



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2610086032144819918

Nro Matrícula: 50S-40151319

Pagina 1 TURNO: 2026-50S-1-413811

Impreso el 8 de Octubre de 2026 a las 10:24:26 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 12-08-1993 RADICACIÓN: 1993-152843 CON: SIN INFORMACION DE: 26-07-1993

CODIGO CATASTRAL: **001110021100000000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0001ABTO

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA # 7-36 DE LA CARRERA 7. DE ESTA CIUDAD DISTINGUIDO ANTES CON EL # 7-34 DE LA MISMA CARRERA 7. Y CON EL LOTE GLOBO DE TERRENO DENTRO DEL CUAL SE HALLA LA PRENOMBRADA CASA Y EL LOCAL, LOTE QUE TIENE UNA CABIDA DE 324.99 M2. Y LINDA POR EL NORTE: EN UNA EXTENSION DE 34.20 METROS, CON FINCA DE ANA JOAQUINA SOLANO, POR EL SUR: EN UNA EXTENSION DE 34.80 CON FINCA DE PROPIEDAD JULIO DYRAN; CON EL ORIENTE: EN UNA EXTENSION DE 9.42 METROS CON FINCA DE PROPIEDAD DE ANA JOAQUINA SOLANO; POR EL OCCIDENTE, EN UNA EXTENSION DE 9.42 METROS CALLE DE POR MEDIO, CON LA CARRILERA DEL TRANVIA QUE DE ESTA CIUDAD CUNDUCE AL BARRIO DE SAN CRISTOBAL.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CRA 7 # 7-36 SUR

2) KR 7 7 28 S (DIRECCION CATASTRAL)

3) KR 7 7 28 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-01-1951 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN DEL 13-12-1950 JUZGADO 7 C.CTO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: BENINCORE SUSSI AUGUSTO

A: BENINCORE JURADO AUGUSTO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-04-1994 Radicación: 1994-50S-6-25041

Doc: ESCRITURA 2049 DEL 27-07-1994 NOTARIA 15 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION



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

Certificado generado con el Pin No: 2610086032144819918

Nro Matrícula: 50S-40151319

Pagina 2 TURNO: 2026-50S-1-413811

Impreso el 8 de Octubre de 2026 a las 10:24:26 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: BENINCORE JURADO AUGUSTO FILIPPO

A: BENINCORE CASTRO AUGUSTO EDUARDO

CC# 19106325 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-03-2009 Radicación: 2009-50S-6-28784

Doc: OFICIO 22724 DEL 27-03-2009 IDU DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180/2005

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

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO SUBDIRECCION TECNICA JURIDICA DE EJECUCIONES FISCALES

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-05-2011 Radicación: 2011-50S-6-48296

Doc: OFICIO 285141 DEL 17-05-2011 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 22724 DE MARZO 27 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-04-2015 Radicación: 2015-50S-6-31256

Doc: SENTENCIA 00 DEL 06-02-2015 JUZGADO 018 DE FAMILIA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$58,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: BENINCORE CASTRO AUGUSTO EDUARDO

CC# 19106325

A: BENINCORE RODRIGUEZ AUGUSTO EDUARDO

CC# 80061373 X 50%

A: BENINCORE RODRIGUEZ KATHERINE

CC# 52718212 X 50%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-03-2016 Radicación: 2016-50S-6-19953

Doc: ESCRITURA 395 DEL 11-02-2016 NOTARIA DIECISIETE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$182,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BENINCORE CASTRO AUGUSTO EDUARDO

CC# 19106325

DE: BENINCORE RODRIGUEZ KATHERINE

CC# 52718212

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBALIS S.A.S

X NIT 900822017-7

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-08-2016 Radicación: 2016-50S-6-59515

Doc: ESCRITURA 2422 DEL 26-08-2016 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$55,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2610086032144819918

Nro Matrícula: 50S-40151319

Pagina 3 TURNO: 2026-50S-1-413811

Impreso el 8 de Octubre de 2026 a las 10:24:26 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: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.S

NIT# 9008220177 X

A: NAMEN RODRIGUEZ LUIS GUILLERMO

CC# 79691383

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-01-2019 Radicación: 2019-50S-6-1177

Doc: OFICIO 2774 DEL 21-11-2018 JUZGADO 029 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL N.2018-0523

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

DE: NICHOLLS ARIZA LUIS HERNANDO

CC# 79274539

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.S

NIT# 9008220177 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-03-2019 Radicación: 2019-50S-6-12135

Doc: OFICIO 797 DEL 01-03-2019 JUZGADO 028 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF. PROCESO DECLARATIVO DE NULIDAD DE CONTRATO NO.
11001310302820190006600

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

DE: MACHADO TOVAR MAURICIO

CC# 79900272

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.S. NIT. 9008220177 (SIC)

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-08-2019 Radicación: 2019-50S-6-49919

Doc: OFICIO 2836 DEL 15-08-2019 JUZGADO 029 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: NICHOLLS ARIZA LUIS HERNANDO

CC# 79274539

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.S

NIT# 9008220177 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-11-2019 Radicación: 2019-50S-6-68071

Doc: OFICIO 3408 DEL 16-10-2019 JUZGADO 010 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO N. 20190054400.

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

DE: NAMEN RODRIGUEZ LUIS GUILLERMO

CC# 79691383

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.S.

X NIT. 9008220177 (SIC)

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-03-2021 Radicación: 2021-50S-6-13142

Doc: OFICIO 139 DEL 26-01-2021 EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA D. C.



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

Certificado generado con el Pin No: 2610086032144819918

Nro Matrícula: 50S-40151319

Pagina 4 TURNO: 2026-50S-1-413811

Impreso el 8 de Octubre de 2026 a las 10:24:26 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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA REF. PROCESO EJECUTIVO POR JURISDICCION COACTIVA NO. 201726750 RESOLUCION NO. 202090086331 DE 12-07-2020

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO, AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLOS S.A.S. NIT. 9008220177

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-08-2021 Radicación: 2021-50S-6-45639

Doc: OFICIO 385 DEL 09-04-2021 JUZGADO 015 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF. VERBAL RESOLUCION DE CONTRATO NO. 2020-00072

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

DE: BENINCORE RODRIGUEZ AUGUSTO EDUARDO

CC# 80061373

DE: BENINCORE RODRIGUEZ KATHERINE

CC# 52718212

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.S

NIT# 9008220177 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-05-2022 Radicación: 2022-50S-6-31811

Doc: AUTO 46514 DEL 04-01-2022 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0481 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL ART. 47 LEY 1116 DE 2006 EXPEDIENTE N. 91587

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.S

NIT# 9008220177 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 13-09-2022 Radicación: 2022-50S-6-59564

Doc: OFICIO EE39886801 DEL 07-09-2022 SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA N. ID SAP 202206018100052317

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.S

NIT# 9008220177 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-06-2024 Radicación: 2024-50S-6-27401

Doc: OFICIO 01-493704 DEL 22-05-2024 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11,12,14,15,7,9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA REF:CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.S, EN LIQUIDACION JUDICIAL NIT 900822017 -LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES.DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 6 DE LA LEY 1116 DE



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

Certificado generado con el Pin No: 2610086032144819918

Nro Matrícula: 50S-40151319

Pagina 5 TURNO: 2026-50S-1-413811

Impreso el 8 de Octubre de 2026 a las 10:24:26 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

2006 (SIC)

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES-GRUPO DE PROCESOS DE LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 04-06-2024 Radicación: 2024-50S-6-27401

Doc: AUTO 01-122650 DEL 12-03-2024 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0181 ADJUDICACION EN PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL ART. 58 LEY 1116 DE 2006

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

A: AARON JUAN PABLO	CC# 79880497	X 0.50%
A: ABAUNZA LAGOS GLORIA LUCIA	CC# 63347758	X 39.45%
A: CRISTANCHO HERNANDEZ ROSA HELENA	CC# 51797598	X 15.94%
A: GUARIN ROJAS MARCO ARNULFO		X C.C. 79513121 6%
A: HERNANDEZ CHIVATA BORIS ORLAFF	CC# 80048794	X 12.10%
A: NAMEN RODRIGUEZ LUIS GUILLERMO	CC# 79691383	X 25.22%
A: ROMERO TORRES GUSTAVO ADOLFO		X C.C. 79296112 0.79%

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 19-03-2025 Radicación: 2025-50S-6-15747

Doc: AUTO 122650/24 DEL 12-03-2024 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO VERBAL LIQUIDACION JUDICIAL 900822017

AUTO 2024-01 122650 DEL 12-03-2024 LIQUIDACION JUDICIAL

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

A: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 17	Nro corrección: 1	Radicación: 2024-50S-3-319	Fecha: 16-09-2024
INCLUIDA ANOTACION POR OMITIRSE EN SU OPORTUNIDAD CONFORME ART.59 LEY 1579/2012. JCAG/CORREC31.			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación: 2011-50S-3-5693	Fecha: 04-04-2011
INCLUIDA CEDULA 19.106.325 SI VALE. ART.35 DL.1250/70.OGF.COR32			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: ICARE-2018	Fecha: 22-12-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-56718 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2009-50S-3-3207	Fecha: 07-03-2009
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 SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2610086032144819918

Nro Matrícula: 50S-40151319

Pagina 6 TURNO: 2026-50S-1-413811

Impreso el 8 de Octubre de 2026 a las 10:24:26 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: 2026-50S-1-413811

FECHA: 08-10-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

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



Al contestar cite el No. 2024-01-122650

Tipo: Salida Fecha: 12/03/2024 11:42:33 AM
Trámite: 17833 - NO ACEPTACIÓN DE BIENES Y READJUDICACIÓN
Sociedad: 900822017 - CONSTRUCTORA INMO Exp. 91587
Remitente: 405 - GRUPO DE PROCESOS DE LIQUIDACION 1
Destino: 415 - GRUPO DE APOYO JUDICIAL
Folios: 18 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 405-003471

AUTO
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del Proceso

Constructora Inmobiliaria Trebolis S.A.S., En Liquidación Judicial

Liquidador

Marco Arnulfo Guarín Rojas

Asunto

Se pone en conocimiento de partes interesadas el tránsito legislativo de los procesos iniciados en el marco del Decreto 772 de 2020.
Se realiza control de legalidad.
Resuelve recurso de reposición.
Se pronuncia sobre la no aceptación de bienes adjudicados.
Re-adjudicación de bienes.

Proceso

Liquidación Judicial

Expediente

91587

I. ANTECEDENTES LEGISLATIVOS

1. El Decreto Legislativo 772 de 2020 fue expedido por una vigencia de hasta dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del mismo.
2. La Honorable Corte Constitucional, en ejercicio del control de constitucionalidad automático previsto en los artículos 215 y 241.7 de la Constitución Política, declaró la exequibilidad de los Decretos Legislativos 560 y 772 de 2020, mediante sentencias C-237/20 y C-378/20.
3. El artículo 136 de la Ley 2159 de 2021, prorrogó la vigencia del Decreto Legislativo 772 de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2023, con excepción del parágrafo 3 del artículo 5, el Título III del Decreto ibídem.
4. La Ley 2277 de 2022 a través del inciso segundo del artículo 96, prorrogó la vigencia del Decreto Legislativo 772 de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2023, con excepción del Título III del Decreto referido.
5. La Corte Constitucional mediante el Comunicado No. 37 de 4 y 5 de octubre de 2023, informó que mediante Sentencia C-390 de 2023 declaró la inexequibilidad del inciso 2º del artículo 96 de la Ley 2277 de 2022, con el cual se prorrogaron las medidas no tributarias de los Decretos Legislativos 560 y 772 de 2020.

II. ANTECEDENTES PROCESALES

6. Mediante Auto con radicado 2021-01-625677 de 21 de octubre de 2021, esta Superintendencia ordenó la terminación del proceso de reorganización y, en consecuencia, ordenó la apertura del proceso de Liquidación Judicial de los bienes de la sociedad Constructora Inmobiliaria Trebolis SAS identificada con Nit No. 900.822.017., con domicilio en Bogotá D.C., en los términos previstos en el Decreto Legislativo 772 de 2020, impartiendo las ordenes correspondientes.
7. A través del Auto 2022-01-046514 de 02 de febrero de 2022, se designó como agente liquidador al doctor Marco Arnulfo Guarín Rojas, identificado con cédula de ciudadanía No 79.513.121, quien tomó posesión del cargo el 07 de marzo de 2022, conforme a lo establecido en el Acta de Posesión 2022-01-120353.
8. Con providencia 2022-01-774240 de 27 de octubre de 2022, este Despacho aprobó la calificación y graduación de créditos e inventario de activos a valor neto de liquidación de la sociedad Constructora Inmobiliaria Trebolis SAS., En Liquidación Judicial, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada.
9. Mediante memorial 2022-01-807981 de 15 de noviembre de 2022 el liquidador presentó el proyecto de calificación y graduación de créditos debidamente ajustado.
10. Mediante memorial 2023-01-388872 del 05 de mayo de 2023, el liquidador de la sociedad Constructora Inmobiliaria Trebolis SAS., En Liquidación Judicial, presentó el proyecto de adjudicación de bienes de la concursada para ser sometido a consideración del Juez del concurso.
11. Con providencia 2023-01-489962 del 31 de mayo de 2023, este despacho aprobó la adjudicación de bienes de la sociedad Producciones Grand Slam SAS, en liquidación judicial simplificada.
12. A través de los memoriales 2023-01-502739 de la Superintendencia de Sociedades, 2023-01-504346 y 2023-01-505626 de la Secretaria Distrital de Hacienda, 2023-01-495851 de la Administradora de Fondos y Pensiones y Cesantías Porvenir S.A, 2023-01-506940 de Salud Total EPS S.A, 2023-01-508058 de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, manifestaron no aceptar la adjudicación del bien inmueble, así mismo, se le advirtió al liquidador que debería tener en cuenta las renunciaciones presentadas a este despacho y las que se presenten directamente al auxiliar de la justicia.
13. Mediante los radicados No 2023-01-505643 y 2023-01-507170 el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA realizó la cesión del crédito por valor de \$591.779 a la señora Gloria Lucia Abaunza Lagos identificada con Cédula de Ciudadanía No 63.347.758.
14. Con memorial 2023-01-501546 del 05 de junio de 2023, el apoderado de la Secretaria de Hacienda Distrital de Bogotá, presentó recurso de reposición en contra del Auto 2023-01-489962 de 31 de mayo de 2023, por medio del cual este Despacho aprobó el proyecto de adjudicación presentado por el Liquidador de la concursada.
15. Con memorial 2023-01-505626 de 07 de junio de 2023, la Secretaría de Hacienda Distrital de Bogotá a través de apoderado presentó memorial de no aceptación de adjudicación.
16. Por medio de escrito 2023-01-514595 del 13 de junio 2023, el liquidador de la sociedad Constructora Inmobiliaria Trebolis SAS, en liquidación judicial

simplificada, presento el proyecto de readjudicación de bienes de la concursada para ser sometido a consideración del juez del concurso.

17. Con Auto 2023-01-688579 de 29 de agosto de 2023, este Despacho aprobó el proyecto de Re-adjudicación de bienes presentado por el Liquidador de la Concursada.
18. Con memorial 2023-01-719665 de 07 de septiembre de 2023, el señor John Xavier Jaramillo Sánchez, presentó escrito de no aceptación de bienes.
19. Con radicado 2023-01-735732 de 12 de septiembre de 2023 se corrió traslado al recurso presentado por el apoderado de la Secretaria de Hacienda Distrital de Bogotá entre el 13 y 15 de septiembre de 2023.
20. Con memorial 2023-01-743979 de 15 de septiembre de 2023, el Liquidador de la sociedad Constructora Inmobiliaria Trebolis S.A.S., En Liquidación Judicial Simplificada, se pronunció respecto del recurso presentado por el apoderado de la Secretaria de Hacienda Distrital de Bogotá en contra del Auto a través del cual este Despacho aprobó el proyecto de adjudicación de bienes presentado por el Liquidador de la concursada.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

LOS EFECTOS JURÍDICOS DE LOS COMUNICADOS EMITIDOS POR LA HONORABLE CORTE CONSTITUCIONAL

21. La Honorable Corte Constitucional en sentencia T-832 de 22 de septiembre de 2003, con ponencia del Magistrado Ponente Jaime Córdoba Triviño, al referirse a este punto manifestó:

"Una vez precisado que la fecha de una sentencia corresponde a aquella en que se adoptó la decisión en ella contenida, y no a aquella en que los magistrados suscriben su texto o los salvamentos o aclaraciones de voto, y teniendo en cuenta la índole de los fallos de constitucionalidad y sus efectos erga omnes y no inter partes, se logran elementos de juicio para determinar los efectos temporales de los fallos de constitucionalidad: Cuando no se ha modulado el efecto del fallo, una sentencia de constitucionalidad produce efectos a partir del día siguiente a la fecha en que la Corte ejerció, en ese caso específico, la jurisdicción de que está investida, esto es, a partir del día siguiente a aquél en que tomó la decisión de exequibilidad o inexequibilidad y no a partir de la fecha en que se suscribe el texto que a ella corresponde o el de su notificación o ejecutoria."

22. En dicha oportunidad se precisó que las sentencias en las que no se ha modulado los efectos del fallo, los producen desde el día siguiente en que se tomó la decisión de inexequibilidad, y no a partir de la fecha en que se suscribe el texto de la decisión, pues su afectación al ordenamiento jurídico se presenta con la adopción de la decisión por el órgano colegiado, así:

"(...) independientemente de la fecha en que el texto se suscriba o de aquella posterior en que se consignen los salvamentos o las aclaraciones de voto, la fecha de la sentencia debe corresponder a aquella en que se adoptó. Es decir, debe tener la fecha correspondiente al día en que la Sección, la Sala o la Plenaria de la respectiva Corporación, según el caso, ejerció, para un caso concreto, el poder jurisdiccional de que está investida y tomó su decisión de acuerdo con la forma indicada en los reglamentos."

Las implicaciones de este mandato en la jurisdicción constitucional, y particularmente en sede de control constitucional, son claras, pues la fecha de una sentencia es aquella en que fue tomada, es decir, aquella en que la Corte ejerció la jurisdicción de que está investida y actuó en defensa de la Constitución, bien

manteniendo una norma legal en el ordenamiento jurídico, o bien excluyéndola de él. (...)”¹

23. En el presente caso, la Honorable Corte Constitucional en comunicado de prensa 37 de 4 y 5 de octubre de 2023, informó sobre la declaratoria de inexequibilidad del inciso 2 del artículo 96 de la Ley 2277 de 2022, sin que se referenciara modulaciones temporales de su decisión, con lo que se advierte lo siguiente:

"(...) La Constitución Política no regula expresamente los efectos de los fallos de constitucionalidad. Sí lo hace, en cambio, la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia, pues en el artículo 45 dispone que "Las sentencias que profiera la Corte Constitucional sobre los actos sujetos a su control en los términos del artículo 214 de la Constitución Política, tienen efectos hacia el futuro a menos que la Corte resuelva lo contrario". De acuerdo con esto, la regla general es que los fallos de constitucionalidad tienen efectos hacia el futuro, lo que no obsta para que la Corte profiera fallos de constitucionalidad condicionada de efectos temporales retroactivos o diferidos, si tal modulación resulta imprescindible para el cabal cumplimiento de su deber de defender la integridad de la Constitución.

Con todo, tal regulación estatutaria de los efectos temporales de los fallos de constitucionalidad no suministra elementos de juicio para solucionar el problema jurídico planteado: Los efectos son futuros tanto si se predicen a partir del día siguiente a la fecha de la sentencia como si se afirman a partir de su ejecutoria. Se impone, entonces, continuar con el esfuerzo hermenéutico emprendido.

*En esa dirección, el artículo 56 de la misma ley ordena que las Altas Corporaciones de Justicia, por reglamento interno determinarán la forma como serán expedidas y firmadas las providencias, conceptos o dictámenes adoptados e incluir en él un término perentorio para consignar los motivos de disenso en los salvamentos o aclaraciones de voto. Este artículo, en su parte final dispone que "**La sentencia tendrá la fecha en que se adopte**". (...)” (Negrilla fuera del texto original)²*

24. De lo anterior, la Honorable Corte Constitucional concluye que sin perjuicio del trámite de notificación que debe surtir conforme al artículo 16 del Decreto 2067 de 1991, las normas sustraídas del ordenamiento por ser contrarias a la Constitución Política no pueden generar efectos a la espera de la ejecutoria del fallo o hasta que se surta el trámite de notificación.

25. De igual forma, el Tribunal Constitucional, por medio de Auto 022 de 2013, estableció que:

"(...) los comunicados de prensa no son simples noticias o resúmenes de las sentencias de la Corte, ni menos afirmaciones imprecisas sobre lo decidido por la Sala Plena. El comunicado de prensa sintetiza la ratio decidendi de la decisión de control de constitucionalidad y, en especial, expresa el contenido preciso de la parte resolutoria de la misma, bien sea de inhibición, exequibilidad simple o condicionada, o inexequibilidad, al igual que los fundamentos de los salvamentos y aclaraciones de voto. La función del comunicado de prensa, en ese orden de ideas, es equilibrar la necesidad que el texto completo de la sentida respectiva sea conocido, con la obligación de comunicar de inmediato el sentido de la decisión y sus razones, habida cuenta su vínculo inescindible con los principios de legalidad y seguridad jurídica, lo que implica que los fallos que ejercen el control abstracto de inconstitucionalidad tengan efectos desde el momento en que se adoptan.

Lo anterior, quiere decir que, el fallo – sin surtir el trámite de notificación – produce efectos a partir del día siguiente a aquél en que tomó la decisión de exequibilidad (simple o condicionada) o inexequibilidad y no a partir de la fecha en que se suscribe el texto que a ella corresponde, o el de su notificación o ejecutoria. (...)”

¹ Sentencia T-832 de 22 de septiembre de 2003, con ponencia del Magistrado Ponente Jaime Córdoba Triviño.

² Ibídem.

26. Conforme a lo anterior, el comunicado de prensa 37 de 4 y 5 de octubre de 2023 emitido por la Corte Constitucional, en el que se informó sobre la decisión tomada en la sentencia C-390 de 4 de octubre de 2023, es vinculante y define los efectos temporales de inexequibilidad desde el momento en que se tomó la decisión hacia el futuro dado que no se indicó un efecto temporal diferente.

LOS DEBERES DEL JUEZ CONCURSAL PARA GARANTIZAR LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA

27. Según lo señalado por el artículo 2º del Código General del Proceso, todas las personas tienen derecho a un proceso judicial efectivo para proteger sus derechos y defensa, siguiendo un proceso justo y en un tiempo razonable. Los plazos procesales se deben respetar y su incumplimiento sin justificación se sancionará.
28. Por lo tanto, es deber del Juez, como director del proceso, adelantar con la mayor diligencia las actuaciones necesarias para evitar la paralización de los procesos y en general garantizar la eficiente administración de justicia.
29. El artículo 116 de la Constitución Política de Colombia, permite que se le conceda funciones judiciales excepcionales a las autoridades administrativas. En ese mismo sentido, el artículo 6 de la Ley 1116 de 2006 otorga a la Superintendencia de Sociedades la competencia como autoridad judicial en casos de insolvencia para sociedades mercantiles, comerciantes, patrimonios autónomos, sucursales de empresas extranjeras, entre otros.
30. Por su parte, el artículo 124 del estatuto concursal señala que *"En los casos no regulados expresamente en esta ley, se aplicarán las disposiciones del Código de Procedimiento Civil."*, hoy en día Ley 1564 de 2012, atendiendo la naturaleza jurisdiccional de los procesos concursales. De ello que deba atenderse la legislación procesal para la resolución de controversias en las que la legislación especial carezca de norma específica, o en su defecto no haya disposición aplicable.
31. De otra parte, el artículo 8 de la Ley 153 de 1887 indica:
- "Cuando no hay ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos o materias semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional y las reglas generales de derecho."*
32. Dicha disposición es de gran relevancia en el ámbito del derecho procesal toda vez que proporciona una guía para abordar situaciones en las que la legislación no es explícita o no cubre a satisfacción los supuestos fácticos que pretende cobijar, otorgándosele al juez en el ejercicio de discrecionalidad la posibilidad de acudir a reglas de interpretación y analogía.
33. Esta disposición consolida la máxima propia de la legislación procesal de servir para la instrumentalización de los derechos sustanciales, con lo que su acogimiento obedece a la necesidad de garantizar prerrogativas superiores como lo son el debido proceso, la tutela judicial efectiva³, la legalidad, la seguridad jurídica y en general la confianza legítima que las discusiones tendrán solución como pilar del Estado Social de Derecho.
34. En el mismo sentido, el artículo 12 del Código General del Proceso indica que cuando hay vacíos en la norma procesal se llenarán con las normas que regulen casos análogos y por tanto el juez determinará la manera de llevar

³ Artículo 2 Ley 1564 de 2012

a cabo los actos procesales, asegurando el respeto de los principios constitucionales y del derecho procesal.

35. Adicionalmente, el artículo 11 del Código General del Proceso establece que, al interpretar la ley procesal, el juez debe tener en cuenta que el objetivo de los procedimientos es garantizar los derechos establecidos en la ley sustantiva. Cualquier duda en la interpretación de las normas del código se resolverá aplicando principios constitucionales y de derecho procesal, siempre protegiendo el debido proceso, el derecho de defensa y otros derechos fundamentales.
36. En igual sentido, según lo establecido en el artículo 42 del Código General del Proceso, es deber del juez *"Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal."*
37. Valga resaltar la importancia de cada aspecto del mismo:
- **Dirigir el proceso:** El juez bajo el deber de dirección del proceso, supervisa que las etapas del mismo se cumplan atendiendo la finalidad de la norma. Esto garantiza que el proceso se lleve a cabo de manera adecuada, protegiendo el debido proceso, la igualdad entre las partes y demás principios propios de la administración de justicia.
 - **Velar por su rápida solución:** La justicia retrasada equivale a la justicia denegada. La demora en la resolución de un caso puede tener graves consecuencias para las partes involucradas ya que prolonga la incertidumbre sobre la resolución de la controversia. El juez tiene el deber de tomar medidas para garantizar que el proceso avance de manera eficiente, evitando retrasos innecesarios y cumpliendo con los plazos establecidos por la ley.
 - **Presidir las audiencias:** Las audiencias se caracterizan por concentrar momentos dentro del proceso en los que se plantean los argumentos de la controversia, se define el litigio y su dirección, así como se expone el debate probatorio. El juez debe garantizar un ambiente imparcial y ordenado, asegurando que las partes tengan la oportunidad de ser escuchadas y que se respeten los principios del debido proceso.
 - **Adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso:** La paralización y la dilación injustificada del proceso desdibuja la protección de la tutela judicial efectiva. El juez debe adelantar las actuaciones necesarias para evitar la parálisis del procedimiento bien sea porque se trate de actuaciones premeditadas de las partes, o por cualquier otra circunstancia que le sea ajena a los administrados. Esto garantiza que las controversias sean desenvueltas con prontitud y eficiencia.
 - **Procurar la mayor economía procesal:** La economía procesal se refiere a la gestión eficiente de los recursos judiciales, respetando el tiempo y recursos de las partes. El juez garantizará que el proceso se desarrolle de manera eficiente, evitando la repetición innecesaria de actos procesales o

la realización de procedimientos costosos que no contribuyan a la resolución del caso.

38. Los anteriores lineamientos son esenciales para mantener la confianza en el sistema de administración de justicia, así como asegurar el desarrollo del concepto de Estado Social de Derecho.

LOS EFECTOS DERIVADOS DEL COMUNICADO 37 DE 4 Y 5 DE OCTUBRE DE 2023 EMITIDO POR LA HONORABLE CORTE CONSTITUCIONAL DE LA SENTENCIA C-390 DE 4 DE OCTUBRE DE 2023.

39. Teniendo en consideración lo indicado sobre la obligatoriedad y efectos imperativos de la declaratoria de inexecuibilidad hecha por la Honorable Corte Constitucional, los deberes del juez como garante del ordenamiento jurídico, y la protección de los derechos superiores de los administrados, este Despacho, en ejercicio de ejecutar diligentemente su función de administración de justicia para impedir la paralización de los procesos y garantizar los derechos constitucionales de los administrados, adoptará como medida la transición normativa como se explica a continuación.
40. Es de reiterar que los artículos 38 y 40 de la Ley 153 de 1887, que son aplicables por analogía a la presente situación por regular situaciones jurídicas semejantes de transición normativa, definen el curso de acción a aplicar en los procedimientos iniciados y no concluidos por la reglamentación del Decreto Legislativo 772 de 2020.
41. De lo anterior, deberá observarse en cada caso si la situación en la que se transitará de una norma a otra deviene de una disposición sustancial o procedimental pues en el primer caso se estará frente a la aplicación de lo señalado en el artículo 38 de la Ley 153 de 1887, y en el segundo supuesto frente a lo definido por el artículo 40 de la misma norma. En ambos casos se observará la proyección futura de los efectos de una ley derogada, atendiendo la ultraactividad de la ley⁴.
42. Sea la oportunidad para resaltar que las normas procesales, como lo establece el artículo 13 del estatuto procedimental, son de interés público. Dado que la Ley 1116 de 2006 es una norma especial con reglas tanto procedimentales como sustantivas que siguen siendo válidas en el sistema legal, su cumplimiento es obligatorio.
43. En este contexto, es fundamental abordar la interpretación y aplicación de las normas procesales de manera cuidadosa, considerando la secuencia de eventos en un proceso legal y cómo las modificaciones normativas pueden afectar tanto las etapas en curso como las futuras. Esto garantizará la coherencia en la administración de la justicia, así como la protección de los derechos de las partes involucradas en el proceso.
44. Señala el artículo 624 del Código General del Proceso sobre el particular:

*"Modifíquese el artículo 40 de la Ley 153 de 1887, el cual quedará así:
Artículo 40. Las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deben empezar a regir. Sin embargo, los recursos interpuestos, la práctica de pruebas decretadas, las audiencias convocadas, las diligencias iniciadas, los términos que hubieren comenzado a correr, los incidentes en curso y las notificaciones que se estén surtiendo, se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron los recursos, se decretaron las pruebas, se iniciaron las audiencias o diligencias, empezaron a correr*

⁴ Sentencia C-619 de 2001, Corte Constitucional. Magistrado Ponente. Marco Gerardo Monroy Cabra.

los términos, se promovieron los incidentes o comenzaron a surtirse las notificaciones.

"La competencia para tramitar el proceso se regirá por la legislación vigente en el momento de formulación de la demanda con que se promueva, salvo que la ley elimine dicha autoridad"

45. Frente a la aplicación de esta disposición procesal, en Sentencia de 6 de agosto de 2014, expediente 50408, Magistrado Ponente Enrique Gil Botero, el Consejo de Estado indicó lo siguiente:

"(...) Esta disposición consagra las reglas sobre aplicación de la ley respecto de las denominadas situaciones en curso, en virtud de lo cual señala: i) el primer inciso consagra la regla sobre el efecto general inmediato de las leyes procesales y la irretroactividad de la ley; ii) establece las reglas de ultractividad de las normas procesales para aquellas situaciones consolidadas al momento en que entra a regir la nueva legislación y señala algunas actuaciones que se entienden deben agotarse con base en las normas bajo las cuales se iniciaron y ; iii) fija una regla sobre competencia en la que da prevalencia a los principios de juez natural y de legalidad.(...)"

46. En el mismo sentido, en Sentencia C-619 de 14 de junio de 2001, la Corte Constitucional, Magistrado Ponente: Marco Gerardo Monroy Cabra, señaló:

"(...) Dado que el proceso es una situación jurídica en curso, las leyes sobre ritualidad de los procedimientos son de aplicación general inmediata. En efecto, todo proceso debe ser considerado como una serie de actos procesales concatenados cuyo objetivo final es la definición de una situación jurídica a través de una sentencia. Por ello, en sí mismo no se erige como una situación consolidada sino como una situación en curso. Por lo tanto, las nuevas disposiciones instrumentales se aplican a los procesos en trámite tan pronto entran en vigencia, sin perjuicio de que aquellos actos procesales que ya se han cumplido de conformidad con la ley antigua, sean respetados y queden en firme."

47. Asimismo, en la misma sentencia se indicó que:

"(...) La necesidad de establecer cuál es la ley que debe regir un determinado asunto, se presenta cuando un hecho tiene nacimiento bajo la ley antigua pero sus efectos o consecuencias se producen bajo la nueva, o cuando se realiza un hecho jurídico bajo la ley antigua, pero la ley nueva señala nuevas condiciones para el reconocimiento de sus efectos."

48. Desde la perspectiva procesal, debe observarse que la referencia de "situaciones en curso" obedece a que los procedimientos están compuestos por una secuencia continua de acciones y etapas, con el propósito de concluir con una decisión judicial en la que se defina una situación. En ese orden de ideas, la jurisprudencia ha indicado que los operadores jurídicos deberán aplicar la transición normativa conforme lo expuesto, respetando aquellas situaciones consolidadas en las que deberá aplicarse la aplicación de ultractividad normativa del artículo 40 de la Ley 153 de 1887.

49. Para los procesos en curso llevados bajo las disposiciones establecidas en el Decreto 772 de 2020, cada etapa o actuación procesal completada se entiende una situación consolidada y se encuentra revestida de validez legal, mientras que las demás actuaciones procesales que aún no se encuentra en curso o que no han iniciado, son meras expectativas con lo que es sobre esto que deberá darse cumplimiento a la normatividad vigente, es decir la Ley 1116 de 2006.

50. Como fundamento de lo anterior, el Consejo de Estado en sentencia de Sala Plena del 6 de agosto de 2014, expediente 50408, indicó:

"(...) Por tanto, salvo que se establezca algo diferente por el legislador, los procesos judiciales siempre tendrán una dualidad procedimental pues, se tendrán las normas bajo las que se surtieron las situaciones consolidadas, y por otra parte, las que siguen a continuación de la entrada en vigencia de la nueva ley, que deberán surtirse con base en estas disposiciones. En este mismo sentido lo precisa la Corte Constitucional. (...)"

51. Sumado a lo anterior, la Corte Constitucional en Sentencia SU-037 de 2019, de Magistrado Ponente Luis Guillermo Guerrero Pérez, expuso los efectos temporales de la declaratoria de inexequibilidad, e indicó que:

"(...) Así las cosas, en la actualidad, por regla general y salvo que se indique expresamente algo diferente en el fallo, la declaratoria de inexequibilidad de una disposición tiene efectos hacia futuro (ex nunc) y esto, según lo ha explicado esta Corte, encuentra sustento en los principios de seguridad jurídica y democrático, los cuales implican "la presunción de constitucionalidad de las normas que integran el sistema jurídico" mientras ella no sea desvirtuada por este Tribunal en una providencia con fuerza erga omnes, luego de surtirse un proceso de constitucionalidad abstracta.

En este orden de ideas, cuando esta Corporación declara la inconstitucionalidad de una norma sin retrotraer los efectos de su determinación, convalida de contera las situaciones jurídicas consolidadas a su amparo entre el instante en el que entró en vigencia y la fecha de la sentencia, pues las actuaciones adelantadas en ese lapso, en principio, se reputan como legítimas por haber sido ejecutadas en consonancia con el derecho positivo vigente. (...)

(...)

En síntesis, la Corte Constitucional es la única autoridad que tiene la facultad de modular los efectos temporales de sus sentencias, lo cual ha realizado con base en una serie de criterios que pretenden racionalizar el uso de dicha atribución y procurar la mayor eficacia de la Constitución Política en cada asunto. Así pues, bajo ninguna circunstancia los operadores jurídicos pueden pretender a través de sus decisiones desconocer dicha competencia, pues ello resultaría contrario a los principios constitucionales de separación de poderes y de seguridad jurídica, así como a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 270 de 1996.- (...)"

52. En conclusión, y con base en la jurisprudencia citada, se hace necesario advertir que conservarán plena validez las etapas y actuaciones procesales agotadas hasta el 4 de octubre de 2023, fecha en la cual la sala plena de la Corte Constitucional en Sentencia C-390 declaró la inexequibilidad de la norma que extendía la prórroga del Decreto 772 y 560 de 2020.
53. De igual forma, es importante indicar que estos procesos, llevados bajo la aplicación normativa del Decreto 772 de 2020, continuarán bajo la línea procesal allí establecida hasta tanto culmine la actuación procesal en la que se encontraba el 4 de octubre de 2023 (audiencia, término o recurso), de modo que una vez se concluya el proceso seguirá adelantándose bajo las normas concursales vigentes de la Ley 1116 de 2006.

LA TRANSICIÓN NORMATIVA EN EL PRESENTE CASO

54. En aras de garantizar el debido proceso, este Despacho efectuará el control de legalidad al actual trámite concursal, conforme a las reglas dispuestas en el artículo 132 del Código General del Proceso.
55. De conformidad con la jurisprudencia antes citada, los efectos de la inexequibilidad de la norma que prorrogaba la vigencia del Decreto

Legislativos 772 de 2020, tiene efectos a partir del 4 de octubre de 2023, razón por la cual, es necesario hacer la transición del proceso de liquidación judicial simplificada al proceso de liquidación judicial en los términos de la Ley 1116 de 2006 a partir de dicha fecha.

56. En el caso en concreto, el Despacho observa que mediante proveído incluido en Acta 2022-01-774240 de 27 de octubre de 2022, se resolvieron objeciones, se aprobó el proyecto de calificación y graduación de créditos, inventario de bienes y se fijaron honorarios del liquidador, decisiones que se encuentran debidamente ejecutoriadas y las cuales produjeron efectos para las partes, por lo tanto, a partir de dicha providencia, este Despacho resolverá las situaciones que se presentaron con posterioridad.

CONTROL DE LEGALIDAD A CARGO DEL JUEZ CONCURSAL

57. El artículo 6 de la Ley 1116 de 2006 dispone que la Superintendencia de Sociedades, en uso de facultades jurisdiccionales de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 116 de la Constitución Política, conocerá del proceso de insolvencia como Juez del Concurso.
58. De conformidad con el artículo 132 del Código General del Proceso, agotada cada etapa procesal, el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso.
59. Lo anterior, tiene como finalidad evitar el desgaste procesal de adelantar actuaciones que tendrán que ser revisadas con posterioridad por no atender las pautas procesales correspondientes.
60. De conformidad con lo señalado en el artículo 42.5 del Código General del Proceso, el juez del proceso debe adoptar las medidas autorizadas en el mismo para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos.
61. En ese sentido, si el Juez del concurso encuentra que se configuró alguna de las situaciones descritas anteriormente, debe proceder a decretarlas y adoptar las medidas necesarias para asegurar que se respetan las pautas procesales contempladas tanto en el Código General del Proceso, como en la Ley 1116 de 2006 y en el Decreto Legislativo 772 de 2020.
62. Así las cosas, y en atención al referido deber, el Despacho, en su condición de juez del concurso impartirá las órdenes destinadas a asegurar que el presente proceso de liquidación se desarrolle de acuerdo con la normativa procesal aplicable a la fecha de expedición del auto de admisión del proceso.
63. Ahora bien, los autos pronunciados con quebranto de normas legales no tienen fuerza cuando es patente la existencia de una violación al derecho fundamental del debido proceso, pues en tales circunstancias, advertida, el proveído ilegal no puede prevalecer sobre el mismo.
64. Lo anterior, por cuanto las partes deben tener seguridad acerca de lo dispuesto en las providencias judiciales, no es lo menos que la legalidad de las decisiones en cuanto pronunciadas según la ley es lo que da certeza y seguridad, y no el hecho de quedar ejecutoriadas.
65. Al respecto, ha dicho reiteradamente la Corte que los autos aún en firmes no ligan al juzgador para proveer conforme a derecho, pudiendo apartarse de ellos cuando quiera que los resuelto no se acomode a la estrictez del procedimiento. Así, por ejemplo, refiriéndose a estos autos expresó que:

"la Corte no puede quedar obligada por su ejecutoria, pues los autos pronunciados con quebranto de las normas legales no tienen fuerza de sentencia, ni virtud para constreñirla a asumir una competencia de que carece, cometiendo así un nuevo error". (auto del 4 de febrero de 1981; en el mismo sentido, sent. Del 23 de marzo de 1981. LXX, pág. 2; pág. 300)".

66. En igual sentido, la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que los autos ilegales aún en firme no atan ni al Juez ni a las partes. Sobre el particular, ha dicho la Corporación:

"En efecto, en providencia del 29 de agosto de 1997 (G.J.) CVL, 232) dijo la Corte. "Ahora bien, como quedó demostrado que fue ilegal el auto admisorio del recurso, la Corte no puede quedar obligada por su ejecutoria, pues los autos pronunciados con quebranto de normas legales no tienen fuerza de sentencia, ni virtud para constreñirla a 'asumir una competencia de que carece', cometiendo así un nuevo error. En tales circunstancias, advertida la equivocación consistente en declarar admisible sin serlo un recurso (de casación era el caso), la Corte puede, sin que tenga que decidir de fondo, pronunciarse en la primera oportunidad procesal, de oficio o a solicitud de parte, sobre la improcedencia del recurso".

Posteriormente, en caso similar, pero referido a una consulta, cuyo trámite se sabe es similar al de la apelación, expresó la Corte, en providencia del 4 de febrero de 1981 "...la Corte encuentra ahora que no tiene nada que proveer en este proceso, sin que pueda estar vinculada por un auto inocuo como lo fue el que declaró admisible la consulta, ni menos aún por la actuación de igual calidad que se siguió posteriormente."

67. Así las cosas, el Despacho no puede someterse a los efectos del Auto 2023-01-688579 de 29 de agosto de 2023, con el cual este Despacho aprobó el proyecto de Re-adjudicación presentado por el Liquidador de la concursada, por cuanto es palmaria su ilegalidad al haber adjudicado los bienes no aceptados por los acreedores, sin resolver el recurso de reposición presentado por el apoderado de la Secretaria de Hacienda Distrital de Bogotá.

68. En ese sentido se dejará sin efectos legales el Auto 2023-01-688579 de 29 de agosto de 2023 y se resolverá el recurso de reposición presentado por el apoderado de la Secretaria de Hacienda Distrital de Bogotá y se pronunciará respecto de los bienes no aceptados por los acreedores.

DEL RECURSO DE REPOSICIÓN PRESENTADO POR EL APODERADO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE BOGOTÁ CONTRA PROVIDENCIA 2023-01-489962 DEL 31 DE MAYO DE 2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE APROBÓ EL PROYECTO DE ADJUDICACIÓN DE BIENES PRESENTADO POR EL LIQUIDADOR DE LA CONCURSADA.

69. Con memorial 2023-01-501546 del 05 de junio de 2023, el apoderado de la Secretaria de Hacienda Distrital de Bogotá, presentó recurso de reposición en contra del Auto 2023-01-489962 de 31 de mayo de 2023, por medio del cual este Despacho aprobó el proyecto de adjudicación presentado por el Liquidador de la concursada, en el cual manifiesta que:

3.- En fecha 27 de octubre de 2022, se llevó a cabo audiencia de resolución de objeciones, la cual consta en Acta bajo el radicado 2022-01-774240, teniendo en cuenta que la única objeción presentada y resuelta en audiencia fue la del señor Gustavo Adolfo Romero mediante radicado 2022-01-617156, la cual no fue aceptada, procediendo el despacho a desestimar dicha objeción y a reconocer y aprobar el proyecto de calificación y graduación de

créditos presentado por el liquidador, en el que insistimos se incluyeron los créditos de la Secretaría Distrital de Hacienda.

4.- Dicho auto se encuentra debidamente ejecutoriado y cualquier solicitud de adición, complementación o recursos debieron presentarse en audiencia, el juez de insolvencia conforme lo determina el artículo 132 del CG del P, ejerció el control de legalidad frente al proyecto de calificación y graduación y resolvió la objeción presentada, ordenando además ajustar el proyecto conforme la objeción resuelta.

5.- No obstante lo anterior, a pesar de la ejecutoria del auto de resolución de objeciones, el liquidador de manera autónoma presentó el proyecto de adjudicación de bienes de la concursada que finalmente es aprobado por el despacho mediante el auto que se recurre a través del presente memorial, sin incluir los créditos de primera clase fiscal reconocidos a la Secretaría Distrital de Hacienda de Bogotá, como aquellos relacionados en quinta clase, solo relacionando los gastos de administración, lo cual no corresponde con el proyecto de calificación y graduación de créditos aprobado en audiencia.

Al liquidador no le es dable efectuar modificaciones o exclusiones de créditos que no hayan sido ordenadas por el Juez del Concurso, máxime cuando existe un auto debidamente ejecutoriado en el que se aprobó un proyecto de graduación y calificación que incorporaba los créditos de la Secretaría Distrital de Hacienda.

En ese sentido y, atendiendo las consideraciones expuestas, solicitamos de manera respetuosa, en virtud del recurso de reposición que se presenta, que el despacho revoque el auto de adjudicación aprobado mediante radicado 2023-01-478716 de fecha 29 de mayo de 2023, y fijado en estado el día 30 del mismo mes, y se ordene al liquidador la inclusión dentro del proyecto de adjudicación, los créditos correspondientes a la Secretaría Distrital de Hacienda, tal como fueron aprobados en la audiencia de resolución de objeciones y aprobación del proyecto de graduación y calificación de créditos.

70. Con memorial 2023-01-505626 de 07 de junio de 2023 el apoderado judicial de la Secretaría de Hacienda Distrital de Bogotá, presentó la no aceptación a la adjudicación dentro del proceso de la sociedad Constructora Inmobiliaria Trebolis S.A.S., En Liquidación Judicial.

71. Con memorial 2023-01-743979 de 15 de septiembre de 2023, el Liquidador de la sociedad Constructora Inmobiliaria Trebolis S.A.S., En Liquidación Judicial, se pronunció respecto del recurso presentado por el apoderado de la Secretaría de Hacienda Distrital de Bogotá en contra del Auto a través del cual este Despacho aprobó el proyecto de adjudicación de bienes presentado por el Liquidador de la concursada, en el cual manifestó que:

"Los créditos correspondientes al impuesto predial años 2020 y 2021 tanto capital como crédito extemporáneo de primera clase y los intereses fueron Graduados y Calificados como extemporáneos postergados, los cuales fueron Graduados, Calificados, reconocidos y aprobados como se puede evidenciar en Acta con Rad. 2022-01-774240 solo que extemporáneos por cuanto mediante Rad. 2022-01-123093 del 08 de marzo de 2022 se fijó el aviso y se desfijo el 22 de marzo a las 5:00 p.m. , y el término que prevé la ley decreto 772 de 2020 para presentar el crédito oportunamente era de 10 días a partir de desfijar el aviso y fue presentado después de vencido dicho plazo. De igual forma se graduaron las multas también de manera extemporánea de quinta clase".

72.Revisado el expediente de la sociedad, Constructora Inmobiliaria Trebolis S.A.S., En Liquidación Judicial, encuentra este Despacho que, con traslado 2022-01-590434 de 4 de agosto de 2022 se puso en conocimiento el proyecto de calificación y graduación de créditos presentado por el liquidador de la concursada con memorial 2022-01-464547 de 26 de mayo de 2022, proyecto sobre el que se pronunció el Despacho en Audiencia de resolución de objeciones, aprobación proyecto de calificación y graduación de créditos, en la cual se resolvió reconocer y aprobar el proyecto de calificación y graduación de créditos.

73.Por lo anterior, encuentra el Despacho que al no haber existido pronunciamiento distinto a la objeción presentada por el señor Gustavo Adolfo Romero, la providencia incluida en Acta 2022-01-774240 de 27 de octubre de 2022, debidamente ejecutoriada, produjo efectos para las partes desde el momento de su notificación, por lo tanto, se mantiene incólume el pronunciamiento realizado en estrados por parte del Juez del concurso.

74.Ahora bien, respecto del recurso presentado y conforme a lo manifestado en el literal anterior, encuentra este Despacho que el recurso contra el Auto 2023-01-489962 de 31 de mayo de 2023, allegado al expediente por el apoderado de Secretaria de hacienda Distrital de Bogotá, se encuentra conforme a las normas del Régimen Concursal. Empero, dado que el acreedor recurrente presentó la no aceptación de bienes adjudicados con memorial 2023-01-505626 de 07 de junio de 2023, este Despacho encuentra que pese a decidir conceder el recurso de la Secretaria de Hacienda de Bogotá, esta renuncia a los derechos que emanan de la calificación y graduación de créditos aprobada en audiencia, por lo tanto, se aprobará la re-adjudicación teniendo en cuenta las renunciaciones presentadas por los acreedores para el caso en concreto.

DE LA NO ACEPTACIÓN DE BIENES PRESENTADA POR EL SEÑOR JOHN XAVIER JARAMILLO SÁNCHEZ CON MEMORIAL 2023-01-719665 DE 07 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

75.Con memorial 2023-01-719665 de 07 de septiembre de 2023, el señor John Xavier Jaramillo Sánchez, presentó escrito de no aceptación de bienes en el cual se manifiesta que:

"manera de precedente, NO ACEPTO la adjudicación en común y proindiviso del bien inmueble relacionado y descrito en el Auto No. 2023-01-688579 del 29 de agosto de 2023, y No.407-007667(2023-01-478716) del 29-5-2023 de adjudicación de bienes, y radicados Nos.2023-01-060148 del 08/02/2023, 2023-01-388872 del 05/05/2023, suscrito por el liquidador de la concursada como proyecto de adjudicación, el bien inmueble es de propiedad de la sociedad concursada de la referencia, sin que esto último signifique que se renuncie a perseguir su pago o que se consideren extinguidas las obligaciones".

76.Revisado el proyecto de calificación y graduación de créditos aprobado en audiencia, se evidenció que el señor John Xavier Jaramillo Sánchez, no se encuentra incluido como acreedor dentro del proyecto presentado por el liquidador de la concursada con memorial 2022-01-464547 de 26 de mayo de 2022.

77.Lo anterior, resulta en un hecho que le permite a este Despacho, desestimar la solicitud de no aceptación de bienes presentada por el señor John Xavier Jaramillo Sánchez a través de memorial 2023-01-719665 de 07 de septiembre de 2023.

DE LA RE-ADJUDICACIÓN DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.S., EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL

78.Teniendo en cuenta lo informado por la Secretaria Distrital de Hacienda, Superintendencia de Sociedades, la Administradora de Fondos y Pensiones y Cesantías Porvenir S.A, Salud Total EPS SAS, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA este Despacho de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la ley 1116 de 2006, procederá a aprobar la Readjudicación correspondiente, respetando la prelación legal de créditos, de la siguiente manera:

El activo liquidable de la concursada se conforma así:

Detalle	No. Título/FMI	Valor
Lote de Terreno Bogotá D.C Crr 7 No.7- 28 Sur Matricula Inmobiliaria 50S-40151319 Chip AAA0001ABTO	N/A	\$602.762.000
Total Activo Neto de Liquidación		\$ 602.762.000

79.Por lo anterior y en desarrollo del artículo 71 de la Ley 1116 de 2006, se procede a pagar en primer término los gastos de administración, quedando de la siguiente manera:

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (SE CANCELAN 100% CON ADJUDICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 50S-40151319)

Concepto	Beneficiario	Valor a adjudicar	Valor adjudicado	Porcentaje	Saldo insoluto
Honorarios Contrato Contabilidad 2023-01-147724	Juan Pablo Aaron	\$3.000.000	\$3.000.000	0,50%	-
Honorarios Liquidador	Marco Arnulfo Guarín Rojas	\$36.165.720	\$36.165.720	6%	-

80.Una vez cancelados los gastos de administración, el saldo disponible para distribuir es la suma de **\$563.596.280**, correspondiente al restante **93,50%** del bien inmueble, el cual se distribuirá de la siguiente manera:

CRÉDITOS PRIMERA CLASE PARAFISCALES -, RECONOCIDOS EN EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL SIMPLIFICADA (SE CANCELAN 100% CON ADJUDICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 50S-40151319)

Beneficiario	Valor a adjudicar	Valor adjudicado	Porcentaje	Saldo insoluto
Gloria Lucia Abaunza Gómez	\$591.779	\$591.779	0,10%	-

81.Una vez cancelados los créditos de Primera Clase- Parafiscales, el saldo disponible para distribuir es la suma de **\$563.004.501.**, correspondiente al restante **93.40%** del bien inmueble, el cual se distribuirá teniendo en cuenta que el artículo 48.5 de la Ley 1116 de 2006 señala que los créditos reconocidos y admitidos en el proceso de Reorganización se entienden presentados en tiempo al liquidador, en el proceso de Liquidación Judicial Simplificada.

CRÉDITOS PRENDARIOS GARANTIZADOS –, RECONOCIDOS EN EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL SIMPLIFICADA (SE CANCELAN 100% CON ADJUDICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 50S-40151319)

Beneficiario	Valor a adjudicar	Valor adjudicado	Porcentaje	Saldo insoluto
Luis Guillermo Namen Rodriguez	\$152.000.000	\$152.000.000	25,22%	-

82.Una vez cancelados los créditos prendarios garantizados, el saldo disponible para distribuir es la suma de **\$411.004.501**, correspondiente al restante **68.18%** del bien inmueble, el cual se distribuirá teniendo en cuenta que el artículo 48.5 de la Ley 1116 de 2006 señala que los créditos reconocidos y admitidos en el proceso de Reorganización se entienden presentados en tiempo al liquidador, en el proceso de Liquidación Judicial Simplificada.

CRÉDITOS QUINTA CLASE – QUIROGRAFARIOS, RECONOCIDOS EN EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL SIMPLIFICADA (SE CANCELAN A PRORRATA CON ADJUDICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 50S-40151319)

Nombre	Valor a Adjudicar	Valor Adjudicado	% Bien Adjudicado	Saldo Insoluto
Boris Orlaf Hernández Chivata	\$83.000.000	\$72.915.013	12,10%	\$10.084.987
Gloria Lucia Abaunza Lagos	\$270.000.000	\$237.193.417	39,35%	\$32.806.583
Rosa Helena Cristancho Hernández	\$109.400.000	\$96.107.259	15,94%	\$13.292.741
Gustavo Adolfo Romero Torres	\$5.451.160	\$4.788.812	0,79%	\$662.348
Total	\$ 467.851.160	\$ 411.004.501	68.18%	\$56.846.659

83.Una vez cancelados los gastos de administración de la Liquidación Judicial Simplificada, los créditos de primera clase garantizados, los créditos garantizados y los créditos de quinta clase quirografarios demás créditos de la Liquidación Judicial Simplificada, se agota el activo liquidable quedando un saldo insoluto de **\$56.846.659**

84.En consecuencia, el Despacho considera que el presente proyecto de adjudicación, se ajusta a la prelación de pago establecida en los artículos 58 y 71 de la Ley 1116 de 2006, advirtiéndolo al liquidador que una vez ejecute la adjudicación de bienes detallados con anterioridad, deberá acreditar tal circunstancia mediante el envío de prueba idónea, copia de los comprobantes de egreso debidamente firmados, paz y salvos, recibos de caja, certificación expedida por el contador de la sociedad, así como la remisión de la rendición de cuentas finales dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

85.Se advierte que, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 50S-40151319 Chip AAA0001ABTO, se ordenara a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, la siguiente adjudicación:

Acreedor	Nit o Cédula	Descripción/Linderos	Valor Adjudicado	% de Adjudicación sobre el Inmueble
----------	--------------	----------------------	------------------	-------------------------------------

Juan Pablo Aaron	79880497	Tipo de Predio: Lote de terreno urbano Cr 7 No7-28 Sur Matricula Inmobiliaria No 50S-40151319 Chip AAA0001ABTO	\$3.000.000	0,50%
Marco Arnulfo Guarín Rojas	79513121		\$36.165.720	6%
Luis Guillermo Namen Rodriguez	79691383		\$152.000.000	25,22%
Boris Orlaf Hernández Chivata	80048794		\$72.915.013	12,10%
Gloria Lucia Abaunza Lagos	63347758		\$237.785.196	39,45%
Rosa Helena Cristancho Hernández	51797598		\$96.107.259	15,94%
Gustavo Adolfo Romero Torres	79296112		\$4.788.812	0,79%
Total			\$602.762.000	100%

En mérito de lo expuesto, el Coordinador del Grupo de Procesos de Liquidación 1,

RESUELVE

Primero. Advertir que las etapas y actuaciones procesales agotadas hasta el 4 de octubre de 2023, conservarán plena validez en los términos del Decreto 772 de 2020.

Segundo. Dejar sin efectos el Auto 2023-01-6885979 de 29 de agosto de 2023, por medial del cual se aprobó la re-adjudicación de bienes presentada por el liquidador de la concursada por las razones expuestas en los numerales 57 a 68 de la parte considerativa de la presente providencia.

Tercero. Estimar el recurso presentado por el apoderado de la Secretaria de Hacienda Distrital contra el Auto 2023-01-489962 del 31 de mayo de 2023, por medio de la cual se aprobó el proyecto de adjudicación de bienes presentado por el liquidador de la concursada.

Cuarto. Aceptar la renuncia a los derechos de adjudicación de bienes presentada por el apoderado de la Secretaria Distrital de Hacienda de Bogotá a través de memorial 2023-01-505626 de 07 de junio de 2023.

Quinto. Desestimar la solicitud de no aceptación de bienes presentada por el señor John Xavier Jaramillo Sánchez a través de memorial 2023-01-719665 de 07 de septiembre de 2023.

Sexto. Aprobar la re-adjudicación de bienes de la **Constructora Inmobiliaria Trebolis SAS, en Liquidación Judicial**, de conformidad con lo establecido en esta providencia entre numerales 78 a 85.

Séptimo. Se advierte a los acreedores que no aceptaron recibir los bienes, que se entiende que renunciaron al pago de su acreencia dentro del proceso de

liquidación judicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Ley 1116 de 2006.

Octavo. Advertir a los acreedores beneficiarios que opten por no aceptar la adjudicación que deberán informarlo al liquidador dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia de adjudicación de bienes, según lo preceptuado en el artículo 59 de la Ley 1116 de 2006.

Noveno. Advertir al liquidador que deberá estar atento al cumplimiento de lo previsto en el artículo 59 de la Ley 1116 de 2006 en cuanto a la readjudicación de bienes, si a ello hubiere lugar y a la presentación de la rendición final de cuentas.

Décimo. Advertir al liquidador que vencido el término para la entrega de los bienes deberá presentar la rendición de cuentas finales de que trata el artículo 59 de la Ley 1116 de 2006, donde deberá incluir una relación pormenorizada de los pagos efectuados, acompañada de las pruebas pertinentes.

Undécimo. Advertir al liquidador que la rendición de cuentas finales deberá ser presentada teniendo en cuenta la circular externa No 100-000001 de febrero de 2010, esto es, el informe 28 allegado de manera física junto con los documentos adicionales.

Décimo segundo. Ordenar a la Cámara de Comercio del domicilio del deudor, la inscripción de esta providencia y de la parte pertinente del acta en el registro mercantil, conforme a lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 1116 de 2006 y artículo 5° del Decreto 2785 de 2008, incorporado al Decreto Único del Sector 1074 de 2015.

Décimo tercero. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona-Sur, inscribir el levantamiento de las medidas cautelares registradas sobre el 100% del derecho de propiedad del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40151319.

Décimo cuarto. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona-Sur, inscribir la adjudicación del 100% del derecho de propiedad sobre el bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40151319, identificados en el numeral 85 de la parte considerativa a nombre de los allí indicados.

Décimo quinto. Librar por parte del Grupo de Apoyo Judicial, los oficios respectivos a las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, con el objeto de que se registren tanto el levantamiento de las medidas cautelares, como las adjudicaciones de que trata este proveído, conforme a lo expuesto en las consideraciones.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



DANIEL ALONSO CASTRO PIÑA
Coordinador del Grupo de Procesos de Liquidación 1

TRD: ACTUACIONES DE LA LIQUIDACION JUDICIAL

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., once (11) de agosto de dos mil veinticinco (2025)

Proceso : Verbal
Demandante : Katherine Benincore Rodríguez y otro.
Demandados : Constructora Inmobiliaria Trebolis S. A. S.
Radicado : 11001310301520200007200
Asunto : Ordena vinculación por sucesión procesal.

1. Atendiendo el informe secretarial¹, el extremo actor, al momento de oponerse a la petición de terminar el proceso elevada por el gestor judicial del liquidador de Constructora Inmobiliaria Trebolis S. A. S., consideró que los llamados a suceder procesalmente a la sociedad liquidada son Juan Pablo Aaron, Gloria Lucia Abaunza Lagos, Rosa Helena Cristancho Hernández, Marco Arnulfo Guarín Rojas, Bois Olaff Hernández Chivata, Luis Guillermo Namen Rodríguez y Gustavo Adolfo Romero Torres, por ser a quienes se les adjudicó el inmueble identificado con folio de matrícula 50S-40151319, único activo en el proceso liquidatorio.²

Para el efecto, adjuntó copia del auto de 12 de marzo de 2024 de la Superintendencia por medio del cual se hizo la adjudicación del inmueble en favor a dichos acreedores³, por el pago de obligaciones acreditadas en el proceso liquidatorio y en ejercicio de lo establecido en los artículos 59 y siguientes de la ley 1116 de 2006.

2. Como se estableció en providencia de la fecha, la vida jurídica de Trebolis finalizó con la inscripción en el registro mercantil de la cuenta final presentada por el liquidador, cuentas que fueron aprobadas por la Superintendencia de sociedades con auto de 5 de junio de 2025⁴, empero, de conformidad con los artículos 36 de la ley 1258 de 2008⁵, 353 del Código de Comercio⁶ y 63 de la ley 1116 de 2006, al ser Trebolis una sociedad por acciones simplificada, su accionista único Germán Mauricio Avendaño Peña es el llamado a responder por las obligaciones asumidas por el ente moral que feneció, eso sí, hasta el monto de sus aportes.

3. Dado lo anterior, y como el inciso segundo del artículo 68 del Estatuto Procesal señala que, ante la extinción de una persona jurídica, pueden comparecer al asunto sus sucesores en el derecho debatido, se tiene que quien debe vincularse para dichos efectos es su accionista único Germán Mauricio Avendaño Peña, mas no los acreedores a quienes se les adjudicó el pluricitado inmueble, máxime que, el proceso de la referencia corresponde a una acción contractual que gravita sobre obligaciones asumidas por Trebolis dentro de una relación contractual.

4. En este punto es necesario indicar al extremo demandante que, la sucesión procesal no es una figura que derive de las adjudicaciones que realice el juez del concurso a los acreedores del deudor concursado, pues estas son el ejercicio de las normas señaladas por la ley 1116 de 2006, sino, un acto procesal que se refiere a la

¹ C01, PDF068InformeIngreso.

² C01, PDF066OposicionTerminacion, folios 1 a 2.

³ C01, PDF066OposicionTerminacion, folios 8 a 25.

⁴ C01, PDF066OposicionTerminacion, folios 3 a 7.

⁵ Art. 36. "La liquidación del patrimonio se realizará conforme al procedimiento señalado para la liquidación de las sociedades de responsabilidad limitada. Actuará como liquidador, el representante legal o la persona que designe la asamblea de accionistas."

⁶ Art. 353. "En las compañías de responsabilidad limitada los socios responderán hasta el monto de sus aportes."

capacidad que deben tener las personas naturales y jurídicas para comparecer y ser parte de una controversia procesal, como contienen los artículos 53, 54 y 68 del Código General del Proceso.

5. Así, como solo pueden acudir al proceso las personas que existan al momento de la controversia y Trebolis ya salió del tráfico jurídico dejando de ser objeto de obligaciones y derechos, lo debido es vincular al expediente al sucesor procesal en lo pertinente, siendo, para este caso, su accionista único Germán Mauricio Avendaño Peña, a quien debe notificársele el auto admisorio y tomará el proceso en el estado en que se encuentre al momento de su vinculación.

Es preciso resaltar en este punto que, si bien es cierto Germán Mauricio Avendaño Peña es sujeto pasivo de la demanda y así se admitió el litigio con auto de 16 de septiembre de 2020 y su corrección de 18 de agosto de 2021⁷, mismo que se le notificó personalmente en la forma prevista en la ley 2213 de 2022⁸, también es cierto que, lo hizo como persona natural mas no en su calidad de único accionista de Trebolis, por lo que, en procura de salvaguardar los derechos a la defensa y al debido proceso, amén de precaver la configuración de vicios que puedan afectar la actuación, habrá de ordenarse su vinculación como único accionista de Trebolis, en aplicación de las reglas 53, 54 y 68 inciso 2° del Estatuto Procesal Vigente.

De lo anterior se desprende, además que, dado que Germán Mauricio Avendaño Peña está vinculado al proceso, a través de notificación personal, se le tendrá por notificado por estado de esta providencia. (Art. 295 CGP)

Ante lo anterior, el Despacho **RESUELVE:**

Primero. Vincular a Germán Mauricio Avendaño Peña, **en su calidad de accionista único de la Constructora Inmobiliaria Trebolis S. A. S.**, como sucesor procesal de la citada sociedad liquidada, a quien debe notificársele el auto admisorio de 16 de septiembre de 2020 y su corrección de 18 de agosto de 2021. (Art. 68 inc. 2° CGP)

Segundo. Tener por notificado por estado de esta providencia a Germán Mauricio Avendaño Peña, **en su calidad de accionista único de la Constructora Inmobiliaria Trebolis S. A. S.**, del auto admisorio de 16 de septiembre de 2020 y su corrección de 18 de agosto de 2021, quien debe asumir el proceso en el estado en que se encuentra al momento de esta vinculación. (Arts. 70 y 295 CGP)

Tercero. Por sustracción de materia, no se llevará a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento señalada con auto de 10 de marzo de 2025, corregido con proveído de 3 de julio de la anualidad.

Cuarto. En firme esta providencia y la de esta fecha, regrese el proceso al despacho para resolver los que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE,



ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑÉZ

Juez

(3)

⁷ C01, PDF001, folios 119 y 130.

⁸ C01, PDF016PrevioTenerNotificados.

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., once (11) de agosto de dos mil veinticinco (2025)

Proceso : Verbal
Demandante : Katherine Benincore Rodríguez y otro.
Demandados : Constructora Inmobiliaria Trebolis S. A. S.
Radicado : 11001310301520200007200
Asunto : Deniega solicitud de terminar proceso.

1. Atendiendo el informe secretarial¹, el liquidador de la sociedad demandada, Marco Arnulfo Guarín Rojas², otorgó poder al profesional del derecho Lisaardo Beltrán Baquero³ para representar sus intereses dentro del proceso, no obstante, aun cuando elevó en otrora oportunidad solicitó el aplazamiento de una audiencia y se resolvió con auto de 10 de marzo de 2025⁴, no se le reconoció personería para actuar en la litis, debiéndose proceder de conformidad para dejar atestación de dicha formalidad procesal.

2. El gestor judicial del liquidador de la sociedad demandada pidió terminar el proceso de la referencia, toda vez que, se inscribió en el registro mercantil la cancelación de la matrícula de la Constructora Inmobiliaria Trebolis S. A. S.⁵, en virtud del auto de 5 de junio de 2025⁶, aportando como prueba un “*CERTIFICADO DE CANCELACIÓN DE MATRÍCULA*” expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.⁷

2.1. El extremo actor se opuso a la petición, indicando que, si bien Trebolis se encuentra cancelada por haber concluido su proceso de liquidación judicial ante la Superintendencia de Sociedades, eso no implica que el proceso debe terminarse, en cambio sí, corresponde aplicar la sucesión procesal del inciso 2° del artículo 68 de la Ley Adjetiva Civil y continuar el asunto con los sucesores de la sociedad simplificada por acciones, quienes podrán comparecer, pero, la sentencia producirá efectos sobre ellos aunque no concurran.

Agregó que, el inmueble identificado con folio de matrícula 50S-40151319, único activo de Trebolis, fue adjudicado en común y proindiviso a sus acreedores, Juan Pablo Aaron, Gloria Lucia Abaunza Lagos, Rosa Helena Cristancho Hernández, Marco Arnulfo Guarín Rojas, Bois Olaff Hernández Chivata, Luis Guillermo Namen Rodríguez y Gustavo Adolfo Romero Torres, luego, son ellos quienes ahora actúan como sus sucesores procesales. Así, pidió no terminar el proceso y continuarlo contra los citados sucesores.⁸

Para el efecto, adjuntó copia del auto de 12 de marzo de 2024 de la Superintendencia por medio del cual se hizo la adjudicación⁹, del proveído de 5 de

¹ C01, PDF068InformeIngreso.
² Designado por la Superintendencia de Sociedades con auto de 2 de febrero de 2022. C01, PDF057AportanDocumentacionPoder, folios 2 a 7.
³ C01, PDF057pAportanDocumentacionPoder, folios 18 a 20.
⁴ C01 PDF060Suspende-AutoFijaFecha.
⁵ En adelante “Trebolis”.
⁶ Sin indicar ni acreditar la autoridad que emanó la decisión.
⁷ C01, PDF065SolicitudTerminacionProcesoCancelacionMatricula.
⁸ C01, PDF066OposicionTerminacion, folios 1 a 2.
⁹ C01, PDF066OposicionTerminacion, folios 8 a 25.

junio de 2025 de la misma entidad, que aprobó la rendición final de cuentas y declaró terminado el proceso de liquidación¹⁰ y el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.¹¹

3. De entrada se advierte que la solicitud de terminación del proceso habrá de negarse por improcedente, toda vez que, la aprobación de la rendición final de cuentas y su inscripción en el registro mercantil, no hace parte de los supuestos que concibe los artículos 312 a 317 del Estatuto Procesal para terminar de manera anormal los procesos.

3.1. Ahora bien, establece la normativa y jurisprudencia comercial que la vida jurídica de una sociedad finaliza con la inscripción en el registro mercantil de la cuenta final de liquidación “(...) momento que, según la tesis tradicionalmente aceptada, determina la finalización de su existencia, tanto frente a los socios como respecto de terceros (...)”¹², no obstante, dependiendo del tipo societario de que se trate, se tiene que, en algunos casos, aunque la sociedad esté liquidada, los socios pueden responder por las obligaciones asumidas por el ente moral que feneció. Así, para las sociedades por acciones simplificadas, naturaleza que tenía Trebolis, de conformidad con los artículos 36 de la ley 1258 de 2008¹³, 353 del Código de Comercio¹⁴ y 63 de la ley 1116 de 2006¹⁵, existe responsabilidad de los socios más allá de la existencia jurídica de la sociedad, hasta el monto de sus aportes.

En el caso en concreto, se advierte que Trebolis fue constituida el 18 de febrero de 2015 por Germán Mauricio Avendaño Peña como accionista único.¹⁶

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL
CERTIFICA:
NOMBRE : CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS SAS
N.I.T. : 900822017-7 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO: 02544865 DEL 20 DE FEBRERO DE 2015
RENOVACION DE LA MATRICULA :19 DE NOVIEMBRE DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
ACTIVO TOTAL : 20,000,000
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CALLE 26 # 68C-61 534
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : TREBOLISCONSTRUCTORASAS@GMAIL.COM
DIRECCION COMERCIAL : CALLE 26 # 63 28
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : TREBOLISCONSTRUCTORASAS@GMAIL.COM
CERTIFICA:
CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SINNUM DE ACCIONISTA UNICO DEL 18 DE FEBRERO DE 2015, INSCRITA EL 20 DE FEBRERO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01913386 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS SAS.

CERTIFICA:
** NOMBRAMIENTOS **
QUE POR ACTA NO. 001 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018, INSCRITA EL 11 DE OCTUBRE DE 2018 BAJO EL NUMERO 02384901 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):
NOMBREIDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL
AVENDAÑO PEÑA GERMAN MAURICIO ✓C.C. 000001026278012
PRIMER SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL
AVENDAÑO PEÑA GERMAN MAURICIOC.C. 000001026278012
SEGUNDO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL
AVENDAÑO PEÑA GERMAN MAURICIOC.C. 000001026278012

¹⁰ C01, PDF066OposicionTerminacion, folios 3 a 7.

¹¹ C01, PDF066OposicionTerminacion, folios 26 a 32.

¹² CSJ, Sentencia de 5 de agosto de 2013, dentro del radicado núm. 66682-31-03-001-2004-00103-01.

¹³ Art. 36. “La liquidación del patrimonio se realizará conforme al procedimiento señalado para la liquidación de las sociedades de responsabilidad limitada. Actuará como liquidador, el representante legal o la persona que designe la asamblea de accionistas.”

¹⁴ Art. 353. “En las compañías de responsabilidad limitada los socios responderán hasta el monto de sus aportes.”

¹⁵ Art. 63. “El proceso de liquidación judicial terminará: 1. Ejecutoriada la providencia de adjudicación.

2. Por la celebración de un acuerdo de reorganización. Cumplido lo anterior, dispondrá el archivo del expediente, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal que proceda contra el deudor, los administradores, socios y el liquidador, y ordenará la inscripción de la providencia en el registro mercantil o en el que corresponda. La anotación indicada extinguirá la persona jurídica de la deudora.”

¹⁶ C01, PDF001CuadernoPrincipal, folios 41 y 42.

En el certificado de existencia y representación legal de Trebolis se inscribió el auto de 5 de junio de 2025 de la Superintendencia de Sociedades que resolvió aprobar la rendición de cuentas final presentada por el liquidador¹⁷, al punto que, su matrícula aparece en estado “cancelada” el 2 de julio de 2025.

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL
REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS SAS
Nit: 900822017 7 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02544865 cancelada
Fecha de cancelación: 2 de julio de 2025

(...)

Mediante Auto No. 405-007701 del 05 de junio de 2025, la Superintendencia de Sociedades, inscrito el 2 de Julio de 2025 con el No. 00008997 del libro XIX, en virtud de la Ley 1116 de 2006 resuelve aprobar la rendición final de cuentas presentada por el liquidador y declarar terminado el proceso liquidatorio judicial de los bienes que conformaban el patrimonio de la sociedad de la referencia y el archivo del expediente.

Con todo, dado que Trebolis terminó con su existencia al inscribirse en el registro mercantil las cuentas finales presentadas por el liquidador, puede advertirse que la responsabilidad de sus obligaciones se sigue extendiendo en cabeza de su accionista único Germán Mauricio Avendaño Peña, desde luego, dentro de las limitaciones que impone la norma comercial.

3.2. El anterior panorama muestra que, de una parte, dada la extinción jurídica de Trebolis, el llamado a sucederle es su accionista único Germán Mauricio Avendaño Peña, en virtud de la responsabilidad que tiene frente a las obligaciones de la sociedad conforme al tipo societario y, de otra que, ante la existencia de la figura del inciso 2° del artículo 68 del Código General del Proceso, lo consecuente no es dar por terminado el proceso, sino, llamar a su sucesor para que lo reemplace en el devenir procesal para seguir debatiendo el derecho en controversia.

3.3. Sobre las razones que sustentan la vinculación de Germán Mauricio Avendaño Peña como sucesor procesal de Trebolis, en lugar de Juan Pablo Aaron, Gloria Lucia Abaunza Lagos, Rosa Helena Cristancho Hernández, Marco Arnulfo Guarín Rojas, Bois Olaff Hernández Chivata, Luis Guillermo Namen Rodríguez y Gustavo Adolfo Romero Torres, se resolverá con auto de esta misma fecha, por tanto, las partes deben remitirse y estarse a lo dispuesto con dicha providencia.

Ante lo anterior, el Despacho **RESUELVE:**

Primero. Reconocer personería adjetiva al abogado Lisaardo Beltrán Baquero para actuar en favor de los intereses del liquidador de la Constructora Inmobiliaria Trebolis S. A. S., Marco Arnulfo Guarín Rojas, en los términos y para los efectos del poder conferido. (Art. 75 CGP)

Segundo. Denegar la solicitud de terminación del proceso de la referencia ante la inscripción de las cuentas finales del liquidador, en el registro mercantil de

¹⁷ C01, PDF069CertificadoCamaraComercioTrebolis, folio 2.

Constructora Inmobiliaria Trebolis S. A. S., por las razones contenidas en la parte considerativa de esta providencia.

Tercero. Sobre la vinculación por sucesión procesal señalada en el inciso 2° del artículo 68 del Código General del Proceso se resolverá con auto de la fecha, por tanto, las partes deben remitirse y estarse a lo dispuesto sobre el particular.

NOTIFÍQUESE,



ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑÉZ

Juez

(3)

Bogotá D. C., 16 de septiembre de 2026.

Señores:

JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.

Carrera 9 # 11-45, piso 2°, edificio Virrey Central – Bogotá D. C.

Correo electrónico: ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad

Radicación:	11001 31 03 015 2020 00072 00
Proceso:	Verbal
Demandantes:	Augusto Eduardo y Katherine Benincore Rodríguez
Demandados:	Constructora Inmobiliaria Trebolis SAS (liquidada) y Germán Mauricio Avendaño Peña (sucesor procesal)
Asunto:	Solicitud aclaración medida cautelar materializada y cancelada, y certificación

Marco Arnulfo Guarín Rojas, identificado con c.c. 79.513.121 de Bogotá D.C. ciudadano colombiano domiciliado y residenciado en Bogotá D. C., reconocido en autos como liquidador de la Constructora Inmobiliaria Trebolis SAS – liquidada¹ demandada, y actuando como adjudicatario en proindiviso de una cuota parte (6%) del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria n.º 50S-40151319, respetuosamente solicito **aclarar** la solicitud, decreto, materialización y cancelación de la medida cautelar invocada en la presente demanda, y emitir una certificación a mi costa, con base en los siguientes razonamientos fácticos e interés legal legítimo (arts. 29 y 229 C. N.):

1. Tal como lo ordenó su Señoría en derecho, mediante auto de fecha 11-ago-2025 (072.pdf), se resolvió, legal y procesalmente, **vincular** única y exclusivamente a **Germán Mauricio Avendaño Peña (persona natural)** al contradictorio, en su calidad de accionista único de la Constructora Inmobiliaria Trebolis SAS - liquidada como su sucesor procesal, más **NO** a los actuales adjudicatarios en proindiviso inscritos en el referido bien.
2. El conflicto contractual demandado en el presente asunto, radica en la resolución legal de la negociación comercial existente entre los señores Augusto Eduardo y

¹ Archivo 071 AutoDeniegaTerminaciónProceso.pdf

Katherine Benincore Rodríguez contra la otrora Constructora Inmobiliaria Trebolis SAS – liquidada, y ulteriormente con **Germán Mauricio Avendaño Peña (persona natural)** ².

3. En su oportunidad, el bien en cuestión fue afectado con la medida cautelar consistente en la *inscripción de demanda* (anotación n.º 013 – 50S-40151319), ordenada por su Señoría:

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-08-2021 Radicación: 2021-45639
Doc: OFICIO 385 del 09-04-2021 JUZGADO 015 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF. VERBAL RESOLUCIÓN DE CONTRATO NO. 2020-00072
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BENINCORE RODRIGUEZ AUGUSTO EDUARDO CC# 80061373
DE: BENINCORE RODRIGUEZ KATHERINE CC# 52718212
A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.S NIT# 9008220177 X

4. Los extremos procesales tuvieron la oportunidad legal para hacerse parte del proceso liquidatorio tramitado por la SuperSociedades, entidad que ulteriormente, agotado el *debido proceso*, culminó con el trámite liquidatorio, procedió a la adjudicación en la forma conocida en autos (anotación n.º 017 – 50S-40151319), y dispuso la cancelación de la medida cautelar de *inscripción de demanda* (anotación n.º 018 – 50S-40151319).

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 04-06-2024 Radicación: 2024-27401
Doc: AUTO 01-122650 del 12-03-2024 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL ART. 58 LEY 1116 DE 2006: 0181 ADJUDICACION EN PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL ART. 58 LEY 1116 DE 2006
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: AARON JUAN PABLO CC# 79880497 X 0.50%
A: ABAUNZA LAGOS GLORIA LUCIA CC# 83347758 X 39.45%
A: CRISTANCHO HERNANDEZ ROSA HELENA CC# 51797598 X 15.94%
A: GUARIN ROJAS MARCO ARNULFO X C.C. 79513121 6%
A: HERNANDEZ CHIVATA BORIS ORLAFF CC# 80048794 X 12.10%
A: NAMEN RODRIGUEZ LUIS GUILLERMO CC# 79691383 X 25.22%
A: ROMERO TORRES GUSTAVO ADOLFO X C.C. 79296112 0.79%

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 19-03-2025 Radicación: 2025-15747
Doc: AUTO 122650/24 del 12-03-2024 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 13
ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO VERBAL LIQUIDACION JUDICIAL 900822017 AUTO 2024-01 122650 DEL 12-03-2024 LIQUIDACION JUDICIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

5. Actualmente, es la voluntad de los copropietarios en proindiviso del inmueble referido

² Archivo 072 AutoOrdenaVinculaciónSucesiónProcesal.pdf

disponer de él acorde a su porcentaje.

PETICIÓN EN CONCRETO

Su señoría, con base en las razones sintetizadas, respetuosamente solicito (i) **aclearar la medida cautelar** en su oportunidad materializada, ulteriormente cancelada, en el sentido de precisar que a la fecha el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-40151319 no tiene medida cautelar alguna vigente por cuenta del presente litigio y, (ii) **emitir una certificación** de dicha actuación procesal a mi costa, teniendo en cuenta que:

- (i) su otrora propietario, persona jurídica de derecho privado denominada Constructora Inmobiliaria Trebolis SAS fue debida y legalmente liquidada,
- (ii) el inmueble (50S-40151319) fue legalmente adjudicado, así fue inscrita la resolución administrativa y a la postre cancelada la *inscripción de demanda* (anotación n.º 018 – 50S-40151319), lo anterior, claro está,
- (iii) sin perjuicio que los señores aquí demandantes persigan directa y exclusivamente los bienes de **Germán Mauricio Avendaño Peña** como sucesor procesal (persona natural), en garantía de la efectividad de sus derechos y pretensiones.

Con sentidos de admiración y respeto, y a la espera de una pronta y satisfactoria respuesta.

Cordialmente,



MARCO ARNULFO GUARÍN ROJAS

Liquidador de la Constructora Inmobiliaria Trebolis SAS – liquidada y adjudicatario de una cuota parte (6% - 50S-40151319).

Cel. 3105756945

Cra 15 No 53 - 55 Of. 302 de Bogotá D.C.



Solicitud Aclaración - proceso verbal: 0492 - Expediente No. 2020- 00072

Desde Marco Guarín <marcoguarinrojas@gmail.com>

Fecha Mié 16/09/2026 4:08 PM

Para Juzgado 15 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivo adjunto (236 KB)

15 2020-00072 - SolicitudAclaraciónYCertificaciónMedidaCautelar-.pdf;

Bogotá D. C., 16 de septiembre de 2026.

Señores:

JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.

Carrera 9 # 11-45, piso 2°, edificio Virrey Central – Bogotá D. C.

Correo electrónico: ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad

Radicación:	11001 31 03 015 2020 00072 00
Proceso:	Verbal
Demandantes:	Augusto Eduardo y Katherine Benincore Rodríguez
Demandados:	Constructora Inmobiliaria Trebolis SAS (liquidada) y Germán Mauricio Avendaño Peña (sucesor procesal)
Asunto:	Solicitud aclaración medida cautelar materializada y cancelada, y certificación

Marco Arnulfo Guarín Rojas, identificado con c.c. 79.513.121 de Bogotá D.C. ciudadano colombiano domiciliado y residenciado en Bogotá D. C., reconocido en autos como liquidador de la Constructora Inmobiliaria Trebolis SAS – liquidada^[1] demandada, y actuando como adjudicatario en proindiviso de una cuota parte (6%) del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria n.º 50S-40151319, respetuosamente solicito **aclarar** la solicitud, decreto, materialización y cancelación de la medida cautelar invocada en la presente demanda, y emitir una certificación a mi costa, con base en los siguientes razonamientos fácticos e interés legal legítimo (arts. 29 y 229 C. N.):

1. Tal como lo ordenó su Señoría en derecho, mediante auto de fecha 11-ago-2025 (072.pdf), se resolvió, legal y procesalmente, **vincular** única y exclusivamente a **Germán Mauricio Avendaño Peña (persona natural)** al contradictorio, en su calidad de accionista único de la Constructora Inmobiliaria Trebolis SAS - liquidada como su sucesor procesal, más **NO** a los actuales adjudicatarios en proindiviso inscritos en el referido bien.
2. El conflicto contractual demandado en el presente asunto, radica en la resolución legal de la negociación comercial existente entre los señores Augusto Eduardo y Katherine Benincore Rodríguez contra la otrora Constructora Inmobiliaria Trebolis SAS – liquidada, y ulteriormente con **Germán Mauricio Avendaño Peña (persona natural)** [\[2\]](#).
3. En su oportunidad, el bien en cuestión fue afectado con la medida cautelar consistente en la *inscripción de demanda* (anotación n.º 013 – 50S-40151319), ordenada por su Señoría:
4. Los extremos procesales tuvieron la oportunidad legal para hacerse parte del proceso liquidatorio tramitado por la SuperSociedades, entidad que ulteriormente, agotado el *debido proceso*, culminó con el trámite liquidatorio, procedió a la adjudicación en la forma conocida en autos (anotación n.º 017 – 50S-40151319), y dispuso la cancelación de la medida cautelar de *inscripción de demanda* (anotación n.º 018 – 50S-40151319).
5. Actualmente, es la voluntad de los copropietarios en proindiviso del inmueble referido disponer de él acorde a su porcentaje.

PETICIÓN EN CONCRETO

Su señoría, con base en las razones sintetizadas, respetuosamente solicito (i) **aclarar la medida cautelar** en su oportunidad materializada, ulteriormente cancelada, en el sentido de precisar que a la fecha el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-40151319 no tiene medida cautelar alguna vigente por cuenta del presente litigio y, (ii) **emitir una certificación** de dicha actuación procesal a mi costa, teniendo en cuenta que:

- (i) su otrora propietario, persona jurídica de derecho privado denominada Constructora Inmobiliaria Trebolis SAS fue debida y legalmente liquidada,

(ii) el inmueble (50S-40151319) fue legalmente adjudicado, así fue inscrita la resolución administrativa y a la postre cancelada la *inscripción de demanda* (anotación n.º 018 – 50S-40151319), lo anterior, claro está,

(iii) sin perjuicio que los señores aquí demandantes persigan directa y exclusivamente los bienes de **Germán Mauricio Avendaño Peña** como sucesor procesal (persona natural), en garantía de la efectividad de sus derechos y pretensiones.

Con sentidos de admiración y respeto, y a la espera de una pronta y satisfactoria respuesta.

Cordialmente,

MARCO ARNULFO GUARÍN ROJAS

Liquidador de la Constructora Inmobiliaria Trebolis SAS – liquidada y adjudicatario de una cuota parte (6% - 50S-40151319).

Cel. 3105756945

Cra 15 No 53 - 55 Of. 302 de Bogotá D.C.

[\[1\]](#) Archivo 071 AutoDeniegaTerminaciónProceso.pdf

[\[2\]](#) Archivo 072 AutoOrdenaVinculaciónSucesiónProcesal.pdf

“Al contestar Cite el No. de radicación de este Documento”

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, BOGOTÁ D.C.

**SOCIEDAD: PROMOTORA NUEVA ANDALUCIA DEL MAR S.A.
“EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL”**

LIQUIDADOR: ANDRES URIBE ARANGO

**ASUNTO: SE PRONUNCIA SOBRE SOLICITUD DEL
LIQUIDADOR**

ANTECEDENTES

Mediante escrito radicado No. 2013-01-484365 del 26 de noviembre de 2013, el Liquidador de la concursada, solicita al Despacho oficiar a los juzgados 2° y 8 ° Civiles del Circuito de Cartagena parque dentro de los procesos ordinarios de la sociedades GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR VALOR y ARAUJO & SEGOVIA, se profiera auto ordenando dejar las medidas de inscripción de demanda decretadas a órdenes de la Superintendencia de Sociedades, en dichos procesos, en consecuencia de lo anterior solicita se sirva oficiar a la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena para que proceda de conformidad.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

En atención al escrito allegado por la Auxiliar de la Justicia, este Despacho le informa al Liquidador que por no ser este juez de insolvencia el juez de conocimiento de los procesos ordinarios citados, el Juez del Concurso no puede acceder a la solicitud realizada mediante escrito radicado No. 2013-01-484365 del 26 de noviembre de 2013, en el sentido de que se profiera auto ordenando dejar las medidas de inscripción de demanda decretadas a órdenes de la Superintendencia de Sociedades.

Lo anterior, teniendo en cuenta que lo que preceptúa el artículo 54 de la Ley 1116 de 2006, en concordancia con el numeral 12° del artículo 50 de la misma Ley, dichas medidas cautelares se aplican a los procesos ejecutivos, de los cuales este Despacho si tiene conocimiento, no siendo el caso del presente.

Por lo anterior, se procede al rechazo de su solicitud.

En mérito de lo expuesto, la Superintendente Delegada para los Procedimientos de Insolvencia,

RESUELVE:



ARTÍCULO PRIMERO.- RECHAZAR la solicitud realizada por el liquidador de la sociedad **PROMOTORA NUEVA ANDALUCIA DEL MAR S.A. "EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL"**., mediante escrito radicado No. 2013-01-484365 del 26 de noviembre de 2013, de conformidad con las razones anotadas en la parte considerativa de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

ANGELA MARIA ECHEVERRI RAMIREZ

Superintendente Delegada para Procedimientos de Insolvencia

TRD: ACTUACIÓN
RAD: 2013-01-484365
FUNC: D5948

“Al contestar Cite el No. de radicación de este Documento”

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, BOGOTÁ D.C.

**SOCIEDAD: PROMOTORA NUEVA ANDALUCIA DEL MAR S.A.
“EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL”**

APERTURA: 400-013711 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2012

ASUNTO: SE CONFIRMA UNA PROVIDENCIA.

ANTECEDENTES:

Mediante auto No. 400-020083 del 28 de noviembre de 2013, este despacho **rechazó** la solicitud presentada por el liquidador de la sociedad **PROMOTORA NUEVA ANDALUCIA DEL MAR S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL**, orientada a que se mantenga a órdenes de esta Superintendencia las medidas de inscripción de demanda que recae sobre los bienes inmuebles de propiedad de la sociedad concursada, decretadas en procesos ordinarios que se adelantan ante los juzgados 2 y 8 Civiles del Circuito de Cartagena.

Mediante escrito radicado en esta entidad el 5 de diciembre de 2013, el apoderado judicial de la señora **MARIA EUGENIA LONDOÑO OSPINA**, interpuso recurso de reposición contra la providencia acabada de citar, pretendiendo se revoque la misma con fundamento en los argumentos que se resumen a continuación:

Sostiene el recurrente que el levantamiento de las medidas cautelares constituye un pre-requisito previo e ineludible para la concreción del principal objetivo de la liquidación como lo es el pago a los acreedores y accionistas mediante el aprovechamiento del patrimonio del deudor.

Agrega que no resulta cierto que la única facultad del Juez del concurso en materia de medidas cautelares, se la relacionada con los procesos ejecutivos como se afirma en la providencia recurrida, puesto que si bien es cierto que en materia de procesos ejecutivos la competencia la asume el juez del concurso, esta situación no implica, limita ni restringe su competencia respecto de medidas cautelares ordenadas en procesos que no tienen la naturaleza de ejecutivos. (artículo 54 de la Ley 1116 de 2006).

Añade que los artículos 19, 36, 47, 51, 54, y 102 de la Ley 1116 de 2006, contienen una concreta y general regulación en materia de medidas cautelares dentro de un proceso concursal, diferentes a las reguladas en materia de procesos ejecutivos, que otorgan competencia a este organismo para conocer de las medidas cautelares decretadas en procesos ordinarios.



Del escrito contentivo del citado recurso de reposición se corrió traslado durante el tiempo comprendido entre el 11 y 12 de diciembre de 2013, sin que fuera descrito por persona alguna.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

En primer término sea válido mencionar que el artículo 50 de la Ley 1116 de 2006, el cual relaciona cada uno de los efectos que tienen que ver con la apertura del proceso de liquidación judicial establece en su numeral 12 lo siguiente:

*“La remisión al Juez del Concurso de todos los **procesos de ejecución** que estén siguiéndose contra el deudor, hasta antes de la audiencia de decisión de objeciones, con el objeto de que sean tenidos en cuenta para la calificación y graduación de créditos y derechos de voto...”* (negrilla fuera de texto).

Así mismo, dispone el artículo 54 de la Ley en cita que:

“Las medidas cautelares practicadas y decretadas sobre bienes del deudor, continúan vigentes y deberán inscribirse a órdenes del juez del proceso de liquidación judicial.

De haberse practicado diligencias de secuestro, el juez, **previa remisión del proceso al liquidador**, ordenará efectuar el relevo inmediato de los secuestres designados...”.

Conforme con las disposiciones citadas es claro para el despacho que su competencia en materia de medidas cautelares durante la vigencia del proceso de insolvencia, hace referencia a aquellas que han sido decretadas en procesos de ejecución, los cuales como su misma norma lo indica, deben ser incorporados al correspondiente trámite liquidatorio, y una vez incorporados el juez del proceso guarda total competencia para pronunciarse sobre las actuaciones que son inherentes al mismo, entre ellas las medidas cautelares decretados en ellos.

No es cierto como lo afirma el recurrente que las normas que invoca en su escrito hacen relación directa con la competencia de este organismo para conocer de medidas cautelares decretadas en procesos de naturaleza ordinaria, toda vez que como ya se expresó dichos procesos no son de conocimiento del juez del proceso concursal.

Por lo anotado en la presente providencia este despacho no estima procedente revocar la providencia impugnada y en su defecto confirmará la misma.

En mérito de lo expuesto, la Superintendente Delegada para los Procedimientos de Insolvencia.

RESUELVE



ARTÍCULO ÚNICO: CONFIRMAR el auto No. 400-020083 del 28 de noviembre de 2013, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

ANGELA MARIA ECHEVERRI RAMIREZ

Superintendente Delegada para Procedimientos de Insolvencia

TRD: ACTUACIÓN

RAD. 2013-01-513598/2013-01-548355

J8484



OFICIO 220-122651 DEL 16 DE MAYO DE 2022

**ASUNTO: ALGUNOS ASPECTOS RELACIONADOS CON EL PROCESO DE
LIQUIDACIÓN JUDICIAL**

Acuso recibo del escrito citado en la referencia, con el cual presenta unas inquietudes relativas al proceso de liquidación judicial.

Antes de resolver lo propio, debe reiterarse que la competencia de esta Entidad es eminentemente reglada y que sus atribuciones se hayan enmarcadas en los términos del numeral 24 del artículo 189 de la Constitución Política, en concordancia con los artículos 82, 83, 84, 85 y 86 de la Ley 222 de 1995 y el Decreto 1736 de 2020 modificado parcialmente por el Decreto 1380 de 2021.

Así, al tenor de lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 11 del Decreto 1736 de 2020, es función de la Oficina Asesora Jurídica de esta Entidad absolver las consultas jurídicas externas en los temas de competencia de la Superintendencia de Sociedades, salvo las que correspondan a actuaciones específicas adelantadas por las dependencias de la Entidad y, en esa medida, emite un concepto u opinión de carácter general y abstracto que como tal no es vinculante ni compromete su responsabilidad.

Con el alcance indicado, este Despacho procede a resolver sus inquietudes en el mismo orden en que fueron planteadas:

1.- “¿Cuáles son las etapas de un proceso de liquidación judicial?”

A continuación, se enuncian de forma general las etapas del proceso de liquidación judicial contenido en la Ley 1116 de 2006:

A. ETAPA DE APERTURA DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL.

Los artículos 47, 48, 49 y 50 de la Ley 1116 de 2006, regulan lo atinente a esta primera etapa del proceso de liquidación de liquidación judicial, la cual inicia con la expedición de la providencia de apertura del proceso por parte de Juez del concurso.

B. ETAPA DE PRESENTACIÓN DE CRÉDITOS.

El numeral 5 del artículo 48 de la Ley 1116 de 2006, establece la carga procesal que tienen los acreedores de presentar sus créditos ante el liquidador, en los siguientes términos:



“ARTÍCULO 48. PROVIDENCIA DE APERTURA. La providencia de apertura del proceso de liquidación judicial dispondrá:

(...)

5. Un plazo de veinte (20) días, a partir de la fecha de desfijación del aviso que informa sobre la apertura del proceso de liquidación judicial, para que los acreedores presenten su crédito al liquidador, allegando prueba de la existencia y cuantía del mismo. Cuando el proceso de liquidación judicial sea iniciado como consecuencia del incumplimiento del acuerdo de reorganización, de liquidación judicial, fracaso o incumplimiento del concordato o de un acuerdo de reestructuración, los acreedores reconocidos y admitidos en ellos, se entenderán presentados en tiempo al liquidador, en el proceso de liquidación judicial. Los créditos no calificados y graduados en el acuerdo de reorganización y los derivados de gastos de administración, deberán ser presentados al liquidador.

Transcurrido el plazo previsto en este numeral, el liquidador, contará con un plazo establecido por el juez del concurso, el cual no será inferior a un (1) mes, ni superior a tres (3) meses, para que remita al juez del concurso todos los documentos que le hayan presentado los acreedores y el proyecto de graduación y calificación de créditos y derechos de voto, con el fin de que aquel, dentro de los quince (15) días siguientes, emita auto que reconozca los mismos, de no haber objeciones. De haberlas, se procederá de igual manera que para lo establecido en el proceso de reorganización.” (Subrayado fuera del texto).

C ETAPA DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE GRADUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE CRÉDITOS Y DERECHOS DE VOTO E INVENTARIO VALORADO DE BIENES POR PARTE DEL LIQUIDADOR.

1. Presentación del proyecto de graduación y calificación de créditos.

De conformidad con el inciso segundo del numeral 5 del artículo 48 de la Ley 1116 de 2006, el liquidador, después del vencimiento del plazo de presentación de los créditos deberá:

“5. (...).

Transcurrido el plazo previsto en este numeral, el liquidador, contará con un plazo establecido por el juez del concurso, el cual no será inferior a un (1) mes, ni superior a tres (3) meses, para que remita al juez del concurso todos los documentos que le hayan presentado los acreedores y el proyecto de graduación y calificación de créditos y derechos de voto, con el fin de que aquel, dentro de los quince (15) días siguientes, emita auto que reconozca los mismos, de no haber objeciones. De haberlas, se procederá de igual manera que para lo establecido en el proceso de reorganización.” (Subrayado fuera del texto).



2. Traslado del proyecto de calificación y graduación de créditos.

De las objeciones presentadas al proyecto de graduación y calificación de créditos, se procederá de igual manera que para lo establecido en el proceso de reorganización, en virtud de lo previsto en el numeral 5 del artículo 48 de la Ley 1116 de 2006, en concordancia con lo dispuesto en el tercer inciso del artículo 53 ibídem, así:

“ARTÍCULO 53. INVENTARIO DE BIENES, RECONOCIMIENTO DE CRÉDITOS Y DERECHOS DE VOTO.

(...)

En el proceso de liquidación judicial, el traslado del reconocimiento de créditos, del inventario de los bienes del deudor y las objeciones a los mismos serán tramitados en los mismos términos previstos en la presente ley para el acuerdo de reorganización.

(...)”.

En consecuencia, para estos efectos, se daría aplicación a lo previsto en los artículos 29 y 30 de la Ley 1116 de 2006, modificados por la Ley 1429 de 2010.

3. Traslado de objeciones al proyecto de calificación y graduación de créditos. Conciliación y resolución de objeciones.

Las mismas previsiones normativas citadas en el acápite anterior, regulan lo concerniente al traslado de las objeciones presentadas al proyecto de calificación y graduación de créditos, así como la conciliación y resolución de las objeciones.

4. Aprobación del proyecto de calificación y graduación de créditos mediante providencia.

Cumplidas las actividades procesales mencionadas, el Juez del concurso, en la providencia que decida las objeciones, reconocerá los créditos y asignará los derechos de voto de conformidad con lo dispuesto la Ley 1116 de 2006.

D. ETAPA DE VENTA DIRECTA O ENJENACION DE ACTIVOS.

El proceso de venta directa de activos se surte de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 1116 de 2006

E. ETAPA DE PAGO DE ACREENCIAS MEDIANTE LA ADJUDICACIÓN DE BIENES.



La etapa de pago de las acreencias a los acreedores reconocidos en el auto de calificación y graduación de créditos, se adelantará de conformidad con lo previsto en los artículos 57, 58, y 59 de la Ley 1116 de 2006.

F. ETAPA DE EJECUCIÓN DEL ACUERDO DE ADJUDICACIÓN DE BIENES.

Sobre el particular, es preciso traer a colación los siguientes apartes del artículo 58 de la Ley 1116 de 2006:

“(…)

3. En primer lugar será repartido el dinero, enseguida los inmuebles, posteriormente los bienes muebles corporales y finalmente las cosas incorporales.

4. Habrá de preferirse la adjudicación en bloque o en estado de unidad productiva. Si no pudiera hacerse en tal forma, los bienes serán adjudicados en forma separada, siempre con el criterio de generación de valor.

5. La adjudicación de bienes a varios acreedores será realizada en común y proindiviso en la proporción que corresponda a cada uno.

(…)

Con la adjudicación, los acreedores adquieren el dominio de los bienes, extinguiéndose las obligaciones del deudor frente a cada uno de ellos, hasta concurrencia del valor de los mismos.

Para la transferencia del derecho de dominio de bienes sujetos a registro, bastará la inscripción de la providencia de adjudicación en el correspondiente registro, sin necesidad de otorgar ningún otro documento o paz y salvo. Dicha providencia será considerada sin cuantía para efectos de timbre, impuestos y derechos de registro, sin que al nuevo adquirente se le pueda hacer exigibles las obligaciones que pesen sobre los bienes adjudicados o adquiridos.

Tratándose de bienes muebles, la tradición de los mismos operará por ministerio de la ley, llevada a cabo a partir del décimo (10º) día siguiente a la ejecutoria de la providencia.

El liquidador procederá a la entrega material de los bienes muebles e inmuebles dentro de los treinta (30) días siguientes a la celebración de la adjudicación o de la expedición de la providencia de adjudicación, en el estado en que se encuentren. (…)

Igualmente, el artículo 59 de la misma ley señala lo siguiente:



“ARTÍCULO 59. PAGOS, ADJUDICACIONES Y RENDICIÓN DE CUENTAS. Dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la providencia de adjudicación de bienes, el acreedor destinatario que opte por no aceptar la adjudicación deberá informarlo al liquidador.

Vencido este término, el liquidador, de manera inmediata, deberá informar al juez del concurso cuáles acreedores no aceptaron recibir los bienes, evento en el cual se entenderá que estos renuncian al pago de su acreencia dentro del proceso de liquidación judicial y, en consecuencia, el juez procederá a adjudicar los bienes a los acreedores restantes, respetando el orden de prelación.

Los bienes no recibidos se destinarán al pago de los acreedores que acepten la adjudicación hasta concurrencia del monto de sus créditos reconocidos y calificados.

Los bienes remanentes serán adjudicados a los socios o accionistas de una sociedad a prorrata de sus aportes, para el caso de las personas jurídicas o al deudor en el caso de las personas naturales comerciantes o propietarias de una empresa. Los bienes no recibidos por los socios o accionistas o por la persona natural comerciante o que desarrolle actividades empresariales, serán adjudicados a una entidad pública de beneficencia del domicilio del deudor o, en su defecto, del lugar más cercano. Los bienes no recibidos por aquellas dentro de los diez (10) días siguientes a su adjudicación serán considerados vacantes o mostrencos según su naturaleza y recibirán el tratamiento legal respectivo. (...).”

G. ETAPA DE RENDICIÓN DE CUENTAS FINALES.

El liquidador, una vez ejecutadas las órdenes incluidas en el auto de adjudicación de bienes, deberá presentar al Juez del proceso de liquidación judicial una rendición de cuentas finales de su gestión, donde incluirá una relación pormenorizada de los pagos efectuados, acompañada de las pruebas pertinentes, de conformidad con lo dispuesto con la Ley 1116 de 2006.

H. ETAPA DE TERMINACIÓN DEL PROCESO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 63 de la Ley 1116 de 2006, el proceso de liquidación judicial termina una vez ejecutoriada la providencia de adjudicación o por la celebración de un acuerdo de reorganización, después de lo cual, se procederá al archivo del expediente y se ordenará la inscripción de la providencia en el registro mercantil, anotación con la cual quedará extinguida la persona jurídica deudora.

2.- “¿Cuáles son las cargas que le caben a un acreedor dentro de un proceso de liquidación judicial”

Mediante Oficio 220-175771 del 13 de noviembre de 2021, este Despacho se había pronunciado acerca de este mismo tópico, por lo cual, a continuación, se citan los apartes correspondientes que responden por completo esta inquietud:



“(…)

En un proceso de Liquidación Judicial, los acreedores tienen la carga procesal de hacerse parte del mismo, conforme al procedimiento establecido en el numeral 5 del artículo 48 de la Ley 1116 de 2006, el cual señala lo siguiente:

“ARTÍCULO 48. PROVIDENCIA DE APERTURA. La providencia de apertura del proceso de liquidación judicial dispondrá:

(…)

“5. Un plazo de veinte (20) días, a partir de la fecha de desfijación del aviso que informa sobre la apertura del proceso de liquidación judicial, para que los acreedores presenten su crédito al liquidador, allegando prueba de la existencia y cuantía del mismo. Cuando el proceso de liquidación judicial sea iniciado como consecuencia del incumplimiento del acuerdo de reorganización, de liquidación judicial, fracaso o incumplimiento del concordato o de un acuerdo de reestructuración, los acreedores reconocidos y admitidos en ellos, se entenderán presentados en tiempo al liquidador, en el proceso de liquidación judicial. Los créditos no calificados y graduados en el acuerdo de reorganización y los derivados de gastos de administración, deberán ser presentados al liquidador. (...)”

En el mismo sentido, este Despacho mediante el Oficio 220-010130 del 12 de febrero 2012, se refiere a la carga procesal de los acreedores de hacerse parte dentro del proceso de Liquidación Judicial, en los siguientes términos:

“b.- Del estudio de la norma antes transcrita, se desprende que la misma consagra el trámite para la presentación de créditos en el proceso de liquidación judicial, así:

i) Término: Los créditos deberán presentarse dentro de los veinte días siguientes a la desfijación del aviso que informe sobre la apertura del proceso. Lo anterior, no obsta para que las acreencias presentadas antes de dicho plazo sean tenidas como oportunas y en esta medida deben ser calificadas y graduadas con la prelación y privilegios que les corresponda,

ii) Ante quien deben presentarse las reclamaciones crediticias: Todos acreedores del deudor, sin excepción alguna, deberán presentar sus respectivos créditos al liquidador designado por el juez concursal.

Para tal efecto, en el aviso que informe acerca del inicio del proceso, se deberá indicar el nombre del liquidador, el lugar donde los acreedores pueden presentar sus créditos y el término que tienen para ello (numeral 4 del artículo 48 ejusdem).

Por su parte, el mencionado auxiliar de la justicia deberá informar a los acreedores el horario de recepción de los créditos, para cuyo efecto podrá designar alguno o



algunos colaboradores que estarán bajo su dirección y a quienes les impartirá las instrucciones del caso para que los créditos sean recibidos en debida forma.

(...)

c.- De lo anteriormente expuesto, se concluye que tratándose de un proceso de liquidación judicial, los créditos deben ser presentados directamente al liquidador, dentro de la oportunidad legal señalada para ello, para cuyo efecto los titulares deben aportar prueba siquiera sumaria de la existencia, naturaleza, clase y cuantía de los respectivos créditos, salvo aquellos que hayan sido reconocidos dentro de un acuerdo de reestructuración de que trata la ley 550 de 1999 o dentro de un proceso concordatario o de reorganización empresarial a los que aluden las Leyes 222 de 1995 y 1116 de 2006, los cuales se entenderán, se repite, presentados en tiempo al mencionado auxiliar de la justicia para efectos de la calificación y graduación de créditos.”

Adicionalmente, en la Página WEB de esta Superintendencia se encuentra un documento denominado “PREGUNTAS FRECUENTES DELEGATURA DE INSOLVENCIA”, dentro del cual claramente se señala quien tiene la carga procesal de presentar los créditos en un proceso de Liquidación Judicial:

“5.

¿A quiénes corresponde la carga procesal de presentar los créditos en el proceso de liquidación judicial?

De acuerdo con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 1116 de 2006, los acreedores, cualquiera sea su naturaleza, tienen la carga de presentar la prueba de la existencia y cuantía de su obligación ante el liquidador, dentro de los veinte (20) días siguiente a la fecha de desfijación del aviso que informa sobre la apertura del proceso de liquidación judicial.”

Con base en lo expuesto, es absolutamente clara la carga procesal que tienen los acreedores de hacerse parte dentro del proceso de Liquidación Judicial.” (Subrayado fuera del texto)

3.- “La carga de hacerse parte en un proceso de liquidación judicial la debe atender ¿el juez del concurso, el liquidador o el acreedor?”

Tal y como quedo señalado en los acápites anteriores, la carga de hacerse parte en un proceso de liquidación judicial la debe atender el acreedor.

4.- “¿Qué ocurre con la Junta de Socios o Asamblea General de Accionistas cuando emerge la declaratoria del proceso de liquidación judicial?”



La junta de socios o asamblea general de accionistas de la sociedad en trámite de liquidación judicial, cesa sus funciones a partir de la apertura del trámite del proceso en mención, en los términos del numeral 2 del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006:

“ARTÍCULO 50. EFECTOS DE LA APERTURA DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL. La declaración judicial del proceso de liquidación judicial produce:

(...)

2. La cesación de funciones de los órganos sociales y de fiscalización de la persona jurídica, si los hubiere.”

5.- “¿La persona jurídica que afrontó el proceso de liquidación judicial se extingue con la cancelación de la matrícula mercantil?”

La persona jurídica que tramitó el proceso de liquidación judicial se extingue con la cancelación de la matrícula mercantil, en los términos del artículo 63 de la Ley 1116 de 2006:

“ARTÍCULO 63. TERMINACIÓN. El proceso de liquidación judicial terminará:

1. Ejecutoriada la providencia de adjudicación.

2. Por la celebración de un acuerdo de reorganización.

Cumplido lo anterior, dispondrá el archivo del expediente, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal que proceda contra el deudor, los administradores, socios y el liquidador, y ordenará la inscripción de la providencia en el registro mercantil o en el que corresponda. La anotación indicada extinguirá la persona jurídica de la deudora.” (Subrayado fuera del texto)

6.- “Si hay un proceso declarativo en el que la concursada es demandante en vigencia de la liquidación judicial, ¿ese proceso declarativo termina automáticamente cuando se cancela la matrícula mercantil de la concursada, o, puede ser objeto de adjudicación a título de derechos litigiosos a favor de los acreedores para que el proceso siga su curso?”

Para responder este interrogante, este Despacho se permite citar los apartes pertinentes del Oficio 220-158081 del 22 de octubre de 2021¹, en que tuvo la oportunidad de referirse a la capacidad jurídica y la representación de una sociedad, culminado el trámite de liquidación:

“(…)

1COLOMBIA. SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES. Oficio 220-158081 (del 22 de octubre de 2021). Asunto. La persona jurídica en estado de liquidación deberá ser representada por su liquidador. Disponible en el siguiente Link: [SUPERINThttps://www.supersociedades.gov.co/nuestra_entidad/normatividad/normatividad_conceptos_juridicos/OFICIO_220-158081_DE_2021.pdf](https://www.supersociedades.gov.co/nuestra_entidad/normatividad/normatividad_conceptos_juridicos/OFICIO_220-158081_DE_2021.pdf)



A. Comparecencia al proceso. El artículo 54 del Código general del Proceso prescribe lo siguiente:

“Artículo 54. Comparecencia al proceso.

Las personas que puedan disponer de sus derechos tienen capacidad para comparecer por sí mismas al proceso. Las demás deberán comparecer por intermedio de sus representantes o debidamente autorizadas por estos con sujeción a las normas sustanciales.

(...)

Cuando la persona jurídica se encuentre en estado de liquidación deberá ser representada por su liquidador.”

(...) Por lo tanto, la persona que tiene la facultad de representar a la sociedad en trámite de liquidación judicial es el liquidador, hasta la finalización del proceso.

B. Capacidad jurídica y representación de una sociedad, culminado el trámite de liquidación, respecto de procesos litigiosos en curso como ficción jurídica de existencia de la sociedad concursada.

En Oficio 220-118698 del 15 de junio de 2016, esta Oficina tuvo la oportunidad de referirse a la capacidad jurídica y representación de la sociedad respecto de procesos litigiosos en curso, como la ficción jurídica de existencia de la persona concursada para todos los efectos procesales después de terminada la liquidación:

“(…) Preciado lo anterior, el artículo 7° de la misma Ley prescribió:

“No prejudicialidad. El inicio, impulsión y finalización del proceso de insolvencia y de los asuntos sometidos a él, no dependerán ni estarán condicionados o supeditados a la decisión que haya de adoptarse en otro proceso, cualquiera sea su naturaleza. De la misma manera, la decisión del proceso de insolvencia tampoco constituirá prejudicialidad. (Negrilla fuera de texto.)

A través de este imperativo legal, el Legislador estableció en el régimen de insolvencia la antítesis del fenómeno de la prejudicialidad en materia civil, en el que el proceso debe suspenderse cuando la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso judicial que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquel como excepción o mediante demanda de reconvencción.

Al punto que, el inicio, impulsión y finalización proceso de insolvencia (sic) llámese reorganización y liquidación judicial, no se suspende ni se encuentra supeditado o



condicionado a la decisión que haya de tomarse en otro proceso ordinario 4 cualquiera sea su naturaleza. De igual forma, tampoco se suspende el proceso ordinario de cualquier naturaleza, por el hecho del inicio, la impulsión o la finalización del proceso de reorganización o de liquidación judicial. Nótese, que la previsión legal prescrita en el artículo 7° de la ley cit., prevé en los dos eventos anteriores, que los procesos ordinarios no se suspenden, sino que continúan su trámite, aún con el aditamento especial de haberse terminado el proceso de liquidación judicial.

Es decir, que aquellos procesos que por activa o por pasiva hayan iniciado con anterioridad a la terminación del proceso de liquidación judicial, no se suspenden sino que continúan su trámite ante la jurisdicción del caso, hasta su definición mediante sentencia debidamente ejecutoriada, toda vez que por ministerio de la ley, el legislador ha permitido mantener la capacidad jurídica, como la ficción jurídica de existencia de la persona concursada para todos los efectos procesales después de terminado su proceso, facultando al juez de conocimiento para continuar el proceso de que se trate hasta su finalización, evento en el cual continúa como representante del ente societario el liquidador designado, quien como tal puede comparecer al proceso para todos los efectos procesales a que haya lugar (conciliación, interrogatorios etc.), en virtud de lo dispuesto en el artículo 54 del Código General del Proceso.

Ese aspecto procesal autoriza como una de sus consecuencias, que en el caso de una sentencia ejecutoriada en favor de la sociedad concursada, después de terminado el proceso liquidatorio, dará lugar a una adjudicación adicional, en los términos del artículo 64 de la mencionada Ley 1116 de 2006.

Las premisas anteriores, permiten también colegir que su aplicación depende de la temporalidad del proceso liquidatorio, pues si llegado el evento de que el proceso respectivo terminó y fue registrado en Cámara de Comercio, la persona jurídica se extingue, luego para posteriores acciones que el liquidador deba intentar en representación del extinto ente societario, encontraría la limitación de la inexistencia de la persona jurídica como del fenómeno de preclusión de las etapas concursales; pues dichas acciones no estarían autorizadas, amparadas o legitimadas por el principio de la no prejudicialidad.

Sobre este aspecto es pertinente remitirse al oficio 220-0079569 del 22 de junio de 2015 cuyo texto encuentra en la WEB, mediante el cual este Despacho fija su criterio en torno al tema de la falta de competencia del liquidador para accionar después de extinguida la sociedad o la persona natural comerciante.

Desde luego, la Oficina jurídica concluye que el liquidador no tiene la capacidad para intentar acciones a favor de una sociedad en tales circunstancias, ante lo cual por inexistencia de la persona jurídica, según lo prescrito en el artículo 63 de la Ley 1116 de 2006, carece de uno de los elementos fundamentales que le permitan accionar en su representación, sin que pueda eliminarse el riesgo de ser excepcionado en el

OFICIO 220-046723 DEL 16 DE MAYO DE 2019

REF: PROCESO DE LIQUIDACION VOLUNTARIA

Acuso recibo del escrito citado en la referencia, con el cual la Superintendencia de Nacional de Salud, traslada por competencia su consulta a efectos de que esta Entidad la resuelva, sin embargo resulta un tanto extraño el traslado en comento, en la medida en que las inquietudes del escrito de consulta, se relacionan y corresponden enteramente al ejercicio de las facultades que le han sido asignadas para el trámite de la liquidación voluntaria de sociedades supervisadas por la Superintendencia Nacional de Salud.

Así mismo debe advertirse y reiterarse que la competencia de esta Entidad es eminentemente reglada y sus atribuciones se hayan enmarcadas en los términos del numeral 24 del artículo 189, en concordancia con los artículos 82, 83, 84, 85 y 86 de la Ley 222 de 1995, y Decreto 1023 de 2012.

En efecto, al tenor de lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 11 del Decreto 1023 de 2012, es función de la Oficina Jurídica de esta Entidad absolver las consultas formuladas por los organismos públicos y privados, así como por los usuarios y particulares sobre las materias y funciones a su cargo y no de otras entidades del Estado, en esa medida emite un concepto u opinión de carácter general que como tal no es vinculante ni compromete su responsabilidad.

Bajo esa premisa jurídica, esta Entidad procederá a resolver la consulta en el orden planteado pero reiterando que lo hará en lo que toca con el marco de sus competencias relacionas con el procedimiento de liquidación voluntaria regulado en el código de Comercio en relación con sociedades comerciales sujetas a su supervisión, sin perjuicio de lo que al respecto deba pronunciarse la Superintendencia Nacional de Salud, en razón de su competencia integral por el procedimiento especial de liquidación de las sociedades constituidas como E.P.S. e I.P.S., sujetas a su entera intervención y normas especiales que aplican preferentemente al proceso de liquidación voluntaria de dichas sociedades, no sin antes precisar también lo siguiente:

I) Integralidad de la función de Vigilancia de la EPS, como de las IPS por parte de la Superintendencia Nacional de Salud

El ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control, que ejerce la Superintendencia Nacional de Salud, sobre las EPS y las IPS se realiza de manera integral como desarrollo del precepto constitucional (Art. 48), como legal (Art. 121 de la Ley 1438 de 2011), el segundo de los cuales no permite ni siquiera ejercer competencia residual de que trata el artículo 228 de la Ley 222 de 1995 a la Superintendencia de Sociedades.

En efecto, el artículo 121 de la Ley 1438 de 2011, establece:

*"Artículo 121. Sujetos de inspección, vigilancia y control de la Superintendencia Nacional de Salud. Serán sujetos de inspección, vigilancia y control **integral** de la Superintendencia Nacional de Salud:*

"121.1 Las Entidades Promotoras de Salud del Régimen Contributivo y Subsidiado, las Empresas Solidarias, las Asociaciones Mutuales en sus actividades de Salud, las Cajas de Compensación Familiar en sus actividades de salud, las actividades de salud que realizan las aseguradoras, las Entidades que administren planes adicionales de salud, las entidades obligadas a compensar, las entidades adaptadas de Salud, las administradoras de riesgos profesionales en sus actividades de salud. Las entidades pertenecientes al régimen de excepción de salud y las universidades en sus actividades de salud, sin perjuicio de las competencias de la Superintendencia de Subsidio Familiar.

"(...)

"121.3 Los prestadores de servicios de salud públicos, privados o mixtos." (Negrilla y subrayado fuera del texto).

Es decir, que a la Superintendencia Nacional de Salud le corresponde desplegar todas sus atribuciones legales, respecto de las EPS e IPS desde el momento de la constitución, autorización de funcionamiento o habilitación, su revocatoria, el desarrollo de las mismas y el manejo de su intervención para administrar o para liquidar.

La competencia **integral** de supervisión, que ejerce la Superintendencia Nacional de Salud, sobre estas entidades comprende una actuación tanto *ex ante* (desde su autorización), como *ex post* (en el caso de liquidaciones voluntarias sobre los derechos de los afiliados y los recursos del sector salud), como también de orden interno, denominada competencia subjetiva, (sujetos, órganos sociales, estatutos, reformas estatutarias, modificación de su naturaleza jurídica, escisiones, fusiones) como respecto de la actividad que desarrollan, denominada también supervisión objetiva.

ii) Respuesta a las inquietudes de consulta.

- 1) *"(...) Una sociedad que se encuentra realizando una liquidación voluntaria (ya está disuelta en la Cámara de Comercio), que tiene a la fecha varios*



SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

procesos judiciales en curso, con medidas cautelares ya decretadas sobre bienes y cuentas bancarias de la supuesta sociedad, en mi caso de liquidador puedo solicitar al juez de conocimiento que levante dichas medidas de embargo y concentre todo el cobro al interior de la liquidación voluntaria que actualmente estoy agotando. Si o no, y cuál sería el procedimiento que debo realizar ante el funcionario de conocimiento?”

El proceso de liquidación voluntaria regulado en el Código de Comercio, en primer lugar, no prescribe plazo para la presentación de créditos, ni dispuso ninguna restricción o limitación en entorno a la iniciación, continuación o admisión de procesos ejecutivos en contra de la sociedad en trámite de liquidación voluntaria, sin embargo, ello no lo impide al liquidador solicitar al juez de conocimiento del proceso ejecutivo el levantamiento de la medidas cautelares en los términos del artículo 597 del Código General del Proceso.

Es necesario indicar que el proceso de liquidación voluntaria se encuentra desprovisto del fuero de atracción obligatorio, a diferencia del proceso de insolvencia regulado por el artículo 4° de la Ley 1116 de 2006, en el que se aplica el principio de “Universalidad” por medio del cual se integra a la totalidad de los acreedores.

Por lo cual, no sería posible integrar o concentrar e incorporar los procesos ejecutivos dentro del escenario de liquidación voluntaria, sin que ello impida al liquidador realizar el inventario de activos como la inclusión de las obligaciones que se cobran en dichos procesos en la calificación y graduación de créditos de la sociedad disuelta y en estado de liquidación a tono con lo previsto por el artículo 233 y 234 del Código de Comercio.

Necesariamente esto no implica tampoco, que se pueda desatender el curso de los procesos ejecutivos en contra de la sociedad en trámite de liquidación voluntaria, pues los mismos, no se suspenden, ni terminan, ni se incorporan al trámite liquidatorio, ni tienen la restricción de no permitirse que se inicien, sino que siguen su curso normal de cobro, pero sin olvidar que el pago dentro de los mismos se debe atender en el orden prelación legal de los créditos establecido en el inventario de pasivos de la sociedad en trámite de liquidación, conforme a los artículos 2495 y 24961 y siguientes del Código Civil, en concordancia con lo previsto por el artículo 2422 del Código de Comercio. Hecho que deberá informarse y sustentarse ante el juez del proceso de conocimiento.

1ART.2496.—Los créditos enumerados en el artículo precedente afectan todos los bienes del deudor; y no habiendo lo necesario para cubrirlos íntegramente, preferirán unos a otros en el orden de su numeración, cualquiera que sea su fecha, y los comprendidos en cada número concurrirán a prorrata.

2 **Artículo 242.**El pago de las obligaciones sociales se hará observando las disposiciones legales sobre prelación de créditos.

Para este y los demás efectos legales, los bienes inventariados determinarán los límites de la responsabilidad de los liquidadores como tales, respecto de los asociados y de terceros, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente.

Lo anterior, sin perjuicio de lo que la Superintendencia Nacional de Salud, haya definido preferentemente respecto del proceso de liquidación voluntaria de las

sociedades constituidas como E.P.S. e I.P.S., como de las normas especiales que aplican sobre la materia.

- 2). *“(…) En un supuesto que el señor juez se negara a levantar las medidas cautelares, como liquidador que debo hacer?”*

Necesario advertir que el juez de conocimiento del proceso ejecutivo, es autónomo y por lo cual, si no se dan las causales previstas en el artículo 597 del Código General del Proceso, para el levantamiento de las medidas cautelares no podría acceder en tal sentido. Lo que no le impide agotar los recursos de ley.

Lo anterior, sin perjuicio de lo que la Superintendencia Nacional de Salud, haya definido preferentemente al proceso de liquidación voluntaria de las sociedades constituidas como E.P.S. e I.P.S., como de las normas especiales que aplican sobre la materia.

- 3). *“(…)Cuál es el proceso que me indica la ley para proceder como liquidador a liquidar la sociedad en mención cuando tengo tales medidas cautelares y procesos judiciales en curso?”*

Sin perder de vista lo expuesto en los puntos anteriores, se reitera que el liquidador cuenta con la posibilidad de solicitar el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro respecto de los bienes de la sociedad en trámite de liquidación voluntaria ante el juez de conocimiento del proceso ejecutivo, a tono con lo previsto por el artículo 597 del Código General del Proceso.

Lo anterior, sin perjuicio de lo que la Superintendencia Nacional de Salud, haya definido preferentemente al proceso de liquidación voluntaria de las sociedades constituidas como E.P.S. e I.P.S., como de las normas especiales que aplican sobre la materia.

- 4). *“En la liquidación voluntaria que se lleva a cabo, se ha invertido sumas de dinero del propio bolsillo del liquidador, para atender renovaciones de Cámara de Comercio, responder diversas demandas, pagos al abogado, transporte, pagos al contador, pagos de impuestos, publicaciones en pruebas, entre otros gastos necesarios para el trámite de liquidación en curso, al momento de recibir los recursos producto de la gestión de cartera por ejemplo, como se pagan estas acreencias que son propias del giro necesario de la empresa además fundamentales?”*

Habrà un inventario de activos y pasivos que deberá elaborar el liquidador de la sociedad en trámite de liquidación voluntaria, en el que incluirà las acreencias en el orden prelación de créditos, causadas hasta fecha de la disolución y liquidación

la sociedad y lo causado a partir de esa fecha será causado con cargo a gastos de administración. Es decir, estos gastos tienen la preferencia en el pago respecto de los demás créditos calificados y graduados en el proyecto de calificación y graduación de créditos.

No sobra advertir, que la capacidad jurídica de la sociedad en trámite de liquidación voluntaria, estará en función única y exclusivamente para los actos necesarios a la inmediata liquidación en los términos del artículo 222 del Código de Comercio.

Lo anterior, Sin perjuicio de lo que la Superintendencia Nacional de Salud, haya definido preferentemente al proceso de liquidación voluntaria de las sociedades constituidas como E.P.S. e I.P.S., como de las normas especiales que aplican sobre la materia.

5. *“(…) La sociedad tiene una cartera de difícil recaudo con una EPS, que están en proceso de liquidación, puedo como liquidador entregar esta cartera a los acreedores actuales para que ellos hagan la gestión de cobro directamente, ya que la sociedad que represento no tiene recursos para gestionar estos cobros?”.*

El liquidador en primer lugar debe realizar todas las gestiones de cobro de la cartera como el pago de las acreencias de una sociedad en trámite de liquidación voluntaria, respetando el orden de prelación de crédito en virtud de lo dispuesto por el numeral 3° del artículo 238 y 242 del Código de Comercio.

Sin embargo, pese a haber hecho las gestiones a que está obligado el liquidador en aras del cobro y recuperación de la cartera de la sociedad en trámite de liquidación, se llega a la conclusión que el recaudo es imposible, se puede optar por el castigo contable, sin embargo, ello se debe corroborar y sustentar con los respectivos soportes que evidencien tal circunstancia y ponerse en conocimiento del máximo órgano social para su aprobación.

Hoy, en lo relacionado con sociedades que no cumplen con la hipótesis de negocio en marcha, se deberá aplicar el Decreto 2101 de 2013, en cuanto al principio de Baja de Cuenta de Activos³.

3 Numeral 54 literal F del Anexo 3 del Decreto 2101 de 2016.

4 **Artículo 28. Acciones contra socios y liquidadores en la liquidación voluntaria.** La Superintendencia de Sociedades, en uso de funciones jurisdiccionales, conocerá de las acciones de responsabilidad contra socios y liquidadores según las normas legales vigentes.

Dichas acciones se adelantarán en única instancia a través del procedimiento verbal sumario regulado en el Código de Procedimiento Civil.

5 Numeral 54 literal F del Anexo 3 del Decreto 2101 de 2016.

Lo anterior, sin perjuicio de lo que la Superintendencia Nacional de Salud, haya definido preferentemente al proceso de liquidación voluntaria de las sociedades

constituidas como E.P.S. e I.P.S., como de las normas especiales que aplican sobre la materia.

6. *“(…) Si un acreedor no acepta que se le reconozca una deuda con la cesión o entrega de esta cartera, como se procede al respecto en términos jurídicos en mi calidad de liquidador?”*

El liquidador tiene unos deberes en torno a la elaboración de inventario de activos de la sociedad en trámite de liquidación voluntaria, su custodia, recuperación, cobro, restitución de bienes y rendir cuentas comprobadas de su gestión pues el no hacerlo responde en los términos del artículo 28 de la Ley 1429 de 2010⁴.

Ahora bien, determinado, o acreditado que existe cartera de imposible recaudo se puede acudir al castigo contable debidamente autorizado por el máximo órgano social.

Hoy, en lo relacionado con sociedades que no cumplen con la hipótesis de negocio en marcha, se deberá aplicar el Decreto 2101 de 2013, en cuanto al principio de Baja de Cuenta de Activos⁵.

Determinado que la cartera es viable su recuperación, puede optar el liquidador por asignarla a los acreedores para que estos adelanten su cobro. Frente a la negativa de los acreedores en recibirla puede iniciar el proceso de pago por consignación previsto en el artículo 381 del Código General del Proceso

Lo anterior Sin perjuicio de lo que la Superintendencia Nacional de Salud, haya definido preferentemente al proceso de liquidación voluntaria de las sociedades constituidas como E.P.S. e I.P.S., como de las normas especiales que aplican sobre la materia.

7. *Si a la fecha hay procesos judiciales en curso por obligaciones inciertas o que aún los jueces no han fallado, como por ejemplo procesos de responsabilidad civil con daños a terceros, como liquidador que debo hacer al interior del proceso de liquidación voluntaria, para esta expectativa de pago de obligación? Aquí hay otras preguntas que se derivan de esta, y se formulan como: 6.1. Puedo como liquidador hacer una reserva y conservar esta hasta que haya fallo de fondo del caso? 6.2 si las pretensiones no proceden y el juez no las declara, estos recursos se deben devolver a todos los acreedores a la prorrata? 6.3. si hay en estos procesos judiciales un vehículo con una medida de inscripción de demanda, al interior de una acción judicial de responsabilidad civil extracontractual donde se pide indemnización, puedo solicitar al juez que levante la medida, rematar el vehículo y con el producido reservas para pagar las acreencias? 6.4. o debo esperar que el proceso judicial termine? 6.5. este tipo de acción judicial, en la prelación de créditos donde se ubica desde el punto de vista normativo?*



SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

6.5. este fondo que le corresponda a este proceso judicial, le ley me indica donde lo puedo depositar para esperar el fallo de fondo pertinente?

a). En torno a la existencia de procesos litigiosos en curso y en contra de la sociedad en trámite de liquidación voluntaria, el liquidador deberá efectuar una provisión y reserva contable para atender el pago de las acreencias que resulten por fallos ejecutoriado que condenen a la sociedad.

La provisión y reserva contable que debe constituir el liquidador de la sociedad en trámite de liquidación voluntaria, estará en función de las pretensiones solicitadas, de los supuestos facticos expuestos en la demanda como de todos aquellos elementos de prueba de que se disponga para desvirtuar total o parcialmente la existencia de la obligación, para poder realizar un quantum acertado y de esta forma proceder constituir la provisión como su y reserva conforme a la disponibilidad del activo patrimonial liquidable para atender el pago y en el orden de prelación de créditos, de conformidad con lo establecido por el artículo 245 del Código de Comercio.

El estado de disolución y liquidación de la sociedad, deberá comunicarse al juez de conocimiento, *“(...) razón por la cual es deber del liquidador como los acreedores que gozan de preferencia en el pago, desplegar las actividades pertinentes, incluidas acciones constitucionales, con el fin de que los despachos judiciales que decretaron las medidas cautelares eviten que se produzcan pagos sin respeto a los privilegios establecidos en la ley y, particularmente, los derechos de los trabajadores que gozan de protección especial legal y constitucional”* Oficio 220-109771 del 22 de agosto de 2009, o en su defecto pueda cumplirse con el procedimiento prescrito por el artículo 465 del Código General del Proceso, frente a concurrencia de embargos en proceso de diferentes especialidades.

Ahora bien, en lo relacionado con sociedades que no cumplen con la hipótesis de negocio en marcha, se deberá aplicar el Decreto 2101 de 2013, en cuanto al reconocimiento de pasivo y su medición⁶.

6 Numeral 35 y siguientes literal D y E del Anexo 3 del Decreto 2101 de 2016.

7 Puede verse el OFICIO 220-060144 DEL 17 DE MARZO DE 2017 ASUNTO: ACREEDRO INVOLUNTARIO.

b.) En caso de que el fallo sea adverso a las pretensiones del demandante y a favor de la sociedad en trámite de liquidación voluntaria, los recursos reservados se destinarán al pago de las acreencias en el orden prelación legal de créditos, conforme la fórmula de pago, de acuerdo a la disponibilidad de activos, pues si son suficientes se pagara el 100% de la obligación, de lo contrario se acudiría a la prorrata.

c.) Si existen medidas cautelares en procesos de responsabilidad civil extracontractual (registro de demanda), sobre bienes de la sociedad en trámite de

liquidación voluntaria, el liquidador debe poner en conocimiento del juez correspondiente el estado de disolución y liquidación de sociedad y amen de la defensa correspondiente, podrá solicitar el levantamiento de la medida cautelar en los términos del numeral 3° del artículo 597 del Código General del Proceso, es decir, prestando caución para garantizar el pago. Sin que ello impida el ejercicio de las acciones a tono con lo registrado en el Oficio 220-109771 del 22 de agosto de 2009, antes citado.

d) Las obligaciones que se ventilan en los procesos de responsabilidad civil extracontractual en contra de la sociedad en trámite de liquidación voluntaria, deberán calificarse como créditos litigiosos respecto de los cuales deberá realizarse la provisión contable como la reserva del caso en el orden de prelación legal de los créditos y conforme a la disponibilidad de los activos para efectos de atender las resultas del proceso, sin desconocer las medidas cautelares que se hayan practicado por el respectivo proceso, las que continuarán hasta su culminación sino se decide lo contrario conforme a lo anteriormente expresado.

Ahora bien, atendiendo, a la preferencia y privilegios para el pago, de conformidad con lo previsto por los artículos 2495 y siguientes del Código Civil, el liquidador debe proceder a elaboración de la calificación y graduación de créditos, en el orden de prelación de crédito, gastos de administración, créditos involuntarios⁷, créditos de 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª Clase., créditos litigiosos declarativos, y créditos contingentes. Por lo cual el liquidado deberá realizar una labor exhaustiva en corroborar las circunstancias particulares de cada crédito para así proceder a su graduación y calificación correspondiente.

e) Por su parte, a la constitución de las reservas contables que se constituyan por parte del liquidador de la sociedad en trámite de liquidación voluntaria para atender el pago de las acreencias, pueden ser títulos de depósito judicial a órdenes del despacho en el cual cursa el proceso ejecutivo, conforme al orden de prelación legal de créditos y la disponibilidad de los activos de la sociedad, a tono con lo expresado en el literal a de este punto.

Todo lo anterior, sin perjuicio de lo que la Superintendencia Nacional de Salud, haya definido preferentemente al proceso de liquidación voluntaria de las sociedades constituidas como E.P.S. e I.P.S., como de las normas especiales que aplican sobre la materia.

8. *“(..) Para liquidar lo que se logre recaudar de la sociedad, al interior del proceso de liquidación voluntaria, como se reparte en términos jurídicos este remanente en todos los acreedores, cuando existen acreedores de diversa prelación?”*

Cumplido con el procedimiento establecido por los artículos 232, 233, 234, 235, 238, 239, 240, 242, 243 y 245 del Código de Comercio, en torno a la conformación

de activos y pasivos, venta de activos, el liquidador procederá al pago del pasivo externo conforme a la disponibilidad de los recursos para el pago, en el orden de prelación legal de los créditos.

Una vez pagado el pasivo externo, se procederá al pago del pasivo interno conforme a los remanentes que se dispongan, conforme a lo prescrito por los artículos 247, 248, 249 de la citada legislación comercial.

Sin perjuicio de lo que la Superintendencia Nacional de Salud, haya definido preferentemente al proceso de liquidación voluntaria de las sociedades constituidas como E.P.S. e I.P.S., como de las normas especiales que aplican sobre la materia.

9. *“(...) En caso eventual que solo exista acreedores de dos clases, como se pagaría todo el remanente en estos. Es decir, como se distribuye este remanente por ejemplo en un acreedor con obligación respaldada en factura y otro en sentencia judicial de responsabilidad civil con condena?”.*

El pago de las obligaciones de una sociedad en trámite de liquidación voluntaria se hará respetando la prelación legal de créditos, las que pueden cancelarse totalmente o a prorrata conforme la disponibilidad de los activos, en los términos de los artículos 242, 243, 244, 245, 247, 248 y 249 del Código de Comercio.

- 10.- *“(...) Qué pasa si citados en prensa (periódico de amplia circulación local) algunos acreedores no comparecen a hacer valer sus créditos al interior del proceso voluntario de liquidación, estas quedan sin efecto jurídico. ¿O cuál es el trámite que se debe agotar como liquidador para estos casos?”*

Como se dijo anteriormente en el punto 1° de este escrito, el régimen comercial no prescribe ninguna etapa para que los acreedores se hagan parte dentro del proceso de liquidación voluntaria de una sociedad, sin que ello pueda desconocer la obligación que tiene el liquidador de la configuración del pasivo en el orden prelación legal de los créditos en los términos ilustrados en los puntos 8 y 9 de este escrito.

Desde luego, puede acontecer, que, por olvido involuntario, una acreencia no se incluya dentro del proyecto de calificación y graduación de los créditos, lo que no inhibe al liquidador de oficio o a petición de parte incluirla en el proyecto en mención, en consideración a que la ley no estableció términos preclusivos para su presentación y reconocimiento.

Sobre este aspecto puede consultarse el Oficio 220-142213 del 23 de noviembre de 2010.

11. *“(...) Para citar los acreedores la publicación la puedo hacer en un periódico de amplia circulación en el lugar del domicilio de la sociedad o en un nacional?”.*

La publicación para citar a los acreedores debe efectuarse en los términos prescritos por el artículo 232 del Código de Comercio, así.

*“(…) **Artículo 232.** Las personas que entren a actuar como liquidadores deberán informar a los acreedores sociales del estado de liquidación en que se encuentra la sociedad, una vez disuelta, mediante aviso que se publicará en un periódico que circule regularmente en el lugar del domicilio social y que se fijará en lugar visible de las oficinas y establecimientos de comercio de la sociedad.”*

Sin perjuicio de lo que la Superintendencia Nacional de Salud, haya definido preferentemente al proceso de liquidación voluntaria de las sociedades constituidas como E.P.S. e I.P.S., como de las normas especiales que aplican sobre la materia.

- 12 *“(…) A medida que se agote en una clase de acreedores lo que se logre recaudar, si no alcanza para los acreedores que tienen medidas cautelares sobre un vehículo de la sociedad, cual es el procedimiento que se debe realizar para informar a este acreedor que no alcanzó para pagar su acreencia?”*

Conforme al inventario de activos y la calificación y graduación de los créditos de la sociedad en trámite de liquidación voluntaria es posible determinar cuándo una acreencia puede quedar totalmente cancelada o insoluta, hecho que se verificará conforme a lo establecido por los artículos 247 y 248 del Código de Comercio.

Por lo cual, los documentos que acreditan la existencia de los activos conforme inventario realizado por el liquidador, como la calificación y graduación de créditos, el correspondiente pago o adjudicación de los bienes hecho conforme la prelación legal de créditos, como la rendición final de cuentas, dan cuenta de los créditos pagados o insolutos.

De tal forma, que el acreedor puede solicitar la información correspondiente al liquidador, y en ese sentido con los soportes correspondientes advertir cual fue la prelación legal de su crédito como el pago o no de su acreencia.

13. *“(…) En el momento de hacer la reunión de adjudicación, con los acreedores que se debe hacer o que documento sustento se debe hacer donde conste las decisiones tomadas.*

Una vez cumplido con el procedimiento establecido por los artículos 232, 233, 234, 235, 238, 239, 240, 242, 243 y 245 del Código de Comercio, el liquidador de la sociedad en trámite de liquidación voluntaria deberá elaborar el proyecto de distribución y pago de las acreencias con los activos disponibles, haciendo su distribución conforme al orden de prelación de créditos registrado en el proyecto

de calificación y graduación de créditos, en el que se identifique cuales créditos fueron sujetos de pago y cuales quedaron insolutos.

El pago a los acreedores de sus acreencias deberá estar debidamente soportado con los respectivos comprobantes de contabilidad, como de las actas, en los términos de los artículos 247, 248 y 249 del Código de Comercio.

- 14 *Si un acreedor no está de acuerdo, qué mecanismo judicial o administrativo debe agotar y ante qué o que organismos para reclamar lo pertinente. ¿Cuál es el proceso o procedimiento para el efecto?*

Los acreedores pueden no estar de acuerdo con el medio pago que se realiza para cancelar su acreencia, sin embargo, no está previsto en el ordenamiento procedimiento o trámite alguno para tales efectos. En el caso en que no se reciba, el liquidador puede agotar procedimiento de pago por consignación, previsto por el artículo 381 del Código General del Proceso.

Sin perjuicio de lo que la Superintendencia Nacional de Salud, haya definido preferentemente al proceso de liquidación voluntaria de las sociedades constituidas como E.P.S. e I.P.S., como de las normas especiales que aplican sobre la materia.

- 15 *“(...) Si como liquidador no tengo recursos para atender por ejemplo obligaciones como pagar la renovación de la cámara de Comercio de la sociedad, o pagarle honorarios al contador y abogado, que debo hacer, o qué indica la ley para el efecto.*

El liquidador debe proceder al pago de las acreencias de la sociedad en trámite de liquidación voluntaria conforme a la disponibilidad de activos y el orden de prelación legal de créditos y estará sujeta a la suficiencia de los mismos.

Por lo cual, deberá frente a la carencia de activos, proceder al pago de los gastos de administración estrictamente dispensables para finiquitar dicho trámite, todo ello de conformidad con lo previsto por el artículo 243, 247, 248 y 249 ibídem. De no lograrse pagar los créditos por la carencia absoluta de activos estos quedará insoluto.

Sin perjuicio de lo que la Superintendencia Nacional de Salud, haya definido preferentemente al proceso de liquidación voluntaria de las sociedades constituidas como E.P.S. e I.P.S., como de las normas especiales que aplican sobre la materia.

16. *“(...) Puedo solicitarle a la Superintendencia que haga el proceso de liquidación voluntaria directamente el organismo de control, ya que en calidad de liquidador no dispongo los recursos para atender todo el proceso*



SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

de liquidación voluntaria en curso, y cuál es el procedimiento para tal efecto.”

Al respecto, por petición de parte, será la Superintendencia Nacional de Salud, la que defina sobre el caso en particular, conforme a las normas que aplican a las sociedades constituidas como E.P.S. e I.P.S, en proceso de liquidación voluntaria.

17 “(...) Si un acreedor se me presenta donde manifieste que pago una obligación de un tercero, y se quiere hacer parte al interior de la liquidación voluntaria, cual es el proceso como liquidador que debo agotar al interior?

El liquidador, una vez corroborado con los soportes correspondientes el pago que hiciera un tercero de una acreencia a cargo de la sociedad en trámite de liquidación voluntaria, procederá a la subrogación de la acreencia en el orden de prelación legal de los créditos.

Sin perjuicio de lo que la Superintendencia Nacional de Salud, haya definido preferentemente al proceso de liquidación voluntaria de las sociedades constituidas como E.P.S. e I.P.S., como de las normas especiales que aplican sobre la materia.

En los anteriores términos su solicitud ha sido atendida en el plazo y con los efectos descritos en el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, que sustituyó el Título II, Derecho de Petición del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso, no sin antes señalar que puede consultarse en la P.Web de la Entidad, la normatividad, los concepto jurídicos alusivos con el tema u otro cualquiera de su interés.

OFICIO 220-083909 DEL 31 DE JULIO DE 2019

REF: CONFLICTO DE APLICACIÓN NORMATIVA ENTRE LA LEY DE INSOLVENCIA EMPRESARIAL (LEY 1116 DE 2006) Y LA LEY 1682 DE 2013 (LEY DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE).

Acuso recibo de su comunicación radicada bajo el número citado, mediante la cual solicita el concepto de esta Entidad en torno a un conflicto de aplicación normativa entre la Ley de Insolvencia Empresarial (Ley 1116 de 2006) y la Ley 1682 de 2013 (Ley de Infraestructura de Transporte).

La consulta se formula en los siguientes términos:

“El artículo 36 de la Ley 1116 de 2006, señala:

‘ARTICULO 36. INSCRIPCIÓN DEL ACTA Y LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES. *El Juez del concurso, en la providencia de confirmación del acuerdo de reorganización o de adjudicación, ordenará a las autoridades o entidades correspondientes la inscripción de la misma, junto con la parte pertinente del acta que contenga el acuerdo.*

En la misma providencia ordenará el levantamiento de las medidas cautelares vigentes, salvo que el acuerdo haya dispuesto otra cosa.

Cuando el mismo tenga por objeto transferir, modificar, limitar el dominio u otro derecho real sobre bienes sujetos a registro, constituir gravámenes o cancelar/os, ordenará la inscripción de la parte pertinente del acta en el correspondiente registro, no siendo necesario el otorgamiento previo de ningún documento.’

Por otro lado, el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, dice:

‘Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad Tradición, (SIC) los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos...’

El caso específico tiene relación con la matrícula inmobiliaria 303-91748 de esta oficina, en donde existe inscrita una oferta de compra (medida cautelar), que de acuerdo a la norma antes transcrita impide cualquier otro registro. La Intendencia Regional de Bucaramanga presenta para su registro un auto de acuerdo de adjudicación (Art. 37 Ley 1116 de 2006) y a su vez ordena cancelar las medidas cautelares inscritas en la matrícula (Art. 36 Ley 1116 de 2006).

Frente a lo antes expuesto, se eleva consulta ante esa superintendencia, con el fin de que se conceptúe cuál de las dos normas tiene más alta jerarquía, la Ley de Insolvencia Empresarial (Ley 1116 de 2006) o la Ley de Infraestructura de Transporte (Ley 1682 de 2013).

Asimismo, se nos informe si el juez concursal, en este caso, la Superintendencia de Sociedades, representada por la Intendencia Regional de Bucaramanga, tiene facultades dentro del proceso liquidatorio para ordenar la cancelación de la medida cautelar de oferta de compra y asimismo, si en virtud del artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, la inscripción de la oferta de compra impide el registro de la adjudicación por acuerdo de adjudicación y consecuentemente la cancelación de la oferta de compra.”

De manera previa se señala que en atención al derecho de petición en la modalidad de consulta, la Superintendencia con fundamento en los Artículos 14 y 28 de la Ley 1755 de 2015, que sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, emite un concepto de carácter general sobre las materias administrativas a su cargo, mas no en relación con una sociedad o situación en particular, ni sobre asuntos que deba conocer en sede jurisdiccional, razón por la cual sus respuestas en esta instancia no son vinculantes ni comprometen la responsabilidad de la entidad.

Debe tenerse en cuenta, adicionalmente, que la jurisprudencia constitucional vertida en la Sentencia C-1641 del 29 de noviembre de 2000, M.P. Alejandro Martínez Caballero, advierte que no le es dable a esta Superintendencia como autoridad administrativa, intervenir en asuntos que haya de conocer en ejercicio de facultades jurisdiccionales, en relación con los cuales se debe pronunciar como juez en las instancias procesales a que haya lugar.

Desde la perspectiva indicada se procederá a efectuar un pronunciamiento general y abstracto sobre las materias consultadas, sin que el mismo pueda condicionar el ejercicio de las facultades jurisdiccionales, ni la autonomía o competencia del Juez de Insolvencia en el caso concreto.

Verificado el objeto de la consulta se advierte que contiene una hipótesis de contradicción normativa según la cual si se prefiere la aplicación de la norma de insolvencia, la orden judicial de inscribir la cancelación de medidas cautelares se extiende a la medida cautelar de oferta de compra contenida en el artículo 25 de la



SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

Ley 1682 de 2013, Ley de Infraestructura de Transporte, o al contrario, si se prefiere la Ley de Infraestructura de Transporte, la inscripción de la Oferta de Compra, excluye la posibilidad de inscribir la orden judicial de levantamiento de medidas cautelares y la adjudicación del inmueble, impartida en el proceso de liquidación judicial adelantado como consecuencia de un acuerdo de adjudicación, previsto en los artículos 36 y siguientes de la Ley 1116 de 2006.

Para abordar la cuestión planteada estima el Despacho necesario precisar, en primer término, que los escenarios y circunstancias dentro de los cuales se puede presentar un caso como el consultado, pueden representar un amplio rango de matices y particularidades que impiden definir una hipótesis de solución válida de manera general, de forma que sea necesario realizar un análisis particular en cada caso concreto, por la autoridad competente.

Para ilustrar la situación, se partirá de un escenario ideal, dentro del cual razonablemente debieran fluir los acontecimientos dentro del proceso de liquidación judicial que pudiera ser intervenido por una notificación de una oferta de adquisición de inmueble por utilidad pública, en los términos de la Ley 1682 de 2013.

En el supuesto de que exista un proceso de liquidación judicial en los términos de la Ley 1116 de 2011, debe partirse de la base de que la sociedad se encuentra sometida a un régimen jurídico preferente, se encuentra inscrita en el Registro Mercantil, como sociedad en liquidación judicial¹ y que tiene un liquidador también inscrito, que funge como Representante Legal de la misma.²

1 Artículo 50, numeral 1°, Ley 1116 de 2006.

2 Artículo 48, numeral 1°, ibídem.

A su turno, el régimen jurídico de la Ley de Infraestructura de Transporte, prescribe en el Artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10° de la Ley 1882 de 2018, lo siguiente:

“ARTÍCULO 25. NOTIFICACIÓN DE LA OFERTA. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes.

La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado; para su notificación se cursará oficio al propietario, poseedor inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, el cual contendrá como mínimo:



SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.
2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.
3. Identificación precisa del inmueble.
4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.
5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.

Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando:

- a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa;
- b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo;
- c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos...” (Subrayado fuera de texto).

En las condiciones normativas descritas, si lo que pretende la autoridad pública responsable de la adquisición del predio incorporado al Proyecto de Infraestructura de Transporte es notificar al propietario del inmueble la oferta de adquisición del mismo, por utilidad pública e interés social, en el caso hipotético planteado,

entonces debe notificar a la sociedad en liquidación judicial por conducto de su respectivo Liquidador.

Efectivamente, se supone que el inmueble en cuestión pertenece a la sociedad concursada y como tal, según la norma transcrita, la notificación de la oferta de adquisición debe surtirse a través del Liquidador quien es su Representante Legal.

Adicionalmente, debe comunicar la medida al Juez del Concurso, como quiera que el bien que interesa a la Autoridad de Infraestructura de Transporte, se encuentra sometido al régimen jurídico de la liquidación judicial.

Corresponderá al Liquidador, a la Asamblea de Acreedores y al Juez del concurso adoptar las decisiones a que haya lugar, con relación a la oferta recibida y proveer a la destinación de los recursos que se llegaren a generar por la venta directa, por la expropiación administrativa o por la expropiación judicial según corresponda, dentro del marco de la liquidación judicial.

En este escenario, no habría lugar a la adjudicación adicional del inmueble afectado a utilidad pública, porque su situación quedaría anticipada en el marco del proceso concursal, otorgando la debida aplicación y prelación a la normativa de Infraestructura de Transporte, por lo cual no se plantea ningún conflicto o contradicción.

En un segundo contexto, surge la idea que más se asemeja a la cuestión planteada en la petición de consulta, según la cual existe un proceso de liquidación judicial en curso, con respecto a una sociedad propietaria de un inmueble vinculado a un proyecto de Infraestructura de Transporte, pero que por alguna razón o motivo, la medida de notificación de la Oferta de adquisición fue inscrita en el Certificado de Libertad y Tradición, sin que se surtiera una efectiva y oportuna notificación al Liquidador de la compañía en liquidación judicial, ni al Juez del Concurso.

Cuando quiera que esto ocurra, la autoridad de Infraestructura de Transporte genera un impacto con el Régimen Jurídico de la Liquidación Judicial que neutraliza los efectos buscados en el Artículo 25 de la Ley de Infraestructura de Transporte, puesto que el proceso concursal sigue su curso.

El Juez adopta decisiones sobre los bienes de la concursada, incluidos aquellos vinculados al Proyecto de Infraestructura de Transporte y se surten efectos jurídicos plenos, inclusive frente a la medida cautelar inscrita por la citada autoridad.

Es así como el inmueble objeto de la medida de Infraestructura de Transporte, una vez adjudicado a los acreedores y confirmada la decisión por el Juez del Concurso, queda vinculado por la decisión judicial con efectos de cosa juzgada.



SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

Se deben cumplir entonces las órdenes del levantamiento de medidas cautelares sin ninguna diferenciación y la inscripción de la decisión de adjudicación del inmueble, en el Certificado de Libertad y Tradición respectivo.

En este escenario, la decisión judicial es obligatoria y vinculante para la Autoridad Registral, de forma que deberá levantarse inclusive la inscripción de la notificación de la Oferta de adquisición del inmueble vinculado al Proyecto de Infraestructura de Transporte, en atención a la prevalencia de las normas concursales, prevista en el Artículo 50, numeral 13, de la Ley 1116 de 2006³.

³ Corte Constitucional. Sentencia 006 de 2018. Disponible en http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/c-006_1918.html#INICIO

Lo anterior no obsta para que la Autoridad de Infraestructura de Transporte vuelva a notificar la Oferta de adquisición al beneficiario de la adjudicación judicial e inscriba nuevamente la medida en el Certificado de Tradición y Libertad, en los términos del Artículo 25 citado.

El tercer escenario probable, consiste en la inscripción preexistente en el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble vinculado al proyecto de Infraestructura de Transporte, y la posterior apertura del proceso de liquidación judicial, evento en el cual, el Juez del Concurso y el Liquidador designado, conocen con anticipación la medida cautelar que vincula al inmueble en cuestión al régimen jurídico de la Ley de Infraestructura de Transporte y su efecto de utilidad pública e interés social.

En este plano, las consecuencias de la medida cautelar del Artículo 25 ibidem., surten efectos jurídicos plenos y corresponderá al Liquidador y al Juez del Concurso, adoptar las medidas que correspondan con respecto a los recursos que se lleguen a derivar para la sociedad como consecuencia de la compra directa, de la expropiación administrativa o de la expropiación judicial, sin que se presente ningún tipo de contradicción normativa.

En los anteriores términos su solicitud ha sido atendida, con los efectos descritos en el artículo 28 la Ley 1755 de 2015.

OFICIO 220-203737 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2016

ASUNTO: LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES- APERTURA DE CUENTAS DE AHORRO O CORRIENTE DENTRO DE UN PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL

Me refiero a su escrito radicado con el número 2016-01-490604, mediante el cual, previa las consideraciones allí expuestas, formula una consulta relacionada con el asunto de la referencia, en los siguientes términos:

- 1.- Si las medidas por orden judicial son levantadas, ¿Cuál es el procedimiento si los acreedores continúan efectuando embargos?
- 2.- ¿Es posible realizar la apertura de cuentas de ahorros o cuentas corrientes en entidades bancarias, una vez se ha confirmado el acuerdo?
- 3.- ¿Existe alguna sanción o requerimiento para las entidades bancarias que niegan la apertura de cuentas bancarias a una empresa en reorganización?
- 4.- ¿Cuál es el mecanismo idóneo si la sociedad en reorganización, no puede crear cuentas bancarias, ya que los acreedores las embargan a pesar de estar debidamente calificados y graduados?

Al respecto es preciso señalar de una parte, que de acuerdo con el numeral 2, artículo 11 del Decreto 1023 de 2012, es función de la Oficina Jurídica de esta Superintendencia, la de absolver las consultas formuladas por los organismos públicos y privados, así como por los usuarios y particulares, de conformidad con las normas que rigen sus servicios y funciones, y en esa medida emite un concepto u opinión general sobre los temas de derecho societario a su cargo, cuyo alcance tendrá los efectos previstos en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo , y no sobre asuntos de orden contractual, procedimental o jurisdiccional.

De otra parte, que la doctrina constitucional sobre el ejercicio de funciones judiciales por las superintendencias, invariablemente exige, que los funcionarios administrativos que ejercen funciones judiciales, estén dotados de independencia e imparcialidad, doctrina que reitera la Sentencia C-1641 del 29 de noviembre de 2000, M.P. Alejandro Martínez Caballero, en la que la H. Corte Constitucional advierte no le es dable a esta Superintendencia como autoridad administrativa, intervenir en asuntos que haya de conocer en ejercicio de facultades jurisdiccionales o administrativas, en relación con los cuales se debe pronunciar como juez en las instancias procesales a que haya lugar.

No obstante lo anterior, a título meramente ilustrativo es pertinente efectuar las siguientes precisiones a la luz de la Ley 1116 de 2006:

i) De conformidad con lo previsto en el artículo 19 ibídem, la providencia que decreta el inicio del proceso de reorganización deberá, comprender, entre otros, los siguientes aspectos:

-Decretar, cuando lo considere necesario, medidas cautelares sobre los bienes del deudor y ordenar, en todo caso, la inscripción en el registro competente la providencia de inicio del proceso de reorganización, respecto de aquellos sujetos a esa formalidad (num 7).

-Por su parte, el inciso segundo del artículo 36 ejusdem, preceptúa que en la providencia de confirmación del acuerdo de reorganización o de adjudicación, el juez del concurso, ordenará el levantamiento de las medidas cautelares vigentes, salvo que el acuerdo haya dispuesto otra cosa.

De las disposiciones antes citadas se desprende, de una parte, que una de las facultades del juez concursal es el decreto de embargo sobre los bienes de propiedad del deudor, medida que pretende asegurar el patrimonio del deudor y proteger el derecho de crédito, y de otra, que aquél en la providencia de confirmación del acuerdo o de adjudicación, podrá ordenar el levantamiento de tales medidas, salvo que en el acuerdo se haya dispuesto lo contrario, lo que resulta lógico si se tiene en cuenta que la adjudicación comporta la transferencia de los activos, y al estar embargados y por ende, fuera del comercio se hace indispensable levantar las cautelas que pesan sobre los mismos para habilitar su transferencia

ii) Ahora bien, los procesos de ejecución o cobro que hayan comenzado antes iniciar el proceso de reorganización, deberán remitirse para ser incorporados al trámite concursal y las medidas cautelares decretadas dentro de los mismos quedarán a disposición del juez del concurso, según el caso, quien determinará si la medida sigue vigente o si debe levantarse, según convenga a los objetivos del proceso, atendiendo la recomendación del promotor, y teniendo en cuenta su urgencia, conveniencia y necesidad operacional, debidamente motivada, en los términos del artículo 20 de la Ley 1116 de 2006.

De ahí se colige que las medidas cautelares decretadas en los procesos que se incorporan, se mantienen, salvo que el juez, previa opinión del promotor, crea necesario su levantamiento tras considerar la urgencia, conveniencia y necesidad operacional.

Como se puede apreciar, existe un trato distinto entre las cautelas que el juez del proceso de reorganización ordena en la providencia de apertura (son discrecionales), y las correspondientes a los procesos ejecutivos que se incorporan (en principio se mantienen), circunstancia que podría explicarse por el hecho de que se trata de cautelas ya practicadas; sin embargo se deja de lado que las cautelas en los concursos están dadas a

favor de todos los acreedores y que además deben compaginarse con los fines del proceso.

iii) Luego, al levantarse las medidas cautelares decretadas y practicadas dentro de los procesos de reorganización y/o de ejecución, determinación que debe ser notificada a las entidades respectivas, quedan liberadas las cuentas de ahorros y corrientes que tenga la concursada en entidades financieras; por tanto, a partir de dicha notificación, el representante legal de la sociedad concursada podrá optar por utilizar las cuentas desembargadas o abrir una nueva cuenta, según sea el caso.

Sin embargo, es de advertir que en uno y otro evento, es discrecional de la entidad financiera permitir que la sociedad utilice la cuenta desembargada o abra una nueva cuenta.

iv) Finalmente, aunque es sabido, no sobra anotar que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 ya mencionado, a partir de la fecha de inicio del proceso de reorganización no podrá admitirse ni continuarse demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro contra el deudor, lo cual significa que dentro de dicho trámite, los acreedores no podrán iniciar ningún proceso contra el deudor, máxime si se tiene en cuenta que sus créditos quedarán sujetos a los resultados del proceso, salvo que se trate del cobro de obligaciones causadas con posterioridad a esa fecha, las cuales, se reitera, deben pagarse en la forma prevista en el artículo 71 y ante su no pago, podrá exigirse coactivamente el cobro.

En los anteriores términos su solicitud ha sido atendida en el plazo y con los efectos descritos en el artículo 28 del C.C.A. no sin antes señalar que en la P. Web puede consultar entre otros la normatividad, la cartilla sobre régimen de insolvencia y la compilación de jurisprudencia concursal.

Bogotá D.C., febrero del 2020

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ -REPARTO-

E. S. D.

REF: Proceso declarativo

Demandante: Katherine Benincore Rodríguez y otro

Demandado: Constructora Inmobiliaria Trebolis SAS

DIEGO ALEJANDRO HERRERA MONTAÑEZ, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.124.916 expedida en Bogotá, y portador de la T.P. No. 193.002 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de los señores Katherine Benincore Rodríguez y Augusto Eduardo Benincore Rodríguez mayores de edad y de esta vecindad, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito interpongo demanda DECLARATIVA DE MAYOR CUANTÍA contra la sociedad CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TRÉBOLIS SAS y del señor GERMÁN MAURICIO AVENDAÑO PEÑA, sociedad nacional y domiciliada en la ciudad de Bogotá, de conformidad con lo siguiente:

I. DETERMINACIÓN DE LAS PARTES

i. Demandantes

- El señor **AUGUSTO EDUARDO BENINCORE RODRÍGUEZ**, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la CC. 80.061.373
- La señora **KATHERINE BENINCORE RODRÍGUEZ**, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la CC. 52.718.212.

ii. Demandado

- La sociedad **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TRÉBOLIS SAS**, sociedad nacional y domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con NIT. 900.822.017-7 y representada legalmente por el señor Germán Mauricio Avendaño Peña o quien haga sus veces.
- El señor **GERMÁN MAURICIO AVENDAÑO PEÑA**, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la CC. 1.026.178.012.

II. HECHOS

Por cuanto la demanda contiene pretensiones principales y subsidiarias, el acápite de los hechos se dividirá de conformidad con ellas, así:

2.1. Hechos relacionados con el incumplimiento del contrato de compraventa

1. Por escritura pública 0395 del 11 de febrero del año 2016 de la Notaria Pública 17 del Circulo de Bogotá, dijeron vender a la sociedad CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS SAS, representada legalmente por el señor Germán Mauricio Avendaño Peña, un lote de terreno con casa de habitación, situado en la ciudad de Bogotá, en la carrera 7 No. 7-28

SUR, con cabida de 324.99 M2 y delimitado así: por el norte , en una extensión de 34.20 metros, con la finca de Ana Joaquín Solano; por el sur, en una extensión de 34.80 metros, con finca de propiedad de Julio Dyran; por el oriente con una extensión de 9.42 metros, con la finca de Ana Joaquín Solano; por el occidente, en una extensión de 9.42 metros, calle de por medio, con la carrilera del tranvía que de esta ciudad conduce al Barrio San Cristóbal; y cuyo folio de matrícula inmobiliaria es el 50S-40151319.

2. Además de ello, en el contrato de compraventa suscrito se pactó el precio de CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$182.000.000), la cual, a la fecha de la suscripción del documento, la vendedora declaró haber recibido de la parte compradora a su entera satisfacción.
3. No obstante lo anterior, la sociedad Constructora Inmobiliaria Trebolis SAS únicamente realizó el pago de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170.000.000).
4. En tal sentido, hasta la fecha de presentación de esta demanda, la sociedad demandada no ha pagado la totalidad del precio pactado entre las partes.

2.2. Hechos relacionados con la simulación y el incumplimiento contractual

5. El día 11 de diciembre del 2015, los señores Augusto Benincore Rodríguez y Katherine Benincore Rodríguez suscribieron contrato de promesa de compraventa con el señor Germán Mauricio Avendaño Peña (persona natural), en el cual los primeros prometieron vender al segundo el derecho de dominio pleno que tienen y la posesión inscrita y material que ejercen sobre el siguiente inmueble: lote de terreno, ubicado en la carrera siete (7) número siete treinta y seis sur (7-36 Sur), dirección catastral carrera siete (7) número siete veintiocho (7-28), de la ciudad de Bogotá, con matrícula inmobiliaria No. 50S-40151319, Chip COD Catastral No. AAA0001ABTO.
6. El precio prometido como contraprestación del derecho de dominio sobre el precitado inmueble fue de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$492.000.000), los cuales serían pagados en especie y en dinero en efectivo de la siguiente manera;

1). SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000) serán pagados el 11 de diciembre del 2015.

2). SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000) serán pagados el 11 de febrero de 2016.

3). SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000) serán pagados el 11 de marzo del 2016.

El restante del precio será pagado por **EL PROMITENTE COMPRADOR** a **LOS PROMITENTE VENEDORES** en área construida representada en los siguientes cuerpos ciertos así: El derecho de dominio y posesión plena sobre Dos (2) **APARTAMENTOS** ubicados en el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, **APARTAMENTO (302)** con un área privada de 70 mts2 que tiene un precio de ciento setenta y cinco millones de pesos M/CTE (\$175.000.000) sus dependencias son: TRES (3) habitaciones con closet, (2) baños con todos los acabados, división de vidrio en la ducha y los respectivos accesorios, cocina integral con estufa, campana extractora, sala comedor, pisos laminados en madera de tráfico mixto (7mm). Todas las puertas internas en madera y una puerta metálica de acceso, ventanas externas en aluminio y vidrio de 4 mm, mampostería tradicional (muros en bloque), el inmueble se entrega pintado en su totalidad color blanco, y le pertenece el parqueadero No. 3, y **APARTAMENTO (201)** que tiene un precio de ciento siete millones quinientos mil pesos M/CTE (\$107.500.000) con un área privada 43 Mts2

sus dependencias son: DOS (2) habitaciones con closet, (1) baño con todos los acabados, división de vidrio en la ducha y los respectivos accesorios, cocina integral con estufa, campana extractora, sala comedor, pisos laminados con madera de tráfico mixto (7mm). Todas las puertas internas en madera y una puerta metálica de acceso, ventanas extgernas en aluminio y vidrio de 4 mm, mampostería tradicional (muros en bloque), el inmueble se entrega pintado en su totalidad de color blanco, y le pertenece el parqueadero No.5.

7. Posteriormente, llegado el día de suscripción de la escritura pública acordado en la cláusula séptima del contrato de promesa, los demandantes, por escritura pública 0395 del 11 de febrero del año 2016 de la Notaria Pública 17 del Circulo de Bogotá, dijeron vender a la sociedad CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS SAS, representada legalmente por el señor Germán Mauricio Avendaño Peña, un lote de terreno con casa de habitación, situado en la ciudad de Bogotá, en la carrera 7 No. 7-28 SUR, con cabida de 324.99 M2 y delimitado así: por el norte, en una extensión de 34.20 metros, con la finca de Ana Joaquín Solano; por el sur, en una extensión de 34.80 metros, con finca de propiedad de Julio Dyran; por el oriente con una extensión de 9.42 metros, con la finca de Ana Joaquín Solano; por el occidente, en una extensión de 9.42 metros, calle de por medio, con la carrilera del tranvía que de esta ciudad conduce al Barrio San Cristóbal; y cuyo folio de matrícula inmobiliaria es el 50S-40151319.
8. Además de ello, en el contrato de compraventa suscrito se pactó el precio de CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$182.000.000), la cual, a la fecha de la suscripción del documento, la vendedora declaró haber recibido de la parte compradora a su entera satisfacción.
9. Sin embargo, en documento posterior denominado "acuerdo de voluntades" suscrito entre las partes el día 20 de diciembre de 2018, el señor Mauricio Avendaño Pela se ratificó en su calidad de verdadero comprador/deudor frente a Katherine y Eduardo Benincore Rodríguez como vendedores/acreedores. Así, en el acápite de consideraciones se estipuló lo siguiente:

"PRIMERA: Que entre los hoy acreedores y Mauricio Avendaño Peña, se suscribió un contrato de compraventa sobre el inmueble ubicado en la carrera 7 No. 7-36 Sur dirección catastral o carrera 7 No. 7-28 Sur, con matrícula inmobiliaria 50S-40151319.

SEGUNDO: Que el valor pactado como precio de venta fue la suma de \$492.000.000 los cuales serían pagados en 3 cuotas de \$70.000.000 cada una para un total de la suma de \$210.000.000, la última de ellas a pagar el 11 de marzo de 2016 y el restante representada en los apartamentos 302 por valor de \$175.000.000 y 201 por valor de \$107.500.000, los cuales deberían haber sido entregados en agosto 11 de 2017".

10. Visto lo anterior, se tiene que el negocio es relativamente simulado en torno a las partes del contrato de compraventa y, particularmente, la parte compradora, por cuanto el adquirente real del inmueble fue el señor Mauricio Avendaño Peña, tal como quedó consignado en la escritura pública y en el documento denominado "Acuerdo de voluntades" y no, como aparece en la escritura, la sociedad Constructora Inmobiliaria Trebolis SAS.

La parte compradora es simulada, por cuanto si bien fue suscrita por el señor Germán Mauricio Avendaño Peña, en su calidad de representante legal de la sociedad Constructora Inmobiliaria Trebolis SAS

11. Además de lo anterior, el contrato de compraventa es también simulado en el precio, toda vez que el valor real de la venta correspondió a \$492.000.000, tal como aparece estipulado en la promesa de compraventa y reafirmado en el "acuerdo de voluntades".
12. Finalmente, es también simulado la forma de pago, pues no es cierto que a la fecha de la suscripción de la compraventa se hubiera pagado la totalidad del precio pactado.
13. Por el contrario, a la fecha de interposición de esta demanda, el señor Mauricio Avendaño Peña no ha pagado la totalidad del precio acordado por las partes en el contrato de compraventa real.

2.1. Hechos relacionados con la lesión enorme

1. Por escritura pública 0395 del 11 de febrero del año 2016 de la Notaria Pública 17 del Circulo de Bogotá, los demandantes dijeron vender a la sociedad CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS SAS, representada legalmente por el señor Germán Mauricio Avendaño Peña, un lote de terreno con casa de habitación, situado en la ciudad de Bogotá, en la carrera 7 No. 7-28 SUR, con cabida de 324.99 M2 y delimitado así: por el norte, en una extensión de 34.20 metros, con la finca de Ana Joaquín Solano; por el sur, en una extensión de 34.80 metros, con finca de propiedad de Julio Dyran; por el oriente con una extensión de 9.42 metros, con la finca de Ana Joaquín Solano; por el occidente, en una extensión de 9.42 metros, calle de por medio, con la carrilera del tranvía que de esta ciudad conduce al Barrio San Cristóbal; y cuyo folio de matrícula inmobiliaria es el 50S-40151319.
2. El precio estipulado en la cláusula tercera del contrato de compraventa es de CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$182.000.000), es inferior a la mitad del justo precio que el inmueble tenía al momento del negocio.
3. No obstante lo anterior, el inmueble objeto del contrato de compraventa, a la fecha de su celebración valía más de CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$182.000.000), lo cual hace que el precio acordado contenga una desproporción tal que de él se pueda tipificar **lesión enorme**, como podrá ser confirmado en el dictamen pericial allegado como medio de prueba al proceso.
4. Dicha situación era de pleno conocimiento de los demandados, quienes suscribieron el contrato de promesa de compraventa del precitado inmueble el día 11 de diciembre del 2015, en el cual, en su cláusula quinta, se pactó el precio del inmueble por valor de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$492.000.000).
5. Con la anterior transacción mis poderdantes han sufrido grandes perjuicios económicos, representados en la desproporción del precio y en la forma de pago de las cuotas del valor restante.
6. La sociedad demandada entró a poseer el inmueble el mismo día de la firma de la escritura de compraventa.

III. PRETENSIONES

PRETENSIONES PRINCIPALES

PRIMERO: Que se declare que la sociedad CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS SAS incumplió el elemento esencial del contrato de compraventa suscrito entre las partes y que obra

en la escritura pública 0395 del 11 de febrero del año 2016 de la Notaria Pública 17 del Circulo de Bogotá por cuanto no pagó el precio convenido.

SEGUNDO: Que se declare la resolución del contrato de compraventa suscrito entre las partes en aplicación de lo previsto en el artículo 1546 del Código Civil.

TERCERO: Que se condene a la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS SAS a restituir el inmueble objeto del contrato de compraventa acordado entre las partes.

CUARTO: Que se condene a la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS SAS a pagar los perjuicios causados a los señores AUGUSTO Y KATHERINE BENINCORE por el incumplimiento en el pago del precio del inmueble.

QUINTO: Que se condene al demandado al pago de las costas y agencias en derecho.

PRIMER GRUPO DE PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

PRIMERO: Que se declare que el contrato de compraventa que obra en la escritura pública No.039 del 11 de febrero del 2016 otorgado en la Notaría 17 del Círculo de Bogotá, es relativamente simulado en cuanto a las partes del mismo y, en particular, en cuanto al comprador.

SEGUNDO: Que se declare que sobre este contrato ostensible debe prevalecer la parte real de la compraventa, el señor Germán Mauricio Avendaño Peña.

TERCERO: Que se declare que el contrato de compraventa que obra en la escritura pública No.039 del 11 de febrero del 2016 otorgado en la Notaría 17 del Círculo de Bogotá, es relativamente simulado en cuanto al precio del bien inmueble.

CUARTO: En virtud de lo anterior, que se declare que sobre este contrato ostensible debe prevalecer el precio real acordado entre las partes y que corresponde a la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$492.000.000)

QUINTO: Que se declare que el contrato de compraventa que obra en la escritura pública No.039 del 11 de febrero del 2016 otorgado en la Notaría 17 del Círculo de Bogotá, es relativamente simulado en cuanto a la forma de pago del inmueble.

SEXTO: En virtud de lo anterior, que se declare que sobre este contrato ostensible debe prevalecer la forma de pago realmente acordada por las partes, a saber:

- 1). SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000) serán pagados el 11 de diciembre del 2015.
- 2). SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000) serán pagados el 11 de febrero de 2016.
- 3). SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000) serán pagados el 11 de marzo del 2016.

El restante del precio será pagado por **EL PROMITENTE COMPRADOR** a **LOS PROMITENTE VENDEDORES** en área construida representada en los siguientes cuerpos ciertos así: El derecho de dominio y posesión plena sobre Dos (2) **APARTAMENTOS** ubicados en el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, **APARTAMENTO (302)** con un área privada de 70 mts² que tiene un precio de ciento setenta y cinco millones de pesos M/CTE (\$175.000.000) sus dependencias son: TRES (3) habitaciones con

closet, (2) baños con todos los acabados, división de vidrio en la ducha y los respectivos accesorios, cocina integral con estufa, campana extractora, sala comedor, pisos laminados en madera de tráfico mixto (7mm). Todas las puertas internas en madera y una puerta metálica de acceso, ventanas externas en aluminio y vidrio de 4 mm, mampostería tradicional (muros en bloque), el inmueble se entrega pintado en su totalidad color blanco, y le pertenece el parqueadero No. 3, y **APARTAMENTO (201)** que tiene un precio de ciento siete millones quinientos mil pesos M/CTE (\$107.500.000) con un área privada 43 Mts2 sus dependencias son: DOS (2) habitaciones con closet, (1) baño con todos los acabados, división de vidrio en la ducha y los respectivos accesorios, cocina integral con estufa, campana extractora, sala comedor, pisos laminados con madera de tráfico mixto (7mm). Todas las puertas internas en madera y una puerta metálica de acceso, ventanas extgernas en aluminio y vidrio de 4 mm, mampostería tradicional (muros en bloque), el inmueble se entrega pintado en su totalidad de color blanco, y le pertenece el parqueadero No.5.

SÉPTIMO: Como consecuencia de lo anterior, que se declare que el señor **MAURICIO AVENDAÑO PEÑA**, a la fecha, no ha pagado la totalidad del precio pactado entre las partes.

OCTAVO: Así mismo y a causa de la falta de pago de la totalidad del precio pactado, que se declare que el señor Mauricio Avendaño Peña incumplió el contrato de compraventa.

NOVENO: Que, como consecuencia de lo anterior, se declare la resolución del contrato de compraventa suscrito entre las partes en aplicación de lo previsto en el artículo 1546 del Código Civil.

DÉCIMO: En virtud de la anterior declaración, que se ordene la restitución del inmueble al patrimonio de los señores Augusto Benincore Rodríguez y Katherine Benincore Rodríguez.

DÉCIMO PRIMERO: Que se condene al señor MAURICIO AVENDAÑO PEÑA a pagar los perjuicios causados a los señores AUGUSTO Y KATHERINE BENINCORE por el incumplimiento en el pago del precio del inmueble.

DÉCIMO SEGUNDO: Que se condene al demandado al pago de las costas y agencias en derecho.

SEGUNDO GRUPO DE PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

DÉCIMO TERCERO:: Que se declare que los señores Augusto y Katherine Benincore Rodríguez sufrieron lesión enorme en el contrato de compraventa del bien inmueble celebrado con la sociedad CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS SAS, de que da cuenta la escritura pública 0395 del 11 de febrero del año 2016 de la Notaria Pública 17 del Circulo de Bogotá

DÉCIMO CUARTO: Que se declare que, como efecto de la anterior declaración, queda rescindido por causa de lesión enorme el contrato de compraventa.

DÉCIMO QUINTO: Que en virtud de lo anterior, se condene a la sociedad demandada a restituir a los demandantes el inmueble objeto de la transacción, junto con todos sus componentes, anexidades, mejoras y usos.

DÉCIMO SEXTO: Que se condene a la sociedad demandada a purificar, previa a la entrega, el inmueble de las hipotecas u otros derechos reales que haya constituido en ella, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1953 del Código Civil.

DÉCIMO SEÉPTIMO: Que la sociedad demandada debe restituir a la demandante el inmueble señalado con todas sus accesiones y frutos hasta el día de la entrega.

DÉCIMO OCTAVO: Que la sociedad demandada se condene al pago de las costas del proceso.

IV. EN CUANTO A LAS MEDIDAS CAUTELARES

Sea lo primero advertir que, aun cuando en principio es necesario agotar la conciliación extrajudicial en derecho en aquellos procesos que se ventilen por la vía del ordinario, de esta puede prescindirse en uno cualquiera de los siguientes tres casos: a) Cuando el asunto no es susceptible de transacción; b) Cuando se desconoce el lugar en donde puede ubicarse al convocado y, c) Cuando desde la formulación de la demanda se solicitan medidas cautelares que son jurídicamente viables¹.

Ciertamente, las cautelas que proceden son: de un lado, la *inscripción de la demanda*, derivada del hecho de que se está reclamando el pago de indemnizaciones (petición esta que permite el artículo 590 literal b) del Código General del Proceso) y del otro, la *medida cautelar genérica* (cuyo soporte está en el literal c) del mencionado artículo 590 del CGP).

En tal sentido, tratándose de la medida cautelar de inscripción de la demanda, solicito de manera gentil lo siguiente:

Solicito se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona sur de la Ciudad de Bogotá, para que inscriba la demanda en el Certificado de Tradición del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria 50S-40151319, con el propósito de que el inmueble garantice las restituciones mutuas a lugar y el pago de la indemnización pedida en el libelo demandatorio.

Por el contrario, de no llegar a acogerse la anterior petición, lo procedente sería entonces que con base en el concepto de medida cautelar genérica, para este caso en particular se decretara la que a continuación solicito:

Que se condene a la sociedad demandada **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TRÉBOLIS SAS** a que preste caución a favor de los demandantes AUGUSTO Y KATHERINE BENINCORE equivalente al 50% del valor de las pretensiones que en este proceso se reclaman con el fin de garantizarle el eventual pago de la obligación.

No obstante lo anterior, si su señoría considera que debe reemplazarse la medida cautelar solicitada por otra que a su juicio resulte ser más adecuada, desde ahora naturalmente manifestamos nuestra aquiescencia.

JUSTIFICACIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR

a.- La conducta del demandado

La conducta del demandado se colige como de mala fe en tanto que al momento de la venta del predio a la sociedad **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TRÉBOLIS SAS** el comprador abusó de la buena fe de los vendedores para pactar la venta de un inmueble en un precio irrisorio que en nada correspondía al justo precio del inmueble al momento de la venta. No siendo poco lo

¹ De hecho, el parágrafo primero del literal c) del artículo 590 dispone que: "En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación como requisito de procedibilidad".

anterior, incumplió la demandada lo pactado, no solo en el contrato público sino también al acuerdo privado, pretendiendo con ello desconocer la real intención de las partes y faltando a sus deberes de buena fe y lealtad contractual.

b.- La apariencia de buen derecho

Militan en favor de la solicitante de la medida cautelar que en subsidio pretendo que sea tenga en cuenta el contrato de compraventa, el contrato de promesa de compraventa y el documento denominado "acuerdo de voluntades", todos suscritos entre las partes y cuya firma fue autenticada ante Notaría Pública. En dichos documentos no solo constan la diferencia de precio sino, también la prueba de que el contrato de compraventa contenido en la escritura pública es simulado relativamente en torno al comprador, al precio y a la forma de pago.

c.- La solicitud para que se reduzca el monto de la caución

Con fundamento en la facultad que al respecto le confiere al juez el numeral 2 del literal c) del artículo 590 del CGP, de la manera más comedida le solicito que disminuya a un 7% el valor de la caución que haya que prestar para que se decrete la cautela antes solicitada, teniendo en cuenta todo lo sustentado alrededor del funus bonis iuris, la suspectio debitoris y el tradicional periculum in mora.

I. EN CUANTO AL JURAMENTO ESTIMATORIO

En atención al imperativo consignado en el artículo 82 del Código General del Proceso, según la cual el demandante debe indicar en la demanda bajo juramento estimatorio, que se considera prestado por la presentación del libelo, lo que se considera debe la SOCIEDAD CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TRÉVOLIS SAS y el señor GERMÁN MAURICIO AVENDAÑO PEÑA, se procede a señalar que a la fecha de presentación de esta demanda, el monto al cual equivalen las pretensiones invocadas en la demanda es:

Respecto de las pretensiones principales		
Título	Valor	Descripción
Lucro Cesante	\$24.718.000	Por concepto de la suma de dinero dejada de recibir por los demandantes y los intereses moratorios causados desde la fecha de suscripción del contrato hasta la de interposición de la demanda
Daño Emergente	\$10.000.000	gastos incurridos en virtud del incumplimiento del contrato por la parte demandada.
Respecto del primer grupo de pretensiones subsidiarias		
Lucro Cesante	\$638.583.000	Por concepto de la suma de dinero dejada de recibir por los demandantes y los intereses moratorios causados desde la fecha de suscripción del contrato hasta la de interposición de la demanda
Daño Emergente	\$10.000.000	gastos incurridos en virtud del incumplimiento del contrato por la parte demandada.
TOTAL		\$683.301.000

De forma tal que la suma total a la que se pretende sea condenada la demandada es de SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS UN MIL PESOS (\$683.301.000)

II. EN CUANTO A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

En el planø normativo estimo aplicables las siguientes disposiciones:

Artículos 1849, 1857, 1866 y 1880 y siguientes del Código Civil

Los cuales regulan lo atinente al contrato compraventa; forma y requisitos del contrato; determinación del objeto de la venta; sobre las obligaciones del vendedor y todos aquellos aspectos que regulan el contrato, sus efectos y las consecuencias por su incumplimiento.

Artículo 1546 y 1766 del Código Civil

Que regula lo relacionado con la condición resolutoria tácita y a los contratos simulados.

Artículos 25, 26, 28 numeral 3º, 374 del C.G.P.

Referidos a la competencia por razón de la cuantía y del territorio y la disposición especial que regula las demandas en las cuales se solicita la resolución del contrato de compraventa.

Artículos 1947, 1948, 1949, 1950, 1953 y 1954

Artículos que tratan lo relacionado con la lesión enorme; su fecha de prescripción y los derechos con que cuenta la parte afectada en torno a la rescisión del contrato de compraventa afectado por lesión enorme.

III. EN CUANTO A LAS PRUEBAS

Solicito al señor juez tener, apreciar y valorar como tales las siguientes:

1. Documentales

- 1.1. Copia de la escritura pública 0395 del 11 de febrero del año 2016 de la Notaria Pública 17 del Circulo de Bogotá
- 1.2. Copia simple del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes el día 11 de diciembre del 2015. Al respecto, es menester indicar que la copia original se encuentra en el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Bogotá, en el proceso ejecutivo de radicado 1100140033007201901474.
- 1.3. Copia simple del Certificado de Libertad correspondiente al bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 50S-40151319.
- 1.4. Copia simple de documento denominado "Acuerdo de voluntades" suscrito entre las partes el día 20 de diciembre del 2018. Al respecto, es menester indicar que la copia original se encuentra en el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Bogotá, en el proceso ejecutivo de radicado 1100140033007201901474.

2. Interrogatorio de parte

Respetuosamente señor juez solicito se cite a los demandados para absolver interrogatorio de parte, cuyas preguntas serán formuladas al momento de surtir dicha diligencia en el trámite del proceso ordinario.

3. Testimonios

Respetuosamente, solicito señor juez se cite a las siguientes personas para rendir testimonio sobre los hechos relatados en la presente demanda:

- 1) La señora **ANA BEATRIZ RODRÍGUEZ DE BENINCORE**, identificada con la cédula de ciudadanía 38220041 de Ibagué y domiciliada en la Carrera 31d No. 02-06 Apto 302 de la ciudad de Bogotá.

Objeto: Con su testimonio se pretenden probar los hechos descritos en la demanda y, en particular, los relacionados con la negociación y los acuerdos públicos y privados suscritos entre las partes. Así mismo, relatará lo que le consta sobre el incumplimiento de la sociedad **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TRÉVOLIS SAS** y el señor Germán Mauricio Avendaño Peña y el pago parcial de la obligación a su cargo.

- 2) La señora **VIVIANA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ**, identificada con CC. 52.717.659 y domiciliada en la Carrera 4 No. 26 A-46 de la ciudad de Bogotá.

Objeto; Con su testimonio se pretenden probar los hechos descritos en la demanda y, en particular, los relacionados con la falta de pago de la totalidad del precio declarado en el contrato de promesa de compraventa y en el contrato de compraventa. Así mismo, la señora Gutiérrez rendirá testimonio sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que fue negociado el precio del inmueble objeto de los contratos de promesa de compraventa y de compraventa, así como el acuerdo de un negocio privado y de un negocio público entre las partes.

4. Dictamen pericial

Solicito se decrete el dictamen pericial que será aportado con posterioridad a la presentación de este documento, cuyo objeto rendir experticia sobre el avalúo real del inmueble identificado en el hecho primero del libelo demandatorio para el año 2016, fecha en la cual se suscribió el contrato de compraventa entre las partes.

Para ello, respetuosamente solicito se otorgue un plazo adicional de treinta (30) días siguientes a la admisión de la demanda con el fin de aportar la prueba anunciada, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 227 del Código General del Proceso, según el cual:

"ARTÍCULO 227. DICTAMEN APORTADO POR UNA DE LAS PARTES. La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba".

IV. ANEXOS

Adjunto señor juez los siguientes documentos:

1. Poder.
2. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREVOLIS SAS**.
3. Copia para el traslado.
4. Copia para el archivo del juzgado.

V. EN CUANTO A LA COMPETENCIA

Teniendo en cuenta la materia sobre la que versa la relación jurídica que se debate en el proceso, el lugar del cumplimiento de las obligaciones y la cuantía de las pretensiones, las cuales son superiores a 150 s.m.l.m.v., su despacho es el competente para conocer de esta demanda.

VI. EN CUANTO AL PROCEDIMIENTO

El indicado a seguir es el del Libro Tercero, Sección Primera, Capítulo II del C.G.P.

VII. EN CUANTO A LAS NOTIFICACIONES PERSONALES

• ***A la demandante.***

La parte actora las recibirá en la carrera 13 A No. 28-38 Oficia 201 de Bogotá y al correo electrónico diegoalejandroherreraur@gmail.com

• ***Al demandado.***

Pueden ser notificados personalmente en Calle 26#63-28 y al correo electrónico: TREBOLISCONSTRUCTORASAS@GMAIL.COM.

• ***Al suscrito apoderado.***

Las recibiré en la carrera 13A No. 28-38 Of. 201 de Bogotá y al correo electrónico diegoalejandroherreraur@gmail.com

Del señor juez, respetuosamente,

DIEGO A. HERRERA M.
DIEGO ALEJANDRO HERRERA

C.C. No. 80.124.916 de Bogotá

T.P. No. 193.002 del C. S. de la J.

Bogotá D.C., diciembre del 2019

Señor:

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ -REPARTO-
Ciudad

Asunto: Poder

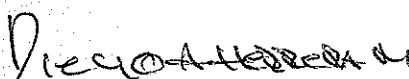
AUGUSTO EDUARDO BENINCORE RODRIGUEZ, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía CC. 80.061.373, y **KATHERINE BENINCORE RODRÍGUEZ**, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía CC. 52.718.212, otorgamos **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**, al abogado **DIEGO ALEJANDRO HERRERA MONTAÑEZ**, identificado con la CC. 80.124.916 y portador de la T.P. 193.002 del C.S. de la J., para que en nuestro nombre inicie y lleve a su terminación un **PROCESO DECLARATIVO** en nuestro nombre, en contra del señor **GERMÁN AUGUSTO AVENDAÑO PEÑA**, domiciliado en la ciudad de Bogotá e identificado con la CC. 1.026.278.012 y en contra de la sociedad **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS SAS**, sociedad nacional y domiciliada en Bogotá, identificada con NIT 900.822.017-7.

El apoderado queda expresamente autorizado para ejercer y solicitar todas las acciones a que hayan lugar, y cuenta con amplias facultades para recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir el poder, tachar de falso y las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su gestión.


AUGUSTO EDUARDO BENINCORE RODRIGUEZ
CC. 80.061.373


KATHERINE BENINCORE RODRÍGUEZ
CC. 52.718.212

ACEPTO


DIEGO ALEJANDRO HERRERA MONTAÑEZ
CC. 80.124.916 de Bogotá
T.P. 193.002 del C.S. de la J.

10
2



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



11077

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el seis (06) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dieciocho (18) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:

KATHERINE BENINCORE RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052718212, presentó el documento dirigido a SEÑOR JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA - REPARTO .. y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Katherine Benincore

----- Firma autógrafa -----



4lcz4ycz61zq

06/12/2019 - 08:41:55:108



AUGUSTO EDUARDO BENINCORE RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0080061373, presentó el documento dirigido a SEÑOR JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA - REPARTO .. y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Augusto Eduardo Benincore

----- Firma autógrafa -----



6zx4hpe6cihw

06/12/2019 - 08:43:27:447



DIEGO ALEJANDRO HERRERA MONTAÑEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0080124916 y la T.P. 193002-D1, presentó el documento dirigido a SEÑOR JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA - REPARTO .. y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Diego Alejandro Herrera

----- Firma autógrafa -----



3avev5qgz6v

06/12/2019 - 08:44:20:003



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Paula Galvis



PAULA ESPERANZA GALVIS NIVIA
Notaria dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 4lcz4ycz61zq



11 FEB 2016

República de Colombia

Pag



Ca351454255

Aa050450502

NOTARÍA 17

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D. C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 395

TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO

FECHA DE OTORGAMIENTO: ONCE (11) DE FEBRERO DE
DOS MIL DIECISEIS (2016).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

MATRÍCULA INMOBILIARIA N°: 50S-40151319

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

CÉDULA CATASTRAL N°: 8S 6 14

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()

NOMBRE O DIRECCIÓN: Carrera 7 No. 7 - 28 Sur, de la ciudad de
Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

Código No.	Acto
125	Compraventa

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Código 304	SI ()	NO (XXXX)

VALOR DEL ACTO

AVALUO CATASTRAL	VALOR DE LA NEGOCIACIÓN
\$278.424.000	\$182.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN

Notaria y Circulo Notarial
de la Circulo de Bogotá D.C.

ALBA NEANITH QUICENO GONZALEZ

Secretaria General

12-11-19

Caldesa s.a. No. 89900000

(PARTE VENDEDORA)

NOMBRES	IDENTIFICACIÓN
Augusto Eduardo Benincore Rodriguez	C.C.No. 80.061.373
Katherine Benincore Rodriguez	C.C.No. 52.718.212

PERSONAS QUE INTERVIENEN -

(PARTE COMPRADORA)

NOMBRES	IDENTIFICACIÓN
Constructora Inmobiliaria Trebolis S.A.S.	Nit No. 900822017-7

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los once (11) días del mes de febrero del año dos mil dieciséis (2016), ante mí, EDUARDO GONZÁLEZ MONTOYA, NOTARIO DIECISIETE (17) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.-----

Comparecieron: AUGUSTO EDUARDO BENINCORE RODRIGUEZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.061.373 expedida en Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien actúa en nombre propio; Y KATHERINE BENINCORE RODRIGUEZ, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.718.212 expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien actúa en nombre propio y en adelante denominados LA PARTE VENDEDORA por una parte y, por la otra parte GERMAN MAURICIO AVENDAÑO PEÑA, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 1.026.278.012, expedida en Bogotá, quien en este acto actúa en nombre y representación de la Sociedad "CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.S., con Nit No.



Ca351454254

900822017-7, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante documento privado de fecha dieciocho (18) de febrero del año dos mil quince (2015), inscrita el veinte (20) de febrero del año dos mil quince (2015), bajo el número 01913386 del libro IX, todo de conformidad con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se protocoliza con la presente escritura, y en adelante denominada LA PARTE COMPRADORA, quienes manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO: LA PARTE VENDEDORA mediante el presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión material, que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno y casa de habitación sobre el levantada, situada en la actual nomenclatura urbana con el número siete - veintiocho sur (7 - 28 sur) de la carrera séptima (Kra. 7ª), (Antes Kra 7ª No. 7 - 36 Sur), lote de terreno que tiene una cabida de 324.99 M2 según certificado de tradición y libertad que se protocoliza, comprendida dentro de los siguientes linderos tomados del respectivo título de adquisición: --

POR EL NORTE: En una extensión de 34.20 metros, con finca de Ana Joaquina Solano. --

POR EL SUR: En una extensión de 34.80 metros con finca de propiedad de Julio Dyran. --

POR EL ORIENTE: En una extensión de 9.42 metros con finca de propiedad de Ana Joaquina Solano. --

POR EL OCCIDENTE: En una extensión de 9.42 metros calle de por medio, con la carrilera del tranvía que de esta ciudad conduce al Barrio San Cristóbal. --

ALBA DANNETH QUICENO GONZALEZ
Secretaria General

Ca351454254

Cadena S.A. No. 89090304 12-11-19

A este inmueble le corresponde el registro catastral número: 8S 6 14, y el folio de matrícula inmobiliaria número: 50S-40151319. -----

PARÁGRAFO: No obstante la cabida y linderos anteriormente descritos, la venta del citado inmueble se hace como cuerpo cierto y en el estado actual en que se encuentra. -----

SEGUNDA.- TÍTULO Y MODO DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble objeto de la presente compraventa fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA, por adjudicación en la sucesión del señor AUGUSTO EDUARDO BENINCORE CASTRO, de conformidad con la Sentencia de fecha seis (6) de febrero del año dos mil quince (2015) proferida por el Juzgado Dieciocho (18) de Familia de Bogotá D.C., debidamente registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40151319. Posteriormente fue protocolizada mediante EP#1314 de fecha 25/08/2015 otorgada en la Notaria 16 de Bogotá D.C. Por lo expuesto LA PARTE VENDEDORA garantiza a LA PARTE COMPRADORA que el inmueble objeto de la presente negociación es de su exclusiva propiedad y que no ha efectuado enajenación anterior a la presente. ---

TERCERA.- PRECIO: El precio de la presente compraventa es la suma de CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$182.000.000) M/CTE, que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido de LA PARTE COMPRADORA a su entera satisfacción. -----

CUARTA.- SANEAMIENTO Y LIBERTAD: LA PARTE VENDEDORA garantiza que el inmueble objeto de la presente compraventa es de su exclusiva propiedad, se encuentra libre de demandas civiles, condiciones resolutorias, embargos judiciales, hipotecas, contratos de anticresis, arrendamientos por escritura pública, desmembraciones,



Panel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, rectificados y documentos del archivo notarial.

11 FEB 2016

República de Colombia

Pag. 5



Ca351454253

A6030430610

usos, habitación, usufructo, censos, pleito pendiente, patrimonio de familia inembargable, y en general lo garantiza libre de cualquier gravamen, en todo caso, LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento de los vicios redhibitorios y de la venta misma conforme a la ley.

QUINTA.- ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA declara que en la fecha hace entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a LA PARTE COMPRADORA, permitiendo la quieta y pacífica posesión del inmueble, el cual entrega a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones hasta la fecha del presente instrumento público, siendo de cargo de LA PARTE COMPRADORA, cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha en relación con el citado inmueble, proveniente de cualquier entidad nacional, departamental y municipal por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase.

SEXTA.- GASTOS NOTARIALES, DE REGISTRO Y RETENCIÓN EN LA FUENTE: Las partes han acordado que los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento público serán sufragados por los contratantes en igual proporción. Los gastos del impuesto de registro y los derechos de registro que demanda el otorgamiento de esta escritura serán a cargo de LA PARTE COMPRADORA. Lo correspondiente a la retención en la fuente causada por la enajenación del inmueble será a cargo de LA PARTE VENDEDORA.

Presente: GERMAN MAURICIO AVENDAÑO PEÑA, quien en este acto

Ca351454253



12-11-19

Cadenasa. No 80030370

obra en nombre y representación de la Sociedad "CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.S.", de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, dijo: -----

a) Que acepta para la sociedad que representa la presente escritura y en especial la venta aquí contenida, por estar de acuerdo con todo lo estipulado. -----

b) Que declara haber recibido el inmueble que adquiere por este instrumento a entera satisfacción. -----

c) Que canceló a LA PARTE VENDEDORA el precio convenido en la negociación, con dineros de procedencia lícita. -----

d) Que ha verificado el estado actual de los servicios públicos del inmueble y los pagos relacionados con los mismos. -----

LOS COMPARECIENTES hacen constar: -----

1. Que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad, el folio de matrícula inmobiliaria, la tradición y los linderos del inmueble, por lo cual DECLARAN que aprueban este instrumento sin reserva alguna, tal como quedó redactado. -----

2. Que las declaraciones e informaciones consignadas en el presente instrumento corresponden a la verdad y, en consecuencia, asumen la responsabilidad derivada de cualquier error o inexactitud en la misma que se detecte con posterioridad por cualquiera de los intervinientes, por lo cual acepta la responsabilidad correspondiente en caso de utilizarse la presente escritura con fines ilegales. -----

3. Así mismo expresan que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados ni de la

El Notario para dar fe de lo anterior en la escritura pública. -----



Papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

USO EXCLUSIVO
NOTARIAL



autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

4. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura.

5. La parte COMPRADORA expresó haber verificado que LA PARTE VENDEDORA es realmente la titular del derecho de dominio y de la posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues estableció diligentemente con los procedimientos legales correspondientes la verdadera situación jurídica del mismo, entre otros, con fundamento en los documentos de identidad de la parte vendedora y de los títulos antecedentes del inmueble conjuntamente con el certificado de tradición y libertad del inmueble.

Finalmente el Notario advierte a LOS COMPARECIENTES, que cualquier aclaración a la presente escritura pública, que implique el otorgamiento de una nueva, causará costos que serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES, por lo cual la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la ley.

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. Para los efectos de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, y presente EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), previa indagación del Notario sobre el particular declara (n) bajo la gravedad del juramento que su (s) estado (s) civil es (son) el(los) señalado(s) en la comparecencia inicial, y que el inmueble que se enajena NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

No se indaga a LA SOCIEDAD COMPRADORA a cerca de la afectación

JEANETH QUICENO CORREA
Notaria General



Ca351454252

12-11-19

Cadena S.A. No. 80000340

a vivienda familiar por ser una entidad jurídica.

En consecuencia, EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA, que el inmueble que se adquiere por este instrumento NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR al haber sido adquirido por una entidad jurídica.

Se advirtió a los contratantes que la ley establece que "Quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar" (inc. 4, Art.6, L. 258/96).

Leída esta escritura por los comparecientes de conformidad con lo anteriormente señalado y realizadas las advertencias de rigor para efectos de la suscripción del presente Acto y una vez aprobado por los mismos, se firma ante mí, el NOTARIO QUE LO AUTORIZA. A los otorgantes se les advirtió la necesidad del registro de la presente escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los dos (2) meses, siguientes, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de incurrir en intereses moratorios por mes o fracción hasta el efectivo registro de la misma. POR LO EXPUESTO, EL NOTARIO AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO.

PROTECCION DE DATOS

Los datos personales aquí aportados por las partes formarán parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaría, para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso.

En fe, firmo para dar fe en la escritura pública. No tiene cargo para el notario.



11 FEB 2016

República de Colombia

Pag. 9



A0090430822



Ca351454251

Esta información será tratada y protegida según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo a los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información en custodia.

DOCUMENTOS Y ANEXOS.- Se protocolizan los documentos con base en la Ley 44 de 1990, artículos 44, 129 y 160 del Decreto 807 de 1.993, artículo 10 del Decreto 867 de 1.993 y los Decretos 129 y 130 de 1994. Se presentaron los siguientes **COMPROBANTES FISCALES** como requisito legal para la suscripción de la presente escritura pública: -----

1.- **DECLARACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL AÑO GRAVABLE 2016. FORMULARIO No. 2016301013000235004.** -----

DIRECCION DEL PREDIO: KR 7 7 28 SUR. -----

REFERENCIA No. 16012196525. -----

RECIBIDO CON PAGO: 11/02/16. BANCO POPULAR. -----

AUTOAVALÚO: \$278.424.000. -----

2.- **CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL. PIN DE SEGURIDAD: 0a/AACLASL7PSW.** -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 7 7 28 SUR. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050S40151319. -----

CÉDULA CATASTRAL: 8S 6 14. -----

CHIP: AAA0001ABTO. -----

FECHA DE EXPEDICIÓN: 10-02-2016. -----

FECHA DE VENCIMIENTO: 11-03-2016. -----

A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO

Notario 17 del Circuito Notarial
de la Ciudad de Bogotá D.C.

DAVID MATH QUICENO GONZALEZ
1978 Notario General

12-11-19

Cadenasa. No. 99-993590

DE VALORIZACION. Consecutivo No. 1107767

3.- CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL, EXPEDIDO POR LA VENTANILLA UNICA DE REGISTRO (VUR).

Número de Matrícula Inmobiliaria: 40151319

-Chip Catastral: AAA0001ABTO

Cédula Catastral: 8S 6 14. No. Consulta 2016-1202870

Fecha: 11-02-2016. 2:51 P.M.

RESUMEN DEL AÑO 2001 AL 2016 SIN SALDOS A CARGO PENDIENTE, CON OMISO SIN VALOR PARA EL AÑO 2016 POR LO QUE SE PROTOCOLIZA EL RECIBO DEL IMPUESTO PREDIAL 2016 DEBIDAMENTE CANCELADO Y CON OMISOS SIN VALOR PARA LOS AÑOS 2002 Y 2005 Y CON ACTOS ADMINISTRATIVOS PARA LOS AÑOS 2003, 2004, 2006 AL 2009 POR CONSIGUIENTE LOS COMPARECIENTES SE DECLARAN SOLIDARIOS SI LLEGARAN A PRESENTARSE DEUDAS ADICIONALES POR ESTE CONCEPTO, Y SE DA POR ENTENDIDO QUE EL NOTARIO CUMPLIO CON LO SEÑALADO EN LA LEY 1430 DE 2010 (ACUERDO 469 DE 2011).

4.- CERTIFICACIÓN CATASTRAL Radicación No. 192391 de fecha 11/02/2016.

PARA EFECTOS DE LA LIQUIDACION DE LOS DERECHOS NOTARIALES SE TOMARON CON BASE EN EL AVALUO CATASTRAL YA QUE LA VENTA APARECE CON MENOR VALOR

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE ELABORÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL CON CÓDIGO DE BARRAS Nos. Aa030430608, Aa030430609, Aa030430610, Aa030430611, Aa030430612, Aa030430613.



Certificación Catastral

Radicación No. 152391

Fecha: 11/02/2016

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1995 (Agosto 13)
Directiva Presidencial No.02 del 2009 y Ley 292 de 2005 (julio/octubre), artículo 4, parágrafo 3.

0395

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Compraventa	Cantidad de Inscripción
1	KATHERINE BENINCORE RODRIGUEZ	C	52746242	50	N
2	AUGUSTO EDUARDO BENINCORE RODRIGUEZ	C	50531373	50	N

Total Propietarios:

2

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
6	1	2015-02-03	BOGOTÁ D.C.	13	050341451312

Documento se pone para inscripción

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliar.

KR 7 7 28 SUR

Dirección secundaria y/o Incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que está sobre la misma fachada o "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

KR 07 0730

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	273,424,000	2016
1	251,555,000	2015
2	240,457,000	2014
3	207,438,000	2013
4	191,265,000	2012
5	154,505,000	2011
6	144,331,000	2010
7	140,487,000	2009
8	54,234,000	2008
9	55,321,000	2007

Direcciones anterior(es):

KR 7 7 28 SUR FECHA: 2012-03-04

La Dirección de Catastro es el único título de dominio, en donde los datos que tienen una validez plena y efectiva, Resolución No.070/2010 de 10 de C.
MAYOR INFORMACIÓN: Correo electrónico: catastro@bogota.gov.co
Punto de servicio: C.A.D.E. y Sede: C.A.D.E. Anexo a Comunalidad 247500 Edif. 1601

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Código de sector catastral:

001110 02 11 003 00060

Cédula(s) Catastral(es)

SS 8 14

CHIP: AAA0601ABTO

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Errato: 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

EXPEDIDA a las 11 horas del mes de Febrero de 2016 por

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

[Firma]

LICIA ELIZABETH GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO (C)

Tanfondo de terreno (m2)

329.7

Total área de construcción (m2)

243.2

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co o en la Certificación Catastral y digite el siguiente número:

23161523910

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B Piso 2
Tel: 234 7500 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

ENTIDAD
BOGOTÁ D.C.
CERTEJADO
CERTIFICADO

BOGOTÁ D.C. 11-02-2016

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



Ca351454248



0395

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones - Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD:

CaIAACLASL7PSW

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	KR 7 7 28 SUR
Matrícula Inmobiliaria:	050S40151319
Cédula Catastral:	8S 6 14
CHIP:	AAA0001ABTO
Fecha de Expedición:	10/02/2016
Fecha de Vencimiento:	11/03/2016

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

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

Consecutivo No: 1107767

webidu.idu.gov.co/nul

FECHA: 10/02/2016 9:57 AM



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

Mesa de Trámite del Ciclo Notarial
de la Ciudad de Bogotá D.C.

General
12-11-19
Cadenusa. No. 8090306

18893DCP3PPHHDIA

Nº 0395

VUT

BOGOTÁ
BOGOTÁ D.C.

Notaría 17

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 40151319

Referencia Catastral: AAA0001ABTC

Cédula Catastral: 8S 6 14

No. Consulta: 2016-1202870

Fecha: 11-02-2016 2:51 PM

AÑO	CONDICIÓN		VALOR A CARGO	CARGOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2016		X	OMISO		X
2015	X		\$0		X
2014	X		\$0		X
2013	X		\$0		X
2012	X		\$0		X
2011	X		\$0		X
2010	X		\$0		X
2009	X		\$0	X	
2008	X		\$0	X	
2007	X		\$0	X	
2006	X		\$0	X	
2005		X	OMISO		X
2004	X		\$0	X	
2003	X		\$0	X	
2002		X	OMISO		X
2001	X		\$0		X

Esta información se ofrece sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tienen la Administración, situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el original Notarial

www.vut.gov.co

MIGUEL ANDRÉS MARTÍNEZ GARCÍA

NOTARÍA 17

BOGOTÁ D.C.

192.166.202.7



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE RESTAURACION

CODIGO DE VERIFICACION: 0485106975473D

11 DE FEBRERO DE 2015 HORA 09:59:50

048510697

PAGINA: 1 de 2

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA O OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURO EN WWW.CCB.ORG.CO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TEBOLIS SAS
N.I.T. : 900822017-7 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02544865 DEL 20 DE FEBRERO DE 2015

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 20 DE FEBRERO DE 2015
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 6 NO. 7 31 SUR
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : traballia@gmail.com

DIRECCION COMERCIAL : CR 6 NO. 7 31 SUR

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : traballia@gmail.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 31913388 DEL 19 DE FEBRERO DE 2015, INSCRITA EL 20 DE FEBRERO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01913388 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TEBOLIS SAS.

CERTIFICA:

REPORTE:

DOCUMENTO NO. FECHA ORIGEN FECHA NO. INSCRIPCION
001 2015/12/20 ACCIONISTA UNICO 2015/12/20 02544865

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL LA CONSTRUCCION, VENTA, COMPRA Y ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES Y NO RESIDENCIALES. ASI MISMO, PODRA REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial



Ca351454247



ALRA JIMENEZ GUICHINO GONZALEZ
Secretaria General

12-11-19
Cadena SA. No. 9905349

10892PaPRHDLHCD

ECONOMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO, PUDIENDO EN CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL, VENDER, COMPRAR, PERMUTAR, ARRENDAR, IMPORTAR TODA CLASE DE BIENES, CONFORME A LAS NORMAS ESTABLECIDAS POR LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS LEGALMENTE. LA SOCIEDAD DEBE LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLOS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASI COMO CUALQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$400.000.000.00
NO. DE ACCIONES : 40.000.00
VALOR NOMINAL : \$10.000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$400.000.000.00
NO. DE ACCIONES : 40.000.00
VALOR NOMINAL : \$10.000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$400.000.000.00
NO. DE ACCIONES : 40.000.00
VALOR NOMINAL : \$10.000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARA A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURIDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRA DOS SUPLENTE, EL REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE PRIMERO Y EL REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE SEGUNDO, DESIGNADOS PARA UN TERMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 001 EL ACCIONISTA UNICO DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2015, INSCRITA EL 10 DE DICIEMBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02045325 DEL LIBRO LA, FUE (CON NOMBRADO (S)):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL AVENDANO BENA GERMAN MAURICIO	C.C. 000001026275012
PRIMER SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL AYALA CAMPOS CAROLINA	C.C. 000000051987361
SEGUNDO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL GONZALEZ AYALA FABIAN ANDRES	C.C. 000001012522680

CERTIFICA:

FACTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERA GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRA RESTRICCIONES DE CONTRATACION POR RAZON DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTIA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERA QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN CERCAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERA INVESTIDO DE LOS MAS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCION DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS



Ca351454246



**Cámara
de Comercio
de Bogotá**

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE REGISTRAL

CODIGO DE VERIFICACION: 04851069754730

11 DE FEBRERO DE 2016

HORA 09:39:59

RC48510697

PAGINA: 2 de 2



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTA PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL YA LOS DEMAS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURIDICA PRESTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD O OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIENZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTIA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 862 DE 2003, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO SON CERTIFICADOS QUE DAN EN FIRME DESDE LAS 10:00 HORAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRICTAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRICTAL: 23 DE DICIEMBRE DE 2015

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SALMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES

QUE EL MATRICULADO TIENE LA CONDICION DE PEQUEÑA EMPRESA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 1 DEL ARTICULO 2° DE LA LEY 1429 DE 2010

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EMISION.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 4.800

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA

Notario de la Ciudad de Bogotá DC

ALE JEANNETH QUICENO GONZALEZ
Secretaria General
Cadenusa

Ca351454246



INFORMACION QUE FIGURA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE
COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1993 Y LA
AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Concepción Peña A.



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



11 FEB 2016

República de Colombia

Pag. 11



Ca351454250

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA
NÚMERO: 395

DE FECHA: ONCE (11) DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISEIS
(2016) DE LA NOTARÍA DIECISIETE (17) DE BOGOTÁ D.C.

Derechos Notariales (Res.0726/2016) ...\$852.622-

I.V.A.\$153.076-

RETENCIÓN EN LA FUENTE\$1.820.000-

LA PARTE VENDEDORA

x
AUGUSTO EDUARDO BENINCORE RODRIGUEZ
C.C. N° 80 061 393 STA
Dirección: CAMERA 30 # 2-06 APTD 302
Tel.: 318 4009233
Estado civil Soltero sin unión marital
Actividad Económica Independiente
Obrando en nombre propio

x
KATHERINE BENINCORE RODRIGUEZ
C.C. N° 82 318 212 STA
Dirección: CAMERA 30 # 2-06 APTD 302
Tel.: 318 4009233
Estado civil Soltera sin unión marital
Actividad Económica Independiente
Obrando en nombre propio



Ca351454250

12-11-19

Cadenas. No. 99390340

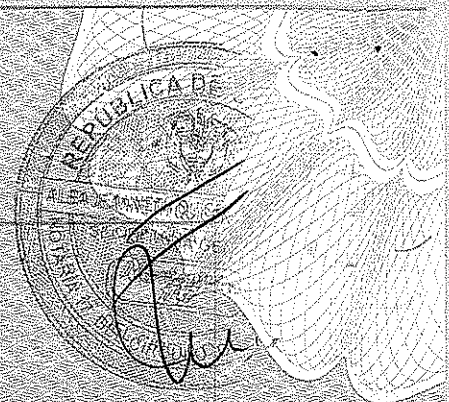
Notaría 17 del Circuito Notarial
de Bogotá D.C.
SANTO DOMINGO GONZALEZ
12-11-19

11 FEB 2016

Nº

Pag. 12

0395



LA PARTE COMPRADORA

x

GERMAN MAURICIO AVENDAÑO PEÑA

C.C. N° 1 026 248 012

Dirección Cra 29 # 19a - 56

Tel. 320 902 6682

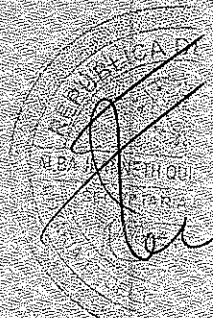
Estado civil Soltero sin union marital de hecho

Actividad Económica Independiente Constructor

Quien obra en nombre y representación de la Sociedad
"CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.S.

NOTARIO DIECISIETE (17) DEL CÍRCULO
DE BOGOTÁ D.C.

~~EDUARDO GONZALEZ MONTOYA~~



483-18 yh

Notaria 17 del Circulo Notarial de la Ciudad de Bogotá, D.C.

ESPACIO EN BLANCO



Ca351454244



ES FIEL Y QUINTA COPIA CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PÚBLICA
NÚMERO 0395 DE FECHA 11 DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL
DIECISÉIS (2016), QUE FUE TOMADA DE SU ORIGINAL Y SE EXPIDE EN 11
HOJAS ÚTILES.

(ART. 79 Y 85 DEL DECRETO 960 DE 1970 EN CONC. CON EL ART. 41
DECRETO 2148/1983)

CON DESTINO A:

INTERESADO

DADO EN BOGOTÁ D.C., A LOS 04 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL
AÑO 2020

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



ALBA JEANNETH QUICENO GONZALEZ
SECRETARIA GENERAL DE LA NOTARÍA DIECISIETE (17) DEL CÍRCULO
NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.

(DECRETO 1534 DEL 13 DE JULIO DE 1989)



Ca351454244

12-11-19

Cadena S.A. No. 89030350

108941IDCPaPPHD



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

Certificado generado con el Pin No: 200204773627888901

Nro Matrícula: 50S-40151319

Página 2

Impreso el 4 de Febrero de 2020 a las 11:30:55 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 última página

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-05-2011 Radicación: 2011-48296

Doc: OFICIO 285141 del 17-05-2011 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 22724 DE MARZO 27 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-04-2015 Radicación: 2015-31256

Doc: SENTENCIA 00 del 06-02-2015 JUZGADO 018 DE FAMILIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$58,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: BENINCORE CASTRO AUGUSTO EDUARDO

CC# 19106325

A: BENINCORE RODRIGUEZ AUGUSTO EDUARDO

CC# 80061373 X 50%

A: BENINCORE RODRIGUEZ KATHERINE

CC# 52718212 X 50%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-03-2016 Radicación: 2016-19953

Doc: ESCRITURA 395 del 11-02-2016 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$182,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BENINCORE CASTRO AUGUSTO EDUARDO

CC# 19106325

DE: BENINCORE RODRIGUEZ KATHERINE

CC# 52718212

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBALIS S.A.S

X NIT 900822017-7

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-08-2016 Radicación: 2016-59515

Doc: ESCRITURA 2422 del 26-08-2016 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$55,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.S

NIT# 9008220177 X

A: NAMEN RODRIGUEZ LUIS GUILLERMO

CC# 79691383

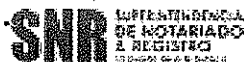
ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-01-2019 Radicación: 2019-1177

Doc: OFICIO 2774 del 21-11-2018 JUZGADO 029 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL N.2018-0523

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 SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200204773627888901

Nro Matrícula: 50S-40151319

Página 3

Impreso el 4 de Febrero de 2020 a las 11:30:55 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 última página

DE: NICHOLLS ARIZA LUIS HERNANDO

CC# 79274539

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.S

NIT# 9008220177 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-03-2019 Radicación: 2019-12135

Doc: OFICIO 797 del 01-03-2019 JUZGADO 028 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF. PROCESO DECLARATIVO DE NULIDAD DE CONTRATO NO. 11001310302820190006600

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

DE: MACHADO TOVAR MAURICIO

CC# 79900272

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.S. NIT. 9008220177 (SIC)

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-08-2019 Radicación: 2019-49919

Doc: OFICIO 2836 del 15-08-2019 JUZGADO 029 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: NICHOLLS ARIZA LUIS HERNANDO

CC# 79274539

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.S

NIT# 9008220177 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-11-2019 Radicación: 2019-68071

Doc: OFICIO 3408 del 16-10-2019 JUZGADO 010 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO N. 20190054400.

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

DE: NAMEN RODRIGUEZ LUIS GUILLERMO

CC# 79691383

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.S.

X NIT. 9008220177 (SIC)

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-3207

Fecha: 07-03-2009

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:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-56718 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-5693

Fecha: 04-04-2011

INCLUIDA CEDULA 19.106.325 SI VALE. ART.35 DL.1250/70.OGF.COR32



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

Certificado generado con el Pin No: 200204773627888901

Nro Matrícula: 50S-40151319

Pagina 4

Impreso el 4 de Febrero de 2020 a las 11:30:55 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: 2020-45668

FECHA: 04-02-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

91523
122

ACUERDO DE VOLUNTADES

Entre los suscritos a saber: JUAN VERGARA con cédula de ciudadanía No. 80.191.516 de Bogotá, MAURICIO AVENDAÑO PEÑA con cédula de ciudadanía No. 1.026.278.012 de Bogotá, quienes en adelante y para los efectos del presente documento se denominan LOS DEUDORES y KATHERINE BENINCORE RODRIGUEZ con cédula No. 52.718.212 de Bogotá y AUGUSTO EDUARDO BENINCORE RODRIGUEZ con cédula No. 80.061.373 de Bogotá quienes son los ACREEDORES, convendrán lo siguiente previas las siguientes consideraciones:

PRIMERA: Que entre los hoy acreedores y Mauricio Avendaño Peña, se suscribió un contrato de compraventa sobre el inmueble ubicado en la carrera 7 No. 7-36 Sur dirección catastral o carrera 7 No. 7-28 Sur, con matrícula inmobiliaria No. 508-40151319.

SEGUNDO: Que el valor pactado como precio de venta fue la suma de \$492.000.000 los cuales serían pagados en 3 cuotas de \$70.000.000 cada una para un total de la suma de \$210.000.000, la última de ellas a pagar el 11 de marzo de 2016 y el restante representada en los apartamentos 302 por valor de \$175.000.000 y 201 por valor de \$107.500.000, los cuales deberían haber sido entregados en agosto 11 de 2017.

TERCERO: Que a la fecha no se ha dado cumplimiento al contrato de compraventa del inmueble en cuanto al pago del precio en el sentido que en la actualidad de lo correspondiente a la última de las cuotas que habría de pagarse el 11 de marzo de 2016 se adeuda la suma de \$40.000.000 por concepto de capital y que a la fecha no se ha realizado la entrega de los apartamentos.

CUARTO: Que con ocasión de la mora en el pago de las obligaciones, las partes han acordado el reconocimiento de intereses, sin perjuicio de la cláusula penal contenida en el contrato de compraventa, la cual tiene el carácter de apremio y por lo tanto, podrá ser cobrada en caso de que el incumplimiento en las obligaciones contenidas en el contrato de compraventa y en el presente acuerdo sigan siendo incumplidas por parte de los deudores.

Así las cosas el acuerdo al que llegan las partes se plasma en las siguientes CLÁUSULAS

PRIMERA.- Por la suma correspondiente al capital pendiente de pago por el precio del inmueble correspondiente a las suma de \$40.000.000 y \$282.500.000 representados en los apartamentos, los deudores reconocen por concepto de intereses la suma de \$4.200.000 a partir del mes de agosto de 2018.

SEGUNDO.- El pago de los intereses que en adelante se cause será realizado así: i. mensualmente la suma de \$2.700.000 a la cuenta de ahorros de Colpatria No. 5752012187 a nombre de Augusto Benincore Rodríguez con el envío del comprobante de consignación vía whatsapp al número 3184009258 o al correo electrónico kate3104@hotmail.com la primera cuota a más tardar el día 10 de enero de 2019 y las siguientes, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes antes de las cinco (5) de la tarde ii. El restante correspondiente a la suma de \$1.500.000 se causará mensualmente y será acumulado y pagado junto con la entrega de los apartamentos con sus respectivos parqueaderos y/o la entrega del equivalente en dinero de que trata la el numeral i de la cláusula Tercera, entrega que se realizará en los términos convenidos en el contrato de compraventa.

PARÁGRAFO: A la firma del presente acuerdo los deudores se encuentran atrasados por concepto de intereses desde el mes de agosto de 2018 en la suma de \$21.000.000 que serán pagados a más tardar el 27 de diciembre de 2019.

TERCERO.- Los deudores se comprometen a realizar el pago del capital restante correspondiente al precio de compraventa del inmueble así:

- i. la entrega de los apartamentos junto con sus respectivos parqueaderos a más tardar el 28 de febrero de 2020, o su equivalente en dinero, el que se calculará al valor comercial que los inmuebles tendrían a la fecha.
- ii. El pago de la suma de \$40.000.000 a más tardar el 31 de octubre de 2019

CUARTO.- En caso de incumplimiento de lo aquí pactado los acreedores procederán a la resolución del contrato de compraventa en los términos del artículo 1489 del código civil, con la aplicación de la cláusula penal pactada en el mismo.

Las partes manifiestan que para las notificaciones podrán realizarse en las siguientes direcciones:

Los acreedores:

En la carrera 31d No. 2-06 apto 302 de la ciudad de Bogotá y en el correo electrónico kate3104@hotmail.com

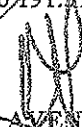
Los deudores:

En la calle 19 No. 5-30 edificio Bacatá Oficina 1006 de la ciudad de Bogotá y en el correo electrónico constructoravergara.ventas@gmail.com

En constancia de lo aquí acordado se firma el presente documento en tres (3) ejemplares del mismo tenor el 20 de diciembre de 2018.

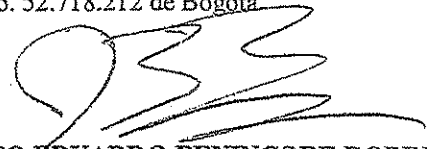
LOS DEUDORES


JUAN VERGARA
Cédula No. 80.191.516 de Bogotá


MAURICIO AVENDAÑO PEÑA
Cédula No. 1.026.278.012 de Bogotá

LOS ACREEDORES


KATHERINE BENINCORE RODRIGUEZ
Cédula No. 52.718.212 de Bogotá


AUGUSTO EDUARDO BENINCORE RODRIGUEZ
Cédula No. 80.061.373 de Bogotá



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



125910

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinte (20) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

JUAN DAIR VERGARA PEÑA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0080191516 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



7gf58xg72c0l
20/12/2018 - 10:14:01:944



GERMAN MAURICIO AVENDAÑO PEÑA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1026278012 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



3aaq19yth3tj
20/12/2018 - 10:15:30:310



KATHERINE BENINCORE RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052718212 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



5eh7vtstt2yz
20/12/2018 - 10:16:36:897



AUGUSTO EDUARDO BENINCORE RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0080061373 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



3untifzhqb8w
20/12/2018 - 10:18:13:466



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de ACUERDO DE VOLUNTADES.

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Blanca Rodríguez Beltrán



BLANCA CECILIA RODRIGUEZ BELTRAN
Notaria primera (1) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 7gf58xg72c0l

PROMESA DE COMPRAVENTA

En Bogotá a los once 11 días del mes de diciembre de dos mil quince (2.015), entre los suscritos **BENINCORE RODRIGUEZ AUGUSTO EDUARDO** mayor de edad y de esta vecindad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80061373 de Bogotá de estado civil soltero, **BENINCORE RODRIGUEZ KATHERINE** identificada con cédula de ciudadanía No. 52718212 de Bogotá de estado civil soltera quienes para efectos de este contrato se denominarán **LOS PROMITENTES VENDEDORES** y **GERMÁN MAURICIO AVENDAÑO PEÑA** mayor de edad, de esta vecindad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.026.278.012 de Bogotá de estado civil soltero, de otra parte, quien para efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha realizado la presente promesa de compraventa, que se rige por las cláusulas siguientes:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. LOS PROMITENTES VENDEDORES se comprometen a vender a **EL PROMITENTE COMPRADOR** y este a su vez se obliga a comprar de acuerdo con los términos y condiciones que se expresan en el presente contrato, el derecho de dominio pleno que tienen y la posesión inscrita y material que ejercen sobre el siguiente inmueble: lote de terreno, ubicado en la carrera siete (7) número siete treinta y seis sur (7-36 Sur), dirección catastral carrera siete (7) número siete veintiocho sur (7-28 Sur), de la ciudad de Bogotá D.C. Con matrícula Inmobiliaria No. 50S-40151319, Chip COD Catastral No. AAA0001ABTO.

SEGUNDA. LINDEROS. Casa No. 7-36 de la carrera siete (7) de esta ciudad distinguido antes con el No. Siete treinta y cuatro (7-34) de la misma carrera 7, lote que tiene una cabida de 324.99 M2, y linda por el norte en una extensión de 34.20 metros, con finca de Ana Joaquina Solano, por el sur en una extensión de 34.80 con finca de propiedad de Julio Dyran, con el oriente en una extensión de 9.42 metros con finca de propiedad de Ana Joaquina Solano, por el occidente, en una extensión de 9.42 metros calle de por medio, con la carrillera del tranvía que de esta ciudad conduce al barrio san Cristóbal.

TERCERA. TRADICION. Que el inmueble fue adquirido por los **PROMITENTES VENDEDORES** mediante adjudicación por sucesión DEL JUZGADO 18 DE FAMILIA DE BOGOTA sentencia del seis (6) de febrero del (2.015), sucesión de **BENINCORE CASTRO AUGUSTO EDUARDO** a **BENINCORE RODRIGUEZ KATHERINE** y **BENINCORE RODRIGUEZ AUGUSTO EDUARDO** cada uno con un porcentaje del 50% del Bien Inmueble mencionado.

CUARTA. LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN. **LOS PROMITENTES VENDEDORES** garantizan que el inmueble que prometen en venta es de su exclusiva propiedad y que no lo han prometido en venta a ninguna otra persona, así mismo que lo transfieren libre de todo gravamen, no soporta limitaciones del dominio y que lo poseen en forma quieta, regular y pacíficamente, que no se encuentra gravada con censos, arrendamientos por escritura pública, anticresis, condiciones resolutorias de dominio,

JMP

desmembraciones y pleitos pendientes, LOS PROMITENTES VENDEDORES se comprometen igualmente al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de la ley a los que hubiere lugar.

QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$492.000.000), que se pagara en especie y en dinero en efectivo de la siguiente manera: que el PROMITENTE COMPRADOR pagará de la siguiente forma:

- 1). SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000) serán pagados el 11 de diciembre del 2015.
- 2). SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000) serán pagados el 11 de febrero de 2016.
- 3). SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000) serán pagados el 11 de marzo de 2016.

El restante del precio será pagado por EL PROMETIENTE COMPRADOR a LOS PROMETIENTES VENDEDORES en área construida representada en los siguientes cuerpos ciertos así: El derecho de dominio y posesión plena sobre Dos (2) APARTAMENTOS ubicados en el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, APARTAMENTO (302) con un área privada de 70 mts2 que tiene un precio de ciento setenta y cinco millones de pesos M/CTE (\$175.000.000) sus dependencias son: TRES (3) habitaciones con closet, (2) baños con todos los acabados, división de vidrio en la ducha y los respectivos accesorios, cocina integral con estufa, campana extractora, sala comedor, pisos laminados en madera de tráfico mixto (7mm). Todas las puertas internas en madera y una puerta metálica de acceso, ventanas externas en aluminio y vidrio de 4 mm, mampostería tradicional (muros en bloque), el inmueble se entrega pintado en su totalidad de color blanco, y le pertenece el parqueadero No. 3, y APARTAMENTO (201) que tiene un precio de ciento siete millones quinientos mil pesos M/CTE (\$107.500.000) con un área privada 43 mts2 sus dependencias son: DOS (2) habitaciones con closet, (1) baño con todos los acabados, división de vidrio en la ducha y los respectivos accesorios, cocina integral con estufa, campana extractora, sala comedor, pisos laminados en madera de tráfico mixto (7mm). Todas las puertas internas en madera y una puerta metálica de acceso, ventanas externas en aluminio y vidrio de 4 mm, mampostería tradicional (muros en bloque), el inmueble se entrega pintado en su totalidad de color blanco, y le pertenece el parqueadero No. 5.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega de los apartamentos será realizada el 11 de agosto de 2017, completamente terminados y con la disponibilidad y pleno funcionamiento de servicios en públicos. En todo caso, a la fecha de entrega, los apartamentos deberán encontrarse listos en condiciones habitables, así como las áreas comunes en las que estos se encuentren.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega material y la transferencia de dominio de los cuerpos ciertos descritos en el presente artículo deberá realizarse por el

JMP

PROMETIENTE COMPRADOR a los PROMETIENTES VENDEDORES o a quienes estos señalen. Los gastos de escrituración y registro y beneficiencia serán asumidos por porcentajes iguales entre el promitente vendedor y el promitente comprador.

PARÁGRAFO TERCERO: La transferencia del derecho de dominio y posesión plena de los cuerpos ciertos de que trata la presente cláusula se realizará mediante escritura pública a más tardar el 11 de octubre del 2017.

SEXTA. ENTREGA MATERIAL. Las partes convinieron que la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa se realizara por los PROMITENTES VENDEDORES a EL PROMITENTE COMPRADOR el día de la firma del presente contrato día en el cual se realiza el primer pago estipulado en la cláusula quinta (5) parágrafo (1) del presente contrato.

SEPTIMA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. Las partes acuerdan que la firma de la escritura pública que perfecciona este contrato de compraventa del inmueble, se llevará a cabo el once (11) de febrero de 2016 día en el cual se cancelara el valor estipulado en el parágrafo dos (2) de la cláusula quinta (5) del presente contrato el lugar estipulado para la firma de la escritura pública de compraventa es la notaria 17 de Bogotá a las 10:00 AM.

OCTAVA. GASTOS DE ESCRITURACION. Los gastos de notaría serán asumidos por partes iguales por LOS PROMITENTES VENDEDORES Y EL PROMITENTE COMPRADOR. Los gastos de registro de la compraventa serán asumidos por el PROMETIENTE COMPRADOR. La retención en la fuente por LOS PROMITENTES VENDEDORES.

NOVENA. IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES. LOS PROMITENTES VENDEDORES entregaran real y materialmente el inmueble prometido en venta, al día con corte en el pago de impuestos prediales, valorización y demás pagos que deba realizar para dejar saneado el inmueble conforme lo establecido en la presente promesa, de manera proporcional a la fecha de tenencia. En cuanto a los servicios públicos, entregara los recibos cancelados y al día a la fecha de la entrega real y material.

PARÁGRAFO. A partir del once (11) de diciembre de 2015, fecha en que se realiza la entrega material del inmueble prometido en venta, los gastos correspondientes a servicios públicos, a impuestos prediales y de valorización y/o cualquier otro rubro que deba ser pagado por el inmueble, su tenencia o propiedad, será asumido por el PROMITENTE COMPRADOR.

DECIMA. RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL. A partir de la entrega material del inmueble, EL PROMITENTE COMPRADOR, se hará responsable de los daños que se causen a terceros con ocasión de la demolición, extracción de escombros, o ejecución de obra alguna dentro del inmueble objeto del presente

JMR

contrato de promesa de compraventa, así como cualquier daño o accidente sufrido por el personal a su cargo encargado en la realización de las obras.

UNDÉCIMA. CLÁUSULA PENAL. Las partes acuerdan que el incumplimiento de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato de promesa de compraventa, dará lugar al pago de la suma correspondiente a MCTE (\$49.200.000), para lo cual renuncian a la constitución en mora. La anterior pena podrá ser cobrada judicialmente sin que con ella se entienda extinguido el cumplimiento de la obligación incumplida.

PARÁGRAFO: La mora hasta por quince (15) días hábiles en el pago por instalamentos pactado en los numerales 1,2 y 3 de la cláusula quinta del presente contrato, dará lugar al pago de intereses moratorios a favor de los PROMETIENTES COMPRADORES a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, los cuales serán generados sin constituir en mora. A partir de dieciséis (16) días de mora, se generará incumplimiento del contrato, dando lugar al cobro de la cláusula penal de que trata la presente cláusula.

DUODÉCIMA. CESIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato no podrá ser cedido por ninguna de las partes sin la previa autorización por escrito de la otra.

DÉCIMO TERCERA. DOMICILIO CONTRACTUAL Y DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES. Las partes acuerdan para todos los efectos legales, fijar la ciudad de Bogotá como domicilio contractual y declaran que cualquier notificación deberá realizarse mediante correo certificado en las respectivas direcciones:

EL PROMETIENTE COMPRADOR en la Cra 6 No. 7-19 Sur Barrio Villa Javier.

LOS PROMETIENTES VENEDORES en la calle 56 Sur No. 3H-15 Piso 2 Barrio Danubio Sur.

Por constancia de este contrato se expide este documento en (3) copias útiles y se firma por las partes en señal de aceptación del contenido y los demás términos, en Bogotá a los once días del mes de diciembre del (2.015).

LOS PROMITENTES VENDEDORES



BENINCORE RODRIGUEZ AUGUSTO EDUARDO
C.C. 80.061.373 DE BOGOTA.

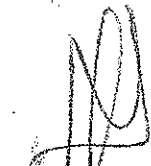
*Notaria 17 de Bogotá
Firma que se Autentica*



BENINCORE RODRIGUEZ KATHERINE
C.C. 52.718.212 DE BOGOTA.

*Notaria 17 de Bogotá
Firma que se Autentica*

EL PROMITENTE COMPRADOR:



GERMAN MAURICIO AVENDAÑO PEÑA
C. C. 1.026.278.012 DE BOGOTA.

*Notaria 17 de Bogotá
Firma que se Autentica*

EL SUSCRITO NOTARIO HIZO LAS ADVERTENCIAS DE LEY Y SEÑALÓ QUE: EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE, INST. ADM. No. 04, 12 DE MARZO DE 2012.



(LEY 1581 DEL 2012)

AUTORIZO LA INFORMACIÓN Y SU USO EXCLUSIVO A LA

Notaria 17

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
DE DOCUMENTO FIRMA Y HUELLA**

Ante la NOTARÍA 17 de este Círculo
compareció quien se identificó como:

1. **BENINCORE RODRIGUEZ AUGUSTO**

CC. No. 80.061.373 de BOGOTÁ D C

y declaró que reconoce el contenido de este
documento, su firma y huella como suya.

Bogotá D.C. 11/12/2015 10:12 a.m



[Handwritten signature of Augusto Benincore Rodriguez]

HUELLA DEL
INDICE DERECHO

FIRMA

Documento: PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

EDUARDO GONZALEZ MONTOYA
NOTARIO 17 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Func.o: RAFAEL HERNANDEZ

cons N°. 79932683

(LEY 1581 DEL 2012)

AUTORIZO LA INFORMACIÓN Y SU USO EXCLUSIVO A LA

Notaria 17

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
DE DOCUMENTO FIRMA Y HUELLA**

Ante la NOTARÍA 17 de este Círculo
compareció quien se identificó como:

1. **AVENDAÑO PEÑA GERMAN MAURICIO**

CC. No. 1.026.278.012 de BOGOTÁ D C

y declaró que reconoce el contenido de este
documento, su firma y huella como suya.

Bogotá D.C. 11/12/2015 10:13 a.m



[Handwritten signature of German Mauricio Avendaño Peña]

HUELLA DEL
INDICE DERECHO

FIRMA

Documento: PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

EDUARDO GONZALEZ MONTOYA
NOTARIO 17 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Func.o: RAFAEL HERNANDEZ

cons N°. 79932685

(LEY 1581 DEL 2012)

AUTORIZO LA INFORMACIÓN Y SU USO EXCLUSIVO A LA

Notaria 17

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
DE DOCUMENTO FIRMA Y HUELLA**

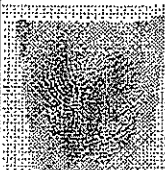
Ante la NOTARÍA 17 de este Círculo
compareció quien se identificó como:

1. **BENINCORE RODRIGUEZ KATHERINE**

CC. No. 52.718.212 de BOGOTÁ D C

y declaró que reconoce el contenido de este
documento, su firma y huella como suya.

Bogotá D.C. 11/12/2015 10:12 a.m



[Handwritten signature of Katherine Benincore Rodriguez]

HUELLA DEL
INDICE DERECHO

FIRMA

Documento: PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

EDUARDO GONZALEZ MONTOYA
NOTARIO 17 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Func.o: RAFAEL HERNANDEZ

cons N°. 79932684



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: C191341638CB36

15 DE DICIEMBRE DE 2019 HORA 08:23:14

AC19134163 PÁGINA: 1 DE 2

* * * * *

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS SAS

N.I.T. : 900822017-7 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02544865 DEL 20 DE FEBRERO DE 2015

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :19 DE NOVIEMBRE DE 2019

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

ACTIVO TOTAL : 20,000,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CALLE 26 # 68C-61 534

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : TREBOLISCONSTRUCTORASAS@GMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CALLE 26 # 63 28

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : TREBOLISCONSTRUCTORASAS@GMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SINNUM DE ACCIONISTA UNICO DEL 18 DE FEBRERO DE 2015, INSCRITA EL 20 DE FEBRERO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01913386 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS SAS.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
001	2015/12/10	ACCIONISTA UNICO	2015/12/10	02043322

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL LA CONSTRUCCIÓN, VENTA, COMPRA Y ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES Y NO RESIDENCIALES. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO, PUDIENDO EN CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL, VENDER, COMPRAR, PERMUTAR, ARRENDAR, IMPORTAR TODA CLASE DE EDIFICIOS, CONFORME A LAS NORMAS ESTABLECIDAS POR LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS LEGALMENTE. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO; EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4111 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

4112 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$400,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 40,000.00

VALOR NOMINAL : \$10,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$400,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 40,000.00

VALOR NOMINAL : \$10,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$400,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 40,000.00

VALOR NOMINAL : \$10,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ DOS SUPLENTE, EL REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE PRIMERO Y EL REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE SEGUNDO, DESIGNADOS PARA UN TERMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 001 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 10 DE OCTUBRE DE 2018, INSCRITA EL 11 DE OCTUBRE DE 2018 BAJO EL NUMERO 02384901 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	
AVENDAÑO PEÑA GERMAN MAURICIO ✓	C.C. 000001026278012
PRIMER SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL	
AVENDAÑO PEÑA GERMAN MAURICIO	C.C. 000001026278012
SEGUNDO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL	
AVENDAÑO PEÑA GERMAN MAURICIO	C.C. 000001026278012

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA,



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: C191341638CB36

15 DE DICIEMBRE DE 2019 HORA 08:23:14

AC19134163

PÁGINA: 2 DE 2

* * * * *

ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL YA LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 19 DE NOVIEMBRE DE 2019

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **

14
b

** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5,800

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constanza Penta A.

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C., 16 SEP 2020 de dos mil veinte.

Cumplido lo ordenado en auto anterior y por cuanto la demanda presentada reúne los requisitos de ley, el Despacho DISPONE:

ADMITIR la demanda verbal (Resolución de contrato) que por intermedio de apoderado judicial promueve KATHERINE BENINCORE RODRIGUEZ Y AGUSTO EDUARDO BENINCORE RODRIGUEZ en contra de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.S.-

De la demanda y sus anexos córrase traslado a los demandados por el término legal de VEINTE (20) días.- notifíquese en la forma dispuesta en el art. 289 y siguientes del C. G del P.

El presente asunto tramitese por el procedimiento verbal de mayor cuantía.-

Previo a resolver sobre la medida cautelar la parte actora preste caución por el equivalente al 20% del valor de las pretensiones estimadas en la demanda (art. 590 del C. G. del P.).

Se reconoce al Dr. NICOLAS SUAREZ DIAZ como apoderado judicial de los demandantes, en los términos y para los fines del poder que le ha sido conferido.-

NOTIFIQUESE

El juez


GILBERTO REYES DELGADO.

Bogotá, D. C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 72 hoy 17 SEP 2020 La Secretaria, NANCY LUCIA MORENO H.

Proceso No 2020-072

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., ... de Dos Mil veintiuno.

18 AGO 2021

El despacho teniendo en cuenta el anterior informe y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 285 y 286 del C. G. del P. se dispone:

- 1.- ADICIONAR el auto calendado 16 de septiembre del 2020, en el sentido de precisar que la demanda está igualmente dirigida contra GERMAN MAURICIO AVENDAÑO PEÑA por tanto se admite igualmente en su contra.
- 2.- Notifíquese este auto conjuntamente con el auto admisorio a las partes y córrase el traslado en el ordenado.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


GILBERTO REYES DELGADO

Bogotá, D. C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. <u>52</u> hoy <u>19 AGO 2021</u> La Secretaria, NANCY LUCIA MORENO H.



Proceso No. 2020- 072

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., **19 MAR 2021** de dos mil veintiuno.

Prestada la póliza judicial en debida forma y de conformidad con lo previsto en el art.590 del C. G DEL P., el Despacho dispone.

1. Decretar EL registro de la demanda en el inmueble , registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S- 40151319 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad zona sur.

Por secretaria oficiase a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda, para que proceda al registro de la medida teniendo en cuenta el contenido del inc.2 del num. 1º del art.593 ej.-

NOTIFIQUESE

El Juez,


GILBERTO REYES DELGADO

Bogotá, D. C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. <u>20</u> 23 MAR 2021 hoy
La Secretaria,
 NANCY LUCIA MORENO H.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Quince Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 9 # 11-45 Torre Central Piso 2°

ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono 2 82 80 91

OFICIO No. 0385

9 de Abril de 2021

Señor

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

ZONA SUR

Ciudad

REF: Verbal (Resolución de Contrato) No. 2020-00072. de KATHERINE BENINCORE RODRIGUEZ, C.C. 52.718.212 y AUGUSTO EDUARDO BENINCORE RODRIGUEZ, C.C. 80.061.373 contra CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.S., Nit. 900.822.017-7.

Comuníquese este Juzgado mediante auto calendarado DIECINUEVE (19) de MARZO de DOS MIL VEINTIUNO (2021), proferido dentro del proceso de la referencia, ordenó **LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA** en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40151319, correspondiente al inmueble ubicado en la **CARRERA 7 No. 7-36 SUR – Dirección Catastral CARRERA 7 No. 7-28 SUR** de Bogotá.

En consecuencia sírvase efectuar el registro correspondiente.

Cordialmente,

NANCY LUCIA MORENO HERNANDEZ

Secretaria

Recibí
Adriana Rodríguez M.
1.022.396.198
05/08/2021
Autorizada del
De Nicolás apoderado
Demandante.

26



RDOZS 7604

50S2021EE15301

Al contestar cite este código

Bogotá D.C. 6 de septiembre de 2021

Señores
JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO

CARRERA 9 No. 11-45.TORRE CENTRAL PISO 2.
ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
BOGOTA D.C

REF : VERBAL No.2020-00072

DE: KATHERINE BENINCORE RODRIGUEZ.C.C.52718212 y AUGUSTO
EDUARDO BENINCORE RODRIGUEZ.C.C.80061373

CONTRA: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS. S.A.S.
NIT.9008220177

SU OFICIO No. 0385
DE FECHA 09/04/2021

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 593 del Código General del Proceso, y lo ordenado en su oficio anunciado en la referencia, me permito comunicarle que la medida cautelar se inscribió, como consta en el formulario de calificación y certificado de tradición que se adjuntan al presente. Matricula Inmobiliaria No.50S-40151319 y Recibo de Caja No.203718411

Cordialmente,

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal

Turno Documento 2021-45369
Turno Certificado 2021-296494
Folios 5
ELABORÓ: Myrlam A Romero

Código:
GDE - GD - FR - 23 V.01
28/01/2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
ORIP- ZONA SUR OFICINA DE REGISTRO DE ILPP
Dirección: Calle 45ª SUR No. 52c-71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



RDOZS 7604

50S2021EE15301

Al contestar cite este código

Bogotá D.C. 6 de septiembre de 2021

Señores
JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO

CARRERA 9 No. 11-45. TORRE CENTRAL PISO 2.
ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
BOGOTÁ D.C.

REF : VERBAL No.2020-00072

DE: KATHERINE BENINCORE RODRIGUEZ.C.C.52718212 y AUGUSTO
EDUARDO BENINCORE RODRIGUEZ.C.C.80061373

CONTRA: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS. S.A.S.
NIT.9008220177

SU OFICIO No. 0385
DE FECHA 09/04/2021

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 593 del Código General del Proceso, y lo ordenado en su oficio anunciado en la referencia, me permito comunicarle que la medida cautelar se inscribió, como consta en el formulario de calificación y certificado de tradición que se adjuntan al presente. Matrícula Inmobiliaria No.50S-40151319 y Recibo de Caja No. 203718411

Cordialmente,


EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal

Turno Documento 2021-45369
Turno Certificado 2021-296494
Folios 5
ELABORÓ: Myriam A Romero

Código:
GDE - GD - FR - 23 V.01
28/01/2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
ORIP- ZONA SUR OFICINA DE REGISTRO DE II.PP
Dirección: Calle 45ª SUR No. 52c-71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofireglsbogotasur@supernotariado.gov.co

27



Validar
autenticidad de

Página 1

Impreso el 09 de Agosto de 2021 a las 03:45:39 PM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2021-45639 se calificaron las siguientes matriculas:

40151319

Nro Matricula: 40151319

CIRCULO DE REGISTRO: 50S

BOGOTA ZONA SUR

No CATASTRO: AAA0001ABTO

MUNICIPIO: BOGOTA D. C.

DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

TIPO PREDIO: OTRO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CRA 7 # 7-36 SUR
- 2) KR 7 7 28 S (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) KR 7 7 28 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 06-08-2021 Radicacion: 2021-45639 Valor Acto:

Documento: OFICIO 385 DEL: 09-04-2021 JUZGADO 015 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF. VERBAL RESOLUCION DE CONTRATO NO. 2020-00072 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BENINCORE RODRIGUEZ AUGUSTO EDUARDO

80,061,373

DE: BENINCORE RODRIGUEZ KATHERINE

52,718,212

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.S

9,006,220,177 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 09 de Agosto de 2021 a las 03:45:39 PM

Funcionario: Calificador ABOGA238

El Registrador - Firma

EDGAR JOSE NAMEN AYUB



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

Certificado generado con el Pin No: 210810417746341627Nro Matrícula: 50S-40151319

Página 1

Impreso el 10 de Agosto de 2021 a las 10:24:59 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 12-08-1993 RADICACIÓN: 1993-152843 CON: SIN INFORMACION DE: 26-07-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0001ABTOCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA # 7-36 DE LA CARRERA 7. DE ESTA CIUDAD DISTINGUIDO ANTES CON EL # 7-34 DE LA MISMA CARRERA 7. Y CON EL LOTE GLOBO DE TERRENO DENTRO DEL CUAL SE HALLA LA PRENOMBRADA CASA Y EL LOCAL, LOTE QUE TIENE UNA CABIDA DE 324.99 M2. Y LINDA POR EL NORTE: EN UNA EXTENSION DE 34.20 METROS, CON FINCA DE ANA JOAQUINA SOLANO, POR EL SUR: EN UNA EXTENSION DE 34.80 CON FINCA DE PROPIEDAD JULIO DYRAN; CON EL ORIENTE: EN UNA EXTENSION DE 9.42 METROS CON FINCA DE PROPIEDAD DE ANA JOAQUINA SOLANO; POR EL OCCIDENTE, EN UNA EXTENSION DE 9.42 METROS CALLE DE POR MEDIO, CON LA CARRILERA DEL TRANVIA QUE DE ESTA CIUDAD CONDUCE AL BARRIO DE SAN CRISTOBAL.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) KR 7 7 28 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 7 7 28 S (DIRECCION CATASTRAL)

1) CRA 7 # 7-36 SUR

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-01-1951 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 13-12-1950 JUZGADO 7 C.CTO de BOGOTAVAVOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: BENINCORE SUSSI AUGUSTO

A: BENINCORE JURADO AUGUSTO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-04-1994 Radicación: 25041

Doc: ESCRITURA 2049 del 27-07-1994 NOTARIA 15 de BOGOTAVAVOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: BENINCORE JURADO AUGUSTO FILIPPO

A: BENINCORE CASTRO AUGUSTO EDUARDO CC# 19106325X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-03-2009 Radicación: 2009-28784

Doc: OFICIO 22724 del 27-03-2009 IDU de BOGOTA D.C.VAVOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180/2005

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

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO SUBDIRECCION TECNICA JURIDICA DE EJECUCIONES FISCALES



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210810417746341627Nro Matrícula: 50S-40151319

Página 2

Impreso el 10 de Agosto de 2021 a las 10:24:59 PM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-05-2011 Radicación: 2011-48296

Doc: OFICIO 285141 del 17-05-2011 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE
VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 22724 DE MARZO 27 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-04-2015 Radicación: 2015-31256

Doc: SENTENCIA 00 del 06-02-2015 JUZGADO 018 DE FAMILIA de BOGOTA D. C.VALOR ACTO: \$58,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: BENINCORE CASTRO AUGUSTO EDUARDO CC# 19106325

A: BENINCORE RODRIGUEZ AUGUSTO EDUARDO CC# 80061373X 50%

A: BENINCORE RODRIGUEZ KATHERINE CC# 52718212X 50%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-03-2016 Radicación: 2016-19953

Doc: ESCRITURA 395 del 11-02-2016 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C.VALOR ACTO: \$182,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BENINCORE CASTRO AUGUSTO EDUARDO CC# 19106325

DE: BENINCORE RODRIGUEZ KATHERINE CC# 52718212

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBALIS S.A.S X NIT 900822017-7

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-08-2016 Radicación: 2016-59515

Doc: ESCRITURA 2422 del 26-08-2016 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C.VALOR ACTO: \$55,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.SNIT# 9008220177X

A: NAMEN RODRIGUEZ LUIS GUILLERMO CC# 79691383

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-01-2019 Radicación: 2019-1177

Doc: OFICIO 2774 del 21-11-2018 JUZGADO 029 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL N.2018-0523

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 SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210810417746341627Nro Matrícula: 50S-40151319

Pagina 3

Impreso el 10 de Agosto de 2021 a las 10:24:59 PM

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

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

DE: NICHOLLS ARIZA LUIS HERNANDO CC# 79274539

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.SNIT# 9008220177X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-03-2019 Radicación: 2019-12135

Doc: OFICIO 797 del 01-03-2019 JUZGADO 028 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF. PROCESO DECLARATIVO DE NULIDAD DE CONTRATO NO. 11001310302820190006600

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

DE: MACHADO TOVAR MAURICIO CC# 79900272

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.S. NIT. 9008220177 (SIC) X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-08-2019 Radicación: 2019-49919

Doc: OFICIO 2836 del 15-08-2019 JUZGADO 029 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: NICHOLLS ARIZA LUIS HERNANDO CC# 79274539

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.SNIT# 9008220177X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-11-2019 Radicación: 2019-68071

Doc: OFICIO 3408 del 16-10-2019 JUZGADO 010 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO N. 20190054400.

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

DE: NAMEN RODRIGUEZ LUIS GUILLERMO CC# 79691383

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.S. X NIT. 9008220177 (SIC)

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-03-2021 Radicación: 2021-13142

Doc: OFICIO 139 del 26-01-2021 EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA REF. PROCESO EJECUTIVO POR JURISDICCION COACTIVA NO. 201726750 RESOLUCION NO. 202090086331 DE 12-07-2020

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO, AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.S. NIT. 9008220177 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-08-2021 Radicación: 2021-45639

Doc: OFICIO 385 del 09-04-2021 JUZGADO 015 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 210810417746341627Nro Matricula: 50S-40151319

Pagina 4

Impreso el 10 de Agosto de 2021 a las 10:24:59 PM

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

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

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF. VERBAL RESOLUCION DE CONTRATO NO. 2020-00072

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

DE: BENINCORE RODRIGUEZ AUGUSTO EDUARDO CC# 80061373

DE: BENINCORE RODRIGUEZ KATHERINE CC# 52718212

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA TREBOLIS S.A.SNIT# 9008220177X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0Nro corrección: 1Radicación: C2009-3207Fecha: 07-03-2009

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: 0Nro corrección: 2Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-56718 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 2Nro corrección: 1Radicación: C2011-5693Fecha: 04-04-2011

INCLUIDA CEDULA 19.106.325 SI VALE. ART.35 DL.1250/70.OGF.COR32

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURN: 2021-296494

FECHA: 10-08-2021

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

EE15301

Correspondencia Bogota Zona Sur <correspondenciabogotasur@Supernotariado.gov.co>

Lun 20/09/2021 10:17 AM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: correo@certificado.4-72.com.co <correo@certificado.4-72.com.co>

📎 1 archivos adjuntos (280 KB)

EE15301.pdf;

POR FAVOR NO CONTESTAR A ESTE E-MAIL

Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a Oficina de Atención al Ciudadano oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.