



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala Plena

Magistrado Ponente: Dr. Álvaro Fernando García Restrepo

ACCIÓN DE TUTELA INSTAURADA POR LOS SEÑORES JOSÉ FERNANDO BELTRÁN GUEVARA Y JUAN SEBASTIÁN BELTRÁN GUEVARA, CONTRA LAS SALAS DE CASACIÓN LABORAL Y CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

Fecha de Reparto 9 de abril de 2021

Expediente Nro. 11-001-02-30-000-2021-00293-00

Bogotá D.C., Noviembre 23 de 2020.

Honorable

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA-SALA CIVIL

E. S. D.

REF: ACCION DE TUTELA

PROCESO : 2015-0515-04

ACCIONADOS : TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA – SALA CIVIL Y OTRO

ACCIONANTES : OFELIA GUEVARA GOMEZ

JOSE FERNANDO BELTRAN GUEVARA

JUAN SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA

JOSE FERNANDO BELTRAN GUEVARA, cédula de ciudadanía **No.-80.759.433** de Bogotá, Tarjeta Profesional No.- 181.908 del C.S de la J. y **JUAN SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA**, cedula de ciudadanía No.- 1.019.052.785 de Bogotá, T.P. No.-266.594 del C.S de la J., en nombre propio, como **DEMANDANTES** dentro del **Proceso- 2015-0515**, respetuosamente solicitamos el amparo de nuestros derechos constitucionales al **DEBIDO PROCESO, IGUALDAD ANTE LA LEY Y LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA** violados por el **JUZGADO 32 CIVIL DE CIRCUITO Y TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA-SALA CIVIL** en **Sentencia de Fecha Mayo 23 de 2019**, por **DEFECTO FACTICO NEGATIVO, DEFECTO SUSTANTIVO y ERROR INDUCIDO** en la valoración del las pruebas y el trámite del proceso conforme entramos a demostrarlo a continuación:

I. FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA-PROCESO 2015-0515-04

ACLARACION: Se llamara **ESCRITURA INICIAL** la firmada por los compradores y **ESCRITURA FINAL** la entregada por la **NOTARIA 32** a través de **AMARILO S.A.S.**

El día 18 de abril de 2015, presentamos ante el **JUZGADO 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, la demanda **Radicada con el No. 2015-515** solicitando la **NULIDAD RELATIVA o RESOLUCION DEL CONTRATO** de la **Escritura Pública No.-1480 del 12 de Abril 2013** de la **NOTARIA 32 del Circulo de Bogotá**, mediante el cual se protocolizó la Compra-Venta del Apartamento 203 de la Torre 1 y del Parqueadero No.-182, del Conjunto Residencial **LAS HUERTAS DE CAJICA 3**, ubicado en la Calle 3 No.- 3E-116 de Cajicá Cund., por valor de **\$161.124.000.oo**, suscrita entre FIDUCUARIA BOGOTA S.A. y los suscritos accionantes, por las siguientes razones:

1.- El día 12 de Abril de 2013, con la firma de “dos” de los “tres” compradores se suspendió el trámite de escrituración, tras manifestarle a la **NOTARIA 32 de BOGOTA**, de manera verbal y luego mediante oficio de fecha 15 de abril de 2013, nuestro desacuerdo con el contenido de la **Escritura 1480 del 12 de Abril de 2013** y su incongruencia con la **Escritura No.-0264-REGLAMENTO DE PROPIEDAD** dado que en ambas **“no estaba asignado el coeficiente de propiedad”** de los bienes adquiridos y nuestra inconformidad con la **CLAUSULA OCTAVA: “Amarilo ha hecho entrega real y material a satisfacción de los COMPRADORES de los inmuebles.....junto con los BIENES COMUNES señalados en el reglamento de propiedad horizontal....de acuerdo con lo establecido en el Art. 24 de la Ley 675 de 2001”**, junto con el contenido de la **CLAUSULA DECIMA TERCERA**, numeral 5, ordinal b : **b) Que acepta(n) la entrega del inmueble objeto de esta compraventa y de las ZONAS COMUNES del conjunto señaladas en el Reglamento de**

Propiedad Horizontal en prorrata correspondiente al inmueble, conforme lo indica el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.....”, texto al margen de la Ley que de alguna manera extrañaron los **COMPRADORES** por cuanto las Escrituras “**no tenían**” el coeficiente o prorrata y los bienes y **ZONAS COMUNES** debían ser entregadas a la Administración del Conj. Residencial”(Ver oficio de Abril 15/2013)

2.- Los COMPRADORES, entendieron y rechazaron lo estipulado en la cláusula DECIMO TERCERA, numeral 5, ordinales a,b,c,d,e,f, como un catálogo de condiciones viciadas establecidas por AMARILO S.A.S. de manera unilateral y no como una “aceptación y/o condiciones” del documento, que le imponía la NOTARIA 32, que en todo caso “nunca” fueron pactadas por los COMPRADORES con AMARILO S.A.S., FIDUBOGOTA S.A. o con el NOTARIO 32, no estaban estipuladas en la PROMESA DE COMPRAVENTA y se encontraban al margen de lo establecido en los Artículos 6,7,13,14,15,17,21,31,35,41,49 y 50 del Decreto Ley 960 de 1970. Los COMPRADORES no se percataron de que estaban siendo asaltados en su buena fe y que el hecho comportaba un acto ilícito.

3.- Sin objeción de la VENDEDORA o de la NORARIA 32 con la cual se aclarara lo que estaba sucediendo, el día 6 de junio de 2013, la NOTARIA 32 le presentó a los COMPRADORES la Escritura 1480 de 2013 con las correcciones solicitadas en el oficio de fecha 15 de Abril de 2013, “excluyendo” la CLÁUSULA DECIMO TERCERA en lo pertinente al “numeral 5, ordinales b) d) y e)” que como se explicó en el numeral anterior, era un planteamiento unilateral que no correspondía con los parámetros de Ley o las condiciones del negocio celebrado, subsanación con la cual firmó el “tercero” de los comparecientes para continuar el proceso. Bajo el principio de buena fe, se le firmó el documento a la NOTARIA 32 sin que estuviera registrado el papel notarial tal y como se puede apreciar en la Escritura Inicial.

4.- Cuatro meses más tarde, al recibir la Escritura 1480 de Abril 12 de 2013 de manos de AMARILO S.A.S., los COMPRADORES se percataron de que la Escritura 1480 de 2013 había sido cambiada con lo que aparecía reincorporado el texto objetado por los COMPRADORES de la página 14, CLAUSULA DÉCIMO TERCERA en lo pertinente al “numeral 5, ordinal b, d, e”, y que a partir de allí se habían modificado los términos de la hipoteca cambiando el contenido de la pagina 15 (hipoteca) hasta la pagina 26 suprimiendo y adaptando el texto, (12 páginas y/o 6 folios notariales) de lo que fue la ESCRITURA INICIAL, hasta empatar con la parte final del documento al cual le cambiaron los números **27,28,29,30,31, por los números **23,24,25,26,27**.**

El hecho incluyó la reducción del tipo de letra (desde la mitad de la pg.15 hasta la 27) para empatar con la pagina 27, a la cual se le cambio el numero 27 por el número 23 y así sucesivamente hasta finalizar con 28 páginas lo que se firmó en con 32 en la Escritura Inicial. En lo pertinente al registro del papel notarial (pag.26), que como se dijo, al margen del Decreto Ley 960/1970, se firmó de buena fe sin que se hubieran registrado los folios utilizados, **borraron 6 registros a partir del Aa003138689**, exactamente lo que correspondía a la Hipoteca, borrado sobre el cual se hicieron tres (3) nuevos registros quedando en “blanco” otros tres (3), **prueba de que inicialmente fue registrada**, hasta terminar con el registro de los tres finales y que seguidamente en lo pertinente a las “**anotaciones**” se habían borrado todas las anotaciones iniciales, borrado sobre el cual hicieron unas nuevas que también fueron borradas y por tercera vez nuevamente anotadas lo que indicaba que se hicieron tres (3) anotaciones distintas en concordancia con los cambios que se hicieron de papel notarial.(VER ESCRITURA INICIAL Y FINAL COMPARADAS Y CAMBIOS PAGINA 26)

5.- La reinserción de las pagina 13 y 14 y la “alteración y supresión” de las paginas de la 15 a la 26 de la Escritura 1480 de 2013, tuvo por objeto “reversar” los cambios solicitados y aceptados mediante oficio de Abril 15 de 2013, en cuanto a la CLAUSULA DECIMO TERCERA, numeral 5, ordinales b,d y e de la Escritura 1480 de 2013, para de esta manera “obligar” a los COMPRADORES a dar por

aceptada la “**entrega**” de las **ZONAS COMUNES**, “**ACEPTACION**” que como se dijo habían rechazado los **COMPRADORES** y jamás fue “**pactada en la promesa**” o “**declarada**” por los mismos ante el Sr. **NOTARIO 32**, texto viciado que por lo demás no corresponde a la naturaleza de la **Ley 675 de 2001** ni a la naturaleza del acto que prevé el **Decreto Ley 960 de 1970** y solo estaba dada de “**mala fe**” para legalizar un hecho **ilícito** con el cual se había ejercido una grave afectación patrimonial y por lo mismo “**excluir**” el paginado correspondiente a la **CLAUSULA PRIMERA - PARAGRAFO PRIMERO** y subsiguientes **12 folios de condiciones de la HIPOTECA-CREDITO DE VIVIENDA**, registrados en la “**ESCRITURA INICIAL**” para “**deslindar**” el bien de los efectos jurídicos establecidos en el **Art. 658,2445 y 2446 del Código Civil** para los “**Inmuebles por Destinación**” y las indemnizaciones debidas por el aseguramiento de los mismos a que se viera abocado el **BANCO BBVA** frente a una reclamación sobre los **BIENES y ZONAS COMUNES** que le correspondían por derecho al inmueble, “**vendidos ilegalmente**” por **AMARILO S.A.S.** tras **MODIFICAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCION** y el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD** violando lo pactado en la **CLAUSULA 24** de la **PROMESA DE COMPRAVENTA**, fundamento legal del contrato que se estaba firmando.

En lo restante del trámite de firmas de la **Escritura 1480 de 2013**, la **NOTARIA 32** coadyuvó que la **AMARILO S.A.S.y/o FIDUBOGOTA S.A. y el BANCO BBVA** **cambiaran y ajustaran** la **Escritura 1480 de 2013** a su conveniencia, violando el “**consentimiento**” de los **COMPRADORES**, previendo incluso obligarlos a “**renunciar a cualquier condición resolutoria**” en una cláusula leonina que violaba su voluntad. La **NOTARIA 32**, **permitió de manera dolosa, única y particular, la modificación de la Escritura No.1480 DE 2013, previendo que los COMPRADORES se habían percatado de las irregularidades que se estaban cometiendo.**(Ver PDF Escrituras INICIAL y FINAL comparadas pag.14,15,16 y s.s. hasta la 27)

6.- Igualmente, dentro del proceso **2015-0515**, se alegó la falsedad de la **Escritura No.-0264 de 2013-Reglamento de Propiedad Horizontal**, parte integral de la **Escritura 1480 de 2013 de la NOTARIA 32**, por que al margen de lo establecido en la **CLAUSULA VIGESIMA CUARTA (24)** de la Promesa de Compraventa, de lo aprobado por la Oficina de Planeación, el POT de Cajica, el ofrecimiento comercial y la publicidad del proyecto **HUERTAS 3, FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** autorizo a **AMARILO S.A.**, para que “**modificara**” la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** con lo que **AMARILO S.A.S.**, utilizando un documento espurio, a título de **CUADRO GENERAL DE AREAS**, cambió el “**uso**” y “**destinación**” de las **ZONAS COMUNES LIBRES** accediendo a la **NOTARIA 32** quien le facilitó registrar ilegalmente en la **Escritura No.-0264 de 2013**, un “**ÁREA TOTAL**” del predio que abarcó el área “**PRIVADA CONSTRUIDA**” del **1° Piso más el ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA del 2° piso** más la “**totalidad**” de la totalidad del “**LOTE**”, sobredimensionando las áreas y duplicando los factores de ponderación a un grupo determinado de copropietarios, en tanto “**trasladó**” a las **ZONAS COMUNES 942.16 M2** de “**áreas privadas**” para “**suplir en parte**” el metraje “**trasladado**” que en principio correspondía a **ZONAS VERDES** y “**120 parqueaderos “COMUNALES”** que pasaron a engrosar el metraje de venta.

7.- La demanda **2015-0515** igualmente reclamó que, al momento de firmar la **Escritura 1480 de 2013**, los **COMPRADORES no tenían conocimiento** ni fueron informados por **FIDUBOGOTA S.A.**, **AMARILO S.A.S.** o la **NOTARIA 32**, conforme a lo pactado en la cláusula **VIGECIMA CUARTA (24)** de las Promesas de Compraventa, que **AMARILO S.A.S** inconsultamente, de manera “**unilateral**” e irregular, había dispuesto de las **ZONAS DE USO ESENCIAL**, incorporando dentro del el texto de la **Escritura No.-0264 de 2013** y “**el texto de las Escrituras beneficiadas**”, una **SEVIDUMBRE DE PASO** con la cual se formalizó la entrega de **aprox. 2.200 M2** más de **ZONAS COMUNES** como “**lotes**” de **USO EXCLUSIVO, SERVIDUMBRE DE PASO** que no estaba estipulada en ninguna de las **PROMESAS DE COMPRAVENTA** y tuvo como fin asegurarles a los beneficiados la “**tenencia indefinida**” del bien, permitiéndole a **AMARILO S.A.S.** negociar los predios con este beneficio en

detrimento de las condiciones iniciales del proyecto. Así las cosas, las ZONAS COMUNES del proyecto HUERTAS DE CAJICA 3 quedaron distribuidas en 83 los asignados entre igual número de beneficiarios.

II.- SOBRE LA EL RECURSO DE APELACION OBJETO DE LA DECISION DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA-SALA CIVIL

Previos los esfuerzos de **AMARILO S.A.S.**, la **NOTARIA 32** y el **JUZGADO 32** para impedir que se allegaran las pruebas al proceso, incluido un fraude procesal y la presión para que la DEMANDANTE desistiera de las pruebas, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA- Mag. ELUIN ABREO TRIVIÑO**, le ordenó a la demandada **allegar al proceso 2015-0515, 60 escrituras del proyecto Las Huertas de Cajica 3**, sobre el criterio objetivo de ponderar las condiciones de entrega frente al **OFRECIMIENTO COMERCIAL** del proyecto y la adulteración de la Escritura 0264-Reglamento de Propiedad:

“5.-.....oficiar a la constructora demandada, para que allegue copia de las escrituras publicas de compraventa de la totalidad de los inmuebles que componen la propiedad horizontal, incluyendo las casas, es una prueba que se muestra conducente por que con la misma, sin duda, al realizarse la confrontación de lo ofrecido a los compradores y lo realmente entregado en lo que a zonas comunes se refiere, se puede demostrar, si en verdad, hubo una venta de las áreas comunes de uso exclusivo, estos documentos darán cuenta de la eventual celebración de algunos negocios jurídicos en donde quedaron involucradas las zonas que hacían los bienes comunes....en todo caso ese material probatorio ayudara a formar el juicio del juzgador.”

“6.- No debe perderse de vista que bajo el régimen de la propiedad comunitaria u horizontal, el área de un bien particular representa respecto de la totalidad de los bienes comunes o los que conforman la copropiedad, un determinado porcentaje o coeficiente como así lo determina la Ley 675 de 2001, por tanto el mayor o menos valor esta prendado, sin duda alguna, a la clase y cantidad de bienes generales. En esa dirección, resulta inevitable concluir que no es lo mismo que la copropiedad tenga como zonas comunes únicamente....escaleras, techos, cubiertas, etc, a que esas áreas se extiendan vr. gracia, a espacios destinados a parqueaderos, depósitos, lagos, parque, alamedas, etc.

“En consecuencia se dispone librar oficio a la entidad demandada....para que en un termino no mayor de 5 días, luego del pago correspondiente, expida, copia de las escrituras publicas de las ventas de las casas que hacen parte del conjunto residencial Las Huertas de Cajica III” (Proveido de fecha Septiembre 8 de 2017-Apelación del Auto del 30 de mayo de 2017 del Juzgado 32 Civil del Circuito-Proceso No.-110013103032-2015-00515-01, T5 F83 Exp.4476)

La decisión, que fue bloqueada durante 8 meses por **AMARILO S.A.S.** y la **NOTARIA 32**, claramente confabuladas, con una preliquidación exorbitante de aprox. \$7 millones de lo que eran \$120 mil pesos, con la que pretendieron ahogar económicamente a la DEMANDANTE, fue coadyubada por el Sr. JUEZ .

“La providencia atacada se ajusta a derecho pues atiende la orden proferida por el Tribunal Superior.....no resulta viable ordenar a AMARILO S.A.S. la expedición de las copias requeridas.....máxime cuando la demandada comunicó.....no poseer tales escrituras.....adicionalmente....que las facultades de este juzgador no pueden ir más allá de lo que establece la ley de manera que no es dable interferir en las determinaciones de otras dependencias públicas como lo son las notarias ...”(Auto de Fecha 23 de Noviembre de 2017)

En contra de la realidad procesal, con el agravante de que al **Sr. JUEZ**, por **“falta de una tecnología más avanzada”** no pudo abrir el CD de pruebas para verificar la **información comercial**, ni definir si la **dirección del proyecto correspondía con la del inmueble, si manzana D del lote de mayor extensión, o la Etapa 4 del proyecto o Huertas 3 del nombre del Conjunto**, con lo cual se negó a valorar lo ordenado por el **TRIBUNAL DE BOGOTA** y el agravante de que no pudo encontrar la diferencia entre las dos escrituras seriamente adulteradas por que **“solo”** tuvo en sus manos la **“Escritura Inicial” “mas no así”** la escritura **1480** y **“no se metió”**

en lo de la hipoteca, pese a que todo fue allegado en formato CD y en físico con fotocopias comparadas de la **Escritura 1480 de 2013**, se profirió la **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**.

"... buscando encontré este cd y el único documento que abrió justo fue este que le voy a mencionar... lo demás ... no me abrieron en mi equipo posiblemente tenemos tecnología un poco atrasada..... (13:33:38) .. voy a señalar un dato que sirve para hacer una referencia importante....el conj. residencial huertas de cajica 3, ubicado en la calle 3 no.- 3 E -116 de cajica...está construido sobre el lote denominado area útil etapa 4 manzana D. ... y luego habla... lote 4 está ubicado en el conj. residencial las huertas de cajica 3 manzana D...todas pertenecen al mismo sector manzana D etapa 4 (13:39:03) ...a mí me indica este documento de que cuando se le dio esa información.... de lo que fue estas casas a lo que se refieren todas estas escrituras, yo advierto.... es que estas casas están en la etapa 4 (14.45.33), todas las escrituras habla de la etapa 4 de manzana D y la información que se le suministraron a los demandantes fue de la etapa tres..." (13.45.41) bajo esa circunstancia el tema nos lleva a lo siguiente, si en la oferta se les mencionaron 3 etapas, pues yo no puedo traer las escrituras que nombran la etapa 4, técnicamente no entiendo porque traen esa situación.(13.47.08)

(14.01.32).....señalamientos de que hubo una modificación o alteración de las Escrituras Publicasen cuanto que cuando firmaron, dos de los compradores advirtieron unas cláusulas que no correspondían..... por eso uno de los compradores pospuso la firma e hizo reclamaciones expresas que cuando vino a firmar habian hecho las correcciones.....sin embargo cuando la vendedora le entregaron las escrituras con posterioridad tal vez en septiembre, habían vuelto a la versión inicial...hablan de la pagina 14 y se duelen de lo que fue la modificación en las cláusulas de la hipoteca...(14.02.54)en el dictamen pericial se aportó una escritura...que llaman como la inicial.....efectivamente la escritura a que hago mención dice escritura inicial.....cuando hago la comparación con la escritura que recoge el negocio impugnado que también fue anexada a la demanda....mas no así la 1480 (14.07.30)...en la pagina 14 o a partir de esta se ha alegado la situación....de las modificaciones que se hicieron...y básicamente la situación se da cuando al numeral 5 dice.....que con la suscripción de esta escritura aceptan íntegramente la presente escritura y la venta contenida en ella (14.09.30) que aceptan la entrega del inmueble objeto de esta compraventa y de las zona comunes...señaladas en el reglamento de propiedad en la prorrata correspondiente al inmueble conforme lo indica el Art. 24 de la Ley 675 de 2001 en el sentido que se presume la entrega de los bienes comunes esenciales....con la entrega del bien.....hasta allí no encontré alteración(14.10.24) tienen un texto idéntico, no encontré mayor diferencia....desde esta perspectiva el despacho no encuentra una situación que le haya dejado claridad sobre cual es el tema o donde estaba la discordancia en estos aspectos (14.11.11) el despacho leyó en varias oportunidades.....frente al contrato de hipoteca no me meti...repite en ese aspecto no hay dictamen técnico....(14.12.30)....eso no quiere decir que no haya razón....el despacho quiere decir que no hay las pruebas que clarifiquen estos aspectos técnicos.....el dolo debe demostrarse es muy exigente la prueba....si uno de los compradores deja unas reclamaciones no quiere decir que deban incluirse en las escrituras.....entonces si la constructora no acepta las reclamaciones...no se hubiera podido dar el negocio (14.13.37)....falta comunicación yNO ENCUENTRO PROBADO EL DOLO CIVIL (14.14.18), vamos a ver si contribuyen las otras reclamaciones a la nulidad relativa(14.14.34),.....modificación de las condiciones de venta.....el despacho no encuentra prueba de esa prueba, creí encontrarla con las escrituras, pero cuando surge el numerito etapa 4 (14.15.38), me voy a las instrucciones del vendedor, con la simple lectura el juez no puede.....(14.17.23).... técnicamente se debe ser muy cuidadoso, no puedo basarme en convicción, al despacho no se lo demostraron, recalco, en las escrituras que traje se habla de la etapa cuatro y técnicamente no aparece explicación, pudiera ser el mismo, pero si fuera el mismo daría lugar a al nulidad relativa....habría lugar a reclamar un perjuicio a la constructora por el valor que haya detrimento del bien, no me lo dijeron en los alegatos..... en este caso no digo que no, es posible que hayan hecho esas cosas y afectado esas áreas inicialmente, me refiero a la etapa tres y no me refiero a la etapa 4 que fue lo que yo entendí que decían estas escrituras..... no puedo decirles que no, pero no tengo la prueba que confirme de que eso sea así, el hecho de que esas áreas hubiesen sido comunes y hubiese sido el motivo para celebrar el negocio,(14.38.59)..... yo entiendo que es un negocio complejo, pero había aspectos esenciales que le hubieran demostrado al despacho....(14.27.27)....si no prosperan la principales, las consecuenciales no van a prosperar..... luego no me voy a extender mas y niego las pretensiones de la demanda. (14.39)

La decisión, terriblemente caprichosa y arbitraria, al margen del acervo probatorios y la SANA CRITICA se vio seriamente afectada por el cambio del Sr. JUEZ DE INSTANCIA quien con apenas a un mes largo de reasumir el cargo cerro la ETAPA PROBATORIA y el **ERROR que indujo AMARILO S.A.S. al no allegar oportunamente las 60 Escrituras ordenadas por el TRIBUNAL DE BOGOTA-Mag. ABREO TRIBIÑO**, una prueba fundamental que apenas si fue allegada por AMARILO S.A.S. con diez (10) días de antelación a la AUDIENCIA que el Sr. Juez se negó a valorar resolviendo a su arbitrio alejado de la SANA CRITICA y el desconocimiento absoluto de la Escritura 1480 de 2013 sobre la cual "no encontró o no se metió" a analizar desechando el acervo probatorio, incurriendo en DEFECTO FACTICO NEGATIVO, el Señor JUEZ DE INSTANCIA a la hora de valorar las pruebas no estableció el supuesto legal del litigio para sustentar su decisión y por DEFECTO PROCEDIMENTAL colocó la decisión al margen de la Ley y la jurisprudencia.

III.- SOBRE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA-SALA CIVIL, OBJETO DE LA PRESENTE ACCION DE TUTELA

Con la desventaja establecida por el Sr. JUEZ DE INSTANCIA, conforme a lo anterior, manifestamos nuestra inconformidad presentando el **RECURSO DE APELACION** reclamando los elementos básicos de la DEMANDA que habían quedado por resolver: **1) La NULIDAD RELATIVA de la ESCRITURA PUBLICA 1480 DE 2013 por VICIOS DE CONSENTIMIENTO por la modificación y falsedad a que fue sometida después de estar firmada y/o 2.- La NULIDAD DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA por la modificación de las condiciones iniciales del negocio jurídico.** Para el caso, buscando hacerlas evidentes, allegamos con el recurso nuevamente todas las pruebas que sustentaron la DEMANDA y le solicitamos formalmente a cada Magistrado de la sala la valoración de las 60 escrituras ordenadas por el **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA y la SERVIDUMBRE DE PASO** conforme al proveído del Mag. **ELUIN GUILLERMO ABREO TRIBIÑO** de fecha 8 de Septiembre de 2017.

Admitida la **APELACION**, se le asigna la **Ponencia** al Mag. **JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA** quien ordena abrir un “nuevo cuaderno” para el **RECURSO DE APELACION**, cuaderno en el cual “nunca” fueron incorporadas las pruebas que lo soportaban, entiéndase “Escrituras Inicial y Final 1480 de 2013 comparadas”, licencias de construcción anterior No.-0188 de 2012 y modificada No.-0915 de 2012, planos de áreas, planos de redes hidráulicas y sanitarias para definir las zonas de uso esencial, **IMÁGENES** y **PUBLICIDAD DEL OFRECIMIENTO COMERCIAL INICIAL**, informes detallados de la forma como se alteró el Reglamento de Propiedad, dictamen pericial, etc, en cuanto al oficio dirigido a cada magistrado de la SALA solicitándole valorar la **SERVIDUMBRE DE PASO** allegando algunas escrituras de los predios “nunca” fueron puestos a disposición de la SALA CIVIL pese a nuestros requerimientos.

En este orden de ideas el día 21 de Mayo de 2018, la SALA CIVIL asumió la ponencia del Mag. **JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA** con las siguientes arbitrariedades:

“.....también se observa que la alteración de la escritura publica.....1480 de 2013 de la Notaría 32 carece de cualquier prueba en el expediente. Es importante recordar que de conformidad con el Art. 167 del C.G.P., le incumbía a parte actora probar los hechos en que sustentó sus pretensiones.....pero lo que es más relevante, le correspondía desvirtuar, fehacientemente la autenticidad y veracidad.....del documento.....los demandantes cuentan con una copia de la versión inicial del instrumento público, que no puede considerarse como la definitiva por que no estaba suscrita por todos los otorgantes...y la cual estuvo sujeta a correcciones que aparecen consignadas al final del clausulado....aparte en el cual el Notario cumplió con su deber de consignar los números de las hojas de papel notarial utilizado.....”(Pag.9-)

“Analizadas las pruebas pertinentes es claro que los elementos de juicio recaudados no refrendaron la adulteración del instrumento con posterioridad a la firma de los compradores...”(Pag.9)

Los demandantes cuentan con la copia de una versión inicial del instrumento público que no puede considerarse como definitiva por que no estaba suscrita por todos los otorgantes....Folios 5 a 37,(Solo la Escritura Inicial) cuaderno I, tomo I) la cual estuvo sujeta a correcciones que están al final del clausulado....aparte en el cual el Notario cumplió con su deber de consignar los números de las hojas de papel notarial utilizado...” (Pag.9)

“Y es que el mentado documento, eso no se discute, se encuentra suscrito por los compradores, por lo que las aseveraciones de falsedad y alteración efectuadas, no basta el análisis particular y la lectura que ellos creyeron darle a la escritura de venta” (Pag.10)....por su importancia y gravedad requeriría de otra prueba....por ser competencia de otra especialidad...que permitiera concluir que los actores fueron engañados.....”(Pag.10)

Sin embargo en este asunto no quedó demostrado que los demandantes creyeron adquirir un bien distinto, ni que las **áreas comunes asignadas al uso exclusivo.... Fueran el principal motivo por el cual celebraron la compraventa...(Pag.13) Señalan los apelantes.....que el dolo se puede evidenciar por la inclusión abusiva de cláusulas sin su consentimiento.....tales afirmaciones también se encuentran sin prueba pues nada en el expediente refrenda el dolo descrito en el Art. 1515 del C.C. ya que los demandantes dejaron sin soporte sus alegaciones en torno a las presunta adulteración de la escritura pública de venta...(Pag.13).**

De igual modo en la solicitud de compra del inmueble....(de fecha 23 Septiembre 2011) se consignó el área construida,84 Mts2... ..allí no se habló de área de ZONAS COMUNES, ni se le prometió alguna medida específica sobre ese espacio..... no se hizo mención a la promesa de parques, vías, senderos peatonales, salones comunales con determinadas especificaciones que en ultimas hubiera dejado de entregar...(Pag.15)

Tampoco acredito que en esas áreas de uso exclusivo aparezcan instalaciones de utilidad esencial.....así mismo omitieron probar que los coeficientes de las unidades privadas que conforman el conjunto se encuentran mal liquidados....Pag.15-16)

Ahora bien, en lo atinente a la inclusión de la cláusula... décimo tercera (13)....no se advierte nada contrario a lo dispuesto en el Art. 24 de la Ley 675 de 2001....(Pag.16)... allí nada se consigno que fuera irreal pues no se anotó el tipo de zonas comunes...."

"... ningún factor persuasivo apoya la afirmación de los apelantes de que se trasladaron porcentajes de participación....dada la especialidad del tema...era necesario contar con una prueba técnica en la que se determinaran las incongruencias...para lo cual se necesitaría de una visita, estudio de títulos, planos, entre otros, lo cual no aparecen aportados..."(Pag.17)

Por **DEFECTO MATERIAL O SUSTANTIVO**, la decisión se apartó absolutamente del problema jurídico a resolver, de manera caprichosa y grosera elude nuevamente el análisis de los **60 Escrituras ordenadas por el TRIBUNAL DE BOGOTA-Mag. ABREO TRIBIÑO** y sustenta su decisión al margen de más de 5.000 folios de pruebas allegados al proceso con una **FALSA MOTIVACION**, la H. SALA CIVIL elude la valoración de las pruebas, especialmente la **Escritura 1480 de 2013, inicial y final**, que no obstante ser aportadas desde la misma demanda, **por separado, en formato comparadas, en físico, en CD, "nunca aparecieron"**, siempre fueron desligadas una de la otra y **"excluidas"** del análisis probatorio, sacadas del expediente y/o **no integradas al cuaderno del RECURSO DE APELACION**, junto con los planos, licencias de construcción, informes detallados sobre la adulteración del Reglamento de Propiedad, imágenes del proyecto, **imágenes del OFRECIMIENTO COMERCIAL**, dictamen pericial, hojas de cálculo en Excel y planos explicativos, etc, en formato CD y en físico, allegados formalmente dentro de las oportunidades procesales pertinentes.

Afirmaciones como **"...la alteración de la escritura publica.....1480 de 2013 de la Notaria 32 carece de cualquier prueba en el expediente"**, **"el notario cumplió con su deber de consignar los números de las hojas del papel notarial utilizado"**, **"los elementos de juicio recaudados no refrendaron la adulteración del instrumento con posterioridad a la firma de los compradores..."(Pag.9)**, **"..los demandantes cuentan con la copia de una versión "inicial" del instrumento público que no puede considerarse como definitiva por que no estaba suscrita por todos los otorgantes....-Folios 5 a 37-..."(solo 32 folios de la Escritura Inicial)**, y muchas más, prueban que la **H. SALA CIVIL** no conoció los elementos de la demanda, que las prueban no fueron puestas a su consideración o que de manera grosera, caprichosa, intencionada, al margen del Art. 176 del C.G.P. y ss., las desechó desplegando un sustento jurídico subjetivo que no estaba ligado con el problema jurídico a resolver.

La SENTENCIA objeto de la presente ACCION DE TUTELA, transcribe los más recónditos apartes de las sustentaciones desarrolladas en los diferentes alegatos para

fundamentar una FALSA MOTIVACION y alejarse de lo esencial, valorar la **MODIFICACION y FALSIFICACION DE LA ESCRITURA 1480 DE 2013** después de estar firmada, de elemental análisis con la sola “comparación” teniendo en sus manos los dos instrumentos, de la **FALSEDADE DE LA ESCRITURA 0264 de 2013** viendo los informes y las tablas de calculo y la valoración de las 60 escrituras incorporadas por el TRIBUNAL DE BOGOTA-Mag. ABREO TRIBIÑO junto con el **OFRECIMIENTO COMERCIAL**, los planos de áreas y las tablas en Excel incorporados cuya información evidencia la **MODIFICACION DE LAS CONDICIONES INICIALES después de firmado el negocio jurídico en Septiembre 23 de 2011** en correlación con la **MODIFICACION DE LA LICENCIA** de elemental discernimiento entre lo entregado y lo ofrecido en la publicidad y lo consignado en la **PROMESA DE COMPRAVENTA** y la inconsulta irregularidad de la **SERVIDUMBRE DE PASO** no estipulada en la **PROMESA DE COMPRAVENTA**, de iniciativa unilateral para disponer de las **AREAS COMUNES**, elementos todos desvirtuados en la SENTENCIA de fecha 21 de mayo de 2019 con afirmaciones tales como que : “carecen de pruebas en el expediente”, “pruebas que no se allegaron”, “hechos que no se probaron”, “experticias necesarias” además de la extraña desestimación de los **BIENES POR DESTINACIÓN** que le corresponden al bien adquirido, que la **SALA CIVIL** en cuestión considero que **“en la Escritura no se habló de área de ZONAS COMUNES, ni se le prometió alguna medida específica sobre ese espacio..... no se hizo mención a la promesa de parques, vías, senderos peatonales, salones comunales con determinadas especificaciones que en ultimas se hubieran dejado de entregar...”** (Pag.15,inciso primero) afirmaciones realmente asombrosas de una autoridad judicial, al margen de la Ley 675 de 2001 y el Régimen de Propiedad Horizontal y lo reglado en el Art. 658, 2445 y 2446 del Código Civil, razón palmaria por la cual se alteró ilegalmente la Escritura 1480 de 2013 para eximir de una conducta **DOLOSA** a **AMARILO S.A.S. y/o FIDUBOGOTA S.A.**, al **BANCO BBVA** y la **NOTARIA 32** confabulados en un hecho ilícito.

Para eludir su responsabilidad de calificar el **DOLO CIVIL**, la **SALA CIVIL** remite a la **JURISDICCION PENAL** una responsabilidad de tipo civil reservada para las personas jurídicas: **“por su importancia y gravedad, ese hecho, que puede abarcar la comisión de un delito...por ser competencia de otra especialidad- requeriría de una prueba contundente y técnica que permitiera concluir que los autores fueron engañados....y que fue falseado el documento....”** (Pag.10), que si bien es cierto, sin otra alternativa es el paso a seguir, consideramos que no es necesario imponer tal carga a la DEMANDANTE por el solo propósito de querer obviar la responsabilidad de calificar el DOLO CIVIL en la sentencia eludiendo un análisis de fondo sobre la esencia de la **NULIDAD o RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**, ignorando que la **NOTARIA 32 y/o AMARILO S.A.S. y el BANCO BBVA**, al suprimir, sin el consentimiento de la DEMANDANTE todo el contenido de **12 folios (24 paginas)** desde la **CLAUSULA PRIMERA - PARAGRAFO PRIMERO** de condiciones, de la **HIPOTECA-CREDITO DE VIVIENDA**, Pag.15 a la 26 de la “**ESCRITURA INICIAL**” excluidos de la **ESCRITURA FINAL**, para “deslindar” el bien de las eventuales reclamaciones y los efectos jurídicos establecidos en el **Art. 658** en concordancia con los **Art.2445 y 2446 del Código Civil** para los “**Inmuebles por Destinación**” o al abusar de su posición dominante “forzando” por vía de un acto ilegal y leonino la aceptación de la entrega de las **ZONAS COMUNES** que habían sido enajenadas, cláusula **DECIMO TERCERA**, violaron la Ley civil.

Para lograr su propósito, de manera arbitraria, por **DEFECTO MATERIAL SUSTANTIVO**, la **SALA CIVIL** del **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA** opta de manera asombrosa por **“excluir del patrimonio de la DEMANDANTE” dichos bienes**, bajo la premisa de que **“en la Escritura no se habló de área de ZONAS COMUNES, ni se le prometió alguna medida específica sobre ese espacio..... no se hizo mención a la promesa de parques, vías, senderos peatonales, salones comunales con determinadas especificaciones que en ultimas se hubieran dejado de entregar...”** sin entrar a considerar lo pertinente a las extralimitaciones del NOTARIO 32 frente al Decreto Ley 960 de 1970 y/o la conducta de AMARILO S.A.S.

y sus obligaciones legales frente a la Ley 675 de 2001 o la responsabilidad de FIDUCIARIA BOGOTA S.A. por el abandono de sus obligaciones legales de guarda del negocio jurídico o cuando menos el abuso confianza de AMARILO S.A.S. frente a la fiduciaria dado que fue el actor determinante del ilícito.

Valga la pena agregar que con dicha afirmación, la SALA CIVIL exoneró a AMARILO S.A.S. de un detrimento patrimonial superior a los QUINCE MIL MILLONES DE PESOS (\$15.000.000.000.00) a la comunidad y de la entrega de las ZONA COMUNES, razón demás por la que “descalificar” la NULIDAD ABSOLUTA (Pag.8) cuando no hubieron presupuestos para valorar la RELATIVA resulta un acto exorbitante que de alguna manera refleja el sesgo con que se elaboró la decisión.

Adicionalmente, violando el **DEBIDO PROCESO**, la **SALA CIVIL** del **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA**, citó para el **día 4 de Abril de 2019** la **AUDIENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA** donde en presencia de los Mag. **JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA, LIANA AIDA LIZARAZO VACA y MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ**, se presentaron los alegatos correspondientes; terminada la audiencia, **LA SALA** decide postergar la decisión violando lo previsto en el numeral **5 del Art. 373 del C.G.P.** que estipula informar a la **“SALA ADMINISTRATIVA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** no sin antes **ANUNCIAR EL SENTIDO DEL FALLO”**, precepto que no se cumplió de tal modo que sin mayor explicación somos citados para el **día 9 de mayo de 2019, un mes después**, a una audiencia de 10 minutos que solo tuvo el propósito de anunciar en sentido del fallo pese a las **“muchas pruebas por evaluar”** y ofrecer la revisión de la **NULIDAD ABSOLUTA** para desecharla en la sentencia.

“ la sala considera conveniente hacer uso de la Prerrogativa prevista en el Art. 373 del C.G.P.....de emitir este fallo por escrito.....teniendo en cuenta.... que en este.....caso hay muchas pruebas por evaluar, se han evaluado muchas pruebas.....una labor probatoria muy compleja ... y por eso se considera que la decisión mejor quede plasmada por escrito.”

“Esa misma norma prevé que se diga el sentido del fallo, salvo cuando no hay el suficiente acuerdo.....pero en este caso después de muchos debates, muchas deliberaciones la sala va a dar el sentido del fallo y el sentido.....es confirmar la sentencia apelada.”

“.....también en un primer momento se abordará de manera breve el tema de la NULIDAD ABSOLUTA que ha sido planteada por fuera... pero que es viable de revisar teniendo en cuenta que la NULIDAD ABSOLUTA puede ser revisada cuando se dan los presupuestos de la Ley 50 de 1936.”

El día 21 de Mayo de 2019 se profiere la decisión que extrañamente no fue firmada por la **Mag. LIANA AIDA LIZARAZO VACA** bajo la excusa de estar incapacitada, incapacidad que no se reflejó para otros casos y no era procedente por cuanto la Dr. AIDA LIZARAZO **“participo en todas las deliberaciones” y “aprobó el sentido del fallo”**, hechos que a la luz del **DEBIDO PROCESO** reflejaron un acto irregular que le negó a la **DEMANDANTE** la posibilidad de conocer sus objeciones.

IV.- SOLICITUD

Por lo anteriormente expuesto, por **DEFECTO FACTICO NEGATIVO, DEFECTO PROCEDIMENTAL ABSOLUTO, DEFECTO MATERIAL SUSTANTIVO y ERROR INDUCIDO**, le solicitamos formalmente a la **H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA** el **AMPARO** de nuestros derechos constitucionales al **DEBIDO PROCESO e IGUALDAD FRENTE A LA LEY** gravemente violados por el **JUZGADO 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA y el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA-SALA CIVIL**, ordenando lo siguiente:

1.- REVOCAR POR VICIOS DE INCONSTITUCIONALIDAD las SENTENCIAS de PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA proferidas dentro del proceso **2015-0515-04** en Mayo 31 de 2018 y Mayo 21 de 2019 respectivamente, por el **JUZGADO 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA y la SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA**.

2.-Declarar la NULIDAD RELATIVA, por VICIOS EN EL CONSENTIMIENTO, de conformidad con el Art. 1508,1741,1743 del C. Civil y Art. 900 y 942 del C. Ccio de la Escritura No.-1480 del 12 de Abril de 2013 de la NOTARIA 32 del Circulo Notarial de Bogotá, conforme a los fundamentos expuestos en el presente escrito.

3.- Lo que en su buen saber y entender consideren sus Señorías por la arbitrariedad cometida.

V.- JURAMENTO

Manifestamos bajo la gravedad de juramento que no se ha presentado ante ninguna autoridad judicial otra Acción de Tutela contra las sentencias de **PRIMERA y SEGUNDA INSTANCIA** aquí atacadas, proferidas por el **JUZGADO 32 CIVIL DEL CIRCUITO** y el **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA-SALA CIVIL** con la aclaración de que se agotaron todos los recursos ordinarios y extraordinarios para que el presente caso fuera valorado en **SALA DE CASACION** siendo denegado el derecho por falta de **INTERES ECONOMICO PARA RECURRIR**.

VI.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

Art. 6,13,29,86,228,229,230 de la Constitución Política de Colombia, Art. 2, 4, 6, 7, 11, 12, 14, 42, 373 del Código General del Proceso, sentencias SU-448 de 2016, SU-116 de 2018, C-590 de 2006, S-591 de 2011 de la H.CORTE CONSTITUCIONAL, Art. 187 del C.P.C., Art. 61 del C.P.L.

La acción de tutela es procedente contra providencias judiciales, tal como lo ha manifestado la H. Corte Constitucional en sentencia SU-116 de 2018 y C-590 de 2005 donde precisó los requisitos generales y especiales o eventos determinantes de procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales. Teniendo en cuenta lo anterior tenemos:

1.- Que los hechos que generaron la vulneración de los derechos de los demandantes están identificados de manera razonable.

2.- Contra las sentencia se agotaron todos los medios ordinarios y extraordinarios de defensa judicial. El recurso de Casación fue negado por la Corte Suprema de Justicia- Sala Civil en sede de RECURSO DE QUEJA mediante fallo No. STL6242-2020 de julio 29 de 2020 y dentro de la ACCION DE TUTELA No.-60246 (1100102050002020-00781-02 en fecha octubre 8 de 2020. En estos términos se cumple con el requisito de subsidiaridad y de inmediatez de la acción.

3.- No se trata de tutela contra tutela.

4.- El asunto es de relevancia jurisprudencial dado que estamos frente a la calificación del DOLO CIVIL y la responsabilidad objetiva de los actores de un hecho ilícito frente al DOLO PENAL no resuelto por el H. TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA CIVIL, vulnerando el acceso a la administración de justicia y debido proceso, máxime, si tenemos en cuenta, que en la audiencia inicial se fijó la litis en la NULIDAD RELATIVA por VICIOS DE CONSENTIMIENTO o la RESOLUCIÓN DEL CONTRATO por incumplimiento de las obligaciones contractuales de la demandada, que en Sentencia escrita de 21 de mayo de 2019 no fueron evaluados conforme a las pruebas allegadas que para el hoy tutelante son fuente y sustento de la configuración de las figuras jurídicas antes mencionadas.

5.- Se configuran las causales específicas de la ACCION DE TUTELA contra providencias judiciales.-

- a) Existe **ERROR INDUCIDO** en las diferentes etapas del proceso, **primero cuando AMARILO S.A.S. y la NOTARIA 32** se confabulan para impedir que se alleguen

las 60 Escrituras Públicas ordenadas por el Mag. ABEO TRIBIÑO dificultando la valoración del **OFRECIMIENTO COMERCIAL** y la alteración del **Reglamento de Propiedad** y posteriormente cuando se le “desvían” las pruebas en la **SALA CIVIL** del **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA** con lo cual se frustró la posibilidad de valorar la adulteración de la **Escritura 1480 de 2013** y la **Escritura 0264 de 2013** con todo el acervo probatorio existente para que resolviera en derecho la demanda. **Queda en evidencia que el TRIBUNAL fue víctima de engaño y ERROR INDUCIDO por parte de terceros.**

- b) Existe error por **DEFECTO FACTICO NEGATIVO** en la valoración de la prueba y una inadecuada interpretación de los hechos por cuanto la decisión no fue fundada en el acervo probatoria allegado al proceso.
- c) Se violó el procedimiento establecido en el Art. 373 del C.G.P.
- d) Existe error por **DEFECTO PROCEDIMENTAL ABSOLUTO** cuando el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA se aparta de lo establecido en el Art. 176 del C.G-P. y ss y la SANA CRITICA para denegar el análisis de la Escrituras, no valorar el DOLO CIVIL remitiendo la causa a la JURISDICCION PENAL y cuando no cumple lo establecido en el Art. 373 del C.G.P..
- e) La SALA CIVIL atacada incurrió en un **DEFECTO MATERIAL Y SUSTANTIVO** al apartarse deliberadamente de las pruebas y el análisis objetivo del problema jurídico a resolver.

VII.- PRUEBAS

Son parte integral del presente escrito las siguientes pruebas:

1. Un PDF- Comparativo pagina por página de la **Escritura INICIAL** y la **Escritura FINAL 1480 de 2013** de la **NOTARIA 32 DE BOGOTA**, donde se evidencia todos los cambios efectuados de conformidad con los acápites 4 y 5 del numeral I.- FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA PROCESO 2015-0515-04

2.- GRABACIONES MAGNETOFONICAS DE LA AUDIENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

3.-PDF del RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

4.-PDF de la SENTENCIA PROFERIDA POR EL H. TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA-SALA CIVIL de fecha 21 de Mayo de 2019 objeto de la presente ACCION DE TUTELA.

5.-PDF “ PRUEBAS COMPILADAS” que incluye: a)copia del oficio de fecha Abril 15 de 2013,b)Inagenes de Publicidad Comercial. C) Autorización para modificar la licencia.

6.- PDF.-DICTAMEN PERICIAL

Con el debido respeto le solicitamos a la H. CORTE SUPREMA abocar conocimiento integrando a la presente ACCION el PROCESO 2015-0515-04

VII.- NOTIFICACIONES

LOS ACCIONANTES, pueden ser notificados en la Calle 3 No.- 3 E -116 Las Huertas de Cajica, Cajica Cund. Tel 3187683493 jferbeltran1@hotmail.com

Con el debido respeto,



JOSE FDO BELTRAN GUEVARA
C.C.No.-80.759.433 de Btá
T.P. No.-181.908 C.S. de la J.



JUAN SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA
C.C. No.-1.019.052.785 de Bta
T.P. 266.594 C.S de la J.

DE LA PAGINA 1 A LA 12 QUEDO COMPLETAMENTE IGUAL

República de Colombia

1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **ESCRITURA INICIAL.**

FECHA DE OTORGAMIENTO:
DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013)

OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y DOS (32) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CLASE DE ACTO: CLASE DE ACTO: **VENTA - HIPOTECA Y LIBERACION DE HIPOTECA.**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante la NOTARIA TREINTA Y DOS (32) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C., cuyo NOTARIO es _____ se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció: por una parte, JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.254.913, actuando en su condición de representante legal de AMARILO S.A.S. (ANTES AMARILO S.A.), NIT. 800.185.295-1, sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número treinta y uno (31) otorgada el doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) en la Notaría Dieciséis (16) de Bogotá, como lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación que se protocoliza; sociedad que a su vez obra en calidad de apoderada especial de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Nit. 800.142.383-7 sociedad anónima de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D. C., constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante el Notario Once (11) del Círculo de Bogotá D. C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), según certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, según poder especial que se protocoliza otorgado en

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **1480**

MIL CUATROCIENTOS OCHENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO: DOCE (12) DE ABRIL

DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013)

OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y DOS (32) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CLASE DE ACTO: **VENTA - HIPOTECA Y LIBERACION DE HIPOTECA.**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante la NOTARIA TREINTA Y DOS (32) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C., cuyo NOTARIO ENCARGADO es _____ se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció: por una parte, JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.254.913, actuando en su condición de representante legal de AMARILO S.A.S. (ANTES AMARILO S.A.), NIT. 800.185.295-1, sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número treinta y uno (31) otorgada el doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) en la Notaría Dieciséis (16) de Bogotá, como lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación que se protocoliza; sociedad que a su vez obra en calidad de apoderada especial de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Nit. 800.142.383-7 sociedad anónima de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D. C., constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante el Notario Once (11) del Círculo de Bogotá D. C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), según certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, según poder especial que se protocoliza otorgado en

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

EN ESTA PAGINA SE CORRIGIO EL ESTADO CIVIL

su condición de vocera del patrimonio autónomo LAS HUERTAS DE CAJICÁ 3 - Fidubogotá S.A., Nit. 830.055.897-7, entidad que para los efectos de este contrato se denominará LA VENDEDORA, y por la otra JOSE FERNANDO BELTRAN GUEVARA, OFELIA GUEVARA GOMEZ Y JUAN SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA, mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 80.759.433, 51.609.213 y 1.019.052.785 expedida(s) en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, casada con sociedad conyugal vigente y soltero sin unión marital de hecho, quien (es) en adelante se denominará(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA. OBJETO. LA VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y éste(a)(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que LA VENDEDORA en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):-----

APARTAMENTO NÚMERO 203 TORRE 1 Y PARQUEADERO NÚMERO 182 del Conjunto Residencial LAS HUERTAS DE CAJICÁ 3 ubicado en la Calle tercera (3ª.) número tres E ciento dieciséis (3E-116) del Municipio de Cajicá, está construido sobre el lote denominado ÁREA ÚTIL ETAPA 4 MANZANA D. ÁREA: Veinticuatro mil novecientos noventa y seis metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (24.996.46 m2). LINDEROS: Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos B6 y D8: Línea recta, en dimensión de ciento veinte metros con sesenta y dos centímetros (120.62 m.), línea colindante con Vías Locales Manzana D. Entre los puntos D8 y D2: Pasando por el punto D1, Línea quebrada, en dimensiones de treinta y nueve metros con diecinueve centímetros (39.19 m.), y siete metros con diecinueve centímetros (7.19 m.), líneas colindantes con Vías Locales Manzanas F, G, H, I. Entre los puntos D2 y D3: Línea

su condición de vocera del patrimonio autónomo LAS HUERTAS DE CAJICÁ 3 - Fidubogotá S.A., Nit. 830.055.897-7, entidad que para los efectos de este contrato se denominará LA VENDEDORA, y por la otra JOSE FERNANDO BELTRAN GUEVARA, OFELIA GUEVARA GOMEZ Y JUAN SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA, mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 80.759.433, 51.609.213 y 1.019.052.785 expedida(s) en Bogotá D.C., de estado civil ~~soltero sin unión marital de hecho~~ ^{liquida} ~~casada con sociedad conyugal~~ ^{dissuelta y} soltero sin unión marital de hecho, quien (es) en adelante se denominará(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA. OBJETO. LA VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y éste(a)(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que LA VENDEDORA en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):-----

APARTAMENTO NÚMERO 203 TORRE 1 Y PARQUEADERO NÚMERO 182 del Conjunto Residencial LAS HUERTAS DE CAJICÁ 3 ubicado en la Calle tercera (3ª.) número tres E ciento dieciséis (3E-116) del Municipio de Cajicá, está construido sobre el lote denominado ÁREA ÚTIL ETAPA 4 MANZANA D. ÁREA: Veinticuatro mil novecientos noventa y seis metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (24.996.46 m2). LINDEROS: Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos B6 y D8: Línea recta, en dimensión de ciento veinte metros con sesenta y dos centímetros (120.62 m.), línea colindante con Vías Locales Manzana D. Entre los puntos D8 y D2: Pasando por el punto D1, Línea quebrada, en dimensiones de treinta y nueve metros con diecinueve centímetros (39.19 m.), y siete metros con diecinueve centímetros (7.19 m.), líneas colindantes con Vías Locales Manzanas F, G, H, I. Entre los puntos D2 y D3: Línea

República de Colombia

3



A4009138684

recta, en dimensión de ciento cuarenta y cinco metros con veintidós centímetros (145.22 m.), línea colindante con Vías Locales Manzana E. Entre los puntos D3 y B7: Pasando por el punto D4, Línea quebrada, en dimensiones de siete metros con siete centímetros (7.07 m.), y ciento cincuenta y nueve metros con ochenta y siete centímetros (159.87 m.), líneas colindantes con Vías Locales Manzana C. Entre los puntos B7 y B6: Línea recta, en dimensión de ciento cuarenta y nueve metros con noventa y un centímetros (149.91 m.), línea colindante con la Etapa 2. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 176-123650 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

Apartamento 203. Está ubicado en el Piso dos (2) de la Torre 1 del Conjunto Residencial LAS HUERTAS DE CAJICA 3 - MANZANA D. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 3 número 3E-116, del Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca. **DEPENDENCIAS:** Sala-comedor, tres (3) alcobas, vestier, estudio, dos (2) baños, cocina, ropas. **ÁREAS:** Área construida ochenta y cuatro metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (84.48 M2). Área privada de setenta y seis metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (76.08 M2). La diferencia entre el área construida y el área privada es de ocho metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (8.40 M2), que corresponde a muros, columnas y ductos. **ASIGNACIÓN USO EXCLUSIVO:** A. Se le asigna el área común de uso exclusivo de tres metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (3.52 M2), destinada para balcón. b. se le asigna el área común de uso exclusivo de noventa y seis decímetros cuadrados (0.96 M2), destinada para balcón. **ALTURA:** La altura libre aproximada de dos metros con treinta centímetros (2.30 m). **LINDEROS:** Se determina por los siguientes linderos: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con cinco centímetros (5.05 m.), muro común al medio con apartamento 202 de la misma torre. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de cuatro metros con setenta centímetros (4.70 m.), setenta y un

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

3

1480



A4009138684

recta, en dimensión de ciento cuarenta y cinco metros con veintidós centímetros (145.22 m.), línea colindante con Vías Locales Manzana E. Entre los puntos D3 y B7: Pasando por el punto D4, Línea quebrada, en dimensiones de siete metros con siete centímetros (7.07 m.), y ciento cincuenta y nueve metros con ochenta y siete centímetros (159.87 m.), líneas colindantes con Vías Locales Manzana C. Entre los puntos B7 y B6: Línea recta, en dimensión de ciento cuarenta y nueve metros con noventa y un centímetros (149.91 m.), línea colindante con la Etapa 2. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 176-123650 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

Apartamento 203. Está ubicado en el Piso dos (2) de la Torre 1 del Conjunto Residencial LAS HUERTAS DE CAJICA 3 - MANZANA D. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 3 número 3E-116, del Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca. **DEPENDENCIAS:** Sala-comedor, tres (3) alcobas, vestier, estudio, dos (2) baños, cocina, ropas. **ÁREAS:** Área construida ochenta y cuatro metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (84.48 M2). Área privada de setenta y seis metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (76.08 M2). La diferencia entre el área construida y el área privada es de ocho metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (8.40 M2), que corresponde a muros, columnas y ductos. **ASIGNACIÓN USO EXCLUSIVO:** A. Se le asigna el área común de uso exclusivo de tres metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (3.52 M2), destinada para balcón. b. se le asigna el área común de uso exclusivo de noventa y seis decímetros cuadrados (0.96 M2), destinada para balcón. **ALTURA:** La altura libre aproximada de dos metros con treinta centímetros (2.30 m). **LINDEROS:** Se determina por los siguientes linderos: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con cinco centímetros (5.05 m.), muro común al medio con apartamento 202 de la misma torre. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de cuatro metros con setenta centímetros (4.70 m.), setenta y un

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

4

centímetros (0.71 m.), cinco metros con siete centímetros (5.07 m.), muro, puerta-ventana y ventanas comunes al medio parte con balcón común de uso exclusivo del mismo apartamento, parte con ducto común y parte con fachada y aire sobre zona verde libre común de uso exclusivo. **Del punto 3 al punto 4:** Línea quebrada de tres metros con treinta y nueve centímetros (3.39 m.), un metro con cincuenta centímetros (1.50 m.), cinco metros con noventa y dos centímetros (5.92 m.), muro, ventanas y puerta-ventana comunes al medio parte con balcón común de uso exclusivo del mismo apartamento y parte con fachada y aire sobre zona verde libre común de uso exclusivo. **Del punto 4 al punto 1:** Línea quebrada de tres metros con cuarenta y cinco centímetros (3.45 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), cuatro metros con quince centímetros (4.15 m.), dos metros (2.00 m.), dos metros con veinticinco centímetros (2.25 m.), tres metros (3.00 m.), un metro con cuarenta y dos centímetros (1.42 m.), muro, puerta y ventanas comunes al medio parte con apartamento 204 de la misma torre, parte con ductos comunes, parte con vacío sobre patio común de uso exclusivo, parte con ducto de gas y medidores y parte con circulación común. **CENIT:** placa común al medio con el piso 3. **NADIR:** Placa común al medio con piso 1. **Nota 1:** Los muros, columnas, ductos y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. **Nota 2:** Al interior del apartamento se encuentra ubicado un ducto común de 0.23 metros x 0.73 metros, el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

PARQUEADERO 182. Está ubicado en el Sótano del Conjunto Residencial **LAS HUERTAS DE CAJICÁ 3 - MANZANA D.** **ACCESO:** Tiene su acceso por la Calle 3 número 3E-116, del Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca. **Área:** diez metros cuadrados con treinta y cinco decímetros cuadrados (10.35 M2). **Altura:** Libre aproximada de 2.75 metros. **Linderos:** Se determina por los siguientes linderos: **Del punto uno (1) al punto dos (2)** Línea recta de cuatro

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

metros con cinco
con escalera
m.

4

centímetros (0.71 m.), cinco metros con siete centímetros (5.07 m.), muro, puerta-ventana y ventanas comunes al medio parte con balcón común de uso exclusivo del mismo apartamento, parte con ducto común y parte con fachada y aire sobre zona verde libre común de uso exclusivo. **Del punto 3 al punto 4:** Línea quebrada de tres metros con treinta y nueve centímetros (3.39 m.), un metro con cincuenta centímetros (1.50 m.), cinco metros con noventa y dos centímetros (5.92 m.), muro, ventanas y puerta-ventana comunes al medio parte con balcón común de uso exclusivo del mismo apartamento y parte con fachada y aire sobre zona verde libre común de uso exclusivo. **Del punto 4 al punto 1:** Línea quebrada de tres metros con cuarenta y cinco centímetros (3.45 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), cuatro metros con quince centímetros (4.15 m.), dos metros (2.00 m.), dos metros con veinticinco centímetros (2.25 m.), tres metros (3.00 m.), un metro con cuarenta y dos centímetros (1.42 m.), muro, puerta y ventanas comunes al medio parte con apartamento 204 de la misma torre, parte con ductos comunes, parte con vacío sobre patio común de uso exclusivo, parte con ducto de gas y medidores y parte con circulación común. **CENIT:** placa común al medio con el piso 3. **NADIR:** Placa común al medio con piso 1. **Nota 1:** Los muros, columnas, ductos y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. **Nota 2:** Al interior del apartamento se encuentra ubicado un ducto común de 0.23 metros x 0.73 metros, el cual no puede modificarse ni en todo, ni en parte.

PARQUEADERO 182. Está ubicado en el Sótano del Conjunto Residencial **LAS HUERTAS DE CAJICÁ 3 - MANZANA D.** **ACCESO:** Tiene su acceso por la Calle 3 número 3E-116, del Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca. **Área:** diez metros cuadrados con treinta y cinco decímetros cuadrados (10.35 M2). **Altura:** Libre aproximada de 2.75 metros. **Linderos:** Se determina por los siguientes linderos: **Del punto uno (1) al punto dos (2)** Línea recta de cuatro

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

EN ESTA PAGINA SE CORIGIO LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS

República de Colombia

5

44003138685

metros con cincuenta centímetros (4.50 m.), zona y columnas comunes al medio con escalera común. Del punto dos (2) al punto tres (3) Línea recta de dos metros con treinta centímetros (2.30 m.), con muro común. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) Línea recta de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 m.), con parqueadero 183. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) Línea recta de dos metros con treinta centímetros (2.30 m.), con circulación común por donde tiene su acceso. **Cenit:** Placa común al medio con piso 1. **Nadir:** Con terreno natural.

A estos inmuebles les corresponden los folios de matrículas inmobiliarias números 176-131072 y 176-131437 y el Registro Catastral Número 010000590484000 en mayor extensión.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la cabida y linderos anotados, el inmueble se vende como de cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El inmueble objeto de la presente venta será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. Los parqueaderos para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** o sus causahabientes a cualquier título.

SEGUNDA. La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Conjunto Residencial Las Huertas de Cajicá 3, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley y en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto contenido en la escritura pública número doscientos sesenta y cuatro (264) de fecha cuatro (4) de Febrero de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Circuito de Bogotá D.C., debidamente registrada, y que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer, comprender y aceptar.

TERCERA. LA VENDEDORA Fiduciaria Bogotá S.A., vocera del patrimonio autónomo Las

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

1480

44003138685

metros con cincuenta centímetros (4.50 m.), zona y columnas comunes al medio con escalera común. Del punto dos (2) al punto tres (3) Línea recta de dos metros con treinta centímetros (2.30 m.), con muro común. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) Línea recta de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 m.), con parqueadero 183. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) Línea recta de dos metros con treinta centímetros (2.30 m.), con circulación común por donde tiene su acceso. **Cenit:** Placa común al medio con piso 1. **Nadir:** Con terreno natural.

A estos inmuebles les corresponden los folios de matrículas inmobiliarias números 176-131052 y 176-131427 y el Registro Catastral Número 010000590484000 en mayor extensión.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la cabida y linderos anotados, el inmueble se vende como de cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El inmueble objeto de la presente venta será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. Los parqueaderos para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** o sus causahabientes a cualquier título.

SEGUNDA. La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Conjunto Residencial Las Huertas de Cajicá 3, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley y en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto contenido en la escritura pública número doscientos sesenta y cuatro (264) de fecha cuatro (4) de Febrero de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Circuito de Bogotá D.C., debidamente registrada, y que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer, comprender y aceptar.

TERCERA. LA VENDEDORA Fiduciaria Bogotá S.A., vocera del patrimonio autónomo Las

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SIN CAMBIOS

Huertas de Cajicá 3 – Fidubogotá S.A., es actualmente propietaria del lote de terreno denominado Área Útil Etapa 4 Manzana D, por transferencia que a título de fiducia mercantil le efectuó el Fideicomiso Cajicá Las Huertas - Fidubogotá, según consta en la escritura pública número doscientos sesenta y cuatro (264) de fecha cuatro (4) de Febrero de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá D.C. La propiedad de las edificaciones accederá al derecho de dominio sobre el terreno, que pertenece a Fiduciaria Bogotá S.A., vocera del patrimonio autónomo Las Huertas de Cajicá 3 – Fidubogotá S.A., registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 176-123650 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

PARÁGRAFO: Las edificaciones se están construyendo en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución número 0188 del veintiséis (26) de Marzo de dos mil doce (2012), modificada mediante la Resolución número 0915 del veintiséis (26) de Octubre de dos mil doce (2012), ambas expedidas por la Alcaldía Municipal de Cajicá, Gerencia de Planeación e Infraestructura.

CUARTA. LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) que vende(n) por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del(los) mismo(s), y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, servidumbres, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el Conjunto, conforme se indicó.

PARÁGRAFO: En cuanto a hipotecas, soporta una en mayor extensión a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA, constituida mediante escritura pública número mil doscientos cuarenta y tres (1.243) de fecha veintisiete (27) de Marzo de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá, la cual será liberada en este mismo

Huertas de Cajicá 3 – Fidubogotá S.A., es actualmente propietaria del lote de terreno denominado Área Útil Etapa 4 Manzana D, por transferencia que a título de fiducia mercantil le efectuó el Fideicomiso Cajicá Las Huertas - Fidubogotá, según consta en la escritura pública número doscientos sesenta y cuatro (264) de fecha cuatro (4) de Febrero de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá D.C. La propiedad de las edificaciones accederá al derecho de dominio sobre el terreno, que pertenece a Fiduciaria Bogotá S.A., vocera del patrimonio autónomo Las Huertas de Cajicá 3 – Fidubogotá S.A., registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 176-123650 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

PARÁGRAFO: Las edificaciones se están construyendo en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución número 0188 del veintiséis (26) de Marzo de dos mil doce (2012), modificada mediante la Resolución número 0915 del veintiséis (26) de Octubre de dos mil doce (2012), ambas expedidas por la Alcaldía Municipal de Cajicá, Gerencia de Planeación e Infraestructura.

CUARTA. LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) que vende(n) por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del(los) mismo(s), y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, servidumbres, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el Conjunto, conforme se indicó.

PARÁGRAFO: En cuanto a hipotecas, soporta una en mayor extensión a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA, constituida mediante escritura pública número mil doscientos cuarenta y tres (1.243) de fecha veintisiete (27) de Marzo de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá, la cual será liberada en este mismo

República de Colombia

7



A4003138686

instrumento en lo que se refiere a los inmuebles objeto de este contrato. En todo caso AMARILO S.A.S. se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley. -----

QUINTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá AMARILO S.A.S. de conformidad con lo previsto en el presente contrato y en la ley. -----

SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de el(los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma de CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES CIENTO CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS (\$163.104.990.00) MONEDA CORRIENTE que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A) (ES) pagará(n) a LA VENDEDORA, así: -----

a.) La suma de OCHENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS (\$88.104.990.00) MONEDA CORRIENTE, que LA VENDEDORA declara recibida en la fecha a satisfacción. -----

b.) El saldo del precio, o sea la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000.00) MONEDA CORRIENTE que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) con el producto de un préstamo que le(s) concedió el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA". en adelante simplemente conocida como EL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"., crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, y se liquidará una vez le sea presentada, a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por las partes a satisfacción. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES) desde ahora

SIN CAMBIOS

República de Colombia

7

1480



A4003138686

instrumento en lo que se refiere a los inmuebles objeto de este contrato. En todo caso AMARILO S.A.S. se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley. -----

QUINTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá AMARILO S.A.S. de conformidad con lo previsto en el presente contrato y en la ley. -----

SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio de el(los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma de CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES CIENTO CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS (\$163.104.990.00) MONEDA CORRIENTE que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A) (ES) pagará(n) a LA VENDEDORA, así: -----

a.) La suma de OCHENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS (\$88.104.990.00) MONEDA CORRIENTE, que LA VENDEDORA declara recibida en la fecha a satisfacción. -----

b.) El saldo del precio, o sea la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000.00) MONEDA CORRIENTE que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) con el producto de un préstamo que le(s) concedió el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA". en adelante simplemente conocida como EL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"., crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, y se liquidará una vez le sea presentada, a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por las partes a satisfacción. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES) desde ahora

SIN CAMBIOS

autoriza(n) al BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", para que el producto líquido del préstamo se destine a abonar la obligación hipotecaria que en mayor extensión tiene constituida LA VENDEDORA a favor del BBVA COLOMBIA, una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por EL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA. Si a la fecha de la liquidación del crédito no existieren obligaciones a cargo de LA VENDEDORA y a favor del EL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) al BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", para que el valor del crédito le sea entregado a LA VENDEDORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La suma adeudada por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) señalada en el literal b) de esta cláusula se cancelará o abonará, en un plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de esta escritura, durante el cual pagará(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a LA VENDEDORA intereses mensuales a la tasa del DTF + 3 puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera ésta última, los cuales se pagarán anticipadamente el día de la suscripción del presente instrumento público; en caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la ley 510 de 1999.

PARÁGRAFO TERCERO. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", cuando este último incumpliere por culpa de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), pagará(n) este(os) intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

autoriza(n) al BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", para que el producto líquido del préstamo se destine a abonar la obligación hipotecaria que en mayor extensión tiene constituida LA VENDEDORA a favor del BBVA COLOMBIA, una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por EL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA. Si a la fecha de la liquidación del crédito no existieren obligaciones a cargo de LA VENDEDORA y a favor del EL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) al BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", para que el valor del crédito le sea entregado a LA VENDEDORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La suma adeudada por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) señalada en el literal b) de esta cláusula se cancelará o abonará, en un plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de esta escritura, durante el cual pagará(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a LA VENDEDORA intereses mensuales a la tasa del DTF + 3 puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera ésta última, los cuales se pagarán anticipadamente el día de la suscripción del presente instrumento público; en caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la ley 510 de 1999.

PARÁGRAFO TERCERO. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", cuando este último incumpliere por culpa de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), pagará(n) este(os) intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

9



Aa003138687

prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá LA VENDEDORA exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de LA VENDEDORA, conforme a la ley.

PARÁGRAFO CUARTO. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) faculta(n) a LA VENDEDORA para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(los) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto del EL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.

PARÁGRAFO QUINTO. No obstante la forma de pago pactada, LA VENDEDORA renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irrevocable por todo concepto.

SÉPTIMA. IMPUESTOS Y SERVICIOS. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos y el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a partir de la fecha de entrega de los inmuebles, esto último en proporción al respectivo coeficiente de copropiedad asignado a los inmuebles objeto de la presente compraventa, contenido en la escritura pública de constitución del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto. EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a reintegrar a LA VENDEDORA el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que pague (n) las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

1480



Aa003138687

prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá LA VENDEDORA exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de LA VENDEDORA, conforme a la ley.

PARÁGRAFO CUARTO. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) faculta(n) a LA VENDEDORA para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(los) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto del EL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.

PARÁGRAFO QUINTO. No obstante la forma de pago pactada, LA VENDEDORA renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irrevocable por todo concepto.

SÉPTIMA. IMPUESTOS Y SERVICIOS. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos y el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a partir de la fecha de entrega de los inmuebles, esto último en proporción al respectivo coeficiente de copropiedad asignado a los inmuebles objeto de la presente compraventa, contenido en la escritura pública de constitución del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto. EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a reintegrar a LA VENDEDORA el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que pague (n) las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

compraventa en mención. La contribución por valorización se encuentra a cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a partir de la firma de la presente escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar que a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente contrato. EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) tampoco podrá (n) excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral que debe atender el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

PARAGRAFO TERCERO. La conexión de la línea telefónica para el apartamento así como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

PARÁGRAFO CUARTO. Salvo casos de culpa o negligencia, AMARILO S.A.S. no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas, recolección de basuras y teléfono.

PARÁGRAFO QUINTO. AMARILO S.A.S. entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía, gas y teléfono y pagados los gastos para llevar

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

compraventa en mención. La contribución por valorización se encuentra a cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a partir de la firma de la presente escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar que a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente contrato. EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) tampoco podrá (n) excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral que debe atender el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

PARAGRAFO TERCERO. La conexión de la línea telefónica para el apartamento así como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

PARÁGRAFO CUARTO. Salvo casos de culpa o negligencia, AMARILO S.A.S. no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas, recolección de basuras y teléfono.

PARÁGRAFO QUINTO. AMARILO S.A.S. entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía, gas y teléfono y pagados los gastos para llevar

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SIN CAMBIOS

República de Colombia
11

a cabo las respectivas conexiones de los servicios de acueducto y alcantarillado. Los derechos de conexión de gas y su respectivo contador serán por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

PARÁGRAFO SEXTO. El valor de la conexión de energía eléctrica, que se causará en la primera factura del servicio, -será por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994, las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas - CREG - números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Codensa S.A. E.S.P.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. Los apartamentos del Conjunto se entregan dotados con calentadores de gas de paso continuo de tiro forzado de 13lt/min. No está prevista técnicamente la instalación de otro tipo de calentadores. Para garantizar la correcta evacuación de los gases, se tiene previsto el desfogue del calentador hacia el exterior.

PARÁGRAFO OCTAVO. Los propietarios y/o tenedores de las viviendas no podrán, por razones de orden técnico y de seguridad de sus habitantes, instalar duchas eléctricas.

OCTAVA. ENTREGA. AMARILO S.A.S. ha hecho entrega real y material a satisfacción a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, junto con los bienes comunes señalados en el reglamento de propiedad horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble, bienes comunes que se entregarán de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

NOVENA. GASTOS. Los derechos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) AMARILO S.A.S. y cincuenta por ciento (50%) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). LA VENDEDORA se

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia
11 - 1480

a cabo las respectivas conexiones de los servicios de acueducto y alcantarillado. Los derechos de conexión de gas y su respectivo contador serán por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

PARÁGRAFO SEXTO. El valor de la conexión de energía eléctrica, que se causará en la primera factura del servicio, -será por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994, las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas - CREG - números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Codensa S.A. E.S.P.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. Los apartamentos del Conjunto se entregan dotados con calentadores de gas de paso continuo de tiro forzado de 13lt/min. No está prevista técnicamente la instalación de otro tipo de calentadores. Para garantizar la correcta evacuación de los gases, se tiene previsto el desfogue del calentador hacia el exterior.

PARÁGRAFO OCTAVO. Los propietarios y/o tenedores de las viviendas no podrán, por razones de orden técnico y de seguridad de sus habitantes, instalar duchas eléctricas.

OCTAVA. ENTREGA. AMARILO S.A.S. ha hecho entrega real y material a satisfacción a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, junto con los bienes comunes señalados en el reglamento de propiedad horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble, bienes comunes que se entregarán de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

NOVENA. GASTOS. Los derechos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) AMARILO S.A.S. y cincuenta por ciento (50%) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). LA VENDEDORA se

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SIN CAMBIOS

12

abstendrá de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto no reciba de EL(LA)(LOS) COMPRADORES(S) la suma que le corresponde pagar por concepto de gastos y derechos notariales, registro e impuesto de registro. Los gastos de impuesto de registro y registro de la venta y los gastos y derechos notariales de impuesto de registro y registro de la hipoteca a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor de LA VENDEDORA o del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" serán asumidos exclusivamente por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). Los gastos y derechos notariales que se originen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión así como los gastos de su anotación y registro serán asumidos 100% por AMARILO S.A.S.

PARÁGRAFO. Estos gastos y derechos no hacen parte del precio de l(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen.

DÉCIMA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. Que mediante el oficio No. 0455-12 de fecha veinticinco (25) de junio de dos mil doce (2012) la Gerencia de Planeación e Infraestructura del Municipio de Cajicá, otorgó permiso para su enajenación.

UNDÉCIMA. DESENGLOBE CATASTRAL. Es obligación de Amarilo S.A.S. efectuar los trámites correspondientes ante El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para la obtención del desenglobe de cada una de las unidades que conforman el Conjunto Residencial Las Huertas de Cajicá 3.

DUODÉCIMA. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer el alcance de las obligaciones de LA VENDEDORA contenidas en el contrato de fiducia mercantil número 2.1.2.7151 suscrito el 30 de Marzo de 2012.

PARÁGRAFO: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de FIDUCIARIA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

12

abstendrá de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto no reciba de EL(LA)(LOS) COMPRADORES(S) la suma que le corresponde pagar por concepto de gastos y derechos notariales, registro e impuesto de registro. Los gastos de impuesto de registro y registro de la venta y los gastos y derechos notariales de impuesto de registro y registro de la hipoteca a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor de LA VENDEDORA o del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" serán asumidos exclusivamente por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). Los gastos y derechos notariales que se originen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión así como los gastos de su anotación y registro serán asumidos 100% por AMARILO S.A.S.

PARÁGRAFO. Estos gastos y derechos no hacen parte del precio de l(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen.

DÉCIMA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. Que mediante el oficio No. 0455-12 de fecha veinticinco (25) de junio de dos mil doce (2012) la Gerencia de Planeación e Infraestructura del Municipio de Cajicá, otorgó permiso para su enajenación.

UNDÉCIMA. DESENGLOBE CATASTRAL. Es obligación de Amarilo S.A.S. efectuar los trámites correspondientes ante El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para la obtención del desenglobe de cada una de las unidades que conforman el Conjunto Residencial Las Huertas de Cajicá 3.

DUODÉCIMA. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer el alcance de las obligaciones de LA VENDEDORA contenidas en el contrato de fiducia mercantil número 2.1.2.7151 suscrito el 30 de Marzo de 2012.

PARÁGRAFO: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de FIDUCIARIA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ESTE FOLIO FUE EL QUE SE PRESENTO CAMBIADO Y LUEGO FUE REINSERTADO

República de Colombia

13

A4003138689

BOGOTA S.A. es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. FIDUCIARIA BOGOTA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS HUERTAS DE CAJICA 3, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

DÉCIMA TERCERA. CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA. LA VENDEDORA declara que con la presente escritura se da cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre Amarilo S.A.S. y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y LA VENDEDORA declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrito el día 14 de Diciembre de 2012 al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.---

Presente JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.254.913, actuando en su condición de representante legal de AMARILO S.A.S., sociedad constituida por medio de la escritura pública número treinta y uno (31) otorgada el doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) en la Notaría Dieciséis (16) del Circulo de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

13 1480

A4003138689

BOGOTA S.A. es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. FIDUCIARIA BOGOTA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS HUERTAS DE CAJICA 3, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

DÉCIMA TERCERA. CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA. LA VENDEDORA declara que con la presente escritura se da cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre Amarilo S.A.S. y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y LA VENDEDORA declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrito el día 14 de Diciembre de 2012 al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.---

Presente JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.254.913, actuando en su condición de representante legal de AMARILO S.A.S., sociedad constituida por medio de la escritura pública número treinta y uno (31) otorgada el doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) en la Notaría Dieciséis (16) del Circulo de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

A PARTIR DE ESTA PAGINA COMIENSA LA ALTERACION DE LA ESCRITURA
ESTE TEXTO FUE CORREGIDO Y LUEGO SE REINSERTO EL FOLIO

14

Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente instrumento público, manifestó: _____

1. Que acepta que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO LAS HUERTAS DE CAJICÁ 3 – FIDUBOGOTÁ S.A., comparece sólo en calidad de VENDEDORA para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio de el(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa. _____

2.- Que coadyuva la venta que hace LA VENDEDORA. _____

3.- Que AMARILO S.A.S. se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios. _____

4.- Que AMARILO S.A.S. se obliga a responder por la calidad de la construcción de el(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa. _____

5.- Que con la suscripción de esta escritura pública se da cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre AMARILO S.A.S. y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) _____

PRESENTE EL (LA)(LOS) SEÑOR(A)(ES): JOSE FERNANDO BELTRAN GUEVARA, OFELIA GUEVARA GOMEZ Y JUAN SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA, de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), manifestó(aron): _____

a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida, -

b) Que acepta(n) la entrega del inmueble objeto de esta compraventa y de las zonas comunes del conjunto señaladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente al inmueble, conforme lo indica el artículo 24 de la ley 675 de 2001, en el sentido que se presume la entrega de los bienes comunes esenciales con la entrega del bien c) Que acepta(n) y conoce(n) el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Las Huertas de Cajicá 3 y se obliga(n) a cumplirlos, en especial en todas las obligaciones que se refieren al

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

14

Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente instrumento público, manifestó: _____

1. Que acepta que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO LAS HUERTAS DE CAJICÁ 3 – FIDUBOGOTÁ S.A., comparece sólo en calidad de VENDEDORA para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio de el(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa. _____

2.- Que coadyuva la venta que hace LA VENDEDORA. _____

3.- Que AMARILO S.A.S. se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios. _____

4.- Que AMARILO S.A.S. se obliga a responder por la calidad de la construcción de el(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa. _____

5.- Que con la suscripción de esta escritura pública se da cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre AMARILO S.A.S. y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) _____

PRESENTE EL (LA)(LOS) SEÑOR(A)(ES): JOSE FERNANDO BELTRAN GUEVARA, OFELIA GUEVARA GOMEZ Y JUAN SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA, de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), manifestó(aron): _____

a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida, -

b) Que acepta(n) la entrega del inmueble objeto de esta compraventa y de las zonas comunes del conjunto señaladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente al inmueble, conforme lo indica el artículo 24 de la ley 675 de 2001, en el sentido que se presume la entrega de los bienes comunes esenciales con la entrega del bien c) Que acepta(n) y conoce(n) el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Las Huertas de Cajicá 3 y se obliga(n) a cumplirlos, en especial en todas las obligaciones que se refieren al

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

15



A4003136590

pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias.

- d) Que con el otorgamiento de este instrumento LA VENDEDORA da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre AMARILO S.A.S. y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con relación con el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato.
- e) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irrevocable.
- f) Que respetará la libre comercialización del apartamento modelo con que cuenta el Conjunto, y que no realizará ni promoverá ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s).

En este estado AMARILO S.A.S. como administradora provisional, certifica que el inmueble se encuentra a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2011.

HIPOTECA

CREDITO INDIVIDUAL A LARGO PLAZO

Compareció: PABLO ANTONIO CAÑÓN PENA, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de número 7.310.246 expedida en Chiquinquirá, obrando en nombre y representación legal del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", (Banco que absorbió a GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A., dentro del proceso de fusión tal como se acredita con el certificado de existencia y representación legal), Establecimiento de Crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad de APODERADO ESPECIAL, tal como consta en el poder conferido mediante escritura pública número tres mil cuatrocientos ochenta (3480) otorgada el día dieciocho (18) del mes de Mayo de dos mil once (2011) en la Notaría Setenta y Dos (72) del Circulo de Bogotá, que adjunta para su protocolización con el

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

15

1480



A4003136590

pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias.

- d) Que con el otorgamiento de este instrumento LA VENDEDORA da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre AMARILO S.A.S. y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con relación con el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato.
- e) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irrevocable.
- f) Que respetará la libre comercialización del apartamento modelo con que cuenta el Conjunto, y que no realizará ni promoverá ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s).

En este estado AMARILO S.A.S. como administradora provisional, certifica que el inmueble se encuentra a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2011.

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA A FAVOR DE BBVA COLOMBIA:

Compareció(eron): JOSE FERNANDO BELTRAN GUEVARA, OFELIA GUEVARA GOMEZ Y JUAN SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA, mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 80.759.433, 51.609.213 y 1.019.052.785 expedida(s) en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, casada con sociedad y liquidada/ conyugal disuelta y soltero sin unión marital de hecho, quien(es) en adelante se denominará(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y expuso(ieron) lo siguiente:

PRIMERO. Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S), además de comprometer su responsabilidad personal, constituye(n) HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", establecimiento bancario legalmente constituido y con domicilio principal en Bogotá, D.C. sobre el siguiente inmueble de su propiedad.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PAGINA
CORREGIDA,
OBSERVESE QUE
EL TEXTO INICIAL
CORRESPONDE A
LA CLAUSULA
TRECE Y QUE SE
CAMBIA EL
ENCABEZADO DE
LA HIPOTECA

presente instrumento y que en adelante se denominará BBVA COLOMBIA, por una parte y por la otra parte, JOSE FERNANDO BELTRAN GUEVARA, OFELIA GUEVARA GOMEZ Y JUAN SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA, mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 80.759.433, 51.609.213 y 1.019.052.785 expedida(s) en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, casada con sociedad conyugal vigente y soltero sin unión marital de hecho, quien(es) obra(n) en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y manifestó(aron):

PRIMERA: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA:

Para seguridad de todas las sumas adeudadas o que llegare a deber al BBVA COLOMBIA en razón de los préstamos que esta entidad le han otorgado o le otorguen y de las demás obligaciones contraídas en los pagares otorgados o que se otorguen en su desarrollo y en los demás documentos de deber y en esta escritura, EL(LOS) HIPOTECANTE(S), además de comprometer su responsabilidad personal, constituye(n) hipoteca abierta de primer grado en cuantía indeterminada a favor del BBVA COLOMBIA, la cual estará vigente mientras exista alguna obligación a cargo suyo y a favor del BBVA COLOMBIA sobre el (los) inmueble(s) que se determina(n) en esta escritura.

PARAGRAFO PRIMERO: Dentro de la garantía hipotecaria que por el presente instrumento se constituye queda(n) comprendido(s) no solo el (los) inmueble(s) descrito(s) y aludado(s) en el presente contrato, sino también todas las edificaciones que actualmente existen en el (los) mencionado(s) inmueble(s) y las que se constituyan en el futuro junto con cualesquiera bienes que de acuerdo con el artículo 658 del Código Civil Colombiano se consideran inmuebles por destinación extendiéndose a los cánones devengados por arrendamiento y a la

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

APARTAMENTO NÚMERO 203 TORRE 1 Y PARQUEADERO NÚMERO 182 del Conjunto Residencial LAS HUERTAS DE CAJICÁ 3 ubicado en la Calle tercera (3ª) número tres E ciento dieciséis (3E-116) del Municipio de Cajicá, con folio de matrícula inmobiliaria número 176-131052 y 176-131427 - de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

SEGUNDO: Que el(los) inmueble(s) que se acaba(n) de determinar en la cláusula precedente es(son) de exclusiva propiedad de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), quien(es) lo(s) adquirió(eron) por compra mediante este mismo instrumento. **TERCERO:** Que el(los) inmueble(s) que se relaciona(n) en la cláusula primera (1a.) de esta escritura lo(s) posee(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) quieta, pacífica, pública y regularmente, se halla(n) libre(s) de censos, embargos, pleitos pendientes, inscripción de demanda, condiciones resolutorias, pactos comisorios, limitaciones al derecho de dominio, servidumbre, uso, usufructo, habitación, arrendamiento constituido por escritura pública, no ha(n) sido constituido(s) en patrimonio de familia inembargable, ni soporta(n) en la actualidad gravamen hipotecario alguno ni es(son) objeto de ninguna demanda civil, no está(n) sometido(s) a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción del dominio, y en general se encuentra(n) libre(s) de cualquier gravamen que pueda afectarlo(s).

CUARTO: Que la presente hipoteca es abierta de primer grado, y tiene por objeto garantizar a EL BANCO el pago de todas las obligaciones que por cualquier concepto, y conjuntamente con sus accesorios, hubiere(n) contraído o llegare(n) a contraer EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o el(los) deudor(es). Los créditos correspondientes pueden constar en pagarés, letras de cambio, o cualquier otro título valor en los que figure(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o el(los) deudor(es) bien sea individualmente cualquiera de ellos o conjuntamente todos o algunos de los mismos, como girador(es), aceptante(s), endosante(s), suscriptor(es), ordenante(s), directa o indirectamente, individual, conjunta, solidaria o separadamente con otra u otras firmas o en cualquier instrumento público o documento de deber proveniente de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o el(los) deudor(es), o que respalden operaciones de crédito u operaciones bancarias tales como: sobregiros en cuentas corrientes, préstamos, créditos sobre el exterior o sobre plazas del país, descuentos de bonos de prenda, cartas de crédito.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

**ESTA PAGINA
FUE
COMPLETAMENTE CAMBIADA
PARA EXCLUIR
LO PERTINENTE
A LA CLAUDULA
PRIMERA,
PARAGRAFO
PRIMERO EN
LO
CORRESPONDIENTE
A EL
ARTICULO 658
DEL CODIGO
CIVIL
COLOMBIANO
, BIENES POR
DESTINACIÓN.**

República de Colombia

17

As003138691

indemnización debida por los aseguradores de los mismos bienes de acuerdo con el artículo 2.446 del Código Civil Colombiano.

SEGUNDA: ALCANCE DE LA GARANTIA HIPOTECARIA QUE SE CONSTITUYE: La cuantía de las obligaciones garantizadas por esta hipoteca se estipulará en Unidades de Valor Real (UVR's), de las creadas y reglamentadas mediante la Ley 546 del 23 de diciembre de 1999 y demás disposiciones que lo complementen, adicionen, aclaren, modifiquen o sustituyan **o EN PESOS**. Las obligaciones de que trata este punto pueden haber sido contraídas o creadas en el pasado o pueden serlo en el futuro a favor del BBVA COLOMBIA, por razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa, en que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) quede(n) obligado(s) para con el BBVA COLOMBIA por cualquier concepto, ya sea obrando exclusivamente en su propio nombre, con una u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos o de créditos de otro orden o de cualquier otro genero de obligaciones, ya consten o estén incorporadas en títulos valores o en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles otorgados, avalados, garantizados en cualquier otra forma, endosados, cedidos, aceptados, o firmados por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) en forma tal que este(estos) quede(n) obligado(s) ya sea individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan otorgado, girado, avalado, garantizado en cualquier otra forma, endosado, aceptado o cedido a favor del BBVA COLOMBIA directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido al BBVA COLOMBIA o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto y ya se hayan pactado las obligaciones a que se refiere este punto en forma tal que se deba liquidar según la equivalencia de la Unidad de Valor Real (UVR's), el día del pago o se haya pactado el pago en moneda legal, sin hacer referencia a la Unidad de Valor Real (UVR). El valor de los préstamos que asuma(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S), en Unidades de Valor Real (UVR's), se

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

17 1480

As003138691

sobre el interior y el exterior, garantías personales, avales, aceptaciones bancarias, etc. En general, esta garantía hipotecaria ampara las obligaciones por razón de capital y también de los intereses durante el plazo y la mora, si la hubiere, y el cumplimiento de todas las obligaciones comerciales contraídas con anterioridad a la fecha de esta escritura y las que llegaren a suscribirse, cederse o subrogarse, a favor de EL BANCO, así como las comisiones, las costas judiciales y cualesquiera gastos que el BANCO hiciere en la cobranza, si fuere el caso. Por ser esta hipoteca ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, la totalidad del valor comercial del(los) inmueble(s) gravado(s), determinado al efectuarse el pago judicial, garantiza las obligaciones enunciadas en esta misma cláusula, aún por encima de la cuantía certificada para efectos fiscales, para lo cual se anexa constancia expedida por el BANCO por valor del crédito aprobado, a fin de que se protocolice con este instrumento.

QUINTO: Que en la hipoteca se comprenden las construcciones, bienes muebles por adherencia o por destinación, mejoras, anexidades presentes y futuras, pensiones e indemnizaciones que conforme a la ley civil quedan incluidas en ella.

SEXTO: Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) se compromete(n) a entregar la primera copia de esta escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos junto con el(los) certificado(s) de libertad correspondiente(s) al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en el(los) que conste la inscripción de este gravamen, a satisfacción de EL BANCO, máximo en un término de noventa (90) días calendario, contados a partir de la firma de esta escritura.

SEPTIMO: El otorgamiento de la presente escritura y la constitución de la hipoteca no implican obligación ni promesa alguna de EL BANCO de hacer préstamos a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), ni a ninguna otra persona ni de concederles prórrogas o renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse.

PARAGRAFO: La hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que constan en los documentos correspondientes y no se extinguirá por el hecho de ampliarse, cambiarse o renovarse las obligaciones garantizadas por ella. No obstante, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o el(los) deudor(es) autoriza(n) expresamente toda ampliación que EL BANCO hiciere de cualquier obligación a su cargo, de modo que siempre esta garantía se extienda a las obligaciones cuyo plazo haya sido ampliado o prorrogado por EL BANCO.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

TEXTO
CAMBIADO
EN SU
TOTALIDAD

TEXTO
CAMBIADO EN
SU TOTALIDAD

ajustará diariamente en moneda legal colombiana, de conformidad con la equivalencia de la Unidad de Valor Real (UVR), señalada por el Banco de la República o por la autoridad correspondiente. PARAGRAFO: En todos los casos en que sea necesario establecer el valor o equivalencia de la Unidad de Valor Real (UVR) en moneda legal, serán prueba idónea la comunicación expedida por el Banco de la República o cualquier otro medio que permitiere la autoridad competente.

TERCERA. REAJUSTE DE OBLIGACIONES. Es entendido que los préstamos y los documentos de deuda otorgados en su desarrollo quedan sujetos y se otorgaran en un todo de acuerdo con lo establecido en la Ley citada en la cláusula segunda (2ª) de esta escritura y demás disposiciones que lo complementan, aclaran, modifican o sustituyen, de conformidad con la reglamentación interna del BBVA COLOMBIA, en consecuencia EL(LOS) HIPOTECANTES(S), acepta(n) desde ahora, como deuda a cargo los reajustes periódicos que el Gobierno Nacional o cualquier otra autoridad competente autorice cobrar a los Bancos Comerciales en sus operaciones de crédito.

CUARTA. IMPUTACIÓN DE PAGOS. De cualquier pago que haga(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S), deudor(es) al BBVA COLOMBIA, éste aplicara su valor primero a los gastos generales que haya tenido que hacer en razón del presente contrato y primas de los seguros o reembolsos de la misma, luego a los intereses moratorios, intereses corrientes, cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas, honorarios o gastos procesales que se llegaren a causar y amortización a capital. (No obstante lo expresado anteriormente, el BBVA COLOMBIA podrá imputar los pagos en la forma que libremente elija, de acuerdo con la ley.

QUINTA. ACELERACIÓN DEL PLAZO. El BBVA COLOMBIA, podrá dar por

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario.

OCTAVO. Que si EL BANCO necesitare hacer efectivas judicialmente obligaciones de las garantizadas con esta hipoteca a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), le bastará al efecto presentar los respectivos títulos o instrumentos en que consten las deudas y copia registrada de esta escritura.

NOVENO. Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o el(los) deudor(es) acepta(n) la cesión de crédito de conformidad con el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, y de más normas que la aclaren, modifiquen o reformen, que EL BANCO hiciere de los instrumentos a su cargo, sin que sea necesaria la notificación de dicho traspaso, endoso o cesión.

DECIMO. Que EL BANCO podrá dar por vencidos los plazos de cualesquiera deudas u obligaciones de las garantizadas con esta hipoteca, o de todas ellas, a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o el(los) deudor(es), haciendo efectiva esta hipoteca y demandar su pago judicialmente en los siguientes casos, todo sin perjuicio de las causales de aceleración previstas en los respectivos documentos de deber: a). En caso de incumplimiento o mora en el pago de capital y/o de los intereses de una cualquiera de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca o ante el incumplimiento por parte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o el(los) deudor(es) de alguna de las estipulaciones contenidas en cualquiera de los documentos suscritos a favor de EL BANCO. b). Por no presentar dentro del término máximo de noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, la primera copia de esta escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos junto con el(los) certificado(s) de libertad debidamente ampliado(s) a satisfacción de EL BANCO. c). Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o el(los) deudor(es) no remite(n) oportunamente las informaciones que requiere EL BANCO para efectos de la evaluación de los créditos que debe realizar en virtud de las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. d). Si a EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o al(los) deudor(es) o a cualquiera de sus fiadores o avalistas se les promueve o les es admitido proceso de reorganización o si sus bienes son embargados o perseguidos judicial o administrativamente en ejercicio de cualquier acción, y en general, si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiere afectar el(los) inmueble(s) hipotecado(s).

DECIMO PRIMERO. Que son de cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o del(los) deudor(es) los gastos que ocasione el otorgamiento de la presente escritura, los impuestos de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario.

República de Colombia

19



A4009128692

extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de cualquiera de las obligaciones contraídas por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y exigir judicialmente el pago completo e inmediato de lo adeudado junto con los intereses corrientes, de mora y conceptos especiales fijados en los respectivos documentos de deber, primas de los seguros, honorarios de abogado y demás costos y gastos causados directa o indirectamente por el cobro, en los siguientes eventos: a) SI EL(LOS) HIPOTECANTE(S) incurriere(n) en mora en el pago de los intereses o del capital estipulado en los respectivos pagarés o en cualquier otro documento de deber o incumpliere(n) el pago de las primas de los seguros de que trata la cláusula Décima Cuarta (14ª) del presente instrumento. b) En caso de que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) transfiera(n) total o parcialmente el derecho de dominio o constituya(n) gravamen(es) adicional(es), sin consentimiento expreso y escrito del BBVA COLOMBIA. c) SI EL(LOS) HIPOTECANTE(S) dejare(n) de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas en esta escritura, en los pagarés o en cualquier otro documento de deber que suscriba(n) en favor del BBVA COLOMBIA. d) Si alguno de los documentos o información presentados por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), para la obtención de los préstamos resultare falso o inexacto, o fuere(n) incumplido(s) por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) en cualquiera de sus términos o condiciones. El BBVA COLOMBIA podrá abstenerse de liquidar los préstamos si tal(es) hecho(s) ocurriere(n) antes de sus desembolsos. e) Si las condiciones patrimoniales de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) se alteraren a juicio del BBVA COLOMBIA en forma tal que se haga difícil el cumplimiento de las obligaciones. f) SI EL(LOS) HIPOTECANTE(S) es(son) declarado(s) en quiebra, concordato, liquidación forzosa administrativa o es(son) intervenido(s) de cualquier forma por las autoridades gubernamentales o judiciales. g) Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) perdiere(n) la titularidad o posesión inscrita de el (los) bien(es) hipotecado(s), por cualquiera de los tres (3) medios previstos en el artículo 789 del

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

19

1480



A4009128691

su registro, los derechos de anotación beneficencia y los de su posterior cancelación, así como los del(los) certificado(s) de libertad del(los) inmueble(s) hipotecado(s) y las copias que de esta escritura solicite EL BANCO en cualquier momento, para lo cual queda expresamente autorizado.

DECIMO SEGUNDO: En desarrollo de lo consagrado en el artículo 81 del decreto 960 de 1970, las partes acuerdan desde ya autorizar al señor notario para que en caso de pérdida, extravío o destrucción de la primera copia de esta escritura pública se expida una nueva copia que sustituya a la primera con la expresa constancia de que presta mérito ejecutivo. Para lo anterior, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) confiere(n) por medio del presente documento poder especial, amplio y suficiente al BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", para que en caso de pérdida, extravío o destrucción de la primera copia de esta escritura, por intermedio de cualquiera de sus representantes legales otorgue y suscriba la escritura pública en mi(nuestra) nombre y representación y en nombre y representación del mismo BANCO, en la cual solicite al notario la expedición de una copia sustitutiva de este instrumento público con mérito ejecutivo. Así mismo, durante el tiempo de vigencia de la hipoteca, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o del(los) deudor(es) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a EL BANCO, para que en caso de requerirse la realización de un avalúo comercial del(los) bien(es) dado(s) en garantía por una sociedad escogida por EL BANCO, quedando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o del(los) deudor(es) obligado(s) a reembolsar los valores del costo del avalúo, más los intereses moratorios máximos permitidos, si no paga dentro de los diez (10) días corrientes en que tenga(n) conocimiento de la práctica de esta diligencia.

DECIMO TERCERO: Que si para cobrar cualquiera de las obligaciones de las garantizadas con esta hipoteca EL BANCO entablare acción judicial, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o del(los) deudor(es) se adhiere(n) al nombramiento de secuestre que haga EL BANCO de acuerdo con lo establecido en el numeral primero (1) del artículo noveno (9o.) del Código de Procedimiento Civil y renuncia(n) al derecho de pedir que los bienes se dividan en lotes para efecto de la subasta pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo quinientos veinte (520) del mismo código.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

TEXTO
CAMBIADO EN
SU TOTALIDAD

Código Civil, o si perdiere(n) la posesión de el (los) mismo(s) y no ejerciere(n) las acciones civiles o de policía, requeridas para conservarla en el tiempo que para el efecto señalan las disposiciones legales pertinentes. h) Por giro de cheques a favor del BBVA COLOMBIA, sin provisión de fondos, o devueltos por cualquier causa. i) Si dicho(s) inmuebles fuere(n) perseguido(s) por un tercero o sufiere(n) desmejoras tales, que así desmejorados o depreciados no prestare(n) suficiente garantía a juicio de un perito designado por el BBVA COLOMBIA. Tanto en el caso de persecución de un tercero como en el desmejoramiento o deprecio, el BBVA COLOMBIA podrá optar por la subsistencia del préstamo y del plazo estipulado en el pagaré o en los respectivos documentos de deber, si se le da una nueva garantía a su satisfacción. j) Por la desviación que haga el prestatario de los recursos obtenidos por el crédito, de acuerdo con el objeto señalado para el mismo en la correspondiente solicitud. -----

PARAGRAFO. Basta para los efectos de que trata la presente cláusula quinta (5ª), la declaración escrita del BBVA COLOMBIA en carta dirigida a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), o la solicitud a la autoridad competente para hacer efectivos sus derechos, declaración esta que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) acepta(n) como prueba plena y suficiente de cualquier incumplimiento. -----

SEXTA. Para el cobro judicial de cualquiera de las sumas adeudadas en moneda legal o en Unidades de Valor Real (UVR's), reducidas a moneda legal, bastará al BBVA COLOMBIA la presentación de la copia de la escritura debidamente registrada, acompañada de los pagarés y/o de los documentos de deber correspondientes y la afirmación por parte del BBVA COLOMBIA, de haberse presentado una cualquiera de las causales anotadas. -----

SÉPTIMA. GARANTIA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD. El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) lo(s) posee(n) real y materialmente EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y garantiza(n) que es de su exclusiva propiedad, libre(s) de cualquier tipo de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

DECIMO CUARTO. EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o el(los) deudor(es) se obliga(n) a mantener durante el tiempo de vigencia de esta hipoteca un seguro de incendio, rayo y terremoto sobre el 100% de la parte destructible de las construcciones levantadas en el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) y un seguro de vida por una cantidad no inferior al valor de la(s) deuda(s) pendiente(s) de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o el(los) deudor(es), en una compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia la cual tendrá como beneficiario al BANCO, para que en caso de siniestro la indemnización a cargo de la aseguradora subrogue el(los) inmueble(s) objeto de la hipoteca, para el efecto de radicar sobre esta indemnización el derecho real de hipoteca, de conformidad con el artículo 1101 del Código de Comercio. El seguro ha de tener vigencia durante todo el tiempo que el(los) inmueble(s) garantice(n) cualquier tipo de obligación o deuda a favor de EL BANCO. Igualmente se obliga(n) a reajustar anualmente el monto asegurado según el valor comercial de la edificación. Además, autoriza(n) a EL BANCO para pagar el valor de la prima de seguro cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o el(los) deudor(es) no lo haga(n), quedando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o el(los) deudor(es) obligado(s) a reembolsar a EL BANCO las cantidades que por dicho concepto haya pagado, con intereses de mora a la tasa máxima legalmente permitida, sin que por esto EL BANCO contraiga la obligación de efectuar dicho pago, quien bien puede no hacer uso de dicha facultad. -----

PARAGRAFO. EL HIPOTECANTE se obliga a designar al BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", como primer beneficiario de las respectivas pólizas en la cantidad que fuere necesaria para cancelarle en caso de siniestro el saldo de la obligación, sin perjuicio de asumir personalmente la obligación excedente, en caso que el valor reconocido por la compañía de seguros, resultare insuficiente para cubrir el valor total de las obligaciones pendientes. En el evento en que por cualquier razón la compañía aseguradora rehúse pagar la totalidad del seguro o lo hiciera por un valor inferior al saldo de la obligación aquí garantizada, el deudor solidario y/o los herederos del deudora y asegurado fallecido -según fuere el caso- continuaran obligados a seguir atendiendo el pago de la obligación hasta su total cancelación. -----

DECIMO QUINTO. EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o el(los) deudor(es) queda(n) obligado(s) a presentar anualmente a EL BANCO, durante los cuatro (4) primeros meses, fotocopias

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

TEXTO
CAMBIADO EN
SU TOTALIDAD

República de Colombia

21



43003128593

gravámenes o condiciones resolutorias de dominio, de embargos, censo, patrimonio familiar, uso, usufructo, habitación y litigios pendientes, obligándose EL(LOS) HIPOTECANTE(S) a entregar al BBVA COLOMBIA, el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria o certificado(s) de tradición y libertad del(de los) inmueble(s), donde conste lo anterior y además la inscripción del gravamen constituido mediante esta escritura, expedido(s) por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sin errores que afecten su validez y el ejemplar de la primera copia de este instrumento debidamente registrado con la manifestación del Notario sobre su mérito ejecutivo a favor del BBVA COLOMBIA.

OCTAVA. INICIO DE VIGENCIA DE LA HIPOTECA. Esta hipoteca empezará a regir a partir del registro de la presente escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y permanecerá vigente mientras no fuere cancelada en forma expresa y por escritura pública por el representante legal del BBVA COLOMBIA, siendo entendido que como tal respaldará las obligaciones que contraigan o resulten durante su vigencia, aun cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y actual(es) propietario(s) hiciere(n) enajenaciones totales o parciales del(los) inmueble(s) hipotecado(s).

NOVENA. CESIÓN DEL CRÉDITO Y GARANTÍAS. EL(LOS) HIPOTECANTE(S), acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación o aceptación alguna, cualquier traspaso o cesión que el BBVA COLOMBIA, haga de la presente garantía y de todos los créditos amparados por la misma.

DÉCIMA. COSTAS Y GASTOS JUDICIALES. Serán de cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) todos los gastos de cobro judicial y extrajudicial de las deudas si a ello hubiere lugar, los del otorgamiento de esta escritura incluyendo el correspondiente impuesto de beneficencia, tesorería, registro y los de expedición de la primera copia de esta escritura anotada y registrada con la certificación del

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

21 1480



44005703092

autenticadas de los comprobantes que acrediten el pago de los impuestos predial y complementarios de cada año, correspondiente(s) al(los) inmueble(s) hipotecado(s) mediante este instrumento. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a que EL BANCO o el cesionario de esta garantía declare(n) de pleno derecho vencido el plazo de los créditos amparados con la presente hipoteca, pudiéndose exigir el pago de la totalidad de ellos junto con sus intereses sin ninguna clase de avisos o requerimientos previos.

DECIMO SEXTO: Las partes declaran que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue o produce novación a las cauciones reales o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de EL BANCO como garantía de obligaciones principales.

DECIMO SEPTIMO: La hipoteca que se constituye se entiende vigente desde su inscripción en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y mientras existan obligaciones a cargo del HIPOTECANTE y/o deudor, siendo entendido que la misma permanecerá vigente mientras no fuere cancelada en forma expresa por el BANCO, la garantía respaldará todas las obligaciones que se causen o se adquieran antes o durante su vigencia.

DECIMO OCTAVO: Únicamente para efectos fiscales a este contrato se le asigna un valor de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000,00) MONEDA CORRIENTE, según carta de aprobación del día 3 de Abril de 2013 documento que se protocoliza conjuntamente con esta escritura.

Presente Compareció PABLO ANTONIO CAÑÓN PEÑA, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 7.310.246 de Chiquinquirá, quien para efectos del presente acto obra en su condición de apoderado del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", entidad legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Tal como se acredita con el poder especial otorgado mediante escritura pública número 3480 del 18 de Mayo de 2011, otorgada en la notaría 18 del círculo notarial de Bogotá D.C., el cual se protocoliza con el presente instrumento, para que formen parte de él y sean insertados en las copias que del mismo se expidan y manifestó, mayores de edad, vecino de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma y dijo: Que acepta como en efecto lo hace esta escritura y la hipoteca que por medio de ella se constituye a favor de dicha entidad, advirtiéndole que EL BANCO se reserva el derecho de disminuir el monto de los

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

TEXTO
CAMBIADO EN
SU TOTALIDAD

Notario sobre su mérito ejecutivo para el BBVA COLOMBIA, los del(de los) folio(s) de matrícula inmobiliaria o certificado(s) de tradición y libertad del(los) inmueble(s) hipotecado(s) en este contrato, debidamente complementado(s) por un periodo de veinte (20) años y los relacionados con los honorarios por estudio de títulos, avalúo(s), administración anticrética, etc. y los de la posterior cesión o cancelación del presente instrumento. -----

UNDÉCIMA. AUTORIZACION EXPEDICION DE COPIAS. EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y el BBVA COLOMBIA, actuando según lo establecido por el artículo 81 del decreto 960 de 1970, solicitan al Notario por esta escritura, que si en algún momento o por cualquier circunstancia la copia de este instrumento que presta mérito ejecutivo se extraviara o destruyere, se sirva expedir una copia sustitutiva que preste el mismo mérito ejecutivo a favor del BBVA COLOMBIA, con la reproducción de la nota de registro correspondiente. EL(LOS) HIPOTECANTE(S) confiere(n) poder especial al representante legal del BBVA COLOMBIA para solicitar al señor Notario se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito. --

DUODÉCIMA. SEGUROS. EL(LOS) HIPOTECANTE(S) se obliga(n): 1) De manera inmediata a obtener y presentar a satisfacción del BBVA COLOMBIA una póliza de seguros de vida deudores y de incendio y terremoto del inmueble hipotecado, o bien en su caso una póliza todo riesgo contratista, en la cual figuren como asegurados y beneficiarios el BBVA COLOMBIA y EL(LOS) HIPOTECANTE(S). Los seguros deberán contratarse con una compañía de primera línea, legalmente autorizada para operar en Colombia, escogida dentro de la libertad que tiene(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) de asegurar el bien hipotecado con la Compañía de Seguros que escoja, con la cobertura y demás condiciones exigidas por el BBVA COLOMBIA. Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no cumple(n) con esta obligación el BBVA COLOMBIA queda autorizado desde ahora para hacerlo por su cuenta y para cargarle(s) al valor de la obligación el valor de las primas de seguro. La póliza

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

TEXTO COMPLETAMENTE EXCLUIDO,
INCLUYO LA ANULACIÓN DEL FOLIO
NOTARIAL

República de Colombia

23

de vida se tomará y mantendrá por una cantidad no inferior al saldo insoluto de las obligaciones a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S). El seguro de incendio y terremoto, se tomará y mantendrá por una cantidad no inferior al valor comercial del(de los) inmueble(s) que aquí se hipoteca(n), en su parte destructible. En su caso, el seguro todo riesgo contratista, se tomará y mantendrá por un valor no inferior al mayor valor entre los costos directos del presupuesto aprobado por el BBVA COLOMBIA y el valor del crédito concedido, el cual estará vigente desde la iniciación de la obra hasta su terminación. Finalizada ésta, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) tomará(n) a favor del BBVA COLOMBIA una póliza de incendio y terremoto que ampare la totalidad de las unidades del proyecto que conforman la garantía hipotecaria. 2) A obtener y constituir a favor del BBVA COLOMBIA en el momento en que esta lo exija una garantía de estabilidad y calidad de las obras, que garantice tanto la estabilidad de la edificación como el buen uso y calidad de los materiales y elementos utilizados en la construcción y que la obra se ha ejecutado de acuerdo con los parámetros y previsiones de la misma. Los demás términos y condiciones de estos seguros constarán en documentos separados.

PARAGRAFO PRIMERO. Igualmente se obliga(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) a que bajo el control del BBVA COLOMBIA, en el evento de pérdida parcial del(de los) inmueble(s) asegurado(s), se destine la indemnización pagada por la aseguradora exclusivamente a la reparación del daño producido al(a los) inmueble(s) materia de la presente garantía.

PARAGRAFO SEGUNDO. EL(LOS) HIPOTECANTE(S) en todo caso cede(n) a favor del BBVA COLOMBIA el importe o valor de estos seguros en la cantidad que fuere necesaria para pagarle, en caso de siniestro, todo lo estipulado, sin perjuicio de asumir personalmente las obligaciones excedentes, si el valor reconocido por la Compañía de Seguros resultare insuficiente para cubrir totalmente el valor de la

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

TEXTO COMPLETAMENTE EXCLUIDO,
INCLUYO LA ANULACIÓN DEL FOLIO
NOTARIAL

deuda. -----

PARAGRAFO TERCERO. Los seguros deberán contratarse con una Compañía de primera línea, escogida a mi(nuestro) juicio, legalmente autorizada para operar en Colombia y sus primas deberán pagarse de acuerdo con las tarifas y condiciones establecidas por la aseguradora. -----

PARAGRAFO CUARTO. Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no pagare(n) oportunamente las primas de seguros mencionados, dentro de los términos y condiciones estipuladas en las respectivas pólizas, y demás documentos, podrá hacer el pago de ellas el BBVA COLOMBIA por cuenta de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y este queda obligado a reembolsar al BBVA COLOMBIA las cantidades que por dicha causa haya erogado junto con los intereses moratorios de acuerdo a las tasas máximas legalmente permitidas, pudiendo el BBVA COLOMBIA aplicar preferencialmente cualquier abono que de él(ellos) reciba, al pago de dichos seguros. Es entendido y así lo aceptan las partes que estas facultades y autorizaciones concedidas al BBVA COLOMBIA no lo comprometen ni responsabilizan en ningún caso, ya que por ser potestativas la citada entidad bien puede hacer o no uso de las mismas. -----

PARAGRAFO QUINTO. Las certificaciones del pago de las primas de los seguros expedidas por la entidad aseguradora y la manifestación por parte del BBVA COLOMBIA de haber efectuado esos pagos por cuenta de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) sin que éste(os) los hubiere(n) reembolsado, constituirán título ejecutivo suficiente para su cobro. -----

DECIMA TERCERA. Advierten las partes que como este contrato se refiere a la constitución de una hipoteca abierta de cuantía indeterminada, ni la constitución de esta hipoteca, ni la firma de este instrumento obligan al BBVA COLOMBIA a dar o entregar suma alguna o al perfeccionamiento de los contratos de mutuo, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes que constaran en

TEXTO COMPLETAMENTE EXCLUIDO,
INCLUYO LA ANULACIÓN DEL FOLIO
NOTARIAL



APARTAMENTO NÚMERO 203 TORRE 1 Y PARQUEADERO NÚMERO 182 del Conjunto Residencial LAS HUERTAS DE CAJICÁ 3 - ubicado en la Calle tercera (3ª.) número tres E ciento dieciséis (3E-116) del Municipio de Cajicá Departamento de Cundinamarca, a este(os) inmueble(s) le(s) corresponde el(los) folio(s) de matrícula (s) inmobiliaria(s) número(s) 176-131072 y 176-131437

Modelo notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

TEXTO COMPLETAMENTE EXCLUIDO,
INCLUYO LA ANULACIÓN DEL FOLIO
NOTARIAL

el(los) mismo(s) que se adquiere(n) y determina(n) en la cláusula Primera de la primera parte de esta escritura en la declaración de la Sociedad VENDEDORA. No obstante la mención de cabida y linderos, la hipoteca del inmueble descrito recae sobre cuerpo cierto.

LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

Compareció PABLO ANTONIO CAÑON PEÑA, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de número 7.310.246 expedida en Chiquinquirá, obrando en nombre y representación legal del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", (Banco que absorbió a GRANAHOORRAN BANCO COMERCIAL S.A., dentro del proceso de fusión tal como se acredita con el certificado de existencia y representación legal), Establecimiento de Crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad de APODERADO, tal como consta en el poder conferido mediante escritura pública número tres mil cuatrocientos ochenta (3480) otorgada el día dieciocho (18) del mes Mayo de dos mil once (2011) en la Notaría Setenta y Dos (72) del Circulo de Bogotá, que adjunta para su protocolización, manifestó:

PRIMERO: Que por escritura pública número mil doscientos cuarenta y tres (1.243) de fecha veintisiete (27) de Marzo de dos mil doce (2.012) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Circulo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada al folio de matrícula número 176-123650, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO CAJICA LAS HUERTAS, constituyó hipoteca abierta de PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA, como garantía de cualquier obligación que pudiera adquirir para con el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S. A. "BBVA COLOMBIA", sobre el inmueble cuya cabida y linderos se encuentran determinados en la escritura anteriormente citada.

SEGUNDO: EL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LAS HUERTAS DE CAJICÁ 3, ubicado en la Calle tercera (3ª) número tres E ciento dieciséis (3E-116)

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

créditos a que se refiere este instrumento o de abstenerse de otorgarlos si así lo estimare conveniente y en especial cuando se presente cierre de la cartera, o se dicten disposiciones, que impiden tramitar o suspendan el otorgamiento de los créditos o cuando la situación de tesorería del Banco lo haga necesario, renunciando LA PARTE HIPOTECANTE a reclamar el reembolso de los gastos en que hayan incurrido y perjuicios de cualquier naturaleza.

LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

Compareció PABLO ANTONIO CAÑON PEÑA, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de número 7.310.246 expedida en Chiquinquirá, obrando en nombre y representación legal del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", (Banco que absorbió a GRANAHOORRAN BANCO COMERCIAL S.A., dentro del proceso de fusión tal como se acredita con el certificado de existencia y representación legal), Establecimiento de Crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad de APODERADO, tal como consta en el poder conferido mediante escritura pública número tres mil cuatrocientos ochenta (3480) otorgada el día dieciocho (18) del mes Mayo de dos mil once (2011) en la Notaría Setenta y Dos (72) del Circulo de Bogotá, que adjunta para su protocolización, manifestó:

PRIMERO: Que por escritura pública número mil doscientos cuarenta y tres (1.243) de fecha veintisiete (27) de Marzo de dos mil doce (2.012) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Circulo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada al folio de matrícula número 176-123650, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO CAJICA LAS HUERTAS, constituyó hipoteca abierta de PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA, como garantía de cualquier obligación que pudiera adquirir para con el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S. A. "BBVA COLOMBIA", sobre el inmueble cuya cabida y linderos se encuentran determinados en la escritura anteriormente citada.

SEGUNDO: EL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LAS HUERTAS DE CAJICÁ 3, ubicado en la Calle tercera (3ª) número tres E ciento dieciséis (3E-116)

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

**TEXTO
ADAPTADO
PARA
EMPATAR CON
LA PARTE
FINAL DE LA
ESCRITURA
INICIAL**

CORRIGEN EL NUMERO DEL FOLIO , EL TEXTO ES IGUAL CON LAS CORRECCIONES DE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS

República de Colombia

27

del Municipio de Cajicá, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante la escritura pública número doscientos sesenta y cuatro (264) de fecha cuatro (4) de Febrero de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Circuito de Bogotá D.C., la cual se encuentra debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 176-123650.

TERCERO: Que por subrogación, se libera y sustrae de la referida hipoteca, APARTAMENTO NÚMERO 203 TORRE 1 Y PARQUEADERO NÚMERO 182. A EL(LOS) CUAL(ES) LE(S) CORRESPONDE EL(LOS) FOLIO(S) DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 176-131072 y 176-131437, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

PARÁGRAFO: PARA EFECTOS FISCALES SE LE ASIGNO UN VALOR DE NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS (\$924.000.00) MONEDA CORRIENTE.

HASTA AQUÍ LA MINUTA.

NOTA: LEY 258 de 1996. Indagado LA PARTE COMPRADORA -HIPOTECANTE por el Notario, manifiestan que son de estado civil soltero sin unión marital de hecho, casada con sociedad conyugal vigente y soltero sin unión marital de hecho y que por lo tanto el inmueble objeto de este contrato no queda afectado a vivienda familiar. El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar."

NOTA: EL(LOS) COMPARECIENTE(S) manifiesta(n) expresamente para efectos propios de las leyes de extinción de dominio y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el (los) bien (es) materia u objeto del presente contrato, como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

CONSTANCIA: Con la presente escritura se protocoliza carta donde se fija el cupo o monto del crédito aprobado, el cual es la cantidad de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000.00) MONEDA CORRIENTE. Lo anterior

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

-23- 1480

del Municipio de Cajicá, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante la escritura pública número doscientos sesenta y cuatro (264) de fecha cuatro (4) de Febrero de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Circuito de Bogotá D.C., la cual se encuentra debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 176-123650.

TERCERO: Que por subrogación, se libera y sustrae de la referida hipoteca, APARTAMENTO NÚMERO 203 TORRE 1 Y PARQUEADERO NÚMERO 182. A EL(LOS) CUAL(ES) LE(S) CORRESPONDE EL(LOS) FOLIO(S) DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 176-131052 y 176-131427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

PARÁGRAFO: PARA EFECTOS FISCALES SE LE ASIGNO UN VALOR DE NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS (\$924.000.00) MONEDA CORRIENTE.

HASTA AQUÍ LA MINUTA.

NOTA: LEY 258 de 1996. Indagado LA PARTE COMPRADORA -HIPOTECANTE por el Notario, manifiestan que son de estado civil soltero sin unión marital de hecho, casada con sociedad conyugal ~~disuelta y liquidada~~ y soltero sin unión marital de hecho y que por lo tanto el inmueble objeto de este contrato no queda afectado a vivienda familiar. El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar."

NOTA: EL(LOS) COMPARECIENTE(S) manifiesta(n) expresamente para efectos propios de las leyes de extinción de dominio y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el (los) bien (es) materia u objeto del presente contrato, como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

CONSTANCIA: Con la presente escritura se protocoliza carta donde se fija el cupo o monto del crédito aprobado, el cual es la cantidad de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000.00) MONEDA CORRIENTE. Lo anterior

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

CORRIGEN EL NUMERO DEL FOLIO , EL TEXTO ES IGUAL CON LAS CORRECCIONES DE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS

para efectos del DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1996.
 Firmada fuera del Despacho por los Representantes Legales de: FIDUCIAR
 BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LAS HUERTAS DE
 CAJICA 3 - FIDUBOGOTA S.A., AMARILO S.A.S Y BANCO BILBAO VIZCAY
 ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA de conformidad con el artículo
 12 del Decreto 2148 de 1.983.

ADVERTENCIAS, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Se informa a el(los)
 compareciente(s) que conforme al Artículo 9º. Decreto Ley 960 de 1970 el (la)
 Notario(a) responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no
 de la veracidad de la(s) declaración(es) de el (los) compareciente(s). En
 consecuencia la certeza de la(s) misma(s) se hace bajo su estricta responsabilidad
 de acuerdo a la ley. Tampoco responde de su capacidad o aptitud legal para
 celebrar el acto o contrato respectivo. Artículos 35 y 102 del decreto ley 960 de
 1970. Igualmente que debe(n) leer cuidadosamente el contenido de la presente
 escritura pública y que cualquier error que implique una nueva escritura de
 aclaración o modificación si se llegare a presentar deberá ser suscrita por todos
 el(los) otorgante(s) y los costos que ella genere serán a su cargo. Se advirtió al
 (los) otorgante (s) la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del
 término perentorio de dos (2) meses en la Oficina de Registro de Instrumentos
 Públicos respectiva y/o Cámara de Comercio, contados a partir de la fecha de su
 otorgamiento. Vencido éste término se causarán intereses moratorios por mes o
 fracción de mes de retardo. En todo caso entrándose de los actos de hipoteca
 y/o patrimonio de familia deben registrarse únicamente dentro de los noventa (90)
 días siguientes a su otorgamiento. LEIDA esta escritura en forma legal, el(los)
 otorgante (s) estuvo(ieron) de acuerdo con ella, la aceptó(arón) en la forma como
 está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento, la firma(n)
 conmigo y ante mí el Notario de todo lo cual doy fé, y por ello lo autorizo.

SE PRESENTARON EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) FISCAL(ES):

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



para efectos del DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1996.
 Firmada fuera del Despacho por los Representantes Legales de: FIDUCIARIA
 BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LAS HUERTAS DE
 CAJICA 3 - FIDUBOGOTA S.A., AMARILO S.A.S Y BANCO BILBAO VIZCAYA
 ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA de conformidad con el artículo
 12 del Decreto 2148 de 1.983.

ADVERTENCIAS, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Se informa a el(los)
 compareciente(s) que conforme al Artículo 9º. Decreto Ley 960 de 1970 el (la)
 Notario(a) responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no
 de la veracidad de la(s) declaración(es) de el (los) compareciente(s). En
 consecuencia la certeza de la(s) misma(s) se hace bajo su estricta responsabilidad
 de acuerdo a la ley. Tampoco responde de su capacidad o aptitud legal para
 celebrar el acto o contrato respectivo. Artículos 35 y 102 del decreto ley 960 de
 1970. Igualmente que debe(n) leer cuidadosamente el contenido de la presente
 escritura pública y que cualquier error que implique una nueva escritura de
 aclaración o modificación si se llegare a presentar deberá ser suscrita por todos
 el(los) otorgante(s) y los costos que ella genere serán a su cargo. Se advirtió al
 (los) otorgante (s) la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del
 término perentorio de dos (2) meses en la Oficina de Registro de Instrumentos
 Públicos respectiva y/o Cámara de Comercio, contados a partir de la fecha de su
 otorgamiento. Vencido éste término se causarán intereses moratorios por mes o
 fracción de mes de retardo. En todo caso entrándose de los actos de hipoteca
 y/o patrimonio de familia deben registrarse únicamente dentro de los noventa (90)
 días siguientes a su otorgamiento. LEIDA esta escritura en forma legal, el(los)
 otorgante (s) estuvo(ieron) de acuerdo con ella, la aceptó(arón) en la forma como
 está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento, la firma(n)
 conmigo y ante mí el Notario de todo lo cual doy fé, y por ello lo autorizo.

SE PRESENTARON EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) FISCAL(ES):

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ESTA PAGINA ESTABA EN BLANCO AL
MOMENTO DE FIRMAR LA ESCRITURA, SE
LE CORRIGIO EL NUMERO Y SE LE IMPRIMIO
EL CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

 **República de Colombia** 

-25- 1480

REPUBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE CAJICA

~~EDICION 2006A~~ ~~1040420~~ **CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO**

EL SUSCRITO GERENTE FINANCIERO

CERTIFICA

Certificado No. 2012002687

Que en los archivos de la tesorería aparece inscrito el predio con código catastral número 010000590484000 el cual figura a nombre de **PATRIMONIO AUTONOMO-FIDUCIARIA- BO**, con las siguientes especificaciones:

DIRECCION DEL PREDIO	UBICACIÓN	ÁREA			VALOR	AÑO
		HA	M2	CONST	AVALUO	AVALUO
MZ D	URBANO 2	4996	0	9.476.000.000	2013	

El cual esta registrado con los siguientes propietarios:

No. 001 Nombre **PATRIMONI-AUTONOMO-FIDUCIARIA-BOG**

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto Predial. No esta establecida la contribución de valorización.

Expedido a los 13 de Marzo de 2013.


Se expide con destino a: VENTA, MATRICULA INMOBILIARIA No. 176-123650. NO ES VALIDO PARA DIVISION MATERIAL. NO SE ENCUENTRA AFECTADO CON LA CONTRIBUCION DE LA PLUSVALIA.

Válido hasta 31/12/2013. Vo. Bo. 201314983

SE PROTOCOLIZA FORMATO DE CALIFICACION.

DERECHOS NOTARIALES DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1996 Y DECRETO 188 DE FECHA 12 DE FEBRERO DEL 2013

\$ 591.170



El papel notarial tiene una exclusión en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ESTA ESCRITURA SE EXTIENDE EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL
NUMEROS:

JOSE HERNAN ARIAS ARANGO
C.C. 19.254.913 de Bogotá
AMARILO S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA
DEL PATRIMONIO AUTONOMO LAS HUERTAS DE
CAJICA 3 - FIDUBOGOTA S.A.

JOSE FERNANDO BELTRAN GUEVARA
C.C.

OFELIA GUEVARA GOMEZ
C.C. 51.609.213 de Bogotá

JUAN SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA
C.C. 1.019.052.985 de Bogotá

PABLO ANTONIO CAÑON PEÑA
C.C. 7.310.246 de Chiquinquirá
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA
S.A. - BOGOTA COLOMBIA

ESTA ESCRITURA SE EXTIENDE EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL
NUMEROS: Aa003138683, Aa003138684, Aa003138685, Aa003138686, Aa003138687,
Aa003138688, Aa003138689, Aa005703689, Aa005703690, Aa005703691, Aa005703692,
----- Aa003138696, Aa003138697, Aa003138698.
ENMIENDA: disuelta y, 176-131052, 176-131427, SI VALEN. ENDELINEAS: disuelta y liquidada, SI
VALEN. ENMIENDA: PATRIMONIO, FIDUCIARIA, SI VALEN. ENMIENDA: Aa005703689, Aa005703690, --
Aa005703691, Aa005703692, SI VALEN. SUPRIMIDO: desde ACIÓ hasta VENIDA y desde Aa005703692 hasta
Aa003138696, SI VALEN.

JOSE HERNAN ARIAS ARANGO
C.C. 19.254.913 de Bogotá
AMARILO S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA
DEL PATRIMONIO AUTONOMO LAS HUERTAS DE
CAJICA 3 - FIDUBOGOTA S.A.

JOSE FERNANDO BELTRAN GUEVARA
C.C. 80.759.433.

OFELIA GUEVARA GOMEZ
C.C. 51.609.213 de Bogotá

JUAN SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA
C.C. 1.019.052.985 de Bogotá

PABLO ANTONIO CAÑON PEÑA
C.C. 7.310.246 de Chiquinquirá
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA
S.A. - BOGOTA COLOMBIA

NOTARIA 32
ESCRITURACION

BELTRAN GUEVARA JOSE FERNANDO
C.C. 80759433

Firma
06/06/2013
Hora
01:29:25 p.m.

NOTARIA 32
ESCRITURACION

GUEVARA GOMEZ OFELIA
C.C. 51609213

Firma
12/04/2013
Hora
02:55:27 p.m.

ESCRITURACION

BELTRAN GUEVARA JUAN SEBASTIAN
C.C. 1019052985

Firma
03/05/16 p.m.

OBSERVESE QUE NO ESTAN
REGISTRADOS LOS FOLIOS
NOTARIALES EN LA ESCRITURA
INICIAL Y QUE SOLO FIRMARON
DOS DE LOS COMPRADORES EL
DIA 12 DE Abril de 2013,
POSTERIORMENTE EN JUNIO 6
FIRMA EL TERCEROLA
ESCRITURA YA CORREGIDA YE
INICIA EL TRAMITE DE FIRMAS
DE AMARILO BBVA Y NOTARIO
LAPSO DURANTE EL CUAL FUE
ALTERADA PARA ADAPTARLA A
UNAS CONDICIONES
COMPLETAMENTE DISTINTAS
QUE PREVEIAN UNA
RECLAMACIÓN POR LA
MODIFICACION DEL PROYECTO

OBSERVESE LOS REGISTROS
BORRADOS, REPISADOS Y
NUEVAMENTE REGISTRADOS EN
LETRA Y TINTA DISTINTAS. (VER
ANALISIS PAG.26)



República de Colombia

-27-

1480



As003138698

Esta hoja corresponde a la escritura pública número: 1480

mil cuatrocientos ochenta

de fecha: doce (12) de Abril de dos mil trece (2013)

de la Notaría Treinta y Dos (32) del Circulo de Bogotá D.C.; que contiene la venta de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. A JOSE FERNANDO BELTRAN GUEVARA, OFELIA GUEVARA GOMEZ Y JUAN SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA E HIPOTECA A FAVOR DEL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA



JAIME ALEJANDRO CASTRO TORRES

NOTARIO 32 ENCARGADO DE BOGOTÁ, D.C.

Radica: Robert Ortigón
Digito: Elizabeth Martínez
1ª. Revisión: Angela Rodríguez



1480



Escritura pública

24. Costo notarial para una escritura pública - No tiene costo para el usuario

Bogotá D.C., 26 de febrero de 2021.

Honorable

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA- SALA LABORAL

Atte: Mag. IVAN MAURICIO LENIS GOMEZ

E. S. D.

REF: ESCRITO DE RECUSACION y SOLICITUD DE IMPEDIMENTO CONTRA EL H. MAGISTRADO DE LA SALA LABORAL- Dr. IVAN MAURICIO LENIS GOMES ACCION DE TUTELA RAD.-11001-02-03-000-2020-03323-02

PROCESO : 2015-0515-04

ACCIONADOS: TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA – SALA CIVIL Y OTRO

ACIONANTES : JOSE FERNANDO BELTRAN GUEVARA

JUAN SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA

JOSE FERNANDO BELTRAN GUEVARA, cédula de ciudadanía No.-**80.759.433** de Bogotá, Tarjeta Profesional No.- **181.908** del C.S de la J. y **JUAN SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA**, cedula de ciudadanía No.- **1.019.052.785** de Bogotá, T.P. No.-**266.594** del C.S de la J., en nombre propio y como **ACCIONANTES**, acudimos a la **H. SALA CIVIL** para presentar el presente escrito de **RECUSACION CONTRA EL MAG. IVAN MAURICIO LENIS GOMEZ** solicitándoles de manera respetuosa que se **DECLARE IMPEDIDO O SE INHIBA** para intervenir en la presente **ACCION DE TUTELA** de conformidad con Art.140 y numeral 1 y 2 del Art. 141 del C.G.P y demás normas reglamentarias, por la razones que fundamentamos a continuación:

I. FUNDAMENTOS DE NUESTRA SOLICITUD

*1.- Conjuntamente con el presente **Proceso 2015-0515**, objeto de la presente ACCION DE TUTELA se desencadenó el **Proceso 2014-0200 de IMPUGNACIÓN DE ACTAS** relacionado con el presente caso, retenido por espacio de 6 años, de la competencia del Juzgado Municipal de Cajica pro que inexplicablemente fue adscrito al **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA**, **IMPUGNANDO** el acta de la **PRIMERA ASAMBLEA ESPECIAL DE PROPIETARIOS**, por cuanto al margen del **Art. 52 de la Ley 675 de 2001**, **AMARILO S.A.S.** participó en la Asamblea de manera ilegal, otorgándole poder a la **“JEFE DE LA SALA DE VENTAS”**, con **DERECHO A VOZ y VOTO**, quien representando el **47% de los apartamentos que “no habían sido enajenados”, mas 12 apartamento que ya habían sido vendidos mas 18 apartamentos presuntamente representados por los trabajadores de la constructora**, termino imponiendo las decisiones de la reunión en especial el nombramiento del*

Consejo de Administración, con quienes se inicio el proceso de **AUTO-ENTREGA de las ZONAS COMUNES, gravemente afectadas por la “venta” de las ZONAS COMUNES y graves fallas técnicas de construcción en el Parqueadero de la Agrupación Residencial LAS HUERTAS DE CAJICA 3, ubicado en el municipio de Cajica (Cund.)**

La entrega de las zonas comunes “EXCLUYO” las **ZONAS COMUNES DE USO ESCENCIAL** cuya entrega se definió en una cláusula leonina de “ACEPTACION” insertada de manera ilegal en las Escrituras de Venta del proyecto por la **NOTARIA 32 del Circulo de Bogotá junto con AMARILO S.A.S. y el BANCO BBVA a espaldas de la copropiedad.** En nuestro caso en particular se modificaron inconsultamente **14 paginas** de la **Escritura 1480 de 2013** despues de estar firmada alterando la **Clausula DECIMO TERCERA y el texto de la Hipoteca para sacar lo correspondiente a las zonas por destinación en un acto DOLOSO que se niega a valorar la SALA CIVIL del TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA, dentro de una DEMANDA DE RECISION DEL CONTRATO** y razón por la cual se impetro la presente acción constitucional.

Socavando el ordenamiento legal y previos todos los esfuerzos del Juzgado para derrumbar la reclamación la DEMANDA **Proceso 2014-0200** fue negada bajo el argumento de que **“por ser mayoría los propietarios que asistieron a la Asamblea,** entre los cuales se encontraban los representados ilegalmente los representados por AMARILO S.A.S., **que los propietarios que dejaron de asistir”** eran completamente validas sus decisiones. Frente al exabrupto jurídico elevamos nuestra inconformidad con el **RECURSO DE APELACION** ante el **H. TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA-Mag. ORLANDO TELLO H.** quien sin apreciar lo reglado en la Ley 675 de 2001, las alegaciones y el acervo probatorio **CONFIRMO** la decisión. Convencidos de la arbitrariedad y la violación del **DEBIDO PROCESO** acudimos en **Tutela No.- 11001020300020200243502**, ante la **H. CORTE SUPREMA- SALA CIVIL** donde con ponencia del **Mag. FRANCISCO JOSE TERNERA BARRIOS** se nos niega el amparo constitucional solicitado bajo el precepto de **“autonomía judicial y la no procedencia de la acción de tutela contra sentencias judiciales.**

La decisión se fundamentó en la respuesta de **AMARILO S.A.S.** quien para el caso fue vinculado y un escrito del **Mag. TELLO HERNANDEZ** sin que la **H. SALA DE CASACION CIVIL** conociera el expediente dado que se negó su traslado a la **CORTE SUPREMA** por falta de “medios tecnológicos” e inmediatamente fue remitido a Zipaquirá. En tanto se definía la tutela el expediente del proceso fue enviado al Juzgado de origen para que no lo conociera la CORTE, con el agravante de que interpuesta la **IMPUGNACION**, la **SALA CIVIL no encontró la ACCION DE TUTELA** para ser enviada a la **SALA LABORAL** y hubo de acudir a nosotros para que le **“reenviáramos el documento con todos sus anexos”**, hecho por demás desobligante, máxime cuando estábamos siendo víctimas de un atropello judicial. Adicionalmente la decisión DE LA sala civil se presento con el mismo “montaje” de firmas con que se presentaron otras decisiones que por lo dicho nos parecio extraño y fue denunciado ante la SALA DE CASACION CIVIL como una grave irregularidad.

Con estas denuncias en nuestro criterio extremadamente graves, como que **la tutela había sido resuelta por LA SALA DE CASACION CIVIL sin documentos y en un momento en que la se encontraba “extraviada” y una decisión adversa contraria a derecho**, acudimos a la **SALA DE CASACION LABORAL**, Mag. **IVAN MAURICIO LENIS GOMEZ** quien desestimó completamente nuestras denuncias y por vía de lo mismo terminó confirmando la decisión sin hacer referencia, ni a los argumentos de la **IMPUGNACION**, ni a las **DENUNCIAS**.

2.- Socavando el ordenamiento legal el presente **Proceso 2015-0515, objeto de la presente Acción**, se vio sometido al cambio del Juez de Conocimiento y entregado a un Juez que recién regresaba de estar encargado como Mag. Auxiliar, quien días mas tarde lo resolvió en Primera Instancia con el argumento de que la **Escritura 1480 de 2013**, documento fundamental de la demanda, no se encontraba en el expediente y que el computador no tenía la suficiente capacidad y no le abrieron los archivos de pruebas negando la demanda, apelado llegó al TRIBUNAL DE BOGOTA donde se le cambio de Magistrado de Conocimiento y se le asignó al Mag. JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA quien por lo dicho en la Sentencia tampoco encontró la **Escritura Inicial, ni la Escritura Final 1480 de 2013**, comparadas, allegadas en fotocopia, en formato simple y en medios electromagnéticos las cuales presuntamente de “extraviaron” en un “nuevo cuaderno” que no fue puesto a consideración de la SALA CIVIL.

Por lo demás como se denuncia en la PRESENTE acción de tutela, el procedimiento incumplió lo establecido en el Art.373 C.G.P. con el agravante de que uno de sus Magistrados no la firmó pese haber actuado en todas sus instancias y así un cumulo de cosas que nuestro modesto criterio deniegan nuestro acceso a la ADMINISTRACION DE JUSTICIA sin que se nos brinde la debida atención.

Interpuesta la presente ACCION DE TUTELA contra la Sentencia de Segunda Instancia, se admite remitiéndole inmediatamente copia la Mag. JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA y Amarilo S.A.S. para que se pronuncien sobre nuestras denuncias y “extrañamente” **recibe una respuesta automática del Mag. JOSE ALFONSO ISAZA de negarla por falta de INMEDIATEZ, sin que se hubiera notificado a los demás TERCEROS INTERVINIENTES quienes conocieron una semana después, un día antes de la sentencia.**

Con el debido respeto y la anuencia de la H. SALA CIVIL, el Proceso 2015-0515 ha tenido un manejo absolutamente arbitrario y la presente Acción de Tutela ha tenido un manejo irregular en la primera etapa que junto con lo sucedido en la Tutela referida en el acápite anterior y la participación persistente e indebida del Mag. ISAZA DAVILA en todo el proceso, quien por principio solo estaría llamado a pronunciarse sobre los términos de la tutela y no a “indicar” la manera como se debe resolver, denotan una influencia indebida.

Como un hecho mas grave, el **Mag. QUIROZ MONSALVO** acogió la tesis de la **INMEDIATEZ** propuesta por el **Mag. ISAZA DAVILA** fundamentando un caso

“análogo” para negarnos el derecho sin estimar la realidad de nuestro caso y sin entender que el nuestro **CUMPLIA CON EL REQUISITO de INMEDIATEZ** puesto el mismo **Mag. QUIROZ** acababa de emitir una decisión en el **RECURSO DE QUEJA** interpuesto para agotar el requisito de subsidiariedad de la acción de tutela, enviado a la SALA DE CASACION CIVIL en FEBRERO de 2020 y resuelto por el Mag. QUIROZ en JULIO de la misma anualidad, fecha a partir de la cual se debe contar el termino exigido.

Con el debido respeto y la anuencia de la H. CORTE SUPREMA- SALA DE CASACION CIVIL, queremos manifestar que tenemos serias razones para pensar que sobre el presente proceso subsisten intereses indebidos para sacar un resultado contrario al ordenamiento legal. Tenemos serias razones para pensar que en el presente proceso subsiste un ACTO DE CORRUPCION JUDICIAL, impuesto por personas que están actuando al margen de la Ley y los buenos principios y que somos victimas de una actuación indebida por parte de personas inescrupulosas que inducen en error a los H. Magistrados, verbigracia la denegación del acerbo probatorio, exclusión de pruebas del proceso, las tutelas extraviadas, las notificaciones sesgadas o los fundamentos al margen de la Ley, por lo que hemos acudido a la PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION, LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION y al CONSEJO DE DISCIPLINA JUDICIAL para que se adelanten las investigaciones correspondientes, dado que consideramos gravemente lesionados nuestros derecho constitucionales y legales y nuestro derecho de acceder en derecho a la ADMINISTRACION DE JUSTICIA.

II.-SOLICITUD

Como se quiera que las decisiones del Mag. IVAN MAURICIO LENIS GOMEZ, en nuestro criterio, han sido gravemente lesivas para nuestros intereses, han sido contrarias y socaban el ordenamiento legal y limitan el PRINCIPIO DE IGUALDAD y EQUIDAD e independencia critica en la presente ACCION DE TUTELA, acudimos a la H. SALA CIVIL para que conforme a los términos del presente escrito ACEPTÉ la recusación presentada contra el Mag. IVAN MAURICIO LENIS GOMEZ y a su Señoría para que se declare IMPEDIDO e INHIBIRSE de cualquier decisión como Magistrado Ponente de la ACCIÓN DE TUTELA NO.- RAD.-11001-02-03-000-2020-03323-02, por considerar que su actuación vicia seriamente el PRINCIPIO DE IMPARCIALIDAD y el DEBIDO PROCESO e IGUALDAD ANTE LA LEY, dada su actuación en anteriores decisiones relacionadas con la presente acción y los procesos. Rad. 2015-0515 y el 2014-0200.

Con el debido respeto,



JOSE FDO BELTRAN GUEVARA
C.C.No.-80.759.433 de Btá
T.P. No.-181.908 C.S. de la J.



JUAN SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA
C.C. No.-1.019.052.785 de Bta
T.P. 266.594 C.S de la J.

Calle 3 No.- 3 E -116 Las Huertas de Cajica, Cajica Cund. Tel 3187683493



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia

Sala de Casación Laboral

IVÁN MAURICIO LENIS GÓMEZ

Magistrado ponente

ATL398-2021

Radicado n.º 92333

Acta 10

Bogotá, D. C., diecisiete (17) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

El suscrito magistrado se pronuncia sobre la recusación que **JOSÉ FERNANDO** y **JUAN SEBASTIÁN BELTRÁN GUEVARA** presentan en su contra, en el trámite de la acción de tutela que promovieron contra la **SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ** y el **JUEZ TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO** de la misma ciudad.

I. ANTECEDENTES

Los convocantes promovieron acción de tutela con el propósito de obtener el amparo de sus derechos fundamentales al debido proceso, igualdad y acceso a la administración de justicia.

Para respaldar su solicitud, narraron que celebraron contrato de compraventa con la constructora Amarillo S.A.S., en virtud del cual adquirieron un apartamento en el Conjunto Residencial Las Huertas de Cajicá III, con encargo fiduciario con la Fiducia Bogotá S.A. y una hipoteca a favor del Banco BBVA.

Aseguraron que en la escritura pública de enajenación del bien inmueble hubo incongruencias y se modificaron de forma indebida los coeficientes en la propiedad horizontal, de modo que instauraron demanda ordinaria civil contra la vendedora, para lograr la rescisión por nulidad relativa del contrato de compraventa.

Refirieron que el asunto se asignó al Juez Treinta y Dos Civil del Circuito de Bogotá, autoridad que negó sus pretensiones a través de sentencia de 31 de mayo de 2018.

Señalaron que instauraron recurso de apelación contra la anterior decisión y mediante fallo de 21 de mayo de 2019 la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá la confirmó.

Explicaron que presentaron recurso extraordinario de casación contra el fallo de segunda instancia, no obstante, el *ad quem* lo negó por medio de auto de 17 de septiembre de 2019, pues consideró que carecían de interés jurídico para proponerlo.

Agregaron que presentaron recurso de queja contra esta última decisión y por medio de auto de 6 de julio de 2020 la homóloga de Casación Civil lo declaró *bien denegado*.

Argumentaron que el *ad quem* encausado vulneró sus derechos fundamentales, dado que no analizó todos los puntos del recurso de apelación e incurrió en una valoración indebida de las pruebas que se allegaron al expediente y falsa motivación.

Conforme lo anterior, solicitaron la protección de los derechos fundamentales invocados y que, como medida para restablecerlos, se deje sin efecto la providencia que el Tribunal accionado profirió el 21 de mayo de 2019. En su lugar, requirieron que se declare la nulidad relativa de la escritura pública de compraventa que suscribieron con Amarilo S.A.S.

II. TRÁMITE Y DECISIÓN DE INSTANCIA

La Sala de Casación Civil de esta Corte admitió la acción constitucional mediante auto de 1.º de diciembre de 2020, a través del cual corrió traslado a las entidades judiciales encausadas para que ejercieran su derecho de defensa y vinculó a las partes e intervinientes en el proceso ordinario que motivó la interposición de la presente queja constitucional.

En el término correspondiente, un magistrado integrante de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá

realizó un recuento de las actuaciones del proceso judicial y advirtió que la petición de resguardo transgrede el principio de inmediatez.

El Juez Treinta y Dos Civil del Circuito de Bogotá realizó un recuento de las decisiones que profirió en el trámite civil objeto de censura.

Por último, los representantes de la Fiduciaria Bogotá S.A. y Amarillo S.A.S. requirieron que se niegue el amparo constitucional, pues consideran que se transgredió el principio de inmediatez; además, señalaron que los actores pretenden «*revivir instancias procesales consumadas*».

Luego de surtirse el trámite en comento, los accionantes formularon recusación contra los magistrados Luis Armando Tolosa Villabona, Luis Alonso Rico Puerta y Francisco Ternera Barrios, pues estimaron que carecen de imparcialidad, en tanto conocieron de una tutela anterior en la que obraron como accionantes.

A través de fallo de 10 de diciembre de 2020 la Sala de Casación Civil *negó* la protección constitucional porque consideró que se transgredió el principio de inmediatez propio del mecanismo de resguardo constitucional.

Por otra parte, frente a la recusación, señaló que se trata de una figura que no opera en el trámite de la acción de

tutela, de conformidad con el artículo 39 del Decreto 2591 de 1991. Asimismo, indicaron que en este asunto no se contrvirtieron fallos de tutela anteriores de esa Sala, *«sino que la queja se enfiló únicamente a las sentencias de primera y segunda instancia emitidas»* en el proceso civil respectivo.

III. IMPUGNACIÓN

Inconformes con la decisión anterior, los accionantes la impugnaron y solicitaron su revocatoria, aspiración que respaldaron en los mismos planteamientos iniciales y en que no se transgredió el principio de inmediatez al que se hizo alusión.

El asunto se asignó al despacho del suscrito magistrado para que se decida la impugnación, no obstante, en el trámite de la segunda instancia los actores formularon recusación también contra el suscrito, en tanto obró como ponente en la sentencia CSJ STL11433-2020, que se dictó en una tutela anterior en la que obraron como accionantes.

Por tanto, se decide la procedencia de la recusación en comento, de conformidad con las siguientes:

IV. CONSIDERACIONES

Al respecto, sea lo primero indicar que uno de los componentes del derecho fundamental al debido proceso es

la garantía que se otorga a los ciudadanos para que sus asuntos se resuelvan por su juez natural, de manera imparcial y transparente.

Por tal motivo, cuando un funcionario judicial considera que en él concurren circunstancias que le impiden administrar justicia de conformidad con dichos principios, debe manifestarlo a través de la figura del impedimento. Del mismo modo, cuando son las partes las que advierten un posible quebrantamiento de tal garantía, deben expresarlo mediante la recusación.

En el caso particular de la acción de tutela, el artículo 39 del Decreto 2591 de 1991 prevé lo siguiente:

Artículo 39. Recusación. *En ningún caso será procedente la recusación. El juez deberá declararse impedido cuando concurren las causales de impedimento del Código de Procedimiento Penal so pena de incurrir en la sanción disciplinaria correspondiente. El juez que conozca de la impugnación del fallo de tutela deberá adoptar las medidas procedentes para que se inicie el procedimiento disciplinario si fuere el caso.*

Asimismo, el artículo 56 del Código de Procedimiento Penal, al cual remite el decreto, consagra quince causales taxativas que pueden invocarse como fundamento de impedimento o recusación

ARTÍCULO 56. CAUSALES DE IMPEDIMENTO. *Son causales de impedimento:*

1. *Que el funcionario judicial, su cónyuge o compañero o compañera permanente, o algún pariente suyo dentro del cuarto*

grado de consanguinidad o civil, o segundo de afinidad, tenga interés en la actuación procesal.

2. Que el funcionario judicial sea acreedor o deudor de alguna de las partes, del denunciante, de la víctima o del perjudicado, de su cónyuge o compañero permanente o algún pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad o civil, o segundo de afinidad.

3. Que el funcionario judicial, o su cónyuge o compañero o compañera permanente, sea pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad o civil, o segundo de afinidad, del apoderado o defensor de alguna de las partes.

4. Que el funcionario judicial haya sido apoderado o defensor de alguna de las partes, o sea o haya sido contraparte de cualquiera de ellos, o haya dado consejo o manifestado su opinión sobre el asunto materia del proceso.

5. Que exista amistad íntima o enemistad grave entre alguna de las partes, denunciante, víctima o perjudicado y el funcionario judicial.

6. Que el funcionario haya dictado la providencia de cuya revisión se trata, o hubiere participado dentro del proceso, o sea cónyuge o compañero o compañera permanente o pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad o civil, o segundo de afinidad, del funcionario que dictó la providencia a revisar.

7. Que el funcionario judicial haya dejado vencer, sin actuar, los términos que la ley señale al efecto, a menos que la demora sea debidamente justificada.

8. Que el fiscal haya dejado vencer el término previsto en el artículo [175](#) de este código para formular acusación o solicitar la preclusión ante el juez de conocimiento.

9. Que el funcionario judicial, su cónyuge o compañero o compañera permanente, o pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad o civil, o segundo de afinidad, sea socio, en sociedad colectiva, de responsabilidad limitada o en comandita simple o de hecho, de alguna de las partes, del denunciante, de la víctima o del perjudicado.

10. Que el funcionario judicial sea heredero o legatario de alguna de las partes, del denunciante, de la víctima o del perjudicado, o lo sea su cónyuge o compañero o compañera permanente, o alguno de sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o civil, o segundo de afinidad.

11. Que antes de formular la imputación el funcionario judicial haya estado vinculado legalmente a una investigación penal, o disciplinaria en la que le hayan formulado cargos, por denuncia o

queja instaurada por alguno de los intervinientes. Si la denuncia o la queja fuere presentada con posterioridad a la formulación de la imputación, procederá el impedimento cuando se vincule jurídicamente al funcionario judicial.

12. Que el juez haya intervenido como fiscal dentro de la actuación.

13. Que el juez haya ejercido el control de garantías o conocido de la audiencia preliminar de reconsideración, caso en el cual quedará impedido para conocer el juicio en su fondo.

14. Que el juez haya conocido de la solicitud de preclusión formulada por la Fiscalía General de la Nación y la haya negado, caso en el cual quedará impedido para conocer el juicio en su fondo.

15. Que el juez o fiscal haya sido asistido judicialmente, durante los últimos tres (3) años, por un abogado que sea parte en el proceso.

En el presente caso, los proponentes formulan recusación contra el suscrito magistrado, pues estiman que carece de imparcialidad para decidir su reparo actual, en tanto obró como ponente de la sentencia CSJ STL11433-2020, que se dictó en una tutela anterior en la que obraron como accionantes.

De este modo, lo primero que se advierte es que la recusación es una figura que no procede en el trámite de la tutela, tal y como lo señala el primer precepto en cita.

Por otra parte, es cierto que el suscrito magistrado obró como ponente en una tutela anterior que los actores formularon contra la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Cundinamarca y la Jueza Segunda Civil del Circuito de Zipaquirá, con ocasión de las decisiones que

profirieron en un proceso de impugnación de actas de asamblea.

No obstante, nótese que la circunstancia anterior no configura ninguna de las causales de recusación enunciadas, dado que en esta ocasión no se controvierte ese fallo de tutela ni se reprochan las mismas providencias que en ese entonces se analizaron, pues el reparo actual de los actores se dirige contra las decisiones que dictaron en un proceso de rescisión de contrato de compraventa.

Por tanto, ante la inexistencia de las causales en referencia, el suscrito magistrado *rechaza la recusación* en este asunto y decidirá la impugnación formulada por los actores en sentencia adjunta a esta decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



IVÁN MAURICIO LENIS GÓMEZ

Magistrado

Bogotá D.C., diciembre 14 de 2020.

Honorable

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA-SALA CIVIL

E. S. D.

**REF: IMPUGNACION PROVEIDO STC11223-2020 DE DICIEMBRE 10 DE 2020
ACCION DE TUTELA No.-11001-0203-000-2020-03323-00**

**ACCIONADOS: Mag. JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA-TRIBUNAL
SUPERIOR DE BOGOTA-SALA CIVIL y OTRO**

**ACCIONANTES:JOSE FERNANDO BELTRAN GUEVARA
JUAN SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA**

PROCESO.- 2015-0515-04

JOSE FERNANDO BELTRAN GUEVARA, identificado con la cédula de ciudadanía No.-80.759.433 de Bogotá, Tarjeta Profesional No.- 181.908 del C.S de la J. y Sr. **JUAN SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA**, identificado con cedula de ciudadanía No.- 1.019.052.785 de Bogotá, T.P. No.-266.594 del C.S de la J, actuando en nombre propio, respetuosamente nos permitimos **IMPUGNAR** la decisión proferida por la **H. SALA CIVIL** mediante proveído **STC-11223-2020** de fecha Diciembre 10 de 2020 con fundamento en los siguientes presupuestos de Ley ignorados por tan altísima corporación:

**I. SOBRE EL REQUISITO DE INMEDIATEZ QUE FUNDAMENTA LA
DENEGACION DEL AMPARO SOLICITADO**

Como lo manifestó la **H. CORTE CONSTITUCIONAL**, en su **Sentencia de Unificación SU-116 de 2018, Art. 36**, para que proceda la ACCION DE TUTELA contra Sentencias Judiciales previamente se debe dar: **“(ii) que se cumpla con el presupuesto de subsidiariedad, es decir, que al interior del proceso se hubiesen agotado todos los medios de defensa judiciales al alcance del afectado, salvo que se trate de evitar un perjuicio irremediable...”** y subsiguientemente el requisito de inmediatez de manera concreta con las **circunstancias específicas de cada caso en particular**, presupuesto que desconoce absolutamente la **H. SALA CIVIL** para denegarnos el amparo solicitado:

“La definición acerca de cuál es el término razonable que debe mediar entre la fecha de ocurrencia de la presunta afectación de los derechos fundamentales de manera abstracta y previa, este solo puede catalogarse como prima facie, pues su valoración concreta está sujeta a las circunstancias específicas del caso, a las condiciones del tutelante....en especial a su situación concreta de vulnerabilidad, a los intereses jurídicos creados a favor de terceros por la actuación que se cuestiona y a la jurisprudencia constitucional en casos análogos....” (Corte Constitucional SU-116-2018)

Acogiendo la propuesta del **accionado**, Mag. JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA, la **H. SALA CIVIL** desconoció los anteriores preceptos **fundando su decisión en UN CASO ANÁLOGO CON DOS (2) AÑOS DE INACTIVIDAD del proceso**, como si fuera nuestra propia situación **ignorando completamente nuestra realidad**.

Para nuestro caso, la **Sentencia de fecha 21 de mayo de 2019**, comportó el **RECURSO DE CASACION**, arbitrariamente negado por el **Mag. ISAZA DAVILA** mediante **Proveído de fecha Noviembre 20 de 2019** el cual fue recurrido con el

RECURSO ORDINARIO DE QUEJA ante la H. CORTE SUPREMA-Mag. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVE, quien entre la vacancia judicial y la suspensión de términos decretada por el Gobierno Nacional a raíz de la CUARENTENA por COVID-19, HECHOS NOTORIOS QUE NO REQUIEREN DE PRUEBA, lo resolvió el día 6 DE JULIO DE 2020.

Sin considerar que la decisión, del **Mag. QUIROZ MONSALVE**, adicionalmente fue TUTELADA, los presupuestos de la **H. SALA CIVIL** para negar la presente **ACCION DE TUTELA** son absolutamente errados y parten **nuevamente** de un supuesto procesal incorrecto que no corresponde a nuestra realidad procesal para eludir el análisis de nuestro caso y denegar el amparo constitucional.

Consideramos que la presente ACCION DE TUTELA **cumple el requisito de INMEDIATEZ** establecido en la jurisprudencia dado que no se excede de los 6 meses que alude la Ley, esto sin considerar la TUTELA y se agotaron todos los RECURSOS ordinarios y extraordinarios exigidos, que dicho sea de paso fue uno de los argumentos utilizados para denegar una solicitud anterior de donde resulta exuberante que ahora se utilice para denegarnos por la inversa la presente solicitud.

II. SOBRE LA RECUSACION PRESENTADA CONTRA LOS Mags. Dr. LUIS ARMANDO TOLOSA V., Dr. LUIS ALONSO RICO PUERTA Y Dr. FRANCISCO TERNERA BARRIOS

Con el debido respeto y la anuencia de la H. SALA, nos consideramos en la obligación moral de elevar una **DENUNCIA** sobre lo que está pasando en este proceso, **ABSOLUTAMENTE GRAVE** a la luz de nuestro Estado de Derecho y sobre las razones que, a nuestra forma de ver las cosas, han tenido los magistrados recusados para no aceptarla.

Nuestra causa ha sido seriamente perjudicada desde sus inicios, primero con el cambio del Sr. JUEZ a escasos días de realizarse la audiencia de fallo, la retención indebida de pruebas por AMARILO S.A.S. y la NOTARIA 32, la denegación absoluta del análisis probatorio por “falta de tecnología”, por que el Sr. Juez “tuvo a su alcance la Escritura Inicial, **más no así** la Escritura 1480 de 2013”, por que el Sr. Juez “no se metió” en cuanto a lo de la hipoteca o porque no coincidió el numero de la dirección con el numero de la etapa del proyecto, en primera instancia, o la “desviación” del Recurso de Apelación y la “desaparición” de pruebas del expediente que “extrañamente” no aparecieron o el Mag. Ponente no encontró o negó su existencia, la violación del debido proceso y la negación del recurso de CASACION distorsionando el interés económico, hechos con una trazabilidad fuera de lo común, que denotan la intervención de terceros y el intereses indebido en desviar los resultados para favorecer los intereses de la AMARILO S.A.S. y proteger la NOTARIA 32 tal y como se expone en la presente ACCION DE TUTELA.

Trasegar en el que intervinieron los MAGISTRADOS RECUSADOS, Doctores TOLOSA VILLABONA, TERNERA BARRIOS y RICO PUERTA quienes con sus decisiones contribuyeron al desmedro judicial haciendo alusión a la “no procedencia del recurso contra las decisiones judiciales”, “no es una tercera instancia”, la “autonomía de los jueces” o que “la tutela no esta hecha para desquiciar decisiones judiciales” pero en las que “**jamás**” se hizo referencia a los términos de las denuncias presentadas o el amparo solicitado eludiendo su responsabilidad, así las cosas, se ha creado un corredor de impunidad donde pareciera que ni el Juez, ni el Tribunal, ni la Corte conocieran o no les interesara conocer los fundamentos de la demanda o las arbitrariedades que se han ido manejando en tanto se fueron “moviendo” decisiones arbitrarias con el agravante de que en cada una de ellas se convalidó el actuar de su antecesor dado que pese a “que no procede, no es otra instancia o los jueces son autónomos” se termina “confirmando” lo apelado.

Así las cosas, los Mag. OPORTUNAMENTE RECUSADOS que “asumieron firmar” previamente unas decisiones contrarias al sentido lógico de la solicitud, cuestionados en la presente acción, estaban en la obligación legal de declararse IMPEDIDOS conforme a los términos de nuestra ACCION DE TUTELA y lo establecido en el mismo Art. 39 del Decreto 2591 de 1991, INHIBIRSE de la posibilidad de cohonestar conductas antijurídicas, inmorales, contrarias a las buenas costumbres y el deber legal de su embestidura garantizando una decisión ecuaníme, sin sesgos, elementos fundamentales que se le negaron al proveído emitido por el Mag. Ponente QUIROZ MONSALVE objeto de la presente impugnación, con lo cual la decisión hubiera sido completamente distinta, fundada en los supuestos legales expuestos en nuestra ACCION DE TUTELA y no en los del Mag. ISAZA DAVILA tal y como ocurrió.

Con el debido respeto debemos manifestar que el presente caso ha logrado un sesgo realmente asombroso que no se compadece con nuestros derechos legales y constitucionales, una conducta reiterativa que está al margen de la obligación legal que tiene la administración de justicia de garantizar decisiones ecuanímes y transparentes, fundadas en la ley y ojalá con criterios diversos. Lamentamos que no hubiera sido acogida, precisamente cuando existe una mayor presión sobre la decisión, hecho que nuevamente los involucra en una decisión adversa que seguramente hubiera sido distinta de no haber intervenido ellos.

III. SOBRE LA DECISIÓN DE LA H. SALA CIVIL EN LA PRESENTE ACCION DE TUTELA

Con el debido respeto y la anuencia de la H. CORTE SUPREMA, nos permitimos manifestar que tenemos serias y fundadas razones para pensar que la **H. CORTE SUPREMA está “siendo inducida” a tomar decisiones al margen de la Ley para garantizar resultados judiciales.**

Para el caso basta con citar lo sucedido en el trámite de la presente ACCION DE TUTELA, radicada el día 23 de Noviembre de 2020, registrada solo hasta el día 26 de Noviembre, admitida el día 1 de Diciembre y notificada “únicamente” al **Mag. ISAZA DAVILA** y **AMARILO S.A.S.** el día 2 de Diciembre omitiendo a los **“terceros intervinientes”**, notificación que automáticamente, en dos horas, recibe la instrucción del Mag. JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA de rechazarla por INMEDIATEZ tal y como se desprende de su oficio de respuesta de fecha Diciembre 2 de 2020. Solo hasta el día 9 de Diciembre de 2020 sobre las 5:00 P.M. se notifica a los **“terceros intervinientes”, sin darles a conocer los anexos**, a quienes se les bloquea la oportunidad de “contestar” el día 10 de Diciembre a primera hora, notificándole la “decisión”, que como se dijo solo recoge la “proposición elevada por el Mag. ISAZA DAVILA de rechazarla arbitrariamente por falta de INMEDIATEZ.

Pensamos que se dilato las notificaciones solo para preparar de facto una respuesta que se ajustara a la solicitud del Mag. ISAZA quien por principio ético estaba llamado a contestar y no ha intervenir, no de otra manera se justifica lo sucedido y la respuesta de FIDUBOGOTA S.A. el día de hoy.

No sobra manifestar que el Mag. ISAZA intervino de la misma manera para que la CORTE SUPREMA negara el RECURSO DE CASACION, sobre el cual la SALA CIVIL y la SALA LABORAL jamás debatieron nuestros argumentos, limitándose a transcribir la misma “plantilla” facilitada por el Mag. ISAZA sin que se haya ofrecido una explicación decorosa de sus decisiones y que el Mag. ISAZA se negó a valorar las 60 Escrituras ordenadas por el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA-Mag. ABREO TRIVIÑO a quien se le retiró el proceso, negándose a determinar las condiciones del negocio jurídico, la legalidad de la SERVIDUMBRE DE PASO, determinar las diferencias entre lo ofrecido y lo entregado y la falsedad del reglamento de propiedad, pruebas conducentes, pertinentes y determinantes para el resultado del

proceso y causal que genera la procedibilidad de la presente ACCION DE TUTELA, razón misma por la cual se quiere obviar la discusión constitucional frente a un evidente ERROR GROSERO EN LA VALORACIÓN que configura EL DEFECTO FACTICO y pone en entredicho el fallo atacado.

Con el debido respeto, le manifestamos a la H. SALA CIVIL que nos consideramos con el derecho inalienable de acceder a la ADMINISTRACION DE JUSTICIA y obtener decisiones acordes con nuestras reclamaciones, donde impere la Ley y el DEBIDO PROCESO y que extrañamos la injerencia indebida en las decisiones de los mismos responsables, quienes además de denegar justicia, se niegan a ofrecer las debidas explicaciones con abuso de su condición excepcional.

Con el debido respeto y la anuencia de sus Señorías, debemos manifestar que tenemos serias razones para afirmar que en este entramado de hechos existe mala fe y están siendo manejadas de tal manera que las reclamaciones no alcanzan a ser conocidas integralmente por los H. MAGISTRADOS, conductas que en el presente caso serán puestas en conocimiento de la COMISION NACIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL sin perjuicio de las acciones Administrativas y Penales que nos disponemos llevar a cabo.

IV. SOLICITUD

Por lo anteriormente expuesto le solicitamos encarecidamente a la H. SALA CIVIL y SALA LABORAL lo siguiente:

1.- A la **H. SALA CIVIL**, admitir la presente **IMPUGNACION** del fallo proferido mediante **Proveído No.- STC11223-2020 DE DICIEMBRE 10 DE 2020**, dentro de la **ACCION DE TUTELA No.-11001-0203-000-2020-03323-00** y remitirlo a la **H. SALA LABORAL** para lo de rigor.

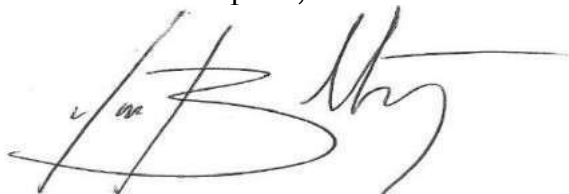
2.- Le solicitamos a la **H. SALA LABORAL**, revocar el **Proveído No.- STC11223-2020 DE DICIEMBRE 10 DE 2020**, dentro de la **ACCION DE TUTELA No.-11001-0203-000-2020-03323-00** por inexistencia de la causal de **INMEDIATEZ e inconsistencias en el tramite y denegación de la ACCION DE TUTELA impetrada.**

3.- Le solicitamos a la **H. SALA LABORAL** **REVOCAR POR VICIOS DE INCONSTITUCIONALIDAD** las **SENTENCIAS** de **PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA** proferidas dentro del proceso **2015-0515-04** en Mayo 31 de 2018 y Mayo 21 de 2019 por el **JUZGADO 32 CIVIL DEL DEL CIRCUITO** y la **SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA** respectivamente.

4.-Declarar la **NULIDAD RELATIVA**, por **VICIOS EN EL CONSENTIMIENTO**, de conformidad con el Art. 1508,1741,1743 del C. Civil y Art. 900 y 942 del C. Ccio de la **Escritura No.-1480 del 12 de Abril de 2013 de la NOTARIA 32 del Circulo Notarial de Bogotá**, conforme a lo expuestos en la presente **ACCION DE TUTELA.**

5.- **Vincular a la PROCURADURIA GENERAL DE LA NANCION Y LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION en el presente proceso a fin de garantizar el DEBIDO PROCESO y el tramite impoluto de la presente acción.**

Con el debido respeto,



JOSE FERNANDO BELTRAN G.
C.C. No.- 80.759.433 de Bogotá
T.P. 181.908 del C.S. de la J....



JUAN SEBASTIAN BELTRAN G.
C.C. No.-1.019.052.785 de Bta
T.P. No.- 266.594 del C.S de la J



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
 Sala de Casación Laboral

IVÁN MAURICIO LENIS GÓMEZ

Magistrado ponente

STL3318-2021

Radicado n.º 92333

Acta 10

Bogotá, D.C., diecisiete (17) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

En tanto la recusación que los accionantes formularon se decidió de manera desfavorable, la Sala resuelve la impugnación que **JOSÉ FERNANDO** y **JUAN SEBASTIÁN BELTRÁN GUEVARA** interpusieron contra el fallo que la homóloga de Casación Civil profirió el 10 de diciembre de 2020, en el trámite de la acción de tutela que promovieron contra la **SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ** y el **JUEZ TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO** de la misma ciudad.

I. ANTECEDENTES

Los convocantes promovieron acción de tutela con el propósito de obtener el amparo de sus derechos

fundamentales al debido proceso, igualdad y acceso a la administración de justicia.

Para respaldar su solicitud, narraron que celebraron contrato de compraventa con la constructora Amarillo S.A.S., en virtud del cual adquirieron un apartamento en el Conjunto Residencial Las Huertas de Cajicá III, con encargo fiduciario con la Fiducia Bogotá S.A. y una hipoteca a favor del Banco BBVA.

Aseguraron que en la escritura pública de enajenación del bien inmueble hubo incongruencias y se modificaron de forma indebida los coeficientes en la propiedad horizontal, de modo que instauraron demanda ordinaria civil contra la vendedora, para lograr la rescisión por nulidad relativa del contrato de compraventa.

Refirieron que el asunto se asignó al Juez Treinta y Dos Civil del Circuito de Bogotá, autoridad que negó sus pretensiones a través de sentencia de 31 de mayo de 2018.

Señalaron que instauraron recurso de apelación contra la anterior decisión y mediante fallo de 21 de mayo de 2019 la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá la confirmó.

Explicaron que presentaron recurso extraordinario de casación contra el fallo de segunda instancia, no obstante, el *ad quem* lo negó por medio de auto de 17 de septiembre de

2019, pues consideró que carecían de interés jurídico para proponerlo.

Agregaron que presentaron recurso de queja contra esta última decisión y por medio de auto de 6 de julio de 2020 la homóloga de Casación Civil lo declaró *bien denegado*.

Argumentaron que el *ad quem* encausado vulneró sus derechos fundamentales, dado que no analizó todos los puntos del recurso de apelación e incurrió en una valoración indebida de las pruebas que se allegaron al expediente y falsa motivación.

Conforme lo anterior, solicitaron la protección de los derechos fundamentales invocados y que, como medida para restablecerlos, se deje sin efecto la providencia que el Tribunal accionado profirió el 21 de mayo de 2019. En su lugar, requirieron que se declare la nulidad relativa de la escritura pública de compraventa que suscribieron con Amarilo S.A.S.

II. TRÁMITE Y DECISIÓN DE INSTANCIA

La Sala de Casación Civil de esta Corte admitió la acción constitucional mediante auto de 1.º de diciembre de 2020, a través del cual corrió traslado a las entidades judiciales encausadas para que ejercieran su derecho de defensa y vinculó a las partes e intervinientes en el proceso ordinario que motivó la interposición de la presente queja constitucional.

En el término correspondiente, un magistrado integrante de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá realizó un recuento de las actuaciones del proceso judicial y advirtió que la petición de resguardo transgrede el principio de inmediatez.

El Juez Treinta y Dos Civil del Circuito de Bogotá realizó un recuento de las decisiones que profirió en el trámite civil objeto de censura.

Por último, los representantes de la Fiduciaria Bogotá S.A. y Amarillo S.A.S. requirieron que se niegue el amparo constitucional, pues consideran que se transgredió el principio de inmediatez; además, señalaron que los actores pretenden «*revivir instancias procesales consumadas*».

Luego de surtirse el trámite en comentario, los accionantes formularon recusación contra los magistrados Luis Armando Tolosa Villabona, Luis Alonso Rico Puerta y Francisco Ternera Barrios, pues estimaron que carecen de imparcialidad, en tanto conocieron de una tutela anterior en la que obraron como accionantes.

A través de fallo de 10 de diciembre de 2020 la Sala de Casación Civil *negó* la protección constitucional porque consideró que se transgredió el principio de inmediatez propio del mecanismo de resguardo constitucional.

Por otra parte, frente a la recusación, señaló que se trata de una figura que no opera en el trámite de la acción de tutela, de conformidad con el artículo 39 del Decreto 2591 de 1991. Asimismo, indicaron que en este asunto no se controvirtieron fallos de tutela anteriores de esa Sala, *«sino que la queja se enfiló únicamente a las sentencias de primera y segunda instancia emitidas»* en el proceso civil respectivo.

III. IMPUGNACIÓN

Inconformes con la decisión anterior, los accionantes la impugnaron y solicitaron su revocatoria, aspiración que respaldaron en los mismos planteamientos iniciales y en que no se transgredió el principio de inmediatez al que se hizo alusión.

El asunto se asignó al despacho del suscrito magistrado para que se decida la impugnación, no obstante, en el trámite de la segunda instancia los actores formularon recusación también contra el suscrito, en tanto obró como ponente en la sentencia CSJ STL11433-2020, que se dictó en una tutela anterior en la que obraron como accionantes.

Mediante auto adjunto a esta sentencia, el magistrado rechazó la recusación en comentario, por tanto, la Sala procede a decidir la impugnación del fallo del *a quo* constitucional, de conformidad con las siguientes:

IV. CONSIDERACIONES

El artículo 86 de la Constitución Política consagra la acción de tutela como instrumento para que toda persona reclame la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, siempre que estos sean lesionados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares en los casos expresamente previstos por la ley.

El instrumento descrito no está consagrado como escenario para que los ciudadanos controviertan las decisiones válidamente adoptadas por los jueces en ejercicio de sus funciones, pues estas se presumen compatibles con el ordenamiento jurídico, así como amparadas por los principios de autonomía, independencia y cosa juzgada que rigen la actividad judicial.

Sin embargo, cuando se verifica que una providencia jurisdiccional es opuesta a los fines esenciales del Estado Social de Derecho, caprichosa, arbitraria, abiertamente irracional o contraria a los derechos fundamentales de una persona, la acción de tutela es procedente para lograr el restablecimiento del carácter vinculante de la prerrogativa lesionada.

En el caso que se analiza, los accionantes cuestionan el fallo que la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá profirió

el 21 de mayo de 2019, a través del cual confirmó la decisión que negó la nulidad del contrato de compraventa de un bien inmueble que suscribieron la constructora Amarillo S.A.S.

Por consiguiente, la Sala procede a analizar tal decisión para establecer si de su contenido se extrae la vulneración que se alega.

Al respecto, se advierte que el Colegiado de instancia accionado analizó los antecedentes fácticos y procesales del caso bajo estudio y determinó que el problema jurídico consistía en resolver si se debe decretar la nulidad relativa del contrato de compraventa por vicios en el consentimiento o, de manera subsidiaria, la resolución del acuerdo contractual por incumplimiento de la compraventa.

En esa dirección, destacó que la demanda se basó en una falsedad y alteración presunta del negocio jurídico. Asimismo, en la supuesta existencia de la fuerza como vicio del consentimiento de los compradores y en un error sobre el objeto contractual.

De este modo, señaló que en virtud del artículo 167 del Código General del Proceso a los demandantes les correspondía demostrar estos hechos, a través de elementos probatorios técnicos y contundentes que tuviesen la capacidad de desvirtuar la presunción de autenticidad y

veracidad que el artículo 257 del mismo estatuto les otorgó a los documentos públicos.

Luego, analizó el artículo 1513 del Código Civil y la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil y determinó que para constituir la fuerza como vicio del consentimiento se debe tener en cuenta la relación del acto violento con la repercusión que el mismo tiene sobre la víctima. Para ello, indicó que se debe analizar un elemento objetivo, referente a la capacidad de de *producir una impresión* fuerte sobre voluntad de una de las partes y también un componente subjetivo, concerniente a determinar las condiciones de la misma.

Por otra parte, refirió que de conformidad con el artículo 1511 del Código Civil, el error de hecho sobre el objeto como vicio del consentimiento debe recaer sobre la sustancia o calidad esencial del mismo, razón por la cual si se alude «*al error acerca de otra cualquiera calidad de la cosa no vicia el consentimiento de los que contratan, sino cuando esa calidad es el principal motivo de una de ellas para contratar*».

Luego, revisó los elementos de prueba que se aportaron y concluyó que la alteración o falsedad que los proponentes alegaron no se acreditó con tales medios de convicción, por tanto, indicó que no era factible decretar la nulidad absoluta prevista en los artículos 1741 y 1742 del Código Civil.

De igual forma, indicó que tampoco hay evidencia que los demandantes hubiesen adquirido el inmueble, coaccionados por la constructora o por una presión indebida sobre su voluntad con ocasión de la cláusula penal que se pactó, máxime que son abogados de profesión y tenían la capacidad de reflexionar jurídicamente sobre las consecuencias del contrato.

En ese mismo sentido, adujo que no se puede inferir una intención perjudicial o dañosa por parte del Banco BBVA por el hecho de haber condicionado el desembolso del crédito hipotecario a la firma de la escritura pública, pues era lógico que, previo al perfeccionamiento del crédito hipotecario, se constituyera tal gravamen.

Por último, concluyó que no se acreditó el error presunto sobre el objeto que los demandantes alegaron, ni la modificación dolosa de las condiciones del contrato por parte de la constructora, pues cuando se suscribió la promesa de compraventa ya se había modificado la licencia de construcción de la propiedad horizontal.

Conforme lo anterior, el juez plural confirmó el fallo que el *a quo* profirió el 31 de mayo de 2018, a través del cual negó la nulidad y rescisión del contrato de compraventa que los accionantes suscribieron con la constructora Amarillo S.A.S.

Así, al analizar el contenido de la decisión cuestionada, a juicio de la Sala, el Tribunal convocado no incurrió en los errores evidentes que los tutelantes le endilgaron en la acción de tutela, dado que fundamentó su decisión en argumentos razonables y compatibles con la normativa que regula el asunto en controversia.

Por consiguiente, en este caso no se estructuró ninguno de los presupuestos que excepcionalmente avalan la intervención del juez de tutela en la órbita del juez ordinario, pues este ejerció adecuadamente y en el marco de su autonomía la labor de administrar justicia y no incurrió desatinos que pueden considerarse contrarios a las garantías invocadas.

Por las razones expuestas, se confirmará la decisión que negó el amparo, pero por las razones expuestas.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Laboral, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Confirmar el fallo impugnado.

SEGUNDO: Comunicar esta decisión a los interesados en la forma prevista en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

TERCERO: Remitir el expediente a la Corte Constitucional para la eventual revisión del fallo pronunciado.

Notifíquese, publíquese y cúmplase

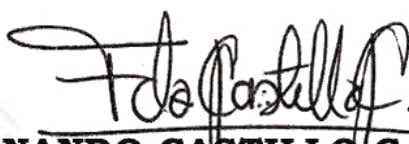


OMAR ÁNGEL MEJÍA AMADOR

Presidente de la Sala



GERARDO BOTERO ZULUAGA




FERNANDO CASTILLO CADENA

CLARA CECILIA DUEÑAS QUEVEDO



LUIS BENEDICTO HERRERA DÍAZ



IVÁN MAURICIO LENIS GÓMEZ



JORGE LUIS QUIROZ ALEMAN

Bogotá D.C., marzo 8 de 2021

Honorables Magistrados
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA-SALA PENAL
E. S. D.

REF: ACCION DE TUTELA CONTRA EL PROVEIDO ATL398-2021,
RADICADO No.- 92333, ACTA No.-10 DEL 17 DE MARZO DE
2021, NOTIFICADO EL 5 DE ABRIL DE 2021

ACCIONADOS: SALA DE CASACION LABORAL Y SALA DE CASACION
CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.
ACCIONANTES: JOSE FERNANDO BELTRAN GUEVARA Y JUAN
SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA

Los suscritos **JOSE FERNANDO BELTRAN GUEVARA**, identificado con la cédula de ciudadanía **No.-80.759.433 de Bogotá, Tarjeta Profesional No.- 181.908 del C.S de la J.** y **Sr. JUAN SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA**, identificado con cedula de ciudadanía **No.- 1.019.052.785 de Bogotá, T.P. No.-266.594 del C.S de la J**, respetuosamente acudimos a la **H. CORTE SUPREMA-SALA PENAL** para solicitar el amparo de nuestro **DERECHO CONSTITUCIONAL al DEBIDO PROCESO** dentro del trámite del **PROCESO.- 2015-0515-04** y la **ACCION DE TUTELA No.-11001-0203-000-2020-03323-02**, violados por la **SALA DE CASACION LABORAL** mediante **Proveido ATL398-2021, RADICADO No.- 92333, ACTA No.-10 DEL 17 DE MARZO DE 2021**, conforme a los hechos que narramos a continuación:

I.- HECHOS

1.- El día 23 de Noviembre de 2020 se presentó ante la SALA DE CASACIÓN CIVIL la **ACCION DE TUTELA No.-11001-0203-000-2020-03323-00**, solicitando la nulidad de las Sentencia de Primera y Segunda Instancia proferidas por el **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA-SALA CIVIL** y el **JUZGADO 32 CIVIL DEL CIRCUITO**, respectivamente, dentro del proceso 2015-0515 impetrado contra **AMARILO S.A.S., BANCO BBVA Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, por violación del **DEBIDO PROCESO**.

2.- Acogiendo irregularmente una propuesta del **Mag. JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA**, la **H. SALA DE CASACION CIVIL** negó el amparo solicitado por falta de **INMEDIATEZ** fundada en un **CASO ANÁLOGO** con dos **(2) AÑOS DE INACTIVIDAD** del proceso, asimilándolo como si fuera nuestro caso **ignorando completamente nuestra realidad procesal.**

Para nuestro caso, la **Sentencia de fecha 21 de mayo de 2019**, objeto de la acción, comportó el **RECURSO DE CASACION**, el cual fue recurrido con el **RECURSO ORDINARIO DE QUEJA**, que entre la dilación del trámite en el Tribunal, la vacancia judicial y la suspensión de términos decretada por el Gobierno Nacional a raíz de la **CUARENTENA** por **COVID-19**, lo resolvió el día **6 DE JULIO DE 2020** fecha desde la cual **no se excede de los 6 meses que alude la Ley.**

3.- En el marco de una serie de irregularidades la decisión fue **IMPUGNADA** y remitida a la **SALA DE CASACION LABORAL, Mag. IVAN MAURICIO LENIS GOMEZ** a quien se le solicitó mediante escrito de fecha 26 de Febrero de 2021 declararse **IMPEDIDO** y fue **RECUSADO** ante la **SALA DE CASACION LABORAL**, por haber proferido un fallo dentro del **PROCESO No.-2014-022-02** relacionado con el presente caso hecho que eventualmente lo podía colocar en una posición sin **IMPARCIALIDAD, ORIENTACIÓN DE DECISIONES JUDICIALES CON FINES ILICITOS y TRAFICO DE INFLUENCIAS**, dado el marcado sesgo que se le venia dando al proceso sobre el cual a la vez se hicieron graves denuncias.

4.- Inexplicablemente, **el día 5 de Abril de 2021** somos notificados del **Proveído ATL ATL398-2021, RADICADO No.- 92333, ACTA No.-10 DEL 17 DE MARZO DE 2021** mediante el cual el **Mag. IVAN MAURICIO LENIS GOMEZ** decide rechazar la recusación en el presente asunto, por no encontrarse circunscrita en las causales establecidas en el Art. 56 del CODIGO DE PROCEDIMIENTO PENAL eventualidad frente a la cual del correspondía a la SALA DE CASACION LABORAL entrar a decidirla de conformidad con lo establecido en el **Art. 58 A del CODIGO DE PROCEDIMIENTO PENAL**.

5.- **El día 6 de Abril 2021** somos notificados del **Proveído STL3318-2021, Radicado No.-92333, Acta No.-10**, mediante el cual la **SALA DE CASACION LABORAL** decide arbitrariamente **“Confirmar el FALLO IMPUGNADO”** sobre la base de unos presupuestos absolutamente contrarios a los términos de la **IMPUGNACION** que le correspondía decidir y sin que se hubieran dado los presupuestos de Ley establecidos en el **Art. 58 del CODIGO DE PROCEDIMIENTO PENAL como es que el Mag. IVAN MAURICIO LENIS** debió poner a consideración la SALA DE CASACION LABORAL el IMPEDIMENTO que se negó a aceptar y este su vez **INHIBIRSE** de la decisión que le correspondía obligarse a aceptar.

6.- De manera extraña, la ponencia del Mag. **IVAN MAURICIO LENIS GOMEZ** se dirigió a confirmar el fallo de segunda instancia atacado sin remitirse a la ACCION DE TUTELA interpuesta, ni resolver la **IMPUGNACION** para que fuera el **JUEZ NATURAL** o sea la **SALA DE CASACION CIVIL** la encargada de resolver el caso. La ponencia del Mag. LENIS GOMEZ decidió por vías de hecho asumir la confirmación de la Sentencia de Segunda Instancia dentro del Proceso 2015-0515 seriamente viciada de irregularidades direccionadas hasta su despacho, junto con la sentencia de Segunda Instancia del Proceso 2014-0200 violando el DEBIDO PROCESO y el acceso a la ADMINISTRACION DE JUSTICIA dentro de los principios de BUENA FE, IMPARCIALIDAD E IGUALDAD

II.- OPORTUNIDAD PROCESAL.

Esta tutela se presenta dentro de la oportunidad procesal oportuna. Esto es, de conformidad con el Art. 302 del C.G.P dentro de los tres días siguientes a la notificación de la providencia emitida con ocasión de recurso interpuesto en el expediente de tutela **ATL398-2021 con radicado No. 92333, Acta No.-10**, que según indican los antecedentes fue notificada el pasado 6 de Abril de 2021 y la cual decidió sobre la recusación del **Mag. IVÁN MAURICIO LENIS GÓMEZ**, miembro de la **SALA DE CASACIÓN LABORAL DE LA HONORABLE CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**. Esto es, que la presente acción de tutela se interpone antes del termino de la ejecutoria de la providencia atacada.

III.-PROCEDENCIA.

De conformidad con el **Art. 6 del decreto 2591 de 1991**, mediante el cual se reglamenta la acción de tutela, la acción de tutela solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial o que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

En este caso, la acción de tutela es procedente por cuanto según lo dispone el **Art. 318 del C.G.P.**, el recurso de reposición solo procede mientras no exista una norma en contrario que limite su procedencia, de tal forma que según lo dispone de manera expresa el artículo **140 y el artículo 143 del C.G.P.**, el artículo **65 del C. de P. Penal y la sentencia C-019 de 1996**, la providencia sobre la cual se decide sobre el impedimento y/o recusación de un magistrado no admite recurso alguno, razón por la cual se cumplen los requisitos procesales del decreto 2591 de 1991 para la procedencia de la acción incoada.

En ese orden de ideas, existe (i) la efectiva acreditación de la legitimación para hacer parte del proceso por quienes en él se encuentran inmiscuidos, ya que quien incoa la tutela, esto es de quien se predica la presunta vulneración es el actor de la tutela sobre la cual se reclama la violación del debido proceso (ii) se cumple el presupuesto de la inmediatez toda vez que esta acción se presentan dentro del término legal y antes de cumplirse el periodo de ejecutoria de la providencia impugnada (iii) se presentan los supuestos de subsidiaridad, toda vez que no existen mecanismos jurídicos adicionales para proteger los derecho que se pretenden proteger con la presente acción de tutela.

IV.- FUNDAMENTOS.

A. Acción de tutela contra providencia judicial por violación al derecho fundamental del debido proceso.

Mediante la presente acción de tutela se busca la protección del derecho que le asiste al tutelante al **DEBIDO PROCESO**. El derecho al debido proceso está conformado por un conjunto de garantías que tienden por el respeto y protección de los derechos de los individuos que se encuentran incurso en una determinada actuación de carácter judicial o administrativa y en virtud de las cuales las autoridades cuentan con la obligación de ajustar su accionar conforme a los procedimientos contemplados para cada tipo de trámite.

La violación que aquí se alega, surge como el resultado de la violación de lo previsto en el decreto 2591 de 1991, por cuanto en providencia de la referencia y la cual es proferida por el **Mag. IVÁN MAURICIO LENIS GÓMEZ**, se violan todas las garantías procesales y constitucionales que para el efecto se han previsto para este tipo de tramites. Como bien lo señala el magistrado en su providencia, **el artículo 39 del Decreto 2591 de 1991 prevé lo siguiente: “Artículo 39. Recusación. En ningún caso será procedente la recusación. El juez deberá declararse impedido cuando concurran las causales de impedimento del Código de Procedimiento Penal so pena de incurrir en la sanción disciplinaria correspondiente. El juez que conozca de la impugnación del fallo de tutela deberá adoptar las medidas procedentes para que se inicie el procedimiento disciplinario si fuere el caso”.**

En relación con la recusación incoada, el magistrado manifiesta:

En el presente caso, los proponentes formulan recusación contra el suscrito magistrado, pues estiman que carece de imparcialidad para decidir su reparo actual, en tanto obró como ponente de la sentencia CSJ STL11433- 2020, que se dictó en una tutela anterior en la que obraron como accionantes. (...)

Por otra parte, es cierto que el suscrito magistrado obró como ponente en una tutela anterior que los actores formularon contra la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Cundinamarca y la Jueza Segunda Civil del Circuito de Zipaquirá, con ocasión de las decisiones que Radicado n.º 92333 SCLAJPT-11 V.00 9 profirieron en un proceso de impugnación de actas de asamblea.

No obstante, nótese que la circunstancia anterior no configura ninguna de las causales de recusación enunciadas, dado que en esta ocasión no se controvierte ese fallo de tutela ni se reprochan las mismas providencias que en ese entonces se analizaron, pues el reparo actual de los actores se dirige contra las decisiones que dictaron en un proceso de rescisión de contrato de compraventa.

Por tanto, ante la inexistencia de las causales en referencia, el suscrito magistrado rechaza la recusación en este asunto y decidirá la impugnación formulada por los actores en sentencia adjunta a esta decisión.

Sin embargo, si bien el **Mag. IVÁN MAURICIO LENIS GÓMEZ** en su buen saber y entender considera que no se encuentra enmarcado dentro de los supuestos previstos para declararse impedido, el procedimiento adelantado por el magistrado viola los presupuestos legales del debido proceso. Es importante aclarar que las figuras de impedimentos y de recusaciones se diferencian una de la otra en función de si es el Juez o uno de los intervinientes el que pone en duda la imparcialidad del juzgador para resolver el proceso, de tal manera que el impedimento tiene lugar cuando es el propio Juez quien formula dicho cuestionamiento y lo pone a consideración del competente. En cambio, en el caso que nos ocupa la recusación se da cuando alguno de los sujetos procesales alega la falta de idoneidad del funcionario para dirigir el proceso.

En este sentido, teniendo en cuenta que se recurre a normas supletorias del **C de P Penal** para la interpretación del procedimiento y las causales de la recusación, el **Artículo 58A del C de P Penal, el artículo 143 del C.G.P** establecen que la recusación de un magistrado o conjuez la resolverá el que le siga en turno en la respectiva sala o la sala en su conjunto, de tal manera que esta providencia debe ser resuelta por los demás Magistrados que conforman la sala respectiva. Por tanto, la providencia que decide sobre la recusación debe ser proferida dentro del término legal por la honorable Sala de Casación Laboral en su conjunto o en su defecto por el magistrado que le siga en turno en la respectiva sala y no como sucedió en este caso, en el que el mismo magistrado sobre el cual pesa la recusación es quien decide su propia suerte en relación con su actuación frente al proceso de tutela que se venía adelantando, algo que denota la falta de imparcialidad frente a las decisiones que se impugnan como lo hemos reiterado en todas nuestras solicitudes.

IMPEDIMENTOS Y RECUSACIONES Artículo 58A. Impedimento de magistrado. [Adicionado por el artículo 83 de la ley 1395 de 2010] Del impedimento manifestado por un magistrado conocen los demás que conforman la sala respectiva, quienes se pronunciarán en un término improrrogable de tres días. Aceptado el impedimento del magistrado, se complementará la Sala con quien le siga en turno y si hubiere necesidad, se sorteará un conjuez. Si no se aceptare el impedimento, tratándose de Magistrado de Tribunal Superior, la actuación pasará a la Corte Suprema de Justicia para que dirima de plano la cuestión. Si el magistrado fuere de la Corte Suprema de Justicia y la Sala rechazare el impedimento, la decisión de esta lo obligará. En caso de aceptarlo se sorteará un conjuez, si a ello hubiere necesidad.

Artículo 62. Suspensión de la actuación procesal. Desde cuando se presente la recusación o se manifieste el impedimento del funcionario judicial hasta que se resuelva definitivamente, se suspenderá la actuación.

Artículo 67. Deber de denunciar. Toda persona debe denunciar a la autoridad los delitos de cuya comisión tenga conocimiento y que deban investigarse de oficio. El servidor público que conozca de la comisión de un delito que deba investigarse de oficio, iniciará sin

tardanza la investigación si tuviere competencia para ello; en caso contrario, pondrá inmediatamente el hecho en conocimiento ante la autoridad competente.

V.-PETICIÓN.

1. Que se amparen los derechos constitucionales al DEBIDO PROCESO y se REVOQUE la providencia del 17 de marzo de 2021, notificada el pasado 6 de abril de 2021, emitida con ocasión de la acción de tutela en el expediente ATL398-2021 con radicado No. 92333 mediante la cual se decide la recusación del magistrado IVÁN MAURICIO LENIS GÓMEZ. Y en su lugar se de curso al trámite de RECUSACIÓN para que este sea resuelto por el Magistrado que le siga en turno en la respectiva sala o la sala en su conjunto.
2. Que como consecuencia de lo anterior y la violación al DERECHO FUNDAMENTAL DEL DEBIDO PROCESO, se REVOQUE la providencia proferida por el magistrado IVÁN MAURICIO LENIS GÓMEZ el 17 de marzo de 2021 y notificada el pasado 6 de abril de 2021, emitida con ocasión de la acción de tutela en el expediente STL3318-2021 con radicado No. 92333 mediante la cual se confirma el fallo impugnado dentro de la ACCION DE TUTELA No.-11001-0203-000-2020-03323-02.
3. Revocar el Proveído STC11223-2020 DE DICIEMBRE 10 DE 2020, para que sea la SALA DE CASACION CIVIL como JUEZ NATURAL la encargada de definir la ACCION DE TUTELA No.-11001-0203-000-2020-03323-00

Con el debido respeto,



JOSE FERNANDO BELTRAN G.
C.C. No.- 80.759.433 de Bogotá
T.P. 181.908 del C.S. de la J....



JUAN SEBASTIAN BELTRAN G.
C.C. No.-1.019.052.785 de Bta
T.P. No.- 266.594 del C.S de la J

- Anexo:**
1. Acción de Tutela No.-11001-0203-000-2020-03323-00
 - 2.IMPUGNACIÓN del Proveído STC11223-2020 DE DIC. 10 DE 2020
 - 3.Escritura INICIAL Y FINAL 1480 de 2013
 - 4.Escrito de RECUSACION
 5. Proveído ATL398-2021 con radicado No. 92333 acta No. 10
 6. Proveído STL3318-2021 con radicado No. 92333 acta No. 10

Jue 8/04/2021 6:30 PM
Buenas tardes Jorge te envío acción de tutela para reparto por Sala Plena de Jose Fernando Beltrán Guevara y Juan Sebastián Beltrán Guevara.

Muchas gracias y que tenga un feliz día.

Cordialmente,

Adriana Ramírez Peña
Asistente Administrativo Grado 06
Secretaría General
(571) 562 20 00 ext. 1205
Calle 12 N.º 7-65,
Bogotá, Colombia.

Listo.Crear respuesta con Listo.Cordial saludo.Crear respuesta con Cordial saludo.Recibido, gracias.Crear respuesta con Recibido, gracias.

¿Las sugerencias anteriores son útiles?
SíNo

Responder
Responder a todos
Reenviar

De: Secretaria Sala Casacion Penal <secretariacasacionpenal@cortesuprema.ramajudicial.gov.co>
Enviado: jueves, 8 de abril de 2021 5:07 p. m.
Para: Secretaria General Corte Suprema <secretariag@cortesuprema.ramajudicial.gov.co>
Cc: jferbeltran1@hotmail.com <jferbeltran1@hotmail.com>
Asunto: RV: ACCION DE TUTELA CONTRA EL PROVEIDO ATL398-2021,RADICADO No.- 92333, ACTA No.-10 DEL 17 DE MARZO DE 2021, NOTIFICADO EL 5 DE ABRIL DE 2021.

Buen día,

Remito por competencia acción de tutela para conocimiento de la Sala Plena.
De: Notificaciones Laboral <notificacioneslaboral@cortesuprema.ramajudicial.gov.co>
Enviado: jueves, 8 de abril de 2021 5:00 p. m.
Para: Secretaria Sala Casacion Penal <secretariacasacionpenal@cortesuprema.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RV: ACCION DE TUTELA CONTRA EL PROVEIDO ATL398-2021,RADICADO No.- 92333, ACTA No.-10 DEL 17 DE MARZO DE 2021, NOTIFICADO EL 5 DE ABRIL DE 2021.

Buenas tardes, se reenvía por ser de su competencia al trtaarse de una tutela en contra de la Sala Laboral

Cordialmente,

Secretaría Sala de Casación Laboral | Tutelas
Teléfono: 5622000 ext 1136
Sitio web: www.cortesuprema.gov.co
Dirección: Calle 12 N° 7-65 Oficina 103
Palacio de Justicia Bogotá

Sebastián Ospina G

De: hola Beltran <jferbeltran1@hotmail.com>

Enviado: jueves, 8 de abril de 2021 4:50 p. m.

Para: Notificaciones Laboral <notificacioneslaboral@cortesuprema.ramajudicial.gov.co>; Gestión Secretaria <luzms@cortesuprema.ramajudicial.gov.co>; tutelaslaboralcsj <tutelaslaboralcsj@cortesuprema.gov.co>

Asunto: ACCION DE TUTELA CONTRA EL PROVEIDO ATL398-2021, RADICADO No.- 92333, ACTA No.-10 DEL 17 DE MARZO DE 2021, NOTIFICADO EL 5 DE ABRIL DE 2021.

Bogotá D.C., marzo 8 de 2021

Honorables Magistrados

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA-SALA PENAL

E. S. D.

**REF: ACCION DE TUTELA CONTRA EL PROVEIDO
ATL398-2021,**

**RADICADO No.- 92333, ACTA No.-10 DEL 17 DE
MARZO DE 2021, NOTIFICADO EL 5 DE ABRIL DE 2021**

**ACCIONADOS: SALA DE CASACION LABORAL Y SALA DE
CASACION**

CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

**ACCIONANTES: JOSE FERNANDO BELTRAN GUEVARA Y JUAN
SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA**

Los suscritos **JOSE FERNANDO BELTRAN GUEVARA**, identificado con la cédula de ciudadanía **No.-80.759.433 de Bogotá, Tarjeta Profesional No.- 181.908 del C.S de la J. y Sr. JUAN SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA**, identificado con cedula de ciudadanía **No.- 1.019.052.785 de Bogotá, T.P. No.-266.594 del C.S de la J**, respetuosamente acudimos a la **H. CORTE SUPREMA-SALA PENAL** para solicitar el amparo de nuestro **DERECHO CONSTITUCIONAL al DEBIDO PROCESO** dentro del trámite del **PROCESO.- 2015-0515-04** y la **ACCION DE TUTELA No.- 11001-0203-000-2020-03323-02**, violados por la **SALA DE CASACION LABORAL** mediante Proveído **ATL398-2021, RADICADO No.- 92333, ACTA No.-10 DEL 17 DE MARZO DE 2021**. Se adjuta Accion de tutela en PDF y documentos adjuntos de la misma en PDF.

Con el debido respeto,

**JOSE FERNANDO BELTRAN G.
G.**

**C.C. No.- 80.759.433 de Bogotá
T.P. 181.908 del C.S. de la J....
J**

JUAN SEBASTIAN BELTRAN

**C.C. No.-1.019.052.785 de Bta
T.P. No.- 266.594 del C.S de la**

**Anexo: 1. Acción de Tutela No.-11001-0203-000-2020-03323-00
2.IMPUGNACIÓN del Proveído STC11223-2020 DE DIC. 10 DE
2020
3.Escritura INICIAL Y FINAL 1480 de 2013
4.Escrito de RECUSACION
5. Proveído ATL398-2021 con radicado No. 92333 acta No. 10_
6. Proveído STL3318-2021 con radicado No. 92333 acta No.**



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Secretaría General

Bogotá D. C., nueve (9) de abril de dos mil veintiuno (2021).

Se recibió en la Secretaría General de la Corporación, la acción de tutela instaurada por los señores JOSÉ FERNANDO BELTRÁN GUEVARA y JUAN SEBASTIÁN BELTRÁN GUEVARA, contra las Salas de Casación Laboral y Civil de la Corte Suprema de Justicia.


DAMARIS ORJUELA HERRERA
Secretaria General

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA –SECRETARÍA GENERAL

No. 11- 001-02-30-000-2021-00293-00

Bogotá, D. C, 9 de abril de 2021

Repartido al Magistrado

Dr. Álvaro Fernando García Restrepo

El Presidente

La Secretaria

Bogotá, D.C., 12 ABR. 2021

En la fecha pasa al Despacho del doctor García Restrepo, Magistrado de la Sala de Casación Civil de la Corporación, a quien correspondió por reparto, la anterior acción de tutela.

Consta de 1 cuaderno con 79 folios.


DAMARIS ORJUELA HERRERA
Secretaria General