



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Secretaría Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Av. calle 24 N° 53-28 Torre C - Oficina 305

AVISA

Que mediante providencia calendada NUEVE (09) de JUNIO de DOS MIL VEINTICINCO (2025), el Magistrado (a) **FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ**, dispuso:

“PRIMERO: VINCULAR a la presente acción de tutela al JUZGADO OCHENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, al JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ y a la OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, por tener particular interés en las pretensiones de la quejosa.

SEGUNDO: En virtud de lo anterior y en desarrollo de lo dispuesto por el artículo 19 del Decreto 2591 de 1991, SOLICITAR a las vinculadas que, en el improrrogable término de un día, so pena de que se tengan por ciertos los hechos de esta tutela, den respuesta a todo lo manifestado en el escrito tutelar y remitan un informe pormenorizado de los antecedentes del caso. A la dependencia se le envía copia de la petición de tutela y sus anexos.

(...)” dentro de la acción de tutela radicada con el No. **11001220300020250140800** formulada por **CLAUDIA LULÚ CONTRERAS TRIANA** contra **JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ**, por lo tanto, se pone en conocimiento la existencia de la mencionada providencia a:

MARTHA ELENA ROSAS VÁSQUEZ - DEMANDADA
LEIDY LAURA TORRES ÁLVAREZ - SECUESTRE
BUENAVENTURA ACEVEDO - SECUESTRE
CARMENZA GÓMEZ ANGARITA - CEDENTE

y

TODAS AQUELLAS PERSONAS, NATURALES O JURÍDICAS, INTERVINIENTES EN CALIDAD DE PARTES PROCESALES O A CUALQUIER OTRO TÍTULO DENTRO DEL PROCESO No 004-2007-00388, INMERSO EN LA PRESENTE ACCIÓN CONSTITUCIONAL.

Para que en el término de un (01) día, ejerzan su derecho de contradicción y defensa. Se fija el presente aviso en la Página de la Rama Judicial / Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil.

SE FIJA: 10 DE JUNIO DE 2025 A LAS 08:00 A.M.
SE DESFIJA: 10 DE JUNIO DE 2025 A LAS 05:00 P.M.

CIELO YIBY SAAVEDRA VELASCO
SECRETARIA

Elabora ILCP

AL CONTESTAR, FAVOR REMITIR RESPUESTA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE AL CORREO NTSSCTSHTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO ; CITAR NÚMERO Y REFERENCIA DEL PROCESO. LAS RESPUESTAS O REQUERIMIENTOS REMITIDOS A ESTE CORREO NO SERAN TENIDOS COMO RADICADOS



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., nueve (09) de junio de dos mil veinticinco (2025).

Expediente No. 11001-22-03-000-2025-01408-00

Demandante: CLAUDIA LULÚ CONTRERAS TRIANA Y RICARDO PAJARITO PARRA.

Demandado: JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

Previo a decidir lo que en derecho corresponda, la Magistrada dispone:

PRIMERO: VINCULAR a la presente acción de tutela al **JUZGADO OCHENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, al **JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ** y a la **OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ**, por tener particular interés en las pretensiones de la quejosa.

SEGUNDO: En virtud de lo anterior y en desarrollo de lo dispuesto por el artículo 19 del Decreto 2591 de 1991, **SOLICITAR** a las vinculadas que, en el improrrogable término de **un día**, so pena de que se tengan por ciertos los hechos de esta tutela, den respuesta a todo lo manifestado en el escrito tutelar y remitan un informe pormenorizado de los antecedentes del caso. A la dependencia se le envía copia de la petición de tutela y sus anexos.

TERCERO: Por Secretaría **NOTIFÍQUESE** esta determinación a todas las partes, intervinientes y demás interesados de la acción.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

**FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
MAGISTRADA**

Firmado Por:

Flor Margoth Gonzalez Florez

Magistrada

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **509dd2912343c0bcc900c28bbfdaa45d0c9f3bd70c7ae660226eb817b778b270**

Documento generado en 09/06/2025 11:20:34 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., cinco (05) de junio de dos mil veinticinco (2025).

Expediente No. 11001-22-03-000-2025-01408-00

Demandante: CLAUDIA LULÚ CONTRERAS TRIANA Y RICARDO PAJARITO PARRA.

Demandado: JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

Teniendo en cuenta que la anterior solicitud reúne los requisitos exigidos por el Decreto 2591 de 1991, además de ser esta Corporación competente para el estudio de la misma de acuerdo al numeral 5° del artículo 2.2.3.1.2.1 del Decreto 1069 de 2015, modificado por el canon 1° del Decreto 333 de 2021, la Magistrada **DISPONE:**

PRIMERO: ADMITIR a trámite la acción de tutela instaurada por **CLAUDIA LULÚ CONTRERAS TRIANA** y **RICARDO PAJARITO PARRA** en contra del **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

SEGUNDO: VINCULAR a la **OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL CIRCUITO**, al **JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO** y a los **JUZGADOS TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL** y **CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO**, ambos de **BOGOTÁ.**

TERCERO: En virtud de lo anterior y en desarrollo de lo dispuesto por el artículo 19 del Decreto 2591 de 1991, **SOLICITAR** a los convocados que, en el improrrogable término de **UN (01) DÍA** contado a partir de la notificación de esta decisión, so pena de que se tengan por ciertos los hechos de esta tutela, den respuesta a todo lo manifestado en el escrito tutelar y remitan un informe pormenorizado de los antecedentes del caso.

CUARTO: REQUERIR al **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**, para que, por conducto de dicha dependencia, se **NOTIFIQUE** a todas las partes, apoderados,

curadores e interesados dentro del proceso con radicado No. 004-2007-00388.

QUINTO: REQUERIR al **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ** para que aporte las actuaciones desplegadas al interior del asunto con radicado No. 004-2007-00388, en los términos del artículo 124 del Código General del Proceso.

SEXTO: Por Secretaría, **VERIFÍQUESE** que la requerida cumpla la carga notificatoria que se ordena. Ello, precaviendo futuras nulidades de orden procesal.

SÉPTIMO: NEGAR LA MEDIDA PROVISIONAL deprecada, comoquiera que, de la narración de los hechos del escrito inicial, no se advierte la configuración de un perjuicio cierto e inminente, conforme lo previsto en el artículo 7º del Decreto 2591 de 1991.

OCTAVO: Por Secretaría, por el medio más expedito y eficaz, **NOTIFÍQUESE** esta determinación tanto a la parte accionante como a la accionada, dejando las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

**FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
MAGISTRADA**

Firmado Por:

Flor Margoth Gonzalez Florez

Magistrada

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **11a7f9e2587c27f2d136818d030a9e8fe6eb1d8027baf51d265ed1deaa835047**

Documento generado en 05/06/2025 09:52:11 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Junio 4 de 2025.

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR EN SEDE DE TUTELA (REPARTO)

Bogotá

E. S. D.

REFERENCIA: ACCIÓN DE TUTELA CONTRA EL JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ Y SOLICITUD DE SUSPENSIÓN DE LA DILIGENCIA DE REMATE COMO MEDIDA PROVISIONAL PARA EVITAR UN PERJUICIO IRREMEDIABLE.

TUTELANTES: CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA y RICARDO PAJARITO PARRA.

TUTELADOS: JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

CLAUDIA VIVIANA RODRIGUEZ RAMIREZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.785.808, portadora de la tarjeta profesional No. 71.804 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada especial de **CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. No. 21.057.467 de Ubaté y **RICARDO PAJARITO PARRA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.224.585 de Ubaté, de acuerdo con los poderes especiales que se aportan, con fundamento en el artículo 86 de la Constitución Nacional, comedidamente solicito la protección del Derecho Fundamental al **acceso a la administración de justicia (art. 229 CN) y el derecho al debido proceso (Art. 29 CN)** vulnerado por el **JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**.

I. LOS HECHOS. -

1. En el Juzgado 004 Civil del Circuito de Ejecución Bogotá, cursa un Proceso Ejecutivo hipotecario iniciado por BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. en contra de MARTHA ELENA ROSAS VASQUEZ, Radicado 2007-388 y actualmente como cesionaria EIMY VERANIA NAICIPA SANCHEZ
2. Mediante providencia notificada por estado No. 1 del 24 de enero de 2025, se señaló fecha y hora para la diligencia de remate para el **6 de junio de 2025, 9:00 am.**
3. Los señores **CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA**, y **RICARDO PAJARITO PARRA**, cónyuges entre sí, fueron víctimas de una estafa en virtud de la cual, la señora **CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA**, creyó adquirir en octubre del año 2008 los inmuebles No. 50N-20135685 y 50N-20135721, correspondiente al garaje 13 y apartamento 203 respectivamente, ubicados en la Calle 116 # 27-16, Ed. AIRES P.H. de la ciudad de Bogotá.

4. Fue así como la señora **CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA**, mediante escritura pública No. 1870 del 21 de octubre de 2008 de la Notaría 46 de Bogotá "adquirió" a título de compraventa los inmuebles No. 50N-20135685 y 50N-20135721, correspondiente al garaje 13 y apartamento 203 respectivamente, por el valor de \$155.000.000 que fueron pagados al vendedor **ABELARDO VARÓN BEDOYA**.
5. Los accionantes en tutela, entraron en posesión de buena fe sobre los inmuebles el **21 de octubre de 2008** desde cuando de buena fe y mediando la debida diligencia, entendieron haber adquirido los mismos, posesión que mantienen hasta la actualidad ya que corresponde al lugar de su residencia permanente, de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, es decir hace más de 16 años.
6. Los poseedores NO tuvieron conocimiento de la existencia del proceso ejecutivo hipotecario que cursaba en el Juzgado 004 Civil del Circuito de Bogotá, ya que, de la revisión previa del certificado de tradición, adquirido directamente de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona norte, aparecía registrada una venta de la señora **MARTHA ELENA ROSAS VASQUEZ** al señor **ABELARDO VARÓN BEDOYA**, quien a su vez, vendió como propietario a **CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA**, habiendo verificado que sobre los inmuebles figuraban cancelados los embargos e hipoteca y por ende no recaía ninguna limitación de dominio.
7. Que, por las mismas razones antes expuestas, los accionantes, no tenían ninguna posibilidad de tener conocimiento que sobre los inmuebles identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20135685 y 50N-20135721, adquiridos se había llevado a cabo una diligencia de secuestro el día 2 de mayo de 2008 en el marco de un proceso ejecutivo hipotecario que figuraba terminado.
8. Como se dispone en el acta de la diligencia de secuestro del 2 de mayo de 2008, el apartamento 203 del Ed. AIRES se encontraba en situación de abandono, sin residentes, por lo que hubo que allanarlo y para ello se requirió acudir a un cerrajero quien procedió con la apertura y cambio de guardas, cuyas llaves quedarían en poder del secuestre como administrador designado.
9. A pesar de que desde el 2 de mayo de 2008 los inmuebles estaban siendo administrados por el secuestre designado, señor Buenaventura Acevedo, quien asistió a la diligencia de secuestro, mis poderdantes encontraron un aviso clasificado en el periódico El Tiempo ofreciendo en venta los inmuebles, y al visitar el lugar, pudieron evidenciar en las ventanas del apartamento un aviso de "SE VENDE" visible desde la vía pública, razón por la cual mis poderdantes se contactaron con quien se presentó como propietario y quien de hecho en el certificado expedido directamente por la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá y quien permitió en varias ocasiones el ingreso al inmueble a la señora **CLAUDIA CONTRERAS** y a

su esposo **RICARDO PAJARITO** para conocerlo y concretar la compraventa, con conocimiento de la portería y de manera abierta y pública.

10. Nótese que cronológicamente, **cuando la señora CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA compró los inmuebles, ya se había llevado a cabo la diligencia de secuestro del 2 de mayo de 2008, por lo que era materialmente imposible cualquier oposición a esa diligencia de secuestro,** pues los inmuebles estaban abandonados en ese momento, sin embargo, el Juzgado 4 Civil del Circuito de Ejecución de sentencias de Bogotá y el Tribunal Superior Civil reiteradamente han negado la intervención de los poseedores aduciendo que no actuaron oportunamente y no formularon oposición el 2 de mayo de 2008, cuando ello era jurídica y humanamente imposible, trasladando los efectos jurídicos de la entrega a los accionantes, que son terceros que no derivan su posesión de la deudora, que no estuvieron presentes en la primera diligencia de secuestro y que son los únicos terceros afectados con cualquier decisión que se tome en el proceso hipotecario.
11. Prueba de lo anterior, es el hecho ocurrido el **4 de octubre de 2023** en la diligencia de cambio de secuestro que fue efectuada en el apartamento referido, en la cual el Juez comisionado consideró que la única oportunidad para formular oposiciones era en la diligencia de secuestro primigenia del **2 de mayo de 2008** y por no estar reconocidos como parte de la litis, **lo cual ha implicado para los hoy accionantes una imposibilidad de acceder a la administración de justicia, ejercer el derecho de defensa y una clara afectación al derecho al debido proceso de mis poderdantes.**
12. El Juzgado 4 Penal del Circuito con Función de conocimiento, con base en la investigación realizada por la Fiscalía General de la Nación, determinó que mi poderdante **CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA** **tenía la calidad de VICTIMA, había sido compradora de buena fe, así mismo, se determinó que ostentaba la posesión del inmueble de manera pública, pacífica y tranquila,** no obstante, el 19 de marzo de 2020 por orden judicial, se cancelaron las anotaciones 13,14,15,16,17 del folio de matrícula del apartamento 203 con No. 50N-20135721, correspondientes a: (13) La cancelación del embargo ejecutivo con acción real; (14) la cancelación de la hipoteca; (15) la compraventa de MARTHA ELENA ROSAS VASQUEZ hacia ABELARDO VARÓN BEDOYA; y (16) cancelación de la compraventa de ABELARDO VARÓN BEDOYA a CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA.
13. Mediante sentencia penal del 12 de julio de 2018 del Juzgado 4 Penal del Circuito con Función de conocimiento, confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá, Sala de decisión penal de fecha 8 de octubre de 2018, registrada el 19 de marzo de 2020 en folio de matrícula del apartamento 203 con No. 50N-20135721, **fue condenada la señora MARIA FERNANDA RODRIGUEZ URIBE, por el delito de fraude procesal.**
14. Consecuencia de las cancelaciones, la demandada **MARTHA ELENA ROSAS VASQUEZ**, documentalmente es titular de dominio del apartamento 203, sin embargo, esta persona NO se ha hecho presente en el proceso, nunca ha reclamado a mis poderdantes propiedad sobre los inmuebles, tampoco existen terceros que hayan reclamado propiedad o posesión. Es por lo

anterior que el remate de los inmuebles no afectará a la demandada **MARTHA ELENA ROSAS VASQUEZ**, quien probablemente participó de la estafa y posiblemente recibió el pago de los inmuebles, el remate únicamente tendrá efectos nocivos frente a los poseedores de buena fe **CLAUDIA CONTRERAS** y **RICARDO PAJARITO**, quienes no han podido ejercer el derecho de defensa en el proceso ejecutivo hipotecario, mientras la demandada **MARTHA ELENA ROSAS VASQUEZ** ha OMITIDO su participación en el proceso.

15. En otras palabras, la posibilidad de intervención de los accionantes **CLAUDIA CONTRERAS** y **RICARDO PAJARITO** ha estado completamente cercenada por una formalidad en la que se les atribuye una omisión de oponerse en la diligencia de secuestro, cuando hay evidencia que, para el 2 de mayo de 2008, ellos aun no eran poseedores de los inmuebles y que accedieron a esa posesión por un acto delictivo de un tercero y su posesión no proviene de la deudora hipotecaria demandada en el proceso ejecutivo.
16. Además de lo anterior, la diligencia de remate tiene **graves irregularidades sustanciales** tales como errores en el documento de identificación de la propietaria demandada MARTHA ROSAS; el garaje numero 13 Folio de matrícula 50N-20135685 continúa a nombre o de titularidad de CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA, y existe una nulidad en la cadena de cesiones del crédito.
17. El día 30 de mayo de 2025, fueron radicados en el Juzgado 4 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá dos (2) memoriales solicitando la suspensión del proceso ejecutivo hipotecario por la existencia de un proceso de pertenencia y otra solicitud de suspensión de la diligencia de remate por irregularidades que afectan el remate, solicitud de nulidad procesal y control de legalidad.
18. Todas las anteriores irregularidades fueron puestas en conocimiento del juzgado para el control de legalidad del artículo 455 del CGP, **pero ante la insistente negativa del Juzgado de ejecución de escuchar a los poseedores de buena fe**, existe un **riesgo inminente** de que estas solicitudes no sean siquiera consideradas por el juzgado argumentando que no son parte, como ha pasado en ocasiones anteriores y ahora con **el grave e inminente riesgo de un perjuicio irremediable** lo cual motiva y justifica esta acción constitucional para garantizar su derecho al acceso a la justicia y como garantía del debido proceso.
19. Los señores **RICARDO PAJARITO PARRA** y **CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA** son poseedores del inmueble de la Calle 116 No. 27-16 Apartamento 203 del Edificio Aries de la ciudad de Bogotá, y esa calidad **formularon demanda en proceso de pertenencia que cursa en el Juzgado 33 Civil Municipal de Bogotá Radicación 2021-0279**, despacho que, mediante auto admisorio del 2 de septiembre de 2021, dispuso:

"PRIMERO: ADMITIR la demanda Verbal de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de Mayor Cuantía

instaurada por CLAUDIA LULÚ CONTRERAS TRIANA y RICARDO PAJARITO PARRA, en contra de MARTHA ELENA ROSAS VASQUEZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS.-

“SEGUNDO: ORDENAR la citación de la señora JEIMY VERANIA NAICIPA SANCHEZ, en su calidad acreedora hipotecaria, cesionaria del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.-

TERCERO: OFÍCIESE al JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION” (adjunto auto)

20. La anterior demanda de pertenencia se encuentra registrada en la anotación número 27 del FMI 50N-20135721, lo cual evidencia y es prueba de la calidad de poseedores que han invocado mis poderdantes para ser escuchados en el proceso ejecutivo hipotecario.

II. LOS DERECHOS FUNDAMENTALES TRANSGREDIDOS. -

Sobre el alcance de los derechos fundamentales vulnerados, es necesario citar jurisprudencia constitucional:

El derecho de acceso a la administración de justicia:

“El derecho de acceso a la administración de justicia no se agota en la posibilidad de acudir a los jueces, sino que comprende también el derecho a obtener una decisión de fondo, a ser oído, a ofrecer pruebas y a gozar de las garantías procesales mínimas.” (Sentencia C-037 de 1996)

*“Se resalta que el derecho a ser **oído** hace parte del núcleo esencial del artículo 229 de la constitución nacional. Quien tiene un **interés legítimo** en un proceso tiene derecho a participar y a que se le permita intervenir en defensa de sus derechos.”*

“El acceso a la justicia incluye el derecho de toda persona a ser escuchada cuando sus derechos o intereses legítimos puedan verse afectados por una actuación judicial.” (Sentencia C-426 de 2002)

La Corte advierte que no se puede cerrar el proceso judicial a quienes tienen un interés legítimo. Excluirlos podría violar el debido proceso y el derecho de defensa.

“Toda persona que tenga un interés directo y legítimo en la actuación judicial tiene derecho a intervenir en ella, a fin de salvaguardar sus derechos fundamentales.” (Sentencia T-1148 de 2001)

El acceso a la justicia también implica **acceso a participar activamente** en el proceso judicial **cuando el resultado puede impactar los derechos del interesado**, como en este caso.

“El derecho de acceso a la justicia debe entenderse en un sentido amplio, comprensivo del derecho a la tutela judicial efectiva, lo que supone que el proceso esté abierto a quienes tengan un interés legítimo en él.” (Sentencia SU-1184 de 2001)

Se destaca que no basta con permitir el inicio de acciones judiciales, sino también **abrir el proceso a todos los sujetos interesados**, en condiciones de igualdad y con garantías procesales,

Negar la participación a los accionantes en el proceso ejecutivo hipotecario, quienes son poseedores de buena fe, y por ende con interés legítimo, equivale a vulnerar el artículo 229 de la Constitución, así como los derechos al debido proceso y a la defensa. **La Corte Constitucional ha sido clara en afirmar que el acceso a la justicia no es meramente formal, sino que implica que quienes puedan resultar afectados, como en el remate de los inmuebles tengan oportunidad real de ser escuchados.**

El derecho al debido proceso:

“Las garantías del debido proceso deben ser respetadas respecto de todas las personas que puedan resultar afectadas por una actuación estatal, incluyendo aquellas con interés legítimo y directo.” (Sentencia T-377 de 2002)

El debido proceso se extiende **a cualquier persona que pueda resultar afectada por una actuación judicial o administrativa.**

El debido proceso es garantía de participación, contradicción y defensa también **para terceros con interés legítimo** como mis poderdantes.

“Toda persona que tenga un interés legítimo y concreto en una actuación, debe tener la oportunidad de intervenir, de lo contrario se vulnera el núcleo esencial del debido proceso.” (Sentencia C-426 de 2002)

La Corte reitera que el debido proceso **no se limita a un procedimiento formal**, sino que incluye el derecho a ser escuchado y a ejercer los recursos de ley, y, en casos como este, incluso el derecho de participar activamente .

Establece que el concepto de “parte interesada” **abarca a quienes, sin ser parte formal**, tienen un interés legítimo y directo en el resultado del proceso, precisamente el caso de los accionantes **RICARDO PAJARITO PARRA** y **CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA**, quienes son poseedores de buena fe y son los únicos afectados con el remate de su vivienda de habitación.

“El derecho a ser oído es presupuesto de cualquier decisión legítima que afecte derechos o intereses jurídicamente protegidos.” (Sentencia SU-961 de 1999)

Establece que **las actuaciones que afecten derechos deben permitir intervención de los afectados**. No hacerlo, **vulnera el derecho a la defensa y el principio de contradicción**.

Se resalta el principio de “audi alteram partem” (“**escuchar a la otra parte**”).

“El derecho al debido proceso exige que todos los sujetos con interés directo tengan oportunidad real y efectiva de intervenir en las actuaciones.” (Sentencia T-571 de 2014).

Toda persona que pueda verse **afectada por una decisión judicial o administrativa, incluso si no es parte formal del proceso**, debe ser escuchada si demuestra **un interés legítimo y directo**. No hacerlo vulnera el derecho fundamental al debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución, que **es garantía sustancial, no solo formal**, y exige participación, contradicción y defensa.

III. PETICIONES. -

1. Se tutele en favor de **CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA** y **RICARDO PAJARITO PARRA**, el derecho fundamental al acceso a la justicia y a ser escuchados en las peticiones formuladas obteniendo una decisión de fondo con posibilidad de ejercer los recursos de Ley, de ser del caso, en su calidad de poseedores, terceros afectados directos con las decisiones del proceso ejecutivo hipotecario.
2. Se tutele en favor de **CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA** y **RICARDO PAJARITO PARRA**, el derecho fundamental al debido proceso, vulnerado por las graves irregularidades del proceso y en particular del remate.
3. Ordenar al **JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**, tener como parte de la litis y por ende escuchar y tramitar las solicitudes de los poseedores de buena fe **CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA** y **RICARDO PAJARITO PARRA**, en atención a las particularidades expuestas.

IV. MEDIDA PROVISIONAL- SUSPENSIÓN DE LA DILIGENCIA DE REMATE

Ruego a los señores Magistrados con funciones constitucionales decretar como MEDIDA PROVISIONAL la suspensión de la diligencia de remate ante la inminencia de un PERJUICIO INMINENTE que se originaría en caso de REMATE del inmueble sin que los accionantes puedan ser escuchados y puedan ejercer sus derechos de defensa incluyendo eventualmente la posibilidad de liquidación y pago pero por ello mismo es de carácter URGENTE la protección de orden CONSTITUCIONAL pues la imposibilidad de ser escuchados están implicando una vulneración del debido proceso si se lleva a cabo la referida diligencia de remate programada para el **6 de junio de 2025, 9:00 am.**

V. PRUEBAS

1. Certificado de libertad y tradición matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20135685 de la oficina de registro de Bogotá Zona Norte.
2. Certificado de libertad y tradición matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20135721, de la oficina de registro de Bogotá Zona Norte.
3. Auto admisorio demanda de pertenencia Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, radicado 2021-00279.
4. Memorial de 30 de mayo de 2025 radicado ante el JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ, con solicitud suspensión del proceso ejecutivo hipotecario por la existencia de la pertenencia.
5. Memorial 30 de mayo de 2025 radicado ante el JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ con solicitud de suspensión diligencia de remate por irregularidades que afectan el remate, solicitud de nulidad procesal y control de legalidad.

VI. ANEXOS

1. Poder especial otorgado por **CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA** y correo remitario del mismo a la suscrita apoderada.
2. Poder especial otorgado por **RICARDO PAJARITO PARRA** y correo remitario del mismo a la suscrita apoderada.

VII. JURAMENTO. -

Bajo juramento afirmo que no se ha presentado otra demanda de tutela con fundamento en los hechos puntuales aquí planteados.

VIII. NOTIFICACIONES. -

EL DESPACHO JUDICIAL del juzgado 4 civil del Circuito de ejecución de Bogotá:

gesdoci04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

J04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

LOS ACCIONANTES:

RICARDO PAJARITO PARRA- r.pajarito@hotmail.com

CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA, claululuco@gmail.com

LA APODERADA:

La suscrita apodera recibirá notificaciones en la calle 2-A No. 64-01 Ap 701 de Cali y correo electrónico claudiarodriguez@claudiarodriguezabogados.com

Atentamente,



CLAUDIA VIVIANA RODRIGUEZ
C.C. No. 39.785.808
T.P. No. 71.804 C. S. de la J.



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

Certificado generado con el Pin No: 2505282656114935013

Nro Matrícula: 50N-20135721

Pagina 1 TURNO: 2025-301670

Impreso el 28 de Mayo de 2025 a las 08:26:18 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 15-04-1993 RADICACIÓN: 1993-19160 CON: SIN INFORMACION DE: 10-05-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0105ZZLWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 203 ESTA UBICADO EN EL 2ºPISO.CUENTA CON UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 108.25 M2.SU ALTURA LIBRE ES DE 2.30 MTS.SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 2.85%Y SUS LINDEROS,DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESC.850 DEL 17-03-93 NOTARIA.32 DE STAFE DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84 SEGUN ESC. 3811 DEL 20-10-94 SU COEFICIENTE ES DE 2.86% SEGUN ESC. REFORMA DE REGLAMENTO 519 DEL 28-02-2003 NOT 32 DE BTA. EL COEFICIENTE ACTUAL ES 2.83%...

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EDIFICIO ARIES LTDA.ADQUIRIO POR COMPRA A PINILLA BARRIOS CARLOS POR ESC.4043 DEL 17-07-92 NOT.23 STAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-114066.ESTE HUBO POR COMPRA A CONCHA DE ESGUERRA ALICIA POR ESC.65 DEL 21-01-71 NOT.7A.DE BOGOTA REGISTRADA EL 11-02-71.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) AC 116 20 16 AP 203 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 114066

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-08-1982 Radicación: 1992-41467

Doc: ESCRITURA 4044 del 17-07-1992 NOT.23 de SANTAFA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$440,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: EDIFICIO ARIES LTDA.

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-04-1993 Radicación: 1993-19160

Doc: ESCRITURA 850 del 1993-03-17 00:00:00 NOT.32 de SANTAFA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 2505282656114935013

Nro Matrícula: 50N-20135721

Pagina 2 TURNO: 2025-301670

Impreso el 28 de Mayo de 2025 a las 08:26:18 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: EDIFICIO ARIES LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-02-1994 Radicación: 1994-10424

Doc: ESCRITURA 106 del 18-01-1994 NOTARIA 22 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$76,316,250

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO B.4886

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

DE: EDIFICIO ARIES LTDA

A: ROSAS VASQUEZ MARTHA ELENA

CC# 32681167 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-02-1994 Radicación: 1994-10424

Doc: ESCRITURA 106 del 18-01-1994 NOTARIA 22 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$46,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO B.4886

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

DE: ROSAS VASQUEZ MARTHA ELENA

CC# 32681167 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-11-1994 Radicación: 1994-74830

Doc: ESCRITURA 5101 del 28-09-1994 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$308,114,997

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: EDIFICIO ARIES LIMITADA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-09-1995 Radicación: 1995-58281

Doc: ESCRITURA 3811 del 20-10-1994 NOTARIA 22 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION ESC. 850 DEL 17-03-93 EN CUANTO A EL AREA Y LINDEROS DEL APTO. 702 Y
RECTIFICACION DE COEFICIENTES DE LOS APARTAMENTOS.

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

A: EDIFICIO AIRES LTDA.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-08-1996 Radicación: 1996-55225

Doc: OFICIO 965 del 25-07-1996 JUZGADO 37 C. MPAL. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505282656114935013

Nro Matrícula: 50N-20135721

Pagina 3 TURNO: 2025-301670

Impreso el 28 de Mayo de 2025 a las 08:26:18 AM

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

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

DE: CAJA SOCIAL

A: ROSAS VASQUEZ MARTHA HELENA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-06-1999 Radicación: 1999-32139

Doc: OFICIO 0644 del 04-05-1998 JUZGADO 37 C.MPAL de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: CAJA SOCIAL

A: ROSAS VASQUEZ MARTHA ELENA

CC# 32681167 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-07-1999 Radicación: 1999-43486

Doc: OFICIO 1945 del 30-06-1999 JUZGADO 22 CIVIL DEL CTO. de SANTAFA DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO ESTE Y OTRO.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: ROSAS VASQUEZ MARTHA HELENA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-05-2003 Radicación: 2003-35877

Doc: ESCRITURA 519 del 28-02-2003 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARIES- PROPIEDAD HORIZONTAL- CONTENIDO EN LA ESCR.850 DE 17-03-1993 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C. EN CUANTO QUE SE SOMETE EN TODAS SUS PARTES A LO DISPUESTO EN LA LEY 675 DE 2001 Y SE MODIFICAN SU COEFICIENTES.

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

A: EDIFICIO ARIES- PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-02-2007 Radicación: 2007-17055

Doc: OFICIO 3205 del 19-12-2006 JUZGADO 22 C.CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -CANCELA EMBARGO OFICIO 1945/1999-

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS -HOY BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.-

A: ROSAS VASQUEZ MARTHA ELENA

CC# 32681167 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-10-2007 Radicación: 2007-99931

Doc: OFICIO 2332 del 27-09-2007 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2505282656114935013

Nro Matrícula: 50N-20135721

Pagina 4 TURNO: 2025-301670

Impreso el 28 de Mayo de 2025 a las 08:26:18 AM

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

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

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF:2007-388.ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

A: ROSAS VASQUEZ MARTHA ELENA

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-06-2008 Radicación: 2008-45736

Doc: OFICIO 35 del 24-01-2008 JUZGADO 4 C CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES REF: EJECUTIVO

ACCION REAL 2007-0388

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

A: ROSAS VASQUEZ MARTHA ELENA

CC# 32681167 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 05-06-2008 Radicación: 2008-45737

Doc: ESCRITURA 3651 del 12-05-2008 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$46,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESTE Y OTRO-

HIPOTECA

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

DE: BANCO AV VILLAS

A: ROSAS VASQUEZ MARTHA ELENA

CC# 32681167

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-07-2008 Radicación: 2008-58251

Doc: ESCRITURA 982 del 17-06-2008 NOTARIA 46 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$144,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ROSAS VASQUEZ MARTHA ELENA

CC# 32681167

A: VARON BEDOYA ABELARDO

CC# 10531780 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-10-2008 Radicación: 2008-87153

Doc: ESCRITURA 1870 del 21-10-2008 NOTARIA 46 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$144,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VARON BEDOYA ABELARDO

CC# 10531780

A: CONTRERAS TRIANA CLAUDIA LULU

CC# 21057467 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2505282656114935013

Nro Matrícula: 50N-20135721

Pagina 5 TURNO: 2025-301670

Impreso el 28 de Mayo de 2025 a las 08:26:18 AM

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

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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 06-08-2009 Radicación: 2009-62193

Doc: OFICIO 6152 del 22-07-2009 FISCALIA GENERAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL PROCESO 110016000050200915817-FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO AGRAVADO POR EL USO EN CONCUERSO HOMOGENEO CON OBTENCION DE DOCUMENTO PUBLICO FALSO

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION -UNIDAD PRIMERA ESPECIALIZADA FE PUBLICA Y PATRIMONIO ECONOMICO - FISCALIA 105 DELEGADA.-

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 29-09-2014 Radicación: 2014-68844

Doc: OFICIO EE40868 del 10-09-2014 CATASTRO BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL

NIT# 9001277689

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 17-07-2015 Radicación: 2015-51470

Doc: OFICIO EE28204 del 13-07-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 29-08-2019 Radicación: 2019-54656

Doc: OFICIO EE43402 del 26-08-2019 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 19-03-2020 Radicación: 2020-16884

Doc: OFICIO 2319 del 11-02-2020 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DEL SISTEMA PENAL ACUSATORIO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL N.I. 214954

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES SISTEMA PENAL ACUSATORIO DE BOGOTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2505282656114935013

Nro Matrícula: 50N-20135721

Pagina 6 TURNO: 2025-301670

Impreso el 28 de Mayo de 2025 a las 08:26:18 AM

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

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

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 19-03-2020 Radicación: 2020-16884

Doc: OFICIO 2319 del 11-02-2020 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DEL SISTEMA PENAL ACUSATORIO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL N.I. 214954

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES SISTEMA PENAL ACUSATORIO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 19-03-2020 Radicación: 2020-16884

Doc: OFICIO 2319 del 11-02-2020 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DEL SISTEMA PENAL ACUSATORIO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL N.I. 214954

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES SISTEMA PENAL ACUSATORIO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 19-03-2020 Radicación: 2020-16884

Doc: OFICIO 2319 del 11-02-2020 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DEL SISTEMA PENAL ACUSATORIO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL N.I. 214954

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES SISTEMA PENAL ACUSATORIO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 19-03-2020 Radicación: 2020-16884

Doc: OFICIO 2319 del 11-02-2020 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DEL SISTEMA PENAL ACUSATORIO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL N.I. 214954

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES SISTEMA PENAL ACUSATORIO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 06-05-2021 Radicación: 2021-28965

Doc: OFICIO NV0001088 del 03-03-2021 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO NO. 2007-



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505282656114935013

Nro Matrícula: 50N-20135721

Pagina 7 TURNO: 2025-301670

Impreso el 28 de Mayo de 2025 a las 08:26:18 AM

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

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

00388 ===NOTA REVISANDO LOS ANTECEDENTES DE LA TITULAR FIRMO CON CC. 32689167

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

A: ROSAS VASQUEZ MARTHA ELENA

X C.C. 32689167

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 17-09-2021 Radicación: 2021-63039

Doc: OFICIO 21-1419 del 09-09-2021 JUZGADO 033 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD. 2021-0279

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

DE: CONTRERAS TRIANA CLAUDIA LULU

CC# 21057467

DE: PAJARITO PARRA RICARDO

CC# 3224585

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: ROSAS VASQUEZ MARTHA ELENA

CC# 32681167 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2009-106

Fecha: 07-01-2009

SECCION DESCRIPCION LO INCLUIDO VALE ART 35 D.L.1250/70.



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

Certificado generado con el Pin No: 2505282656114935013

Nro Matrícula: 50N-20135721

Pagina 8 TURNO: 2025-301670

Impreso el 28 de Mayo de 2025 a las 08:26:18 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-301670

FECHA: 28-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2505284331114935012

Nro Matrícula: 50N-20135685

Pagina 1 TURNO: 2025-301669

Impreso el 28 de Mayo de 2025 a las 08:26:16 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 15-04-1993 RADICACIÓN: 1993-19160 CON: SIN INFORMACION DE: 10-05-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0106AAYNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESTA UBICADO EN EL SOTANO.CUENTA CON UN AREA DE 20.18 M2.SU ALTURA LIBRE ES DE 2.45 MTS.SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 0.53% Y SUS LINDEROS,DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESC.850 DEL 17-03-93 NOTARIA 32 DE STAFE DE BOGOTA,SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84 SEGUN ESC. REFORMA DE REGLAMENTO 519 DEL 28-02-2003 NOT 32 DE BTA. EL COEFICIENTE ACTUAL ES 0.53%...

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EDIFICIO ARIES LTDA.ADQUIRIO POR COMPRA A PINILLA BARRIOS CARLOS POR ESC.4043 DEL 17-07-92 NOT.23 STAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-114066.ESTE HUBO POR COMPRA A CONCHA DE ESGUERRA ALICIA POR ESC.65 DEL 21-01-71 NOT.7A.DE BOGOTA REGISTRADA EL 11-02-71.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) AC 116 20 16 GJ 13 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 116 27-16 GARAJE 13 EDIFICIO "ARIES" PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 114066

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-08-1982 Radicación: 1992-41467

Doc: ESCRITURA 4044 del 17-07-1992 NOT.23 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$440,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: EDIFICIO ARIES LTDA.

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-04-1993 Radicación: 1993-19160

Doc: ESCRITURA 850 del 1993-03-17 00:00:00 NOT.32 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 2505284331114935012

Nro Matrícula: 50N-20135685

Pagina 2 TURNO: 2025-301669

Impreso el 28 de Mayo de 2025 a las 08:26:16 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: EDIFICIO ARIES LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-02-1994 Radicación: 1994-10424

Doc: ESCRITURA 106 del 18-01-1994 NOTARIA 22 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$76,316,250

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO B.4886

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

DE: EDIFICIO ARIES LTDA

A: ROSAS VASQUEZ MARTHA ELENA

CC# 32681167 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-02-1994 Radicación: 1994-10424

Doc: ESCRITURA 106 del 18-01-1994 NOTARIA 22 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$46,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO B.4886

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

DE: ROSAS VASQUEZ MARTHA ELENA

CC# 32681167 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-11-1994 Radicación: 1994-74830

Doc: ESCRITURA 5101 del 28-09-1994 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$308,114,997

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: EDIFICIO ARIES LIMITADA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-09-1995 Radicación: 1995-58281

Doc: ESCRITURA 3811 del 20-10-1994 NOTARIA 22 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION ESC. 850 DEL 17-03-93 EN CUANTO A EL AREA Y LINDEROS DEL APTO. 702 Y
RECTIFICACION DE COEFICIENTES DE LOS APARTAMENTOS.

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

A: EDIFICIO AIRES LTDA.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-07-1999 Radicación: 1999-43486

Doc: OFICIO 1945 del 30-06-1999 JUZGADO 22 CIVIL DEL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO ESTE Y OTRO.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505284331114935012

Nro Matrícula: 50N-20135685

Pagina 3 TURNO: 2025-301669

Impreso el 28 de Mayo de 2025 a las 08:26:16 AM

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

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

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: ROSAS VASQUEZ MARTHA HELENA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-05-2003 Radicación: 2003-35877

Doc: ESCRITURA 519 del 28-02-2003 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARIES- PROPIEDAD HORIZONTAL- CONTENIDO EN LA ESCR.850 DE 17-03-1993 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C. EN CUANTO QUE SE SOMETE EN TODAS SUS PARTES A LO DISPUESTO EN LA LEY 675 DE 2001 Y SE MODIFICAN SU COEFICIENTES.

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

A: EDIFICIO ARIES- PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-02-2007 Radicación: 2007-17055

Doc: OFICIO 3205 del 19-12-2006 JUZGADO 22 C.CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -CANCELA EMBARGO OFICIO 1945/1999-

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS -HOY BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.-

A: ROSAS VASQUEZ MARTHA ELENA

CC# 32681167 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-10-2007 Radicación: 2007-99931

Doc: OFICIO 2332 del 27-09-2007 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF:2007-388.ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

A: ROSAS VASQUEZ MARTHA ELENA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-06-2008 Radicación: 2008-45736

Doc: OFICIO 35 del 24-01-2008 JUZGADO 4 C CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES REF: EJECUTIVO ACCION REAL 2007-0388

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

A: ROSAS VASQUEZ MARTHA ELENA

CC# 32681167 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-06-2008 Radicación: 2008-45737



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

Certificado generado con el Pin No: 2505284331114935012

Nro Matrícula: 50N-20135685

Pagina 4 TURNO: 2025-301669

Impreso el 28 de Mayo de 2025 a las 08:26:16 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 3651 del 12-05-2008 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$46,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESTE Y OTRO-
HIPOTECA

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

DE: BANCO AV VILLAS

A: ROSAS VASQUEZ MARTHA ELENA

CC# 32681167

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-07-2008 Radicación: 2008-58251

Doc: ESCRITURA 982 del 17-06-2008 NOTARIA 46 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$144,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ROSAS VASQUEZ MARTHA ELENA

CC# 32681167

A: VARON BEDOYA ABELARDO

CC# 10531780 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-10-2008 Radicación: 2008-87153

Doc: ESCRITURA 1870 del 21-10-2008 NOTARIA 46 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$144,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VARON BEDOYA ABELARDO

CC# 10531780

A: CONTRERAS TRIANA CLAUDIA LULU

CC# 21057467 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-08-2009 Radicación: 2009-62193

Doc: OFICIO 6152 del 22-07-2009 FISCALIA GENERAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL PROCESO 110016000050200915817-FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO
PUBLICO AGRAVADO POR EL USO EN CONCUERSO HOMOGNEO CON OBTENCION DE DOCUMENTO PUBLICO FALSO

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION -UNIDAD PRIMERA ESPECIALIZADA FE PUBLICA Y PATRIMONIO ECONOMICO - FISCALIA 105 DELEGADA.-

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-09-2014 Radicación: 2014-68841

Doc: OFICIO EE40866 del 10-09-2014 CATASTRO BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL

NIT# 9001277689

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-07-2015 Radicación: 2015-51470



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

Certificado generado con el Pin No: 2505284331114935012

Nro Matrícula: 50N-20135685

Pagina 5 TURNO: 2025-301669

Impreso el 28 de Mayo de 2025 a las 08:26:16 AM

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

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

Doc: OFICIO EE28204 del 13-07-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 29-08-2019 Radicación: 2019-54656

Doc: OFICIO EE43402 del 26-08-2019 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 2505284331114935012

Nro Matrícula: 50N-20135685

Pagina 6 TURNO: 2025-301669

Impreso el 28 de Mayo de 2025 a las 08:26:16 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-301669

FECHA: 28-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



Bogotá D C., dos (2) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021)

ANTECEDENTES:

Ingresó el expediente al Despacho con correo electrónico de reparto de fecha 9 de junio de 2.021, Para resolver sobre su admisión.-

CONSIDERACIONES:

Al verificar que se cumplen los requisitos exigidos por los Arts. 82, y subsiguientes, en concordancia con lo establecido en el artículo 375 del C.G.P., se torna obligatorio proceder a la admisión.

En atención a lo solicitado por el Sr. Apoderado de la parte demandante, será del caso ordenar que por Secretaria se oficie al JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS para que dentro del término de cinco (5) días y en los términos del Parágrafo 2 del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, informe las direcciones físicas o electrónicas que aparezcan en el expediente 2007-00388, en las cuales se pueda notificar a la Señora MARTHA ELENA ROSAS VASQUEZ demandada en el citado proceso, y a la Señora JEIMY VERANIA NAICIPA SANCHEZ, quien en actúa en calidad de cesionaria. Recibida la respuesta del estado judicial, el Sr. Apoderado demandante proceda a efectuar los actos de notificación.

Por lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la demanda Verbal de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de Mayor Cuantía instaurada por **CLAUDIA LULÚ CONTRERAS TRIANA y RICARDO PAJARITO PARRA**, en contra de **MARTHA ELENA ROSAS VASQUEZ** y demás **PERSONAS INDETERMINADAS**.-

SEGUNDO: ORDENAR la citación de la señora JEIMY VERANIA NAICIPA SANCHEZ, en su calidad acreedora hipotecaria, cesionaria del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.-

TERCERO: OFÍCIESE al JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS, conforme a lo expuesto.-

CUARTO: Notifíquese esta providencia a la parte demandada y a la acreedora hipotecaria en la forma y términos establecidos en el Decreto 806 de 2.020.-



Rama Judicial
República de Colombia

Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá

QUINTO: **CORRER** traslado al extremo demandado por el término legal de veinte (20) días, conforme a lo previsto en el artículo 368 del C.G.P.-

SEXTO: **ORDENAR** la inscripción de la demanda, conforme a lo normado por el artículo 375 del C.G.P. Oficiese.-

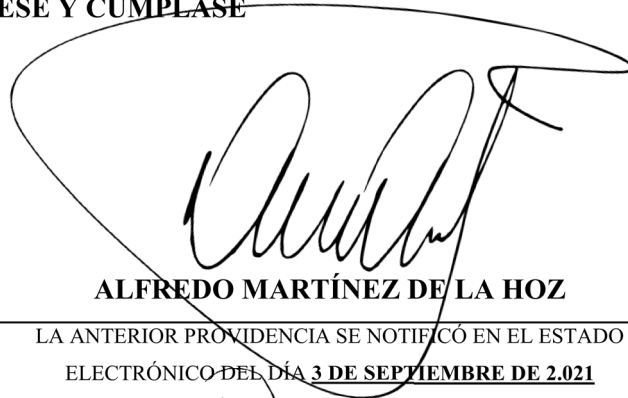
SEPTIMO: **ORDENAR** a la parte actora dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 7º del artículo 375 del C.G.P., en cuanto a la instalación de la valla y/o aviso en el predio objeto de pertenencia.-

OCTAVO: **OFICIAR** a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a la Unidad Administrativa de Catastro Distrital de Bogotá y la Alcaldía Mayor de Bogotá, para que dentro del término de cinco (5) días, si lo consideran pertinente hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.-

NOVENO: **TENER** al abogado **OSCAR LOPEZ CASTEBLANCO**, como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y con las facultades del poder conferido.-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



ALFREDO MARTÍNEZ DE LA HOZ

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ EN EL ESTADO
ELECTRÓNICO DEL DÍA **3 DE SEPTIEMBRE DE 2.021**



Oscar Mauricio Ordoñez Rojas
Secretario

MAVT.-
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

30 de mayo de 2025

Señor

**JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE
EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA**

j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO
RADICADO: 2007-388
DEMANDANTE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.
DEMANDADA: MARTHA ELENA ROSAS VASQUEZ
TERCEROS: RICARDO PAJARITO PARRA y
CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA
ASUNTO: SOLICITUD DE SUSPENSION PROCESO ART. 161 C. G.
DEL P.

CLAUDIA VIVIANA RODRIGUEZ RAMIREZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.785.808, portadora de la tarjeta profesional No. 71.804 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada especial de los terceros intervinientes, **CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.057.467 de Ubaté y **RICARDO PAJARITO PARRA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.224.585 de Ubaté, comparezco a su Despacho como apoderada de los terceros intervinientes y en tal calidad respetuosamente manifiesto:

1. LEGITIMACIÓN DE LOS TERCEROS.

A. TITULARES DE DERECHOS REALES EN ACCION DE NATURALEZA REAL APARTAMENTO 203.

Ruego a su despacho admitir las solicitudes del presente escrito en atención a que los solicitantes tienen la calidad de terceros **Litis consortes cuasinecesarios acorde con el Art. 62 del C. G. del P.**, toda vez que:

- a) Los señores **RICARDO PAJARITO PARRA** identificado con la C.C. NO. 3.224.585 de Ubaté y **CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA** identificada con la c.c. No. 21.057.467 son **poseedores del inmueble de la Calle 116 No. 27-16 Apartamento 203 del Edificio Aries de la ciudad de Bogotá, y esta calidad** fue invocada en demanda Verbal proceso de pertenencia que cursa en el juzgado 33 Civil Municipal de Bogotá Radicación 2021-0279, despacho que mediante auto admisorio del 2 de septiembre de 2021, dispuso:

“PRIMERO: ADMITIR la demanda Verbal de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de Mayor Cuantía instaurada por CLAUDIA LULÚ CONTRERAS TRIANA y RICARDO

PAJARITO PARRA, en contra de MARTHA ELENA ROSAS VASQUEZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS.-

“SEGUNDO: ORDENAR la citación de la señora JEIMY VERANIA NAICIPA SANCHEZ, en su calidad acreedora hipotecaria, cesionaria del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.-

TERCERO: OFÍCIESE al JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION” (adjunto auto)

- b) Dada la calidad de POSEEDORES y por ende personas con vocación de **derecho REAL** de los demandantes en el referido proceso hoy poderdantes y solicitantes ante su Despacho, este aspecto está vinculado a un derecho REAL que afecta el núcleo central del proceso hipotecario e incide directamente en los efectos del proceso ejecutivo que tiene por finalidad el pago y de contera obviamente el remate como mecanismo para obtener dicho pago.

La referida demanda de Pertenencia se encuentra registrada en la **anotación No. 27 del certificado de tradición del número de Matrícula: 50N-20135721, que adjunto.**

B. CALIDAD DE PROPIETARIA INSCRITA DE LA SEÑORA CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA Garaje 13 – Folio de matrícula 50-N-20135685

Ahora bien, en adición a la calidad de POSEEDORES con demanda admitida, conforme al punto anterior, la señora CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA, es **actualmente propietaria inscrita del Garaje 13** – Folio de matrícula 50-N-20135685, pues en dicho certificado actualmente (hasta el día 28 de mayo de 2025) figura la señora Contreras Triana con la referida inscripción.

Dado que en el presente caso se está ejecutando un proceso ejecutivo con título hipotecario necesariamente las situaciones jurídicas sobre la **propiedad del bien** facultan a quien tenga una **titularidad de derecho real** a comparecer al proceso incluyendo la opción de presentar liquidación del crédito, realizar pago y demás actos propios de la etapa procesal respectiva.

Por otra parte, el proceso ejecutivo es un tipo de proceso **que solo termina con el pago** y por lo tanto mientras no haya pago efectivo, es válida y vigente la posibilidad de que intervengan terceros en el proceso Ejecutivo como se solicita en el presente caso.

2. **SOLICITUD DE SUSPENSIÓN DEL PROCESO.**

Solicito ante su Despacho y con fundamento en lo dispuesto en el **Art. 161 del Código General del Proceso**, la suspensión del proceso de la referencia que se tramita en su Despacho, bajo las siguientes consideraciones:

- a) Que en la actualidad existe otro proceso judicial cuya decisión es determinante para el presente hipotecario pues afecta el núcleo central del proceso hipotecario, referido a que existe discusión sobre el titular del derecho real de dominio de los inmuebles objeto de la inicial hipoteca, toda vez que existe proceso Verbal de Pertenencia de mis poderdantes

RICARDO PAJARITO PARRA identificado con la C.C. NO. 3.224.585 de Ubaté y CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA identificada con la c.c. No. 21.057.467 como **poseedores de buena fe**, optando a la titularidad del derecho REAL conforme a demanda **admitida mediante auto en firme y ejecutoriado** y notificado a la misma cesionaria de la parte Acreedora en el presente proceso.

Al respecto es pertinente mencionar sentencia que constituyen antecedente para cuyo efecto cito:

La Corte Suprema de Justicia ha sostenido que

"la posesión puede ser oponible frente al remate cuando quien la ejerce demuestra buena fe y no ha sido parte en el proceso" (CSJ, Sala Civil, sentencia SC2231-2021) y que *"el derecho de defensa también ampara a quienes, sin ser parte formal en el proceso, resultan directamente afectados por sus decisiones"* (Sentencia T-585 de 2017).

- b) En línea del cumplimiento de los requisitos del Art. 161 del C. G del P., es de anotar que el proceso Verbal de Pertenencia, bajo el radicado No. 11001310303320210027900 de conocimiento del Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, tiene por partes a la misma demandada cuyo derecho de propiedad está en entredicho precisamente en el referido proceso y como tercero vinculado al proceso a la cesionaria del BANCO AV VILLAS, tal como consta en la parte resolutive del auto admisorio de fecha 2 de septiembre de 2021, proferido por el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá:

"PRIMERO: ADMITIR la demanda Verbal de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de Mayor Cuantía instaurada por CLAUDIA LULÚ CONTRERAS TRIANA y RICARDO PAJARITO PARRA, en contra de MARTHA ELENA ROSAS VASQUEZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS.-

"SEGUNDO: ORDENAR la citación de la señora JEIMY VERANIA NAICIPA SANCHEZ, en su calidad acreedora hipotecaria, cesionaria del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.-

- c) Los demandantes en el proceso de pertenencia fundan sus pretensiones respecto del apartamento 203 ubicado en la Calle 116 # 27-16, Ed. AIRES P.H. de la ciudad de Bogotá, con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-2015721 e igualmente respecto del Garaje No. 13, pese a que respecto de este (Folio de matrícula inmobiliaria 50N-20135685) existe una situación particular toda vez que legalmente y acorde con la forma de tradición establecida en nuestro ordenamiento legal **la propietaria inscrita es la señora CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA** y no la demandada en este proceso señora MARTHA ELENA ROSAS VASQUEZ, lo cual es objeto de solicitud de saneamiento por separado.

Acorde con todo lo brevemente expuesto es claro que es procedente la **suspensión del proceso hipotecario** de conocimiento del señor Juez CUARTO CIVIL DEL

CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA, toda vez que claramente se han configurado los requisitos del artículo 161 y 162 del C.G. del P.

Con fundamento en las anteriores consideraciones solicito a su Despacho se sirva emitir auto de suspensión del proceso.

3. PRUEBAS Y ANEXOS

1. Certificado de libertad y tradición matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20135685 de la oficina de registro de Bogotá Zona Norte.
2. Certificado de libertad y tradición matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20135721, de la oficina de registro de Bogotá Zona Norte.
3. Auto admisorio demanda de pertenencia Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, radicado 2021-00279.
4. Demanda y pruebas pertenencia, juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, radicado 2021-00279 en formato DRIVE.

NOTA: En caso de que el formato no permita acceso ruego al señor Juez que se me permita incorporar el link del expediente que igualmente allego en el correo remitido de este memorial.

5. Poder especial otorgado por **CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA** y correo remitido del mismo a la suscrita apoderada.
6. Poder especial otorgado por **RICARDO PAJARITO PARRA TRIANA** y correo remitido del mismo a la suscrita apoderada.

4. NOTIFICACIONES.

Recibiré notificaciones en la calle 2-A No. 64-01 Ap 701 de Cali y correo electrónico claudiarodriguez@claudiarodriguezabogados.com

Mis poderdantes recibirán notificaciones en la Calle 116 # 27-16, Ed. AIRES P.H. de la ciudad de Bogotá.

En mérito de lo expuesto, ruego al despacho acceder a lo solicitado.

Atentamente,



CLAUDIA VIVIANA RODRIGUEZ RAMIREZ
C.C. No. 39.785.808
T.P. No. 71.804

30 de mayo de 2025

Señores

JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: 2007-388.
PROCESO: EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO
RADICADO: 2007-388
DEMANDANTE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.
DEMANDADA: MARTHA ELENA ROSAS VASQUEZ
ASUNTO: **SOLICITUD SUSPENSION DILIGENCIA DE REMATE, POR IRREGULARIDADES QUE AFECTAN EL REMATE, SOLICITUD DE NULIDAD PROCESAL Y CONTROL DE LEGALIDAD.**

CLAUDIA VIVIANA RODRIGUEZ RAMIREZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.785.808, portadora de la tarjeta profesional No. 71.804 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada especial de **CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. **21.057.467 de Ubaté** y **RICARDO PAJARITO PARRA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.224.585 de Ubaté, de acuerdo con los poderes especiales que se aportan, por medio del presente escrito y con fundamento en lo dispuesto por el Art. 455 del C. g. del P., pongo de presente a su Despacho la existencia de **irregularidades que afectan la diligencia de remate; formulo solicitud de nulidad procesal y solicito se efectúe un control de legalidad.**

- **ANTECEDENTES**

1. En el curso del proceso ejecutivo hipotecario, el **2 de mayo de 2008** se llevó a cabo **la diligencia de secuestro** de los inmuebles identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20135685 y 50N-20135721, correspondiente al garaje 13 y apartamento 203 respectivamente, ubicados en la Calle 116 # 27-16, Ed. AIRES P.H. de la ciudad de Bogotá.
2. Como se dispone en el acta de la diligencia de secuestro, el apartamento 203 del Ed. AIRES se encontraba desocupado y sin residentes, por lo que se requirió acudir a un cerrajero quien procedió con la apertura y cambio de guardas, cuyas llaves quedarían en poder del secuestre como administrador designado.

3. A pesar de que desde el **2 de mayo de 2008** los inmuebles estaban siendo administrados por el secuestre designado señor Buenaventura Acevedo, quien asistió a la diligencia de secuestro, mis poderdantes encontraron un aviso clasificado en el periódico El Tiempo ofreciendo en venta los inmuebles, y al visitar el lugar, pudieron evidenciar en las ventanas del apartamento un aviso de "SE VENDE" visible desde la vía pública, razón por la cual mis poderdantes se contactaron con quien se presentó como propietario y quien permitió en varias ocasiones el ingreso al inmueble a la señora **CLAUDIA CONTRERAS** y a su esposo **RICARDO PAJARITO** para conocerlo.
4. Ante el interés de adquirir los inmuebles para su habitación familiar, mis poderdantes hicieron una revisión del certificado de libertad y tradición adquirido directamente de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona norte, en el cual aparecía registrado el señor **ABELARDO VARÓN BEDOYA** como propietario, también evidenciaron que sobre los inmuebles no recaía ninguna limitación del dominio, al aparecer cancelados embargos e hipotecas previos.
5. La señora **CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA**, mediante escritura pública No. 1870 del 21 de octubre de 2008 de la Notaría 46 de Bogotá adquirió a título de compraventa los inmuebles No. 50N-20135685 y 50N-20135721, correspondiente al garaje 13 y apartamento 203 respectivamente, por el valor de \$155.000.000 que fueron pagados al vendedor **ABELARDO VARÓN BEDOYA**.
6. Nótese que cronológicamente, **cuando la señora CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA compró los inmuebles, ya se había llevado a cabo la diligencia de secuestro del 2 de mayo de 2008,** por lo que era materialmente imposible una oposición de su parte en esa oportunidad, sin embargo, ese Despacho y el Tribunal Superior Civil han argumentado la extemporaneidad de las oposiciones efectuadas en las posteriores diligencias de entrega de los inmuebles por cambio de secuestre, por no haber formulado oposición en la diligencia de secuestro primigenia y por no estar reconocidos como parte de la litis, **lo cual es un exigencia que desconoce la realidad y los derechos procesales de defensa y debido proceso de mis poderdantes, pues para el 2 de mayo de 2008, no se había llevado a cabo la compraventa que resultó ser un fraude a mis poderdantes.**
7. A partir de la fecha de compra de los inmuebles, es decir desde el 21 de octubre de 2008 hasta la actualidad, es decir hace más de 16 años,

CLAUDIA CONTRERAS y **RICARDO PAJARITO** adquirieron la posesión material y empezaron a ejercer los actos posesorios de buena fe, de manera pública, pacífica, e ininterrumpida. Realizaron obras de remodelación en el apartamento, instalaron la acometida de gas, han pagado los servicios públicos, las cuotas de administración de la propiedad horizontal, los impuestos prediales y todos los gastos relacionados con el mantenimiento de los inmuebles.

8. Como se evidencia en el expediente, en el proceso penal con fallo de segunda instancia que confirmó el fallo del 12 de julio de 2018 del Juzgado 4 Penal del Circuito con Función de conocimiento, fue condenada la señora **MARIA FERNANDA RODRIGUEZ URIBE**, por el delito de fraude procesal.
9. Así mismo, en el proceso penal antes referido, con base en la investigación realizada por la Fiscalía General de la Nación, el juez determinó que mi poderdante **CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA** **había sido compradora de buena fe, así mismo, se determinó que ostentaba la posesión del inmueble de manera pública, pacífica y tranquila**, no obstante, el 19 de marzo de 2020 por orden judicial, se cancelaron las anotaciones 13,14,15,16,17 del folio de matrícula del apartamento 203 con No. 50N-20135721.
10. Sin embargo, actualmente el **garaje número 13**, folio de matrícula No. 50N-20135685 tiene las anotaciones de la cancelación de la hipoteca, levantamiento de medidas y compraventas vigentes sin cancelación, posiblemente por una omisión en el proceso penal, por lo que, **respecto de dicho inmueble, el propietario registrado continúa siendo la señora CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA** como se demuestra con el certificado de tradición que se aporta.
11. Consecuencia de las cancelaciones, la demandada **MARTHA ELENA ROSAS VASQUEZ**, documentalmente es titular de dominio del apartamento 203, sin embargo, esta persona no se ha hecho presente en el proceso, nunca ha reclamado a mis poderdantes propiedad sobre los inmuebles, tampoco existen terceros que hayan reclamado propiedad o posesión, siendo evidente que **CLAUDIA CONTRERAS** y **RICARDO PAJARITO** son los verdaderos poseedores materiales de los inmuebles.
12. Es por lo anterior que el remate de los inmuebles no afectará a la demandada **MARTHA ELENA ROSAS VASQUEZ**, quien vendió y posiblemente recibió el pago de los inmuebles de parte del comprador quien a su vez vendió a mis poderdantes, el remate únicamente tendrá efectos nocivos

frente a los poseedores de buena fe **CLAUDIA CONTRERAS** y **RICARDO PAJARITO**, quienes, de llevarse a cabo, perderían su vivienda familiar.

13. Finalmente, mediante providencia notificada por estado No. 1 del 24 de enero de 2025, se señaló fecha y hora para la diligencia de remate para el **6 de junio de 2025, 9:00 am.**

- **LEGITIMACIÓN DE LOS POSEEDORES DE BUENA FE**

1. Conforme al artículo 29 de la Constitución Política, “toda persona tiene derecho a un debido proceso”, el cual debe garantizarse en toda actuación judicial. En este caso, **CLAUDIA CONTRERAS** y **RICARDO PAJARITO** ejercen una posesión actual y de buena fe sobre los inmuebles objeto del proceso ejecutivo, por lo que su interés jurídico directo de naturaleza de derecho REAL, los convierte en terceros con derecho a intervenir en el presente proceso ejecutivo hipotecario.
2. El artículo 133 del Código General del Proceso establece como causal de nulidad el hecho de que se haya dictado una decisión con violación al derecho de defensa de “**una persona con interés legítimo que no fue notificada ni citada**”. En este caso, mis poderdantes **sí ostentan un interés legítimo actual y directo**, en tanto **son quienes ejercen la posesión material del bien actualmente**, y la posible adjudicación de los inmuebles en remate afectaría directamente sus derechos como poseedores de buena fe.
3. **La posesión de buena fe goza de protección legal – Art. 762 y ss. del Código Civil.** Según el artículo 762 del Código Civil colombiano, “**la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño**”.

La posesión **de buena fe** se presume mientras no se pruebe lo contrario (artículo 768 C.C.), y goza de **protección jurídica**, incluso frente al propietario en ciertos escenarios (como en casos de mejoras, indemnización, o usucapión eventual).

4. Como se indicó en los antecedentes, cuando la señora **CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA** compró los inmuebles en octubre de 2010, ya se había llevado a cabo la diligencia de secuestro del **2 de mayo de 2008**, por lo que era materialmente imposible que mis poderdantes formularan una oposición en esa diligencia y el hecho que se castigue procesalmente esa situación al no reconocerles legitimación para actuar en el proceso, bajo el argumento

que la oposición debía efectuarse en la diligencia de secuestro, afecta gravemente el derecho al debido proceso de mis poderdantes.

5. El hecho de no haber sido poseedores al momento de la diligencia de secuestro **no impide adquirir posteriormente la posesión de buena fe**, y por tanto, **el derecho de intervenir en el proceso que actualmente afecta los bienes poseídos**.
6. El proceso ejecutivo hipotecario no puede ignorar hechos sobrevinientes que modifican la situación de los inmuebles. Si luego del secuestro una persona adquiere la posesión legítimamente (por tradición material, compraventa, cesión de derechos o simple tenencia convertida en posesión), entonces esa nueva situación debe ser tenida en cuenta por el juez en el presente proceso ejecutivo hipotecario, en aplicación de los principios de realidad, de buena fe procesal y de defensa.
7. La jurisprudencia constitucional ha insistido en que **los efectos de los fallos no pueden extenderse a quienes no han sido vencidos ni escuchados en juicio**, más aún cuando quienes ostentan derechos reales o posesorios actuales, **CLAUDIA CONTRERAS** y **RICARDO PAJARITO** serían los ÚNICOS afectados con el remate al perder su vivienda familiar.
8. La Corte Suprema de Justicia ha sostenido que *"la posesión puede ser oponible frente al remate cuando quien la ejerce demuestra buena fe y no ha sido parte en el proceso"* (CSJ, Sala Civil, sentencia SC2231-2021) y que *"el derecho de defensa también ampara a quienes, sin ser parte formal en el proceso, resultan directamente afectados por sus decisiones"* (Sentencia T-585 de 2017).
9. **CLAUDIA CONTRERAS** y **RICARDO PAJARITO** poseen un **interés legítimo y actual** derivado de su condición de **poseedores de buena fe**, aun cuando dicha posesión haya sido adquirida **con posterioridad a la diligencia de secuestro**. Por tanto, debe ser reconocido como **tercero con interés jurídico**, con derecho a intervenir en el proceso, a solicitar la suspensión del remate y a ejercer mecanismos de defensa judicial.

10. De acuerdo con el artículo 133 numeral 9 del C.G.P., se configura una causal de nulidad cuando se ha proferido decisión con violación del derecho de defensa de una persona con interés legítimo no vinculada al proceso.

Por lo anterior, solicito respetuosamente señor juez, reconocer legitimación para actuar de **CLAUDIA CONTRERAS** y **RICARDO PAJARITO**, como poseedores de buena fe y contra quienes produce efectos materiales el proceso ejecutivo hipotecario.

- **IRREGULARIDADES QUE AFECTAN EL REMATE PREVISTO PARA EL 6 DE JUNIO DE 2025**

1. Actualmente el **garaje número 13**, folio de matrícula No. 50N-20135685 tiene las anotaciones vigentes sin cancelación, posiblemente por una omisión en el proceso penal, por lo que, **respecto de dicho inmueble, el propietario registrado continúa siendo la señora CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA**, por lo que no se puede adelantar una diligencia de remate sobre el parqueadero 13 cuando el propietario inscrito NO es la deudora hipotecaria ejecutada **MARTHA ELENA ROSAS VASQUEZ**, como se evidencia en el certificado de tradición que se aporta como prueba.
2. La acción ejecutiva hipotecaria solo puede dirigirse contra quien aparece **como deudor en el pagaré o escritura de hipoteca**, y contra quien sea titular del inmueble gravado **al momento de iniciar el proceso o dentro del proceso mismo**.
3. El artículo 434 del C.G.P. exige que el bien gravado pertenezca al deudor o codeudor hipotecario.
4. Como el garaje está inscrito a nombre de un tercero **no demandado como lo es CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA**, se trataría de un **remate contra un tercero no vencido en juicio**, lo que configura una clara vulneración al debido proceso.

5. Rematar un inmueble a nombre de una persona que **no es la deudora**, sin que el actual propietario haya sido notificado ni vinculado al proceso, **viola el derecho fundamental al debido proceso** (Art. 29 Constitución Política).

Por esta razón se solicita al Despacho suspender y no llevar a cabo la diligencia de remate programada hasta tanto la situación observada este corregida en el certificado de tradición.

6. De otra parte, se encuentra en curso proceso judicial verbal de pertenencia de mayor cuantía iniciado por mis poderdantes **CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA y RICARDO PAJARITO PARRA**, el cual cursa ante el juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, radicado 2021-00279. El fallo del proceso de pertenencia afectará necesariamente la posición de mis poderdantes en el presente proceso ejecutivo hipotecario, ya que de prosperar las pretensiones y de declararse la prescripción adquisitiva de dominio, mis poderdantes pasarían a ser los propietarios inscritos sobre los inmuebles objeto de debate.

- **SOLICITUD DE NULIDAD PROCESAL Y MOTIVACIÓN**

Con fundamento en los artículos 133, 134 y 455 del Código General del Proceso, **respetuosamente solicito que se decrete la nulidad de lo actuado a partir del auto admisorio de la demanda**, encontrándonos dentro de la oportunidad para proponerla conforme al artículo 134 del Código General del Proceso, que señala que **“Dichas causales podrán alegarse en el proceso ejecutivo, incluso con posterioridad a la orden de seguir adelante con la ejecución, mientras no haya terminado por el pago total a los acreedores o por cualquier otra causa legal.”**

Por su parte, el artículo **455. Saneamiento de nulidades y aprobación del remate**, dispone:

“Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación.

Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta, no serán oídas. (...).”
(Subrayas y negrillas propias)

- **Indebida representación de los cesionarios del crédito entre el BANCO COMERCIAL AV VILLAS y RESTRUCTURADORA DE CREDITOS DE COLOMBIA LTDA., y por lo tanto, nulidad de esa y de las cesiones posteriores.**

1. Obrante a folio 150 del cuaderno 01 copia cuaderno principal, se visualiza un contrato de cesión de derechos de crédito de fecha 24 de agosto de 2007, el cual fue suscrito por el CEDENTE **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** a través de una representante quien contaba con las facultades legales para ello, y por el CESIONARIO, **RESTRUCTURADORA DE CREDITOS DE COLOMBIA LTDA.**, quien fue representada por **REFINANCIA S.A.** como supuesta apoderada General, representada por **Javier Rincón Santos**, sin embargo, en el certificado de existencia y representación legal de **RESTRUCTURADORA DE CREDITOS DE COLOMBIA LTDA.** de fecha 5 de septiembre de 2007, aportado y obrante a folio 164 del cuaderno 01 copia cuaderno principal, no está registrada **REFINANCIA S.A.** como apoderada general de **RESTRUCTURADORA DE CREDITOS DE COLOMBIA LTDA.**, y tampoco se aportó poder especial de esta última a favor de **REFINANCIA S.A.**
2. En otras palabras, se pudo comprobar que el señor Javier Rincón Santos, es apoderado general de **REFINANCIA S.A.** pero no se evidencia que **REFINANCIA S.A.** tenga la calidad de apoderada general de **RESTRUCTURADORA DE CREDITOS DE COLOMBIA LTDA.**, o por lo menos el poder no estaba inscrito en Cámara de Comercio de Bogotá para la fecha de suscripción del contrato de cesión de derechos de crédito de fecha 24 de agosto de 2007.
3. La anterior situación implica que quien suscribió el contrato de cesión de derechos de crédito, no tenía representación del cesionario, es decir que **REFINANCIA S.A.** carecía de facultad para obligar a **RESTRUCTURADORA DE CREDITOS DE COLOMBIA LTDA.** como cesionaria, por lo que el contrato de cesión de derechos de crédito de fecha 24 de agosto de 2007 es nulo, y carece de validez, situación que no fue advertida por el Despacho y que implica que el contrato de cesión de derechos de crédito no surtió efecto legal alguno.
4. Por lo anterior, las cesiones posteriores del 27 de enero del 2011, 2 de abril del 2008, y 25 de febrero de 2013 carecerían de validez, ya que estarían disponiendo de derechos que no dejaron de pertenecer al **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** ante la falta de representación de **REFINANCIA S.A.** quien compareció a firmar en calidad de apoderado general de la cesionaria, sin tener tal calidad.

- **PETICIONES**

1. Que acorde con el Art. 455 del C. G del P Que se ordene la **suspensión de la diligencia de remate** de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20135685 y 50N-20135721, correspondiente al garaje 13 y apartamento 203 respectivamente, programada para el 6 de junio de 2025, hasta tanto se resuelva esta solicitud de nulidad y sobre la solicitud de suspensión del proceso formulada en escrito aparte por a existencia del proceso judicial verbal de pertenencia de mayor cuantía iniciado por mis poderdantes **CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA** y **RICARDO PAJARITO PARRA**, el cual cursa ante el juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, radicado 2021-00279.
2. Se **decrete la nulidad procesal** de lo actuado a partir del 2 de mayo de 2008 o desde la actuación que el despacho considere pertinente.
3. Que de efectúe un control de legalidad sobre las irregularidades puestas de presente.
4. Que se reconozca a **CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA** y **RICARDO PAJARITO PARRA, como terceros con interés legítimo**, en calidad de **poseedores de buena fe**, para intervenir en este proceso conforme al debido proceso y a la suscrita como apoderada.

- **PRUEBAS**

1. Acta de Inspección judicial al inmueble, para constatar mi posesión material.
2. Certificado de libertad y tradición matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20135685 de la oficina de registro de Bogotá Zona Norte.
3. Certificado de libertad y tradición matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20135721, de la oficina de registro de Bogotá Zona Norte.
4. Auto admisorio demanda de pertenencia Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, radicado 2021-00279.
5. Demanda y pruebas pertenencia, juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, radicado 2021-00279.
6. Las demás que obran en el expediente.

- **ANEXOS**

1. Poder especial otorgado por **CLAUDIA LULU CONTRERAS TRIANA** y correo remisorio del mismo a la suscrita apoderada.

2. Poder especial otorgado por **RICARDO PAJARITO PARRA** TRIANA y correo remitario del mismo a la suscrita apoderada.

- **NOTIFICACIONES.**

Recibiré notificaciones en la calle 2-A No. 64-01 Ap 701 de Cali y correo electrónico claudiarodriguez@claudiarodriguezabogados.com

Mis poderdantes recibirán notificaciones en la Calle 116 # 27-16, Ed. AIRES P.H. de la ciudad de Bogotá.

En mérito de lo expuesto, ruego al despacho acceder a lo solicitado.

Atentamente,



CLAUDIA VIVIANA RODRIGUEZ RAMIREZ

C.C. No. 39.785.808

T.P. No. 71.804