

REPUBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden

RAMA JUDICIAL
JUZGADO TREINTA Y DOS (32) CIVIL MUNICIPAL DE
BOGOTÁ D.C.

MEDIDAS CAUTELARES

TIPO DE PROCESO:

CLASE:

DEMANDANTE PATRICIA MORALES

DEMANDADO: LUISA FERNANDA SILVA

CUADERNO: 2

NUMERO DE RADICACIÓN:

2013-1183

Miguel
Archusa

32-2007-651



REPÚBLICA DE COLOMBIA

2

Notaría
Bogotá
24

12/14

JORGE HUMBERTO URIBE ESCOBAR
NOTARIO

CUARTA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 0504
DEL 13 DE FEBRERO DE 2.004

ACTO:

COMPRAVENTA

32-2007 237

OTORGANTES:

ALBA MONROY GABRIEL EULOGIO

SANCHEZ ARCE LUIS ANTONIO

2 EJE C

AB 5053074

2



Nº 0504

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: QUINIENTOS CUATRO (504)

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTICUATRO (24) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRECE (13) DE FEBRERO DE DOS MIL CUATRO (2004)

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 050 - 1183357

CEDULA CATASTRAL: 006104280400106001

UBICACION DEL PREDIO: APARTAMENTO 601 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO GALMON - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 19 No. 17-07

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

MUNICIPIO DE BOGOTÁ D.C.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$ 100.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO:

VENDEDOR(ES): GABRIEL EULOGIO ALBA MONROY. CC. 17.133.427

COMPRADOR(ES): LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE. C.C. 8.300.036

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a TRECE (13) DE FEBRERO DE DOS MIL CUATRO (2004)

ANTE MI JORGE HUMBERTO URIBE ESCOBAR, NOTARIO VEINTICUATRO (24) del Círculo de Bogotá, da fé que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n):

Compareció(eron) GABRIEL EULOGIO ALBA MONROY, mayor(es) de edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliado(a,s) en ésta ciudad, identificado(a,s) con la cédula de ciudadanía número 17.133.427 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, obrando en este contrato en nombre propio, quien(es) para efectos del

Vertical stamp: NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTÁ D.C. with handwritten notes: '13/02/04', '16/04', '10/04', '3 Copia', '05-02-08'.

contrato contenido en este instrumento público se llamará(n)
EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) por una parte y por otra parte
LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE, mayor de edad, de nacionalidad
Colombiana, domiciliado(a,s) en ésta ciudad,
identificado(a,s) con la cédula de ciudadanía número
8.300.036 expedida en Medellín, de estado civil SOLTERO
SIN UNION MARITAL DE HECHO, -----

obrando en nombre propio y quien(es) para efectos de este
instrumento se llamará(n) EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES).
En este estado, las partes han celebrado el CONTRATO DE
COMPRAVENTA que se hace constar en las siguientes
cláusulas: - - - - -

PRIMERA: OBJETO: EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) transfiere(n)
a título de venta real y efectiva en favor de EL(LA) (LOS)
COMPRADOR(A) (ES), quien(es) adquiere(n) de aquel(la) (los) el
derecho de dominio que tiene(n) y la posesión que ejerce(n)
sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) de su
propiedad: - - - - -

El apartamento número SEISCIENTOS UNO (601), situado en
Bogotá D.C., su acceso está identificado con la nomenclatura
urbana de Bogotá D.C., con el número diez y siete - cero
siete (17-07) de la calle diecinueve (19) y está localizado
en el sexto piso del Edificio "GALMÓN". El apartamento tiene
un área privada de ciento noventa y dos metros cuadrados
con cincuenta y siete decímetros cuadrados (192.57 M2), con
una altura libre de dos metros con treinta centímetros
(2.30 mts), le corresponde un porcentaje de copropiedad de
once punto quinientos noventa y tres por ciento (11.593%)
sobre las áreas comunes del edificio según el Reglamento de
Propiedad Horizontal, comprendido dentro de los siguientes
linderos especiales: NORTE, en un metro ochenta centímetros
(1.80 mts), en tres metros (3.00 mts), en treinta
centímetros (0.30 mts), en dos metros setenta centímetros



No 0504

AB 5053073

3

NOTARIA VEINTICUATRO
DE BOGOTÁ D.C.

2 - - - - -
(2.70 mts), en dos metros ochenta centímetros (2.80 mts), en nueve metros noventa centímetros (9.90 mts), en diez centímetros (0.10 mts), en catorce metros treinta y cinco centímetros (14.35 mts), y dos metros treinta centímetros (2.30 mts), fachada y muros comunes al medio con vacío sobre zonas comunes de uso público, con hall común en el mismo apartamento que se alindera y con jardinera común que lo separa del patio sobre la calle diecinueve (19). ORIENTE, en siete metros noventa centímetros (7.90 mts), en siete metros ochenta y cinco centímetros (7.85 mts), en un metro cuarenta y cinco centímetros (1.45 mts), un metro veinte centímetros (1.20 mts), en ochenta centímetros (0.80 mts), fachadas y muros comunes al medio con vacío sobre la carrera diecisiete (17) con el mismo apartamento que se alindera con hall y escaleras comunes con vacío sobre la calle diecinueve (19). SUR, en un metro ochenta centímetros (1.80 mts), doce metros veinte centímetros (12.20 mts), en diez centímetros (0.10 mts), un metro noventa centímetros (1.90 mts), dos metros sesenta centímetros (2.60 mts), dos metros ochenta centímetros (2.80 mts) y nueve metros noventa centímetros (9.90 mts), muros columnas y fachadas al medio con propiedad que es o fue de Paulina Riaño con jardinera común con vacío sobre la terraza común con el mismo apartamento que se alindera y con hall de acceso común. OCCIDENTE, en tres metros sesenta centímetros (3.60 mts), quince centímetros (0.15 mts), tres metros diez centímetros (3.10 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), un metro quince centímetros (1.15 mts), dos metros setenta y cinco centímetros (2.75 mts), siete metros ochenta y cinco centímetros (7.85 mts), fachadas y muros comunes al

medio con jardinera común que lo separa del vacío sobre la terraza común con propiedad que es o fue de Castro Amado y con el mismo apartamento que se alindera. NADIR, con placa que lo separa del quinto (5) piso del edificio. CENIT, con cubierta común de pent house y con aire sobre terraza a partir de una altura de dos metros treinta centímetros (2.30 mts). NOTA.- Dentro de este apartamento hay una columna de cuarenta centímetros (0.40 mts) por quince centímetros (0.15 mts) y una de cuarenta centímetros por veinticinco centímetros (0.40 mts X 0.25 mts) que son de propiedad común. LINDEROS GENERAL DEL EDIFICIO GALMON. Son los siguientes: NORTE, en diecinueve metros ochenta y cinco centímetros (19.85 mts) con la calle diecinueve (19). SUR, en veinte metros diez centímetros (20.10 mts) con propiedad que son o fueron de María Emma Ballen de Urdaneta, Susana Ballen Zapata y Paulina Riaño. ORIENTE.- En once metros ochenta centímetros (11.80 mts) con la carrera diecisiete (17). OCCIDENTE, en diez metros ochenta centímetros (10.80 mts) con propiedad que es o fue de Castro Amado. - - - - -

PARÁGRAFO PRIMERO: A este(os) inmueble(s) objeto de la presente compraventa le(s) corresponde en forma individualizada el(los) folio(s) de Matrícula Inmobiliaria Número(s) 050 - 1183357 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y la(s) Cédula(s) Catastral(es) número(s) 006104280400106001 - - - - -

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior determinación de linderos y áreas expresadas, la venta de el(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento, se hace como de cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato, no dará lugar a reclamo por ninguna de las

0504

AB 5053072



3 - - - - -
partes. **PARÁGRAFO TERCERO:** Dentro de esta compraventa queda incluido también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, conjunto, o agrupación, o el

porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal. **PARÁGRAFO CUARTO: PROPIEDAD HORIZONTAL:** El(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa hace(n) parte del EDIFICIO GALMON- PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual está sometido al régimen de propiedad Separada u Horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, y protocolizado mediante Escritura Pública número tres mil diez y seis (3.016) de fecha veinticinco (25) de julio de mil novecientos ochenta y ocho (1.988) de la Notaría Catorce (14) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Distrito Capital. **SEGUNDA: MODO DE ADQUISICIÓN:** EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) adquirió(eron) la propiedad y la posesión que vende(n), por compra efectuada a PATRICIA HURTADO RUIZ, conforme se desprende del texto de la Escritura Pública número tres mil ciento cuarenta y dos (3.142) de fecha doce (12) de julio de mil novecientos noventa y cinco (1.995) otorgada en la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. **TERCERA: SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE:** El(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa es(son) del dominio exclusivo de EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES), quien(es) lo(s) posee(n) quieta, regular, pacífica, pública y materialmente; no lo(s) ha(n) enajenado antes de ahora y lo(s) transfiere(n) libre(s) de embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias,

NOTARIA VEINTICUATRO
DE BOGOTÁ D.C.

limitaciones del dominio y servidumbres, diferentes de las inherentes al respectivo régimen de propiedad horizontal o de copropiedad, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable y afectación a vivienda familiar, encontrándose sano jurídicamente. En cuanto a hipotecas, soporta la constituida a favor de CORTES GONZALEZ LUIS ALBERTO Y TOVAR JOSE -----

según consta en la Escritura Pública Número tres mil setecientos noventa y uno (3791) de Diciembre veintidos (22) de dos mil (2000) de la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá ----- debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro. **PARAGRAFO**

1. En cuanto a este gravamen EL VENDEDOR se compromete expresamente con EL COMPRADOR a entregarle un certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de esta compraventa el día treinta (30) de junio de dos mil cuatro (2.004) a la hora de las nueve de la mañana (9:00 a.m.) en las instalaciones de la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., en donde figure la inscripción de la cancelación de la hipoteca. **PARÁGRAFO 2: SANEAMIENTO.-** Que

en todo caso EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES), se obliga(n) a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los casos contemplados en la Ley. - - - - -

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la presente negociación es la suma de CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.000.000.00) valor este que EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) ha(n) pagado en su integridad, y que EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) declara(n) tener recibido en su totalidad, otorgándose la compraventa como pura y simple. -

QUINTA: ENTREGA: Se deja constancia que en la fecha de este instrumento público EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES), ha(n) hecho entrega real y material de el(los) inmueble(s) objeto de la compraventa en favor de EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES),

0504

AB 5053071



4 - - - - -
quien(es) declara(n) tenerlo recibido a su entera satisfacción, libre de inquilinos, incluidas todas las mejoras, costumbres, usos y anexidades que lo benefician, por lo tanto EL(LA)

(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se subroga(n) desde la fecha en todos los derechos y obligaciones relacionados con el(los) inmueble(s) que declara(n) recibir. **PARÁGRAFO: LÍNEA TELEFÓNICA:** Dentro de la negociación se entiende incluida la línea telefónica número 2 436320 - - - - -

SEXTA: IMPUESTOS, SERVICIOS Y CONTRIBUCIONES: El(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones de valorización, tasas, servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía, teléfono y gas natural etc., así como por costos y gastos de administración del Edificio. - - - - -

SÉPTIMA: COSTOS DE ESCRITURACIÓN: Los costos y gastos notariales que se causen por concepto de la compraventa que contiene este instrumento público serán pagados por mitades entre las partes, el impuesto de registro y los derechos de registro de la misma, serán asumidos en su totalidad por EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES). El impuesto de retención en la fuente será pagado, en su totalidad, por EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES). - - - - -

OCTAVA: ACEPTACIÓN: Presente: EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES), de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó(aron): a.) Que acepta(n) la presente escritura pública, la venta que se le(s) hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido. b.) Que ya tiene(n) recibido(s) en

NOVENA VEINTICUATRO
DE AGOSTO D.C.

forma real y material dicho(s) inmueble(s) de el(los) compareciente(s) vendedor(es) y sobre el(los) cual(es) se encuentra(n) ejerciendo los atributos propios de Señor y Dueño. c.) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decreta(n) o liquide(n) la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha; d.) Que declara(n) conocer y se obliga(n) a respetar el Régimen de propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto del contrato de compraventa. e.) Que para los efectos propios de las Leyes 365 de 1.997 y 793 de 2.002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta(n) que adquirió(eron) el(los) bien(es) inmueble(s) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. - - - - -

NOVENA: CUMPLIMIENTO PROMESA DE COMPRAVENTA: Manifiestan las partes que con la firma del presente instrumento público, se da estricto cumplimiento a la promesa de compraventa celebrada entre las partes. - - - - -

DECIMA: CLÁUSULA PENAL. Las partes contratantes acordamos que dado el evento en que EL VENDEDOR no le de cumplimiento AL COMPRADOR en cuanto a lo estipulado en el Parágrafo 1 de la cláusula Tercera del presente instrumento público, EL VENDEDOR pagará a AL COMPRADOR a título de sanción derivada de este incumplimiento la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000.00). **DÉCIMA PRIMERA:** El presente contrato por voluntad de las partes contratantes **Presta Mérito Ejecutivo** para el cobro de las sumas entregadas y para el cumplimiento de las obligaciones asumidas, incluyendo el cobro de la cláusula penal. Las

Nº 0504

AB 5053070



5 - - - - -
partes desde ya renuncian a cualquier tipo de requerimiento para ser constituidas en mora, bastando para la prueba de la misma la sola afirmación de quien demande el cumplimiento o el

NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.

pago. - - - - -

HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA POR
LOS INTERESADOS.

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, 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 instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la, los) interesado(s). - - - - -

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR * LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996
EL NOTARIO INDAGO A EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), QUIEN(ES) MANIFESTO(ARON) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE ES(SON DE) ESTAD CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO VENDEN NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR.- EL NOTARIO INDAGO A EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), QUIEN(ES) MANIFESTO(ARON) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE ES(SON) DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO, POR LO TANTO SOBRE EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE ADQUIERE(N) NO SE CONSTITUYE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. ✓ - - - - -

COMPROBANTES FISCALES: Se me presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que tuve a la vista y quedan agregados : - - - - -

1.) FORMULARIO(S) UNICO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2004, INMUEBLE(S) DE LA AC 19 17-7 OF 601, FORMULARIO(S) NUMERO(S) 001013003521005, AUTOADHESIVO(S) NUMERO(S) 1363101000350 8, DE FECHA(S) 13 DE FEBRERO DE 2004, BANCO GANADERO, AVALUADO EN \$101.547.000.00

2.) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL, RECIBO(S) Nos. 325073, INMUEBLE(S) DE AC 19 17-07 OF 601, VALORIZACION, VALIDO(S) HASTA EL 13 DE MARZO DE 2004

- - - - -
EXPENSAS COMUNES * LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2.001

EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), MANIFESTO(ARON) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EN EL EDIFICIO GALMON A PESAR DE ESTAR SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, AUN NO SE HA CONSTITUIDO ADMINISTRACION, EN CONSECUENCIA NO HAY PAGO DE EXPENSAS COMUNES, HECHO DEL CUAL ES CONOCEDOR EL(LA) COMPRADOR(S) Y QUIEN SE HACE SOLIDARIO, SI LLEGARE A EXISTIR ALGUNA DEUDA POR ESTE CONCEPTO. -----

- - - - -
RETENCION EN LA FUENTE * LEY 55 DE 1.985

REFORMADO POR EL DECRETO 1189 DE 1.988 * VALOR RETENIDO \$1.000.000.00

- - - - -
ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogotá, ZONA CENTRO - - - - -
LEÍDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo. - - - - -

No 0504

AB 5053069



6 - - - - -

En la presente escritura se emplearon seis (6) hojas de papel notarial, distinguidas con los números: ----

AB 5053074, AB 5053073, AB 5053072,
 AB 5053071, AB 5053070, AB 5053069.

NOTARIA VEINTICUATRO

Derechos: Resolución No. 0250 del 26 de enero de 2.004 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -

ENMENDADOS: MARZO, SI VALE - tres, SI VALE - (3.142), SI VALE

Los Comparecientes,

DERECHOS \$ ~~316.071~~

402

GABRIEL EULOGIO ALBA MONROY

c.c. 17133427

TEL: 3428430

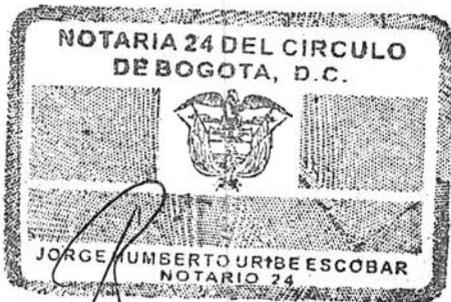


402

LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE

c.c. 8'300036 M.

TEL: 2436320



JORGE HUBERTO URIBE ESCOBAR

NOTARIO VEINTICUATRO (24) DE BOGOTA D.C.

ocm.

Notaría
de Bogotá
24

Es fiel y CUARTA (4ª) copia de la Escritura Pública No.

0504 de fecha 13 DE FEBRERO DE 2.004

otorgada en la Notaría 24 de Bogotá D.C.

Tomada de su original la que expido en SEIS *(6)

hojas útiles, debidamente rubricadas y selladas, con destino a:

EL INTERESADO

Bogotá, D.C. 15 DE JUNIO DE 2.010



CLAUDIA ANDREA ARTEAGA GÓMEZ
Notaria Veinticuatro (24) Encargada

Carrera 14 No. 79-25 * 6 443060 * Fax 6 460721

E-mail notaria24@etb.net.co



**ABOGADOS ESPECIALIZADOS
GRUPO ASESOR**

8

Señor
JUEZ 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

19 JUN 2009
12F
Fotos

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No 2007-0237

DEMANDANTES: JOSE TOVAR y otro

DEMANDADO : LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE

JESUS ALBERTO CESPEDES PORTELA, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.336.827 abogado en ejercicio, portador de la T. P. No 45.427 de Minjusticia, obrando como apoderado judicial del demandado señor LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE, mediante el presente escrito solicito a Usted, se sirva decretar la nulidad de este proceso a partir del Mandamiento de Pago (inclusive), la cual la sustento de la siguiente manera:

FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

De acuerdo a la Escritura Pública No 0504 de fecha 13 de Febrero de 2004, de la Notaria 24 del Círculo de Bogotá D.C., en su Cláusula Tercera, Que trata de la Situación Jurídica del Inmueble parte final, establece expresamente lo que a continuación se transcribe:

"...En cuanto a la hipoteca, soporta la constituida a favor de CORTES GONZALEZ LUIS ALBERTO y TOVAR JOSE..... según consta en la Escritura Pública: Número tres mil setecientos noventa y uno (3971) del Círculo de Bogotá,..... debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., Zona Centro."

Sobre esta garantía real, el vendedor y deudor hipotecario, señor GABRIEL EULOGIO ALBA MONROY, estipuló y así quedó consignado en el Parágrafo 1, lo siguiente:

" PARAGRAFO 1 En cuanto a este gravamen EL VENDEDOR se compromete expresamente con EL COMPRADOR a entregarle un certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de esta compraventa el día treinta (30) de junio de dos mil cuatro (2.004) a la hora de las nueve de la mañana (9:00 a.m.) en las instalaciones de la

notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D. C.~ en donde figure la inscripción de la cancelación de la hipoteca." (subrayas y negrillas mías).

Finalmente en el Parágrafo 2. del mismo documento público se estableció:

PARAGRAFO 2 SANEAMIENTO,- Que en todo caso EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) ,se obliga (n) a salir al saneamiento por evicción y vicios reshibitorios (sic) en los casos contemplados en la ley".

(negrillas y subrayas mías)

Señor Juez, de los apartes anteriores transcritos, se colige sin riesgo a equívocos, de una parte, que mi representado, en su condición de comprador, conociendo y entendiendo los alcances del gravamen que pesa sobre el inmueble adquirido, creyó de muy buena fe que el vendedor y deudor hipotecario, señor GABRIEL EULOGIO ALBA MONROY, daría cabal cumplimiento al contenido del compromiso adquirido en la cláusula transcrita, de otra, que el deudor Hipotecario, señor GABRIEL EULOGIO MONROY ALBA, persona plenamente capaz y apta para celebrar contratos, sabiendo y conociendo de su obligación para con los acreedores hipotecarios, de haber actuado conforme a la ley al momento en que celebros la negociación con mi representado sólo tenía dos opciones, o bien cancelar la acreencia a su cargo incrementada en los correspondientes intereses pactados a los acreedores hipotecarios o disponiendo como efectivamente dispone de otros inmuebles, cambiar la garantía real sobre otro inmueble de su propiedad previo consentimiento de los, acreedores no obstante, nunca adelantó ni lo uno menos lo otro.

Ciertamente señor Juez, los acreedores hipotecarios, con el presente proceso están ejerciendo la acción real a que tienen derecho, desechando la acción personal contra el deudor hipotecario, no obstante ello, y principalmente cuando mi representado, señor LUIS ANTONIO S.ÁNCHEZ ARCE, quien en ninguna parte del aludido documento público aparece que haya firmado como deudor solidario del señor GABRIEL EULOGIO ALBA MONROY y ante la circunstancia de que el deudor es propietario de otros inmuebles que en la actualidad ofrecen igual o mejor garantía que la que aquí se persigue, es que se le solicita al señor Juez, tener al señor GABRIEL EULOGIO ALBA MONROY, como litis consorte necesario, a fin de que no se burlen los derechos tanto de los actores como de mi representado, motivo por el cual desde ahora se le solicita al señor Juez, se sirva declarar fundada la presente Excepción. Lo contrario implicaría cohonestar un fraude tanto a los compradores de buena fe, como al pago de obligaciones hipotecarias como es el caso que nos ocupa.

Señor Juez, con el presente allego copia de la Escritura Pública 0504 de fecha 13 de Febrero de 2004, de la Notaría 24 del Círculo de Bogotá, enunciada en la que me perito resaltar lo anteriormente

transcrito a fin de que sea tenido en consideración al momento de tornar una decisión de fondo.

Concomitante con la anterior excepción y de manera subsidiaria solicito al Señor Juez, tener para el caso y con y con la misma intención procesal, como es que se despachen favorablemente las excepciones propuestas, presento,

EXCEPCIÓN PREVIA POR NO HABERSE CITADO A. OTRAS PERSONAS QUE LA LEY DISPONE CITAR.

Excepción que adquiere su razón de ser, en el contenido de la escritura N° 0504 de la NOTARIA 24 del Círculo de Bogotá, ya transcrito, veamos porque:

Si bien es cierto el actor en su escrito de demanda, enunció las razones legales para tener como demandado a mi representado, a quien le reconoce la calidad de actual propietario del inmueble sobre el que recae la garantía que persigue no es menos cierto que el actor conoce de la transacción comercial que sobre el inmueble se celebró, cosa diferente, es que el actor desconociera el contenido de la Cláusula Tercera y los subsiguientes Parágrafos ya transcritos, en los que el deudor hipotecario, señor GABRIEL EULOGIO ALBA MONROY, adquiere un compromiso legal no solo para con mi representado sino para con los acreedores Hipotecados, a partir del cual presuntamente libera a mi representado de pleitos como el que en la actualidad tiene que afrontar.

Señor Juez, dejar por fuera del presente debate al señor ALBA MONROY, único deudor hipotecario, sería tanto como premiarle el incumplimiento para con las obligaciones a su cargo, sobre las que ofrece una garantía real, para luego eximirse del pago enajenándola burlando así no solo a sus acreedores hipotecarios, sino a la persona que adquirió de buen fe, como es el caso que nos ocupa.

OTRAS CONSIDERACIONES.-

Con fundamento en lo anteriormente enunciado, y ante la circunstancia de que el deudor y único obligado a cancelar la acreencia a su cargo, como es el señor GABRIEL EULOGIO ALBA MONROY, actualmente ostenta la calidad de propietario de otros inmuebles que ofrecen igual o mejor garantía del que en el presente proceso se persigue, con el debido comedimiento me permito allegar los siguientes documentos.

1. Relación de los diferentes números de Matriculas inmobiliarios expedidas por la oficina de instrumentos públicos zona centro de Bogotá, según consulta efectuada que nos da cuenta y razón de

otros inmuebles de propiedad del señor GABRIEL EULOGIO ALBA MONROY.

2. Numero matricula inmobiliaria 50C 1183352, que corresponde al apartamento N° 501, de la Calle 19 N° 17-07 edificio " GALMON" a nombre de ALBA MONROY.
3. Numero de matricula inmobiliaria 50C-1183354, que corresponde al apartamento N° 502, de la Calle 19 N° 17-07, edificio GALMON a nombre de ALBA MONROY.
4. Numero de matricula Inmobiliaria 50C 1183354, que corresponde al apartamento N° 503 de la Calle 19 N° 17-07 Edificio " GALMON" a nombre de ALBA MONROY.
5. Numero Matricula inmobiliaria 50C-209991, que corresponde a un local, de la calle 19 N° 17-11, a nombre de ALBA MONROY.

Señor Juez , en aras de preservar los derechos constitucionales de mi representado, tal y como quedo enunciado, desde ahora de igual forma se le solicita con el debido comedimiento, se sirva tener en consideración las documentales con el presente aportadas a su Despacho, a fin de que previa la citación del deudor hipotecario se ordene el cambio de garantía a cualquiera de los anteriores inmuebles, según lo considere el acreedor hipotecario, lo anterior, reitero, habida consideración a que mi representado, señor LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE, en ninguna parte figura como deudor solidario, todo lo contrario desde el mismo instante en que adquirió el inmueble que en el presente se persigue, fue engañado por el señor GABRIEL EULOGIO ALBA MONROY,.

Cuando consignó en la Escritura Pública No. 0504, de la Notaria 24 del Círculo de Bogotá, que de igual forma se allega, que el gravamen que recaía sobre el inmueble que enajenaba seria cancelado de la manera oportuna, esto es a un día cierto, de lo cual entregaría la correspondiente certificación, sin que incluso a la presente sin ninguna razón valedera haya dado cumplimiento.

Señor Juez, por la razones de derecho expuestas le ruego a Usted tener en consideración otras condiciones que rodean a mi representado en la actualidad, tales como las socioeconómicas se trata de una persona mayor de edad, padre cabeza de familia, quien tiene a su cargo su menor hijo quien creyó de buena fe en que el deudo hipotecario, seriar GABRIEL EULOGIO ALBA MONROY, iba a dar cumplimiento con la cancelación la Hipoteca que recaía sobre el inmueble en un día cierto tal y como quedó consignado en la transacción de compraventa, sin que reitero, a la presente haya cumplido, ni con sus acreedores, como tampoco con mi representado, conducta reprobable que de ninguna manera puede ser premiada por la ley, menos todavía cuando como quedó sentado posee otros inmuebles de mejor o igual condición que el que aquí se persigue,

12

actitud con la que tan solo denota su mala fe más todavía cuando tiene cabal conocimiento del presente pleito, de las desventajas jurídicas de mi representado, quien sin tener en absoluto nada que ver con la transacción primaria y que en este proceso se pretende ejecutar, quedando ad portas de perder el único patrimonio que tiene para brindarse a si mismo y a su hijo menor una estabilidad personal, sin que haya mostrado la menor intención de solucionar este impase a los acreedores hipotecarios y de contera a mi representado.

Finalmente, solicito al Señor Juez, para que con citación y audiencia de los actores, se determine el cambio de garantía real a partir de la cual no se haga nugatoria la reclamación de su derecho contenido en el titulo, Escritura Pública No. 03791, de la Notaría 30 del Circulo de Bogotá, la cual se encuentra dentro del proceso que nos ocupa, para lo cual como ya quedó enunciado, me permito enumerar cuatro (04) de los dieciséis (16) Números de Matriculas Inmobiliarias que están plenamente identificados dentro del mismo y que dan cuenta de las diversas.

De acuerdo a lo normado en el artículo 141 del C. de P. C., "y como lo tiene definida la doctrina jurisprudencial de la corte, cuando el proceso normativo preanotado hace referencia a que se trate de proveído de ese talante que se halle ejecutoriado, a la vez está indicando, en tratándose de procesos de ejecución, que allí no exista la posibilidad legal de alegar la irregularidad de una de sus respectivas instancias, como de que existir, a ella tendría el recurrente que acudir para que mediante el ejercicio de los instrumentos jurídicos ordinarios se corrijan los eventuales vicios que engendre el proceso...."

El artículo 142 del C. de P. C., "Establece la oportunidad para alegar las causales de nulidad en cualquier instancia, antes de que se dicte sentencia, o durante la actuación posterior a ésta si ocurrieron en ella."

Así mismo el artículo 143 del C. de P. Civil., "Nos dice que repetido ha sido el criterio jurisprudencial que señala como el problema de las nulidades procesales consagradas en la legislación es, en línea de principio, asunto que en últimas solo incumbe a la parte perjudicada con la actuación defectuosa, la cual, a cuenta de ello, tiene en sus manos la posibilidad, ya de alegar el vicio con miras a que se reponga ese proceder, ya de refrendar lo actuado haciendo caso omiso de las falencias que puedan aquejar el litigio....."

Por lo anteriormente expuesto, ruego a su Señoría, aceptar mi pedimento por estar ajustado en derecho.

Atentamente,

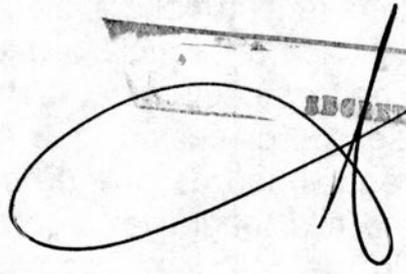


JESUS ALBERTO CESPEDES PORTELA
C. C. No 19.336.827 de Bogotá
T. P. No 45.427 de Minjusticia

16 JUN 2010

REPORTE DEL CORTE JUD. DEY
CON EL ANTERIOR MEMORIAL
CON EL ANTERIOR MEMORIAL
HABIENDO VENCIDO UN SILECIO EL ANTERIOR TERMINO
CON EL ANTERIOR ESCRITO A LEGADO FUERA DEL TERMINO
UNA VEZ CUMPLIDO LO ORDENADO EN AUTO ANTERIOR
DE OFICIO PARA LA DD. SE. 14
HABIENDOSE EJECUTADO LA ANTERIOR PROVIDENCIA
HABIENDOSE SUBSANADO CON TODAS LAS COPIAS
HABIENDOSE SUBSANADO EN TODAS LAS COPIAS

SECRETARIO



13

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.

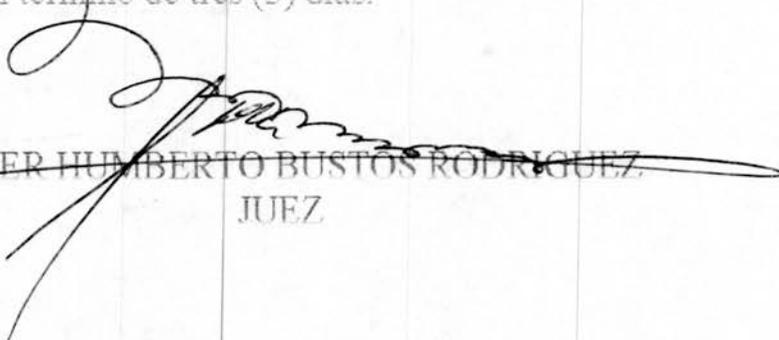
CARRERA 10 NÚMERO 14-33 PISO 10

Bogotá D.C., veintidós (22) de septiembre de dos mil diez (2010)

Ref: 2007-651

Del escrito de nulidad presentado por el apoderado de la parte demandada, y de conformidad con lo dispuesto en el Art.142 del C.P.C. se corre traslado a la parte demandante por el término de tres (3) días.

NOTIFIQUESE, (1)


JAVIER HUMBERTO BUSTOS RODRIGUEZ
JUEZ

La providencia anterior se notificó por anotación en ESTADO No 138 fijado hoy 24 SET 2010 a la hora de las 8:00 A.M.
JOANA ALEJANDRA CISNEROS PEREZ
SECRETARIA

2007-237

En robot
Térmu

14

**WILLIAM ERNESTO
TELLEZ CASTIBLANCO**

ABOGADO
UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA
CALLE 15 NO 10-79 BOGOTÁ D.C.
TELÉFONO 6-163156

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Treinta y Dos Civil Municipal de Bogotá D.C.

29 SEP 2010

SEÑOR

JUEZ TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E. S. D.

SECRETARIA

REF.: HIPOTECARIO de LUIS ALBERTO CORTES GONZALEZ y JOSE TÓVAR en contra de LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE. EXP. 2007-237.

En mi calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, y teniendo en cuenta que por auto de fecha 22 de septiembre de 2010 se ordenó correr traslado al suscrito del escrito de nulidad formulado por la parte pasiva, respetuosamente me permito DESCORRER EL TRASLADO, dentro del término legal, solicitando de una vez se declare impróspera la solicitud allí contenida, con base en las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Se fundamenta el escrito presentado por la parte pasiva básicamente en que, entre el Señor Gabriel Eulogio Alba Monroy (vendedor) y el Señor Luis Antonio Sánchez Arce (comprador) se suscribió la escritura pública de compraventa No. 504 de 13 de febrero de 2004 y en ella se pactó que el vendedor debería cancelar la hipoteca que aún permanece vigente a favor de mis mandantes en una fecha cierta y que adicionalmente saldría al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los casos de ley.

2. En el fundamento de dicha consideración no se enuncia la causal de nulidad que se pretende argüir, y mucho menos se expone ésta de manera tal que el intérprete pueda enmarcarla dentro de una de las taxativas causales que componen el artículo 140 del C. de P.C. o las normas especiales, desconociendo así la técnica procesal que rige las nulidades: **la taxatividad.**

3. Simplemente se dedica el apoderado del demandado a formular argumentos que desconocen las normas básicas del ordenamiento jurídico, como son: (i) el principio de relatividad de los contratos y la inoponibilidad a terceros, (ii) la facultad de persecución derivada del derecho real de hipoteca contenida en normas sustanciales y procesales.

3.1 Se desconoce la relatividad de los contratos contenida en el artículo 1602 del Código Civil, en el que se establece: "Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales" (Los subrayados y las negrillas no son del texto original)

Lo anterior, puesto que se pretende oponer los efectos del pacto que hicieron comprador y vendedor a los terceros (acreedores hipotecarios) sin que ellos hayan sido parte en el contrato de compraventa.

3.2 Se desconoce por el apoderado de la pasiva la facultad de persecución que otorga el derecho real de hipoteca al acreedor hipotecario contenida en el artículo 2452 del Código Civil de la siguiente manera: "La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido (...)"

En el mismo sentido se desconoce por el apoderado de la pasiva el contenido del inciso tercero del artículo 554 del C. de P.C. que establece: "La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o prenda."

Lo anterior, puesto que pretende que mis mandantes renuncien a su garantía real para proseguir el cobro mediante acción personal en contra del deudor original. De ser así el derecho, ¿qué objeto tendría la garantía real?

4. Ahora bien, aún más carente de técnica procesal, en el mismo escrito el apoderado de la pasiva interpone la excepción que denomina "excepción previa por no haberse citado a otras personas"

**WILLIAM ERNESTO
TELLEZ CASTIBLANCO**

ABOGADO

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA
CALLE 45 NO 10 - 79 BOGOTÁ D.C.
TEL. 06-163156

que la ley dispone citar", olvidando que en el presente proceso ya se profirió sentencia y que hace ya algunos años venció el término para interponer excepciones.

5. Posteriormente, el apoderado del demandado enumera una serie de inmuebles de propiedad del Señor Alba Monroy, y afirma que ofrecen mejor o igual garantía, lo cual tampoco se constituye como causal de nulidad alguna, y expone motivos de índole personal del demandado que en nada afectan el proceso, por lo que no es necesario realizar un pronunciamiento de fondo.

En conclusión: El incidente de nulidad propuesto es eminentemente dilatorio, no tiene fundamento fáctico o legal alguno y debe ser desestimado.

Es evidente que el demandado pretende extender a mis mandantes el incumplimiento en el que incurrió el Señor Alba Monroy en la compraventa, lo cual es a todas luces improcedente.

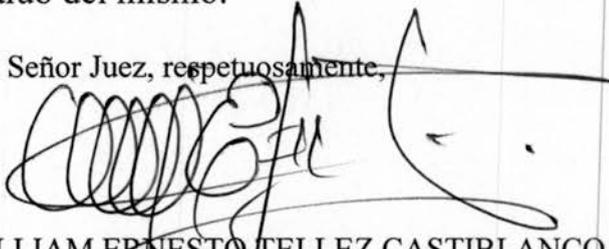
Ahora bien, si lo que pretende el demandado es hacer cumplir lo pactado con el Señor Alba Monroy, debe acudir a las acciones ordinarias pertinentes **en contra del vendedor**, y no interponer nulidades que en nada tienen que ver con el trámite del presente proceso.

Con base en las consideraciones precedentes, respetuosamente solicito al Señor Juez se sirva atender a las siguientes:

PETICIONES

- 1. DECLARAR IMPRÓSPERO** el incidente de nulidad interpuesto por la parte pasiva.
- 2. CONDENAR EN COSTAS** a la parte demandada por la tramitación de esta nulidad, de conformidad con lo ordenado por el artículo 392 del C. de P.C., modificado por el artículo 19 de la ley 1395 de 2010.
- 3. FIJAR NUEVAMENTE** fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate del inmueble hipotecado, en la que será postura admisible la que cubra el 40% del avalúo del mismo.

Del Señor Juez, respetuosamente,


WILLIAM ERNESTO TELLEZ CASTIBLANCO
C.C. No. 79.517.707 de Bogotá
T.P. No. 130.553 del C. S. J.

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL

Al Despacho del Señor Juez Hon.
CON EL ANTERIOR MEMORIAL

1 OCT 2010

HABIENDO VENCIDO EN SILENCIO EL ANTERIOR TERMINO
CON EL ANTERIOR ESCRITO ALLEGADO EN LA FORMA DEL TERMINO
UNA VEZ CUMPLIDO LO ORDENADO EN EL AUTO ANTERIOR
DE OFICIO PARA LA PRESENTE
HABIENDOSE EJECUTORIADO LA SENTENCIA
HABIENDOSE SUBSANADO CON TODAS LAS COPIAS
HABIENDOSE SUBSANADO SIN TODAS LAS COPIAS

JOANA ALEJANDRA MARTINEZ PEREZ
Sec. de ...



16
REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 NÚMERO 14-33 PISO 10
Bogotá D.C., seis (06) de octubre de dos mil diez (2010)

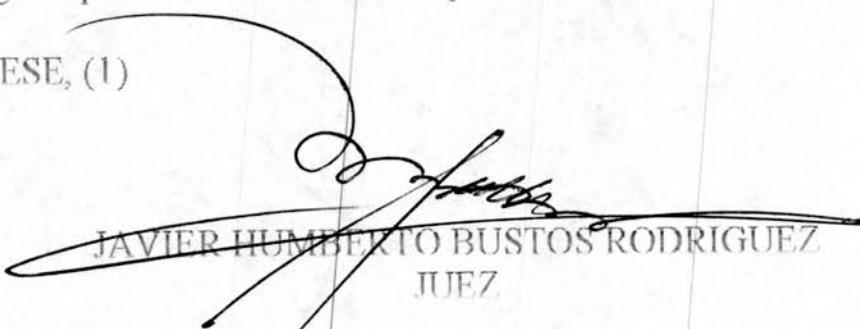
Ref: 2007-237

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y el estado en que se encuentra el incidente de nulidad, téngase en cuenta que dentro del mismo no se pidieron pruebas y en consecuencia se tienen como tales, las documentales aportadas con la demanda.

Como quiera que no existen mas pruebas por practicar se prescinde del término probatorio.

En firme ingrese para decidir de fondo lo pertinente a la nulidad impetrada.

NOTIFIQUESE, (1)


JAVIER HUMBERTO BUSTOS RODRIGUEZ
JUEZ

La providencia anterior se notificó por anotación en ESTADO No 148 fijado hoy 8 OCT. 2010 a la hora de las 8:00 A.M.

JOANA ALEJANDRA CISNEROS PEREZ
SECRETARIA

JUZGADO TRIBUTARIO

15 OCT 2010

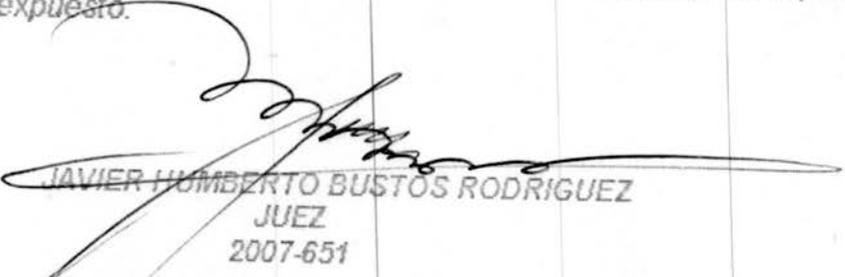
Al Decretarse el señalamiento
CON EL ANTECEDENTE
HABIENDO VERIFICADO
CON EL ANTECEDENTE
UNA VEZ CUMPLIDA LA OBLIGACION
DE OFICIO PARA LA PRESENTACION
HABIENDOSE EJECUTORIO LA OBLIGACION PRECATORIA
HABIENDOSE SUBSANADO CON TODAS LAS COPIAS
HABIENDOSE SUBSANADO SIN TODAS LAS COPIAS

JOANA MELJANDRE ROS PEREZ

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C. Diez (10) de Noviembre de dos mil diez (2010)

Teniendo en cuenta que el incidente de nulidad impetrado no se enmarca en las causales contempladas en el Art 140 del CPC, por lo que se deja sin valor ni efecto los autos de fecha 22 de septiembre de 2010 y 6 de octubre de 2010 y en su lugar se rechaza de plano el incidente de nulidad propuesto por lo anterior mente expuesto.

NOTIFIQUESE (2),


JAVIER HUMBERTO BUSTOS RODRIGUEZ
JUEZ
2007-651

La providencia anterior se notificó por anotación en ESTADO No 171 fijado hoy 12 NOV. 2010 a la hora de las 8:00 A.M.


JOANA ALEJANDRA CISNEROS PEREZ
SECRETARIA