

SEÑOR  
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ  
E. S. D.

**Referencia:** Proceso ejecutivo hipotecario, número 2020 – 00099, **Demandante:** Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A., **Demandado:** Maria Cristina Troncoso.

**ALEJANDRO ALFONSO ROZO HERNÁNDEZ**, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado del señor Edwin Cano Troncoso, de la manera mas respetuosa, me permito presentar recurso de reposición contra el auto que libra mandamiento de pago de fecha 27 de octubre de 2023, de conformidad con los artículos 100, 318 y 430 del código general del proceso, en los siguientes términos a saber:

**PRIMERO:** En el proceso de la referencia, se encuentra como garantía real del acreedor, el inmueble apartamento 501, interior 9, de la agrupación altos de villa maría, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-118767 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá.

**SEGUNDO:** La deudora principal, en vida adquirió el inmueble descrito en el numeral anterior, por compra efectuada a la señora Olga Lucia Hernández Gutiérrez, mediante la escritura publica número 2428 del 22 de diciembre de 2017 otorgada en la notaria cuarenta y uno del circulo de Bogotá.

**TERCERO:** Mediante la escritura de compra, esta es escritura publica número 2428 del 22 de diciembre de 2017 otorgada en la notaria cuarenta y uno del circulo de Bogotá; la compradora señora Maria Cristina Troncoso de Cano, hipotecó de manera abierta y sin limite de cuantía a favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.

**CUARTO:** El día 26 de diciembre de 2019, fallece la señora María Cristina Troncoso, y en virtud de ello, sus herederos adelantaron la correspondiente liquidación de la masa sucesoral, la cual se protocolizó mediante la escritura 1166 del 09-10-2020, otorgada en la notaria primera del círculo de Zipaquirá, y fue debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 176-118767 de la oficina de registro de Zipaquirá, específicamente en la anotación número 009 de fecha 14-01-2021, radicación 2021-366. Especificación: adjudicación en sucesión: 0109, **De:** Troncoso de Cano María Cristina, **A:** Cano Troncoso Edwin.

**QUINTO:** Entendiendo la hipoteca como aquel derecho real, que recae sobre el inmueble y no sobre la persona, lo cual permite al acreedor perseguir el inmueble en manos de una persona distinta al deudor; el presente proceso ejecutivo, debería adelantarse exclusivamente frente al señor Edwin Cano Troncoso, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.796.252, quien en la actualidad ostenta el titulo de propietario del inmueble, y por ende le asiste todo el intereses jurídico en hacer parte en el proceso de la referencia.

**SEXTO:** Así las cosas, y como quiera que, el señor Wisther Cano Troncoso, no ostenta ningún titulo de propiedad del inmueble objeto de la presente controversia, es decir el inmueble identificado con



el folio de matrícula inmobiliaria 176-118767 de la oficina de registro de Zipaquirá, deberá excluirse como demandado.

Como se ha evidenciado en las anteriores líneas, y atendiendo a que la sucesión de la señora Maria Cristina Troncoso de Cano, se encuentra liquidada, y el inmueble objeto de la medida real, actualmente fue adjudicado al señor Edwin Cano Troncoso, deberá reformarse el auto que libra mandamiento de pago, de fecha 27 de octubre de 2023, en el sentido de librar mandamiento exclusivamente frente al señor Edwin Cano Troncoso. Lo anterior de conformidad con la información que se encuentra inmersa en el certificado de libertad y tradición del inmueble, del cual se aporta una copia con el presente, a fin de corroborar la veracidad de lo afirmado y evidenciar, que es el único heredero que le asiste interés en el proceso, al ser el titular actual de propiedad del inmueble sobre el cual recae la hipoteca. Por lo anteriormente expuesto de conformidad con el numeral 9 del artículo 100 del código general del proceso, la demanda no comprende a todos los litisconsortes necesarios en el entendido que, el heredero Wisther Cano Troncoso, no le asiste interés jurídico respecto del inmueble objeto de la medida cautelar.

**Anexo:** Certificado de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá, folio de matrícula inmobiliaria 176-118767.


#### NOTIFICACIONES.

El suscrito puede ser notificado en la calle 6 No 11-12 oficina 202, barrio algarra I del municipio de Zipaquirá, correo electrónico: [rozohernandeza@gmail.com](mailto:rozohernandeza@gmail.com)

Mi representado, puede ser notificado en la calle 10 # 32-55, agrupación altos de villa maría – MZ p.h. apto 501, interior 9, del municipio de Zipaquirá. [Edwincano78@gmail.com](mailto:Edwincano78@gmail.com)

Agradezco la atención prestada al presente recurso.

Atentamente

  
ALEJANDRO ALFONSO ROZO HERNÁNDEZ  
C.C. No. 1.075.655.758 de Zipaquirá  
T.P. No. 227.003 del C.S.J.





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

Certificado generado con el Pin No: 231011254183865526

Nro Matrícula: 176-118767

Pagina 1 TURNO: 2023-122978

Impreso el 11 de Octubre de 2023 a las 01:51:00 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: ZIPAQUIRA VEREDA: ZIPAQUIRA

FECHA APERTURA: 17-03-2011 RADICACIÓN: 2011-1921 CON: ESCRITURA DE: 02-03-2011

CODIGO CATASTRAL: 01-00-0770-0281-901COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 3143 de fecha 31-12-2010 en NOTARIA 2 de ZIPAQUIRA APTO. 501. INTERIOR 9. con area de 60.26 M2. TOTAL CONSTRUIDA. 53.23 M2. TOTAL PRIVADA. con coeficiente de 0.4588% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

01.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "LOTE MULTIFAMILIAR MZ. H URBANIZACION VILLA MARIA DEL ROSARIO LA PAZ" POR ESCRITURA 3921 DEL 09-09-2010 NOTARIA 1 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: FIDEICOMISO VILLA MARIA, CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830.053.700-6 , A: FIDEICOMISO VILLA MARIA VIS, CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830.053.700-6 , REGISTRADA EL 06-10-2010 EN LA MATRICULA 176-115154.-- 02.- POR ESCRITURA 179 DEL 28-01-2010 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C. DESENGLOBE DE: FIDEICOMISO VILLA MARIA CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830.053.700-6 , REGISTRADA 26-03-2010 EN LA MATRICULA 176-115154.-- 03.- POR ESCRITURA 3710. DEL 12-12-2008 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION DE: VIEMONT INC, A: FIDEICOMISO VILLA MARIA CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830.053.700-6, REGISTRADA EL 29-01-2009 EN LA MATRICULA 176-100245.-- 04.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 3112 BIS DEL 05-09-2008 NOTARIA UNICA DE ACACIAS COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 450,000,000.00 DE: MATEUS ARIZA HECTOR JAIME, MATEUS AMEZQUITA MARTHA LILIANA, MATEUS AMEZQUITA JAIME ALEXANDER, A: VIEMONT INC, REGISTRADA EL 20-10-2008 EN LA MATRICULA 176-100245.-- 05.- POR ESCRITURA 1163 DEL 04-06-2007 NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA ACLARACION AREA Y LINDEROS POR MODIFICACION AL LOTE0 CONTENIDO EN ESCRT. 2089/2005 MISMA NOTARIA DE: MATEUS ARIZA HECTOR JAIME, MATEUS AMEZQUITA MARTHA LILIANA, MATEUS AMEZQUITA JAIME ALEXANDER, REGISTRADA EL 05-06-2007 EN LA MATRICULA 176-100245.-- 06.- POR ESCRITURA 2089 DEL 04-11-2005 NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA LOTE0 DE: MATEUS ARIZA HECTOR JAIME, MATEUS AMEZQUITA MARTHA LILIANA, MATEUS AMEZQUITA JAIME ALEXANDER, REGISTRADA EL 21-11-2005 EN LA MATRICULA 176-100245.-- 07.- POR ESCRITURA 616 DEL 07-05-1999 NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA DE: MATEUS ARIZA HECTOR JAIME, MATEUS AMEZQUITA MARTHA LILIANA, MATEUS AMEZQUITA JAIME ALEXANDER, DETERMINAN AREA Y LINDEROS ACTUALES. REGISTRADA EL 10-11-1999 EN LA MATRICULA 176-36885.-- 08.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "LOTE IPANEMA" POR ESCRITURA 470 DEL 03-04-1996 NOTARIA 2. DE ZIPAQUIRA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 189,000,000.00 DE: CONSTRUCTORA NILOS LTDA. , A: MATEUS ARIZA HECTOR JAIME, MATEUS AMEZQUITA MARTHA LILIANA, MATEUS AMEZQUITA JAIME ALEXANDER, REGISTRADA EL 03-06-1996 EN LA MATRICULA 176-36885.--CAT. 01-00-0313-0040-000.- 09.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 2284 DEL 01-12-1987 NOTARIA 16 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 30,000,000.00 DE: BAQUERO CARLOS ARTURO, A: CONSTRUCTORA NILOS LTDA. O CONIL LTDA. , REGISTRADA EL 10-02-1988 EN LA MATRICULA 176-36885.-- 10.-ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION EL PREDIO DENOMINADO "LA FRAGUA" POR CARLOS ARTURO BAQUERO POR COMPRA A PASTORA CASAS EN ESCRITURA 1019 DE 6 DE MARZO DE 1.961 NOTARIA 2 DE BOGOTA; REGISTRO: 11 DE SEPTIEMBRE DE 1.961, LIBRO 1, TOMO 4, PAG. 208.N. 1447.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 # 32-55 AGRUPACION ALTOS DE VILLA MARIA - MZ.H. P.H APTO. 501. INTERIOR 9.





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

**Certificado generado con el Pin No: 23101125418386526**

**Nro Matrícula: 176-118767**

Página 2 TURNO: 2023-122978

Impreso el 11 de Octubre de 2023 a las 01:51:00 PM

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 115154

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 02-03-2011 Radicación: 2011-1921

Doc: ESCRITURA 3143 del 31-12-2010 NOTARIA 2 de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: FIDEICOMISO VILLA MARIA VIS, CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. 830.053.700-6

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-01-2013 Radicación: 2013-334

Doc: ESCRITURA 2376 del 12-08-2011 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$63,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.S.

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VILLA MARIA VIS, CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830.053.700-6

**A: HERNANDEZ GUTIERREZ OLGA LUCIA**

CC# 21018181 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 10-01-2013 Radicación: 2013-335

Doc: ESCRITURA 2371 del 13-09-2012 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: HERNANDEZ GUTIERREZ OLGA LUCIA

CC# 21018181 X

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 10-01-2013 Radicación: 2013-335

Doc: ESCRITURA 2371 del 13-09-2012 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA POR ADICION A LA ESCRITURA 2376/2011 MISMA NOTARIA

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

DE: HERNANDEZ GUTIERREZ OLGA LUCIA

CC# 21018181 X

**A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES O DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 27-10-2017 Radicación: 2017-14546

Doc: ESCRITURA 1773 del 15-08-2017 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$44,450,000

Se cancela anotación No: 3





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

Certificado generado con el Pin No: 231011254183865526

Nro Matrícula: 176-118767

Pagina 3 TURNO: 2023-122978

Impreso el 11 de Octubre de 2023 a las 01:51:00 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES :CANCELA HIPOTECA.  
(ARTICULO 23 LEY 546 DE 1999).

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: HERNANDEZ GUTIERREZ OLGA LUCIA

CC# 21018181

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-11-2017 Radicación: 2017-16090

Doc: ESCRITURA 2155 del 22-11-2017 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES : CANCELA PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: HERNANDEZ GUTIERREZ OLGA LUCIA

CC# 21018181

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-12-2017 Radicación: 2017-17784

Doc: ESCRITURA 2428 del 22-12-2017 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HERNANDEZ GUTIERREZ OLGA LUCIA

CC# 21018181

A: TRONCOSO DE CANO MARIA CRISTINA

CC# 21168531 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-12-2017 Radicación: 2017-17784

Doc: ESCRITURA 2428 del 22-12-2017 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: TRONCOSO DE CANO MARIA CRISTINA

CC# 21168531 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-01-2021 Radicación: 2021-366

Doc: ESCRITURA 1166 del 09-10-2020 NOTARIA PRIMERA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$25,400,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: TRONCOSO DE CANO MARIA CRISTINA

CC# 21168531

A: CANO TRONCOSO EDWIN

CC# 79796252 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-08-2022 Radicación: 2022-16274







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

Certificado generado con el Pin No: 231011254183865526

Nro Matrícula: 176-118767

Pagina 5 TURNO: 2023-122978

Impreso el 11 de Octubre de 2023 a las 01:51:00 PM

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

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

\*\*\*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

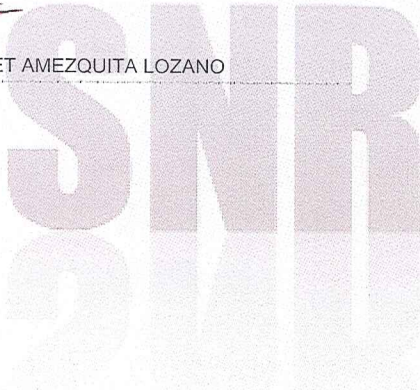
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-122978

FECHA: 11-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANET AMEZQUITA LOZANO



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública