocimiento del Juzgado Primero Civil Municipal que era la actual titular del derecho de dominio y que por tanto, aquel acto no se podía registrar; también se lo informaron a quien lo adquirió en esa diligencia, manifestando que el juzgado le garantizaría la propiedad; el secuestre de ese bien la requirió para que lo entregara y con el fin de evitar problemas y posteriores acciones policivas, lo abandonó; considera que su derecho debe ser protegido frente a las acciones de terceros, así provengan de un remate en el que se desconocieron derechos constitucionales. Se opone a la tutela reclamada.

8) A la instancia se puso término con sentencia del 13 de agosto último en la que se negó el amparo solicitado. Estimó el funcionario de primera instancia que no se ha producido lesión a derecho fundamental alguno; que el actor sabía que el inmueble, al momento de la diligencia de remate, no pertenecía a la deudora hipotecaria y por ende no se puede culpar solo al despacho judicial accionado de la imposibilidad de registrarlo; tampoco a la Oficina encargada de hacerlo porque sería obligarla a desconocer los

preceptos constitucionales y legales sobre la actividad que desarrolla; además consideró que de haberse presentado un error judicial, la situación deberá ser sometida a la jurisdicción contenciosa administrativa y que como el peticionario no está frente a un perjuicio irremediable, deberá acudir a "la vía judicial correspondiente".

9) Inconforme con ese fallo el demandante lo impugnó. Indicó que no cuenta con otro mecanismo de defensa para la protección de sus derechos porque la legalidad del remate en que participó debe ser garantizada por la misma administración de justicia, en cabeza del juez que lo llevó a cabo; además, que compró un inmueble y no un litigio, pues publicado el aviso de remate acudió a él convencido de que se realizaría con el lleno de los requisitos de ley y que el bien estaba libre de limitaciones de dominio y afectaciones que impidieran su traspaso real y efectivo. Aduce que sufrió un perjuicio irremediable porque como consecuencia del remate debió asumir gastos y adquirió préstamos y necesita cubrir obligaciones que requieren atención inmediata, sin que pueda acudir a otra vía judicial que genera gastos de abogado; que pretendía comprar a un precio favorable y la administración de justicia debe responderle por el error judicial en que incurrió y que el funcionario de primera instancia no tuvo en cuenta los hechos que motivaron la acción ni los derechos vulnerados; tampoco analizó el perjuicio directo y actual que se le generó al rematarse el bien sin el lleno de los requisitos de ley.

10) En esta sede, se dispuso vincular a la actuación a la señora Martha Patricia Sánchez Zapata, demandada en el proceso en el que encuentra el peticionario vulnerados sus derechos, a lo que se procedió por medio de la curadora ad-litem que la representó en el proceso de pertenencia que en su contra promovió la señora Claudia Patricia Campos Salazar, ante la imposibilidad de localizarla para notificarle personalmente el auto que admitió la tutela.

CONSIDERACIONES

1) El objeto de la acción de tutela es la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales, concedida a todos los ciudadanos por el artículo 86 de la Constitución Nacional, ante su vulneración o amenaza por cualquier autoridad pública y aun por los particulares en los casos que reglamenta el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991.

2) La Corte Constitucional en sentencia C-543 de 1992 declaró inconstitucional el artículo 40 del Decreto 2591 de 1991 que autorizaba la tutela contra providencias judiciales. A pesar de ello, ha enseñado que el amparo resulta procedente cuando se incurra en una vía de hecho, concepto que ha desarrollado a lo largo de su jurisprudencia para reemplazarlo por las causas genéricas de

procedibilidad y que considera configuradas cuando en una providencia se evidencia alguna de las siguientes irregularidades (i) defecto orgánico; (ii) defecto fáctico; (iii) error inducido; (iv) decisión sin motivación, (v) desconocimiento del precedente y (vi) violación directa de la Constitución”¹ y que se ha definido así:

“a. Defecto orgánico, que se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada, carece, absolutamente, de competencia para ello... b. Defecto procedimental absoluto, que se origina cuando el juez actúa completamente al margen del procedimiento establecido... c. Defecto fáctico, que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permite la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión... d. Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales, o en que se presenta una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión... f. Error inducido, que se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales... g. Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento del deber de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones, en el entendido de que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional... h. Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance... i. Violación directa de la Constitución. Se presenta cuando el juez ordinario adopta una decisión que desconoce, de forma específica, postulados de la Carta Política....”²

La procedencia de la tutela frente a decisiones judiciales, en razón al principio de la autonomía judicial, está pues supeditada a la configuración de alguna de las circunstancias mencionadas. Solo en eventos de esa naturaleza puede el juez constitucional modificar una decisión judicial con el fin de garantizar el respeto a los derechos fundamentales.

3) Las copias incorporadas a la actuación, tomadas del proceso ejecutivo hipotecario de menor cuantía promovido por el Banco Colpatria Red Multibanca contra Martha Patricia Sánchez Zapata, que se tramita en el Juzgado Primero Civil Municipal de Pereira, que obran en el cuaderno No 3, acreditan los siguientes hechos:

a.- Por auto del 3 de febrero 10 de este año, se señaló como fecha para llevar a cabo la diligencia de remate del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 290-123246, el 9 de marzo siguiente³.

¹ Sentencia T-453 de 2005

² Sentencia T- 67 de febrero 4 de 2010, MP. Dr. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub

³ Folio 1

b.- La señora Claudia Patricia Campos Salazar, actuando por conducto de apoderado judicial, solicitó la suspensión de la almoneda con el argumento de haber adquirido la titularidad del derecho de dominio por sentencia proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pereira, en proceso de pertenencia, de cuya existencia era conocedor el Banco Colpatria porque la demanda fue inscrita en el certificado de tradición correspondiente al inmueble con matrícula inmobiliaria No. 290-123246 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y posteriormente se hizo lo mismo con la medida de embargo que esa entidad solicitó en el ejecutivo; sin embargo no adelantó ninguna actuación para hacer valer su derecho. Aduce que el "edicto emplazatorio" se ofrece el bien a terceros como si fuera de propiedad de Martha Patricia Sánchez Zapara, desconociendo su actual tradición; que de efectuarse el remate desconociendo sus derechos, la Oficina de Registro no inscribirá el remate porque la demanda de pertenencia fue anterior a la medida de embargo. Con la solicitud se aportó el certificado de tradición correspondiente al inmueble a que se refiere la solicitud, en el que aparece la señora Claudia Patricia Campos Salazar como titular actual del derecho de dominio, el que adquirió mediante declaración de prescripción adquisitiva de dominio, por sentencia del 16 de julio del año anterior, pronunciada por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pereira⁴.

c.- Mediante proveído del 8 de marzo de este año se negó la petición porque no se configura causal alguna de suspensión de las previstas en el artículo 170 del Código de Procedimiento Civil y porque esos argumentos los expuso la peticionaria en incidente de desembargo, que se encuentra resuelto⁵.

d.- En la fecha programada, se llevó a cabo la diligencia de remate y se adjudicó al señor César Augusto Ruiz Alzate el inmueble puesto en licitación. Previamente se habían aportado las publicaciones del aviso de remate y un certificado de tradición de ese bien, expedido el 8 de marzo de 2010, en el que aparece la señora Claudia Patricia Campos Salazar como su propietaria inscrita⁶.

e.- Por auto del 5 de abril de este año, se aprobó el remate y entre otras disposiciones, se ordenó la cancelación del embargo y de la hipoteca que afectan el inmueble objeto de subasta y expedir a la parte interesada copias del acta y de esa providencia⁷.

f.- Libradas las comunicaciones del caso, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, devolvió sin registrar "LA CANCELACION DE EMBARGO YA QUE LA ADJUDICACION (SIC) DEL

⁴ Folios 5 a 8

⁵ Folio 9

⁶ Folios 2 a 4 y 12 y 13

⁷ Folios 30 y 31

REMATE NO SE INSCRIBIO (SIC)⁸; tampoco la diligencia de remate porque "QUIEN TRANSFIERE NO ES TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO (ARTÍCULO 52 DECRETO LEY 1250/70 y 669 DEL CÓDIGO CIVIL) A QUIEN SE ESTA (SIC) REMATANDO EL INMUEBLE NO ES EL PROPIETARIO"⁹.

g.- El 22 de abril pasado, el señor César Augusto Ruiz Alzate solicitó al juzgado, entre otras cosas, aclarar, en las copias de la legalización del remate, que inicialmente la propietaria del inmueble era Martha Patricia Sánchez Zapata, pero que para la fecha en que tal acto se perfeccionó lo era Claudia Patricia Campos Salazar¹⁰.

h.- Esa petición fue negada por auto del 5 de mayo siguiente porque "cuando se adelanto (sic) la acción y se decreto (sic) la medida, el inmueble estaba en cabeza de la señora MARTHA PATRICIA SANCHEZ (sic) ZAPATA, y el hecho de que en la anotación No. 12 aparezca el registro de la declaratoria de Prescripción (sic) Adquisitiva (sic) de Dominio (sic) en cabeza de esta (sic), la hipoteca prevalece sobre ese derecho, además el inmueble no se saca del comercio, por lo tanto si la señora lo adquiere por medio del proceso de pertenencia, la oficina (sic) de Registro de Instrumentos Públicos debe saber que el inmueble se adquiere con ese gravamen, por lo tanto no puede obstaculizar el registro del remate" y ordenó oficialarla para que diera cumplimiento a lo ordenado en el auto que aprobó la almoneda¹¹.

i.- Nuevamente la señora Registradora de Instrumentos Públicos se abstuvo de hacer las inscripciones ordenadas y en escrito dirigido al juzgado que conoce del proceso, el 21 de junio, le informó que la nota devolutiva es un acto administrativo, frente al cual no se interpuso ningún recurso y por ende, quedó en firme. Aduce que la sentencia proferida a favor de la actual propietaria del inmueble produce efectos erga omnes; que aunque el acreedor hipotecario tiene derecho de perseguir el inmueble en manos de quien se encuentre, ha debió citarse a la citada señora como sucesora procesal; que no es posible inscribir el remate "cuando la persona rematada" no es titular del derecho de dominio porque de hacerse así operaría una falsa tradición, lo que no se compadece con los intereses de quien creyó rematar legalmente el inmueble y adquirir su dominio; que el juzgado conocía la existencia del proceso de pertenencia, porque cuando se inscribió el embargo, ya estaba inscrita aquella demanda y aclara que para que proceda la inscripción del acta y del auto aprobatorio del remate, el despacho debe aclarar que el inmueble fue rematado a Claudia Patricia Campos Salazar por ser la actual titular del derecho de dominio¹².

⁸ Folio 36

⁹ Folio 37

¹⁰ Folio 41

¹¹ Folio 45

¹² Folios 69 a 71

j.- El señor César Augusto Ruiz Alzate se dirigió de nuevo al juzgado en escrito que presentó el 30 de junio último. Solicitó se cumpliera por parte de su titular la obligación, en calidad de representante legal del ejecutado, como tradente del inmueble, de entregarle el inmueble rematado y saneados los vicios de la cosa vendida¹³.

k.- El 12 de julio siguiente, dispuso el juzgado solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, indicar los fundamentos jurídicos que tuvo en cuenta para no registrar la orden impartida por ese despacho judicial, advirtiéndole que la sentencia de prescripción registrada no saca los bienes del comercio y que la constitución de la hipoteca fue inscrita antes que ese fallo¹⁴. En el plenario no obra la respuesta que al respecto se haya emitido.

4) Surge de esas pruebas que el señor César Augusto Ruiz Alzate se presentó como postor a la diligencia de remate que se practicó en el Juzgado Primero Civil Municipal de Pereira, decretada en el proceso ejecutivo con título hipotecario promovido por el Banco Colpatria Red Multibanca S.A. contra Martha Patricia Sánchez Zapata y recibió en adjudicación el inmueble objeto de licitación, identificado con matrícula inmobiliaria No. 290-123246 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira.

Aprobada tal diligencia, no ha logrado obtener su inscripción como propietario ante la negativa de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos porque la demandada en el proceso ejecutivo con título hipotecario, en el que se vendió en pública subasta el inmueble perseguido, no era la titular del derecho de dominio para cuando la diligencia se realizó, lo era la señora Claudia Patricia Campos Salazar.

5) El remate, como lo enseñan la jurisprudencia y la doctrina nacionales, equivale a una venta forzada en pública subasta de los bienes del deudor ejecutado, con intervención del juez, para que con su producto se pague el valor de una deuda al acreedor y por ende, las normas sustantivas que gobiernan la venta de bienes no le son ajenas.

En tales eventos, el juez actúa en representación del vendedor y como tal debe velar porque, al igual que en cualquier enajenación, el objeto sea entregado al comprador.

El artículo 740 del Código Civil define la tradición como un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por la otra la capacidad e

¹³ Folios 72 a 74

¹⁴ Folio 75

intención de adquirirlo; el 741 dice que tradente es la persona que por la tradición transfiere el dominio de la cosa entregada por él y refiriéndose a las ventas forzadas que se hacen por decreto judicial, a petición de un acreedor, en pública subasta, la persona cuyo dominio se transfiere es el tradente y el juez su representante legal y el 756 expresa que se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.

El artículo 1880 del mismo código enseña que las obligaciones del vendedor se reducen en general a dos: la entrega o tradición y el saneamiento de la cosa vendida.

Esas disposiciones, propias del contrato de compraventa le son aplicables al remate por equivaler a una venta forzada y por ende, al juez, como representante del deudor.

6) En el caso que se analiza, la juez que tramitó el proceso ejecutivo hipotecario no ha adoptado decisión alguna que efectivamente permita perfeccionar la tradición del bien inmueble objeto de subasta, porque desconoció el contenido del certificado de tradición que se le aportó antes de la diligencia, en el que figuraba como propietaria inscrita la señora Claudia Patricia Campos Salazar, quien obtuvo en su favor declaración de dominio por prescripción adquisitiva, hecho que no prevé la ley como causa de extinción de la hipoteca que la anterior propietaria constituyó a favor del Banco Colpatria.

Tanto el Registrador de Instrumentos Públicos como el propio rematante le han solicitado aclarar la situación para hacer viable la inscripción del último como propietario, pero en una ocasión se limitó a insistir en que se cumpliera la orden impartida, sin pronunciarse de manera concreta en relación con el hecho que impide hacerla; y en otra, a requerir al funcionario para que explicara los fundamentos jurídicos de su negativa, cuando ya los había plasmado en escrito que incorporó a la actuación.

No cabe duda, entonces, que el Juzgado Primero Civil Municipal de Pereira incurrió en una vía de hecho por defecto fáctico porque no apreció, al practicar el remate, el certificado de tradición que se le aportó previamente, en el que figuraba tercera persona como propietaria del inmueble, y en defecto sustantivo porque con posterioridad se ha apartado de las normas sustanciales que regulan las obligaciones del vendedor y en tal forma ha impedido que se perfeccione la tradición, sin exponer de manera suficiente y razonada los argumentos que justifican su negativo proceder.

Así puestas las cosas, la titular del juzgado accionado, como representante de la parte demandada en el proceso ejecutivo en que se realizó la subasta, ha debido tomar las medidas del caso con

el fin de solucionar el problema que se ha suscitado para el rematante y como no lo ha hecho, vulneró el debido proceso del último y su derecho de acceso a la administración de justicia porque, éste no puede considerarse satisfecho con el acta de remate y del auto que lo aprueba, toda vez que hasta la fecha al adquirente no se le ha transferido el dominio y por lo tanto, no se ha dado cumplimiento a lo establecido en aquella providencia.

7) De conformidad con lo expuesto, esta Sala revocará el fallo de primera instancia y en su lugar ordenará que la funcionaria accionada expida las providencias necesarias para que el demandante pueda registrar la tradición del inmueble referido, para lo cual deberá aclarar que éste adquiere la propiedad de la actual titular del derecho de dominio, porque aunque la sentencia dictada en el proceso de pertenencia produce efectos erga omnes, bajo ningún aspecto arrasa los derechos reales y concretamente la hipoteca constituida sobre el bien objeto de esa acción.

8) Así las cosas, para la Sala tienen acogida los argumentos de la señora Registradora de Instrumentos Públicos que se ha negado a realizar el registro porque la persona a quien se refiere el juzgado como propietaria no lo era para la fecha del remate.

9) No pueden atenderse los planteamientos de la señora Claudia Patricia Campos Salazar porque como se ha dicho, la declaratoria de dominio que obtuvo a su favor por prescripción adquisitiva, no está consagrada en la ley como razón que extinga la hipoteca que constituyó su anterior propietaria.

10) En mérito de lo expuesto, la Sala civil Familia del Tribunal Superior de Pereira, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- REVOCAR la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira el 13 de agosto de este año, en la acción de tutela que instauró el señor César Augusto Ruiz Alzate frente al Juzgado Primero Civil Municipal de Pereira, a la que se vincularon la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el Banco Colpatria, Red Multibanca S.A. y las señora Claudia Patricia Campos Salazar y Martha Patricia Sánchez Zapata.

SEGUNDO.- TUTELAR el derechos fundamentales al debido proceso de que es titular el demandante y en consecuencia, se ordena al Juzgado Primero Civil Municipal de Pereira expedir las providencias necesarias para que el demandante pueda registrar la tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 290-123246 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

local, en los términos indicados en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO.- Notifíquese esta decisión a las partes conforme lo previene el artículo 30 del decreto 2591 de 1991.

CUARTO.- Remítase el expediente a la Corte Constitucional, para su eventual revisión.

Cópiese, notifíquese y cúmplase

Los Magistrados,

CLAUDIA MARÍA ARCILA RÍOS

GONZALO FLÓREZ MORENO

JAIME ALBERTO SARAZA NARANJO