REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA

AUTO RESUELVE SOLICITUD DE MEDIDA CAUTELAR DE URGENCIA

Bucaramanga, veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintiséis (2026)

Medio de control	Acción popular. Protección de Derechos e intereses Colectivos
Radicado	680013333004-**2026-00343**-00
Enlace del expediente	SAMAI | Proceso Judicial
Accionante	Wilson Danovis Lozano Jaimes danovisdiputado@gmail.com[1]
Accionado	Lotería Santander notificacionesjudiciales@loteriasantander.gov.co[2] juridica@loteriasantander.gov.co[3] gerencia@loteriasantander.gov.co[4]
Vinculados	Edwin Cárdenas Carvajal edwincc2010@gmail.com[5] Henry Cárdenas Carvajal henrycardenas09@gmail.com[6]
Ministerio Público	Norma Catherine Jerez Téllez Procuradora 101 Judicial I para Asuntos Administrativos ncjerez@procuraduria.gov.co[7]
Tema	Resuelve solicitud de medida cautelar de urgencia dentro de acción popular por presunta vulneración de los derechos colectivos a la moralidad administrativa y a la defensa del patrimonio público, con ocasión de la enajenación de un inmueble de la Lotería Santander.

Se encuentra el expediente al Despacho para emitir pronunciamiento de fondo respecto de la solicitud de medida cautelar de urgencia elevada por la parte actora, previos los siguientes:

I. Antecedentes

1. De la demanda y la solicitud de adoptar medidas cautelares.

El señor **Wilson Danovis Lozano Jaimes** presentó demanda en ejercicio del medio de control de protección de los derechos e intereses colectivos contra la **Lotería Santander**, por la presunta vulneración de los derechos colectivos a la **moralidad administrativa** y a la **defensa del patrimonio público**, con ocasión de las actuaciones adelantadas para la enajenación del inmueble ubicado en la carrera 7 No. 15-80 del municipio de Málaga, Santander, identificado con matrícula

[1] Correo electrónico aportado en la demanda
[2] Correo electrónico tomado de la página web oficial: https://www.loteriasantander.gov.co/
[3] Correo electrónico aportado en la demanda
[4] Correo electrónico aportado en la demanda
[5] Correo electrónico aportado en la demanda
[6] Correo electrónico aportado en la demanda
[7] Correo electrónico tomado de la base de datos del juzgado

inmobiliaria 312-13522, dentro de la Invitación Pública IP-003-2026 y la posterior celebración de la promesa de compraventa GG-007-011-2026.

De forma específica, el accionante relaciona cada uno de los derechos e intereses colectivos que estima vulnerados con las actuaciones que cuestiona, así:

Derecho colectivo	Razón de la presunta vulneración
Moralidad administrativa	Sostiene que, luego de declararse desierto el proceso IP-002-2026, en el cual los señores **Edwin Cárdenas Carvajal y Henry Cárdenas Carvajal** habían presentado una oferta por **$900.000.000**, la Lotería Santander abrió al día siguiente la Invitación Pública **IP-003-2026**, dentro de la cual, según afirma, se modificaron algunas de las condiciones previstas en el proceso anterior y se adjudicó el inmueble a los mismos oferentes por la suma de **$880.000.000**, pagadera en un plazo de treinta y seis (36) meses. Igualmente, cuestiona que el procedimiento se hubiera sustentado en un avalúo elaborado en abril de 2024 que, para la fecha de apertura del nuevo proceso, ya no se encontraba vigente; que la invitación se hubiera publicado únicamente en la página web institucional y no en SECOP II; y que se exigiera a las personas naturales acreditar arraigo en el municipio de Málaga.
Defensa del patrimonio público	Afirma que las condiciones económicas y contractuales del negocio comprometen el patrimonio de la entidad, en particular porque el inmueble fue adjudicado por **$880.000.000**, pese a que en el proceso anterior los mismos oferentes habían formulado una oferta por **$900.000.000**; porque la promesa de compraventa permitió diferir el pago del precio hasta por treinta y seis (36) meses; y porque, a su juicio, no se estableció una garantía suficiente para respaldar el saldo pendiente. Añade que la promesa permite efectuar pagos anticipados y que, una vez cancelado el precio total, procede el otorgamiento de la escritura pública, de manera que la transferencia del dominio podría perfeccionarse durante el trámite de la presente acción.

Con fundamento en dichas circunstancias, el accionante solicitó la adopción de una medida cautelar de urgencia, para que fuera resuelta desde la presentación de la demanda y sin traslado previo, al considerar que existe riesgo de que se perfeccione la transferencia del inmueble antes de que se profiera una decisión definitiva.

En concreto, solicitó:

> «**Primera.** Ordenar a la Lotería Santander que se abstenga de otorgar la escritura pública de compraventa del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 312-13522 y de realizar cualquier acto que transfiera su dominio, con fundamento en la Invitación Pública IP-003-2026 o en la promesa de compraventa GG-007-011-2026.
>
> **Segunda.** Suspender la ejecución de la promesa de compraventa GG-007-011-2026 en tres aspectos: la recepción de pagos anticipados (cláusula quinta, parágrafo segundo), el reparto notarial y el otorgamiento de la escritura (cláusula séptima), y la entrega material o en posesión (cláusula octava). La situación del inmueble debe mantenerse en el estado en que se encuentre al momento de la medida. La suspensión no constituye incumplimiento de ninguna de las partes.

Tercera. Ordenar a la Lotería Santander que se abstenga de realizar nuevos actos de entrega material del inmueble a los promitentes compradores y de promover la restitución del inmueble contra el arrendatario que hoy lo ocupe, mientras dure el proceso.

Cuarta. Ordenar la inscripción de esta demanda y de la medida en el folio de matrícula inmobiliaria 312-13522 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Málaga, con el fin de que la medida sea oponible a terceros. En subsidio, ordenar a esa oficina que se abstenga de registrar cualquier escritura de compraventa del inmueble otorgada con fundamento en la promesa GG-007-011-2026 mientras dure el proceso.

Quinta. Ordenar a la Lotería Santander que, dentro de los tres días siguientes a la notificación, informe al despacho los pagos recibidos con ocasión de la promesa, la fecha y el contenido del acta de entrega material provisional, si se suscribió, el estado del trámite de escrituración y la situación del contrato de arrendamiento vigente sobre el inmueble, del cual deberá aportar copia».

II. CONSIDERACIONES

1. Competencia

De conformidad con el artículo 125 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, modificado por el artículo 20 de la Ley 2080 de 2021, corresponde a los jueces proferir los autos y las sentencias dentro de los procesos sometidos a su conocimiento. En consecuencia, por tratarse de un proceso de primera instancia cuyo conocimiento corresponde a este Juzgado, el Despacho es competente para resolver la solicitud de medida cautelar formulada por la parte actora.

2. De las medidas cautelares en acciones populares

En virtud de lo previsto en el parágrafo del artículo 229 de la Ley 1437 de 2011, se tiene que las medidas cautelares en los procesos que tengan por finalidad la defensa y protección de los derechos e intereses colectivos, como es el caso de las acciones populares, se regirán por lo dispuesto en el capítulo XI de dicho cuerpo normativo y podrán, además de decretarse aquellas que fueron solicitadas por las partes, ser decretadas de oficio las que el juez estime pertinentes.

Dicha disposición, esto es, que las medidas cautelares en materia de acciones populares se rigen por lo dispuesto en los artículos 229 a 241 del CPACA, a voces de la H. Corte Constitucional, no contraría los artículos 13, 88, 89, 228 y 229 de la Constitución Política, sino que amplía las facultades del juez constitucional permitiendo entonces, una mayor protección a los derechos colectivos objeto del medio de control de referencia, por las siguientes razones:

> «[…] i. no reduce las medidas que puede decretar el juez, sino que las complementa; ii. el juez puede, en virtud suya, adoptar medidas cautelares de oficio o a petición de parte; iii. Sin necesidad de prestar caución, por parte de quien las solicita; iv. si bien en general se prevé un espacio previo al decreto de la medida cautelar, dispuesto para darle traslado a la otra parte y para que esta pueda oponerse, se

admite también la posibilidad medidas de urgencia que pretermitan esa oportunidad[8]».

Por su parte, el artículo 25 de la Ley 472 de 1998 dispone que, antes de ser notificada la demanda y en cualquier estado del proceso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, decretar, mediante decisión debidamente motivada, las medidas que estime pertinentes para prevenir un daño inminente o hacer cesar el que se hubiere causado. En particular, la norma prevé:

«[…] a) Ordenar la inmediata cesación de las actividades que puedan originar el daño, que lo hayan causado o lo sigan ocasionando;
b) Ordenar que se ejecuten los actos necesarios, cuando la conducta potencialmente perjudicial o dañina sea consecuencia de la omisión del demandado;
c) Obligar al demandado a prestar caución para garantizar el cumplimiento de cualquiera de las anteriores medidas previas;
d) Ordenar con cargo al Fondo para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos los estudios necesarios para establecer la naturaleza del daño y las medias urgentes a tomar para mitigarlo.
PARAGRAFO 1o. El decreto y práctica de las medidas previas no suspenderá el curso del proceso.
PARAGRAFO 2o. Cuando se trate de una amenaza por razón de una omisión atribuida a una autoridad o persona particular, el juez deberá ordenar el cumplimiento inmediato de la acción que fuere necesaria, para lo cual otorgará un término perentorio. Si el peligro es inminente podrá ordenar que el acto, la obra o la acción la ejecute el actor o la comunidad amenazada, a costa del demandado[9].»

De esta forma, las medidas cautelares se erigen como una herramienta para hacer efectiva la protección de los derechos colectivos que se ven amenazados o vulnerados por la acción u omisión del ente accionado, finalidad que va de la mano con el derecho fundamental de acceso a la Administración de Justicia, pues se tornan en herramientas que hacen efectiva la protección de los derechos y garantizan el cumplimiento y/o ejecución de una eventual sentencia condenatoria.

3. De las medidas cautelares de urgencia

El artículo 234 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo prevé que, desde la presentación de la solicitud y sin previa notificación a la otra parte, el juez podrá adoptar una medida cautelar cuando, cumplidos los requisitos para su decreto, se evidencie que por su urgencia no es posible agotar el trámite ordinario previsto para su adopción.

Esta previsión guarda correspondencia con el régimen especial establecido en el artículo 25 de la Ley 472 de 1998, conforme al cual las medidas cautelares pueden adoptarse incluso antes de la notificación de la demanda, siempre que se encuentren debidamente motivadas y estén encaminadas a prevenir un daño inminente o hacer cesar el que se hubiere causado.

[8] Corte Constitucional. Sentencia C – 284 de 2014. M.P Maria Victoria Calle Correa.
[9] Artículo 25 de la ley 472 de 1998

Así, si bien como regla general la solicitud cautelar debe someterse al trámite que permita a la parte contraria pronunciarse sobre ella, excepcionalmente es posible prescindir de dicha oportunidad cuando las circunstancias del caso evidencien una situación de urgencia que haga incompatible la espera con la finalidad preventiva de la medida. En tal evento, corresponde al juez justificar tanto la concurrencia de los presupuestos sustanciales exigidos para el decreto de la cautela como las razones por las cuales resulta necesario adoptar una decisión inmediata.

4. Requisitos de procedencia de las medidas cautelares

Por mandato del artículo 230 de la Ley 1437 de 2011, las medidas cautelares que pueden ser decretadas al interior de los medios de control que se rigen por este Estatuto, podrán ser: preventivas, conservativas, anticipativas o de suspensión, deberán en todos los casos, tener relación directa y necesaria con las pretensiones de la demanda. A su turno, el artículo 231 ibidem establece distintos presupuestos para la procedencia de las medidas cautelares, según se pretenda o no la suspensión provisional de los efectos de un acto administrativo. En aquellos eventos en los que no se solicite dicha suspensión, como ocurre en el presente asunto, será procedente el decreto de la medida cuando concurran los requisitos que se relacionan a continuación:

- La demanda esté razonablemente fundada en derecho
- El demandante haya demostrado así fuere sumariamente la titularidad del derecho o los derechos invocados
- El demandante haya presentado los documentos, información, argumentos y justificación que permitan concluir mediante un juicio de ponderación de intereses que resultaría más gravoso para el interés público negar la medida cautelar que concederla, y
- Adicionalmente se observe que de no decretarse la medida se cause un perjuicio irremediable o que de no decretarse existan motivos para considerar que los efectos de la sentencia serían nugatorios.

Específicamente en lo que atañe a medidas cautelares en procesos de acciones populares, el Consejo de Estado ha precisado lo que sigue:

> «Es importante señalar que acorde con la finalidad protectora de los derechos e intereses colectivos de la Ley 472 de 1998, las medidas previas buscan hacer efectiva dicha protección, cuando de esperarse a la culminación del proceso, las medidas que se adopten en el fallo podrían resultar ineficaces, es decir, buscan conjurar de manera previa al fallo, un peligro o vulneración que se está presentando o que se percibe como de inminente ocurrencia y que no da tiempo a esperar por un fallo definitivo. (…)[10]»

Con fundamento en lo anterior, corresponde al Despacho establecer, en primer lugar, si en el presente asunto concurren las circunstancias de urgencia que permitan resolver la solicitud sin agotar el traslado previo y, de ser así, verificar si las medidas cautelares solicitadas satisfacen los presupuestos establecidos en los

[10] Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera. C.P. Ramiro Saavedra Becerra. Expediente: 08001-23-31-000-2005-03595-01. Providencia del 18 de julio de 2007.

artículos 230 y 231 del CPACA y guardan relación directa y necesaria con las pretensiones de la demanda.

5. Sobre las medidas cautelares solicitadas en el caso concreto

Con fundamento en los preceptos normativos antes señalados, procede el Despacho a establecer si las medidas cautelares solicitadas por el accionante satisfacen los presupuestos previstos en los artículos 230, 231 y 234 del CPACA, en concordancia con el artículo 25 de la Ley 472 de 1998.

Para tal efecto, y sin que las consideraciones que siguen comporten prejuzgamiento respecto de la eventual vulneración de los derechos colectivos invocados, resulta necesario determinar previamente cuáles son las circunstancias que, en esta etapa inicial del proceso, encuentran respaldo en los documentos aportados con la demanda.

De las pruebas allegadas se observa lo siguiente:

- El inmueble objeto de controversia se encuentra ubicado en la carrera 7 No. 15-80 del municipio de Málaga, Santander, está identificado con matrícula inmobiliaria 312-13522 y fue objeto de los procesos de enajenación adelantados por la **Lotería Santander** bajo las Invitaciones Públicas IP-002-2026 e IP-003-2026.

- El avalúo comercial aportado corresponde al Avalúo Corporativo No. 0188-2024, elaborado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander, en el cual se determinó un valor comercial de $975.821.000 y se indicó como fecha de expedición el 23 de abril de 2024. Según lo consignado en el propio documento, su vigencia era de un (1) año contado desde su expedición.

- Mediante Resolución No. 092 del 16 de marzo de 2026, la Lotería Santander abrió la Invitación Pública **IP-002-2026** para la enajenación del mismo inmueble. Dentro de ese trámite, los señores **Edwin Cárdenas Carvajal** y **Henry Cárdenas Carvajal** presentaron una oferta por valor de $900.000.000. El informe de evaluación del 1.º de abril de 2026 les asignó un total de cien (100) puntos y recomendó la adjudicación. Posteriormente, mediante Resolución No. 097 del 14 de abril de 2026, la entidad declaró desierto el proceso por deficiencias relacionadas con la incorporación de los requerimientos del sistema SARLAFT, precisó que dicha circunstancia no era imputable a los oferentes y dispuso efectuar, antes de una nueva convocatoria, la revisión y ajuste de los documentos del proceso.

- Al día siguiente, esto es, mediante Resolución No. 098 del 15 de abril de 2026, la Lotería Santander dispuso la apertura de la Invitación Pública IP-003-2026, respecto del mismo inmueble. Dentro de dicho procedimiento los señores **Edwin Cárdenas Carvajal y Henry Cárdenas Carvajal** presentaron

una oferta por $880.000.000, suma por la cual les fue adjudicado el inmueble mediante Resolución No. 103 del 24 de abril de 2026.

- El 27 de abril de 2026, la Lotería Santander y los adjudicatarios celebraron la promesa de compraventa GG-007-011-2026, por un precio total de $880.000.000. La cláusula quinta estableció cinco pagos de $176.000.000 cada uno, con fechas máximas del 27 de abril de 2026, 23 de junio de 2026, 24 de abril de 2027, 24 de abril de 2028 y 24 de abril de 2029. Asimismo, el parágrafo segundo de la referida cláusula facultó a los promitentes compradores para realizar pagos anticipados totales o parciales sin penalidad alguna.



	PROCESO DE GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: GG-007-___-2026
		Versión: 1.0
		Fecha: 27/04/2026
	PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE	Página 4 de 10

QUINTA. FORMA DE PAGO: LOS PROMITENTES COMPRADORES pagarán el precio total de la siguiente manera, de conformidad con la oferta presentada, el pliego de condiciones y la Resolución de adjudicación:

No.	Porcentaje	Valor	Fecha máxima de pago	Condición / referencia
1	20%	$176.000.000	27 de abril de 2026	A la suscripción del presente contrato de promesa de compraventa.
2	20%	$176.000.000	A más tardar el 23 de junio de 2026	Dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la adjudicación efectuada el 24 de abril de 2026.
3	20%	$176.000.000	A más tardar el 24 de abril de 2027	Dentro de los doce (12) meses siguientes a la adjudicación.
4	20%	$176.000.000	A más tardar el 24 de abril de 2028	Dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes a la adjudicación.
5	20%	$176.000.000	A más tardar el 24 de abril de 2029	Dentro de los treinta y seis (36) meses siguientes a la adjudicación.

PARÁGRAFO PRIMERO. MEDIO DE PAGO: Los pagos deberán efectuarse mediante transferencia bancaria, consignación, cheque de gerencia u otro medio financiero verificable a la cuenta que indique LA LOTERÍA SANTANDER mediante certificación bancaria u oficio suscrito por la dependencia competente. No se entenderá pagada suma alguna hasta tanto los recursos se encuentren efectivamente abonados, disponibles y conciliados en la cuenta de LA LOTERÍA SANTANDER.

PARÁGRAFO SEGUNDO. PAGO ANTICIPADO: LOS PROMITENTES COMPRADORES podrán efectuar pagos anticipados totales o parciales sin penalidad alguna, evento en el cual se imputarán primero a obligaciones vencidas, intereses o costos pendientes, si los hubiere, y luego al capital del precio prometido de venta.

PARÁGRAFO TERCERO. SOLIDARIDAD: LOS PROMITENTES COMPRADORES se obligan solidariamente frente a LA LOTERÍA SANTANDER por el pago total del precio, sus saldos, intereses de mora, cláusula penal, restituciones, gastos y demás obligaciones derivadas del presente contrato, sin que la división interna de cuotas o porcentajes entre ellos sea oponible a LA LOTERÍA SANTANDER.

SEXTA. PLAZO: El plazo máximo para el pago total del precio será hasta el veinticuatro (24) de abril de dos mil veintinueve (2029), esto es, dentro de los treinta y seis (36) meses siguientes a la adjudicación del proceso IP-003-2026, sin perjuicio de los pagos anticipados que realicen LOS PROMITENTES COMPRADORES.

SÉPTIMA. OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA: La escritura pública de compraventa mediante la cual se transferirá el derecho de dominio del inmueble a favor de LOS PROMITENTES COMPRADORES se otorgará únicamente una vez se haya pagado en su totalidad el precio prometido de venta, se encuentren cumplidas las obligaciones pactadas, se hayan verificado los paz y salvos, requisitos notariales, registrales, tributarios y SARLAFT correspondientes, y no exista incumplimiento vigente a cargo de LOS PROMITENTES COMPRADORES.

PARÁGRAFO PRIMERO. REPARTO NOTARIAL: Una vez acreditado el pago total del precio y verificado el cumplimiento de las condiciones contractuales, LA LOTERÍA SANTANDER adelantará, si a ello hubiere lugar, el trámite de reparto notarial ante la autoridad competente, de conformidad con la Resolución No. 14746 del 14 de diciembre de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro, o la norma que la modifique,

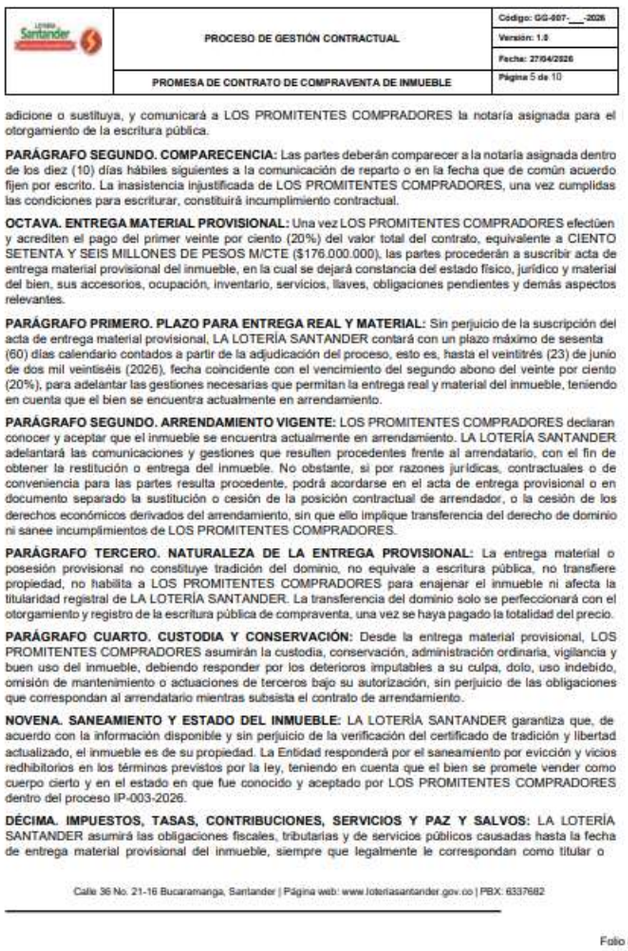
Calle 36 No. 21-16 Bucaramanga, Santander | Página web: www.loteriasantander.gov.co | PBX: 6337682

Folio 80 de 102

La cláusula séptima de la promesa estipuló, además, que la escritura pública mediante la cual se transferirá el derecho de dominio se otorgará una vez se encuentre pagado en su totalidad el precio prometido, se hayan cumplido las obligaciones pactadas y satisfecho los demás requisitos allí previstos. Una vez acreditado el pago total, corresponde a la Lotería Santander adelantar el reparto notarial y las partes deberán comparecer a la notaría dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación de dicho reparto.

Por su parte, la cláusula octava previó la suscripción de un acta de entrega material provisional una vez los compradores acreditaran el primer pago correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor total y fijó como plazo máximo para adelantar las

gestiones necesarias para la entrega real y material del inmueble el **23 de junio de 2026**, teniendo en cuenta que el bien se encontraba en arrendamiento. Igualmente, se contempló que la Lotería Santander adelantaría las comunicaciones y gestiones procedentes frente al arrendatario para obtener la restitución o entrega del inmueble o, en determinados supuestos, acordar la sustitución o cesión de su posición contractual de arrendador.



	PROCESO DE GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: GG-007-___-2026
		Versión: 1.0
		Fecha: 27/04/2026
	PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE	Página 5 de 10

adicione o sustituya, y comunicará a LOS PROMITENTES COMPRADORES la notaría asignada para el otorgamiento de la escritura pública.

PARÁGRAFO SEGUNDO. COMPARECENCIA: Las partes deberán comparecer a la notaría asignada dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación de reparto o en la fecha que de común acuerdo fijen por escrito. La inasistencia injustificada de LOS PROMITENTES COMPRADORES, una vez cumplidas las condiciones para escriturar, constituirá incumplimiento contractual.

OCTAVA. ENTREGA MATERIAL PROVISIONAL: Una vez LOS PROMITENTES COMPRADORES efectúen y acrediten el pago del primer veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, equivalente a CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE ($176.000.000), las partes procederán a suscribir acta de entrega material provisional del inmueble, en la cual se dejará constancia del estado físico, jurídico y material del bien, sus accesorios, ocupación, inventario, servicios, llaves, obligaciones pendientes y demás aspectos relevantes.

PARÁGRAFO PRIMERO. PLAZO PARA ENTREGA REAL Y MATERIAL: Sin perjuicio de la suscripción del acta de entrega material provisional, LA LOTERÍA SANTANDER contará con un plazo máximo de sesenta (60) días calendario contados a partir de la adjudicación del proceso, esto es, hasta el veintitrés (23) de junio de dos mil veintiséis (2026), fecha coincidente con el vencimiento del segundo abono del veinte por ciento (20%), para adelantar las gestiones necesarias que permitan la entrega real y material del inmueble, teniendo en cuenta que el bien se encuentra actualmente en arrendamiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO. ARRENDAMIENTO VIGENTE: LOS PROMITENTES COMPRADORES declaran conocer y aceptar que el inmueble se encuentra actualmente en arrendamiento. LA LOTERÍA SANTANDER adelantará las comunicaciones y gestiones que resulten procedentes frente al arrendatario, con el fin de obtener la restitución o entrega del inmueble. No obstante, si por razones jurídicas, contractuales o de conveniencia para las partes resulta procedente, podrá acordarse en el acta de entrega provisional o en documento separado la sustitución o cesión de la posición contractual de arrendador, o la cesión de los derechos económicos derivados del arrendamiento, sin que ello implique transferencia del derecho de dominio ni sanee incumplimientos de LOS PROMITENTES COMPRADORES.

PARÁGRAFO TERCERO. NATURALEZA DE LA ENTREGA PROVISIONAL: La entrega material o posesión provisional no constituye tradición del dominio, no equivale a escritura pública, no transfiere propiedad, no habilita a LOS PROMITENTES COMPRADORES para enajenar el inmueble ni afecta la titularidad registral de LA LOTERÍA SANTANDER. La transferencia del dominio solo se perfeccionará con el otorgamiento y registro de la escritura pública de compraventa, una vez se haya pagado la totalidad del precio.

PARÁGRAFO CUARTO. CUSTODIA Y CONSERVACIÓN: Desde la entrega material provisional, LOS PROMITENTES COMPRADORES asumirán la custodia, conservación, administración ordinaria, vigilancia y buen uso del inmueble, debiendo responder por los deterioros imputables a su culpa, dolo, uso indebido, omisión de mantenimiento o actuaciones de terceros bajo su autorización, sin perjuicio de las obligaciones que correspondan al arrendatario mientras subsista el contrato de arrendamiento.

NOVENA. SANEAMIENTO Y ESTADO DEL INMUEBLE: LA LOTERÍA SANTANDER garantiza que, de acuerdo con la información disponible y sin perjuicio de la verificación del certificado de tradición y libertad actualizado, el inmueble es de su propiedad. La Entidad responderá por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos previstos por la ley, teniendo en cuenta que el bien se promete vender como cuerpo cierto y en el estado en que fue conocido y aceptado por LOS PROMITENTES COMPRADORES dentro del proceso IP-003-2026.

DÉCIMA. IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS Y PAZ Y SALVOS: LA LOTERÍA SANTANDER asumirá las obligaciones fiscales, tributarias y de servicios públicos causadas hasta la fecha de entrega material provisional del inmueble, siempre que legalmente le correspondan como titular o

Calle 36 No. 21-16 Bucaramanga, Santander | Página web: www.loteriasantander.gov.co | PBX: 6337682

Folio 81 de 102

Finalmente, debe precisarse que **con los documentos actualmente allegados no es posible establecer** si, con posterioridad a la celebración de la promesa, los promitentes compradores efectuaron los pagos que tenían vencimiento el 27 de abril y el 23 de junio de 2026, si realizaron pagos anticipados adicionales, si se suscribió el acta de entrega material provisional, si se produjo la entrega real y material del inmueble, si se inició el trámite de reparto notarial o si se ha otorgado o registrado escritura pública de compraventa. Precisamente, parte de la solicitud cautelar formulada por el actor se dirige a obtener esa información.

5.1. De la procedencia de resolver la solicitud de medida cautelar sin traslado previo

En el presente asunto, la parte actora solicitó que las medidas cautelares fueran adoptadas con carácter urgente y sin previo traslado, al considerar que durante el

término ordinario previsto para su trámite podría perfeccionarse la transferencia del derecho de dominio del inmueble.

Al respecto, el Despacho advierte que la urgencia alegada no descansa exclusivamente en una eventualidad formulada por el accionante, pues la posibilidad de anticipar el pago del precio se encuentra expresamente prevista en el parágrafo segundo de la cláusula quinta de la promesa de compraventa GG-007-011-2026. A su vez, la cláusula séptima dispone que, una vez satisfecho en su totalidad el precio y cumplidas las demás condiciones pactadas, se adelantará el reparto notarial para el otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

De esta manera, aun cuando el cronograma ordinario de pagos difiere tres cuotas hasta los años 2027, 2028 y 2029, el propio negocio jurídico permite que los promitentes compradores anticipen total o parcialmente dichas sumas, sin que exista en el expediente un elemento que permita establecer con certeza si esa facultad ya fue ejercida o si actualmente se encuentra en curso algún trámite dirigido al otorgamiento de la escritura pública.

En esas condiciones, someter la solicitud al trámite ordinario de traslado supondría mantener durante dicho término la posibilidad contractual de que se satisfaga anticipadamente el precio y se continúen las actuaciones previstas para perfeccionar la transferencia del inmueble. Tal circunstancia, sumada a la ausencia de información actual sobre el estado de ejecución de la promesa, permite concluir, para este momento procesal, que existe una situación que justifica resolver la solicitud cautelar sin agotar previamente el traslado previsto en el artículo 233 del CPACA.

Lo anterior no supone establecer que la transferencia efectivamente vaya a producirse, ni que los promitentes compradores hayan efectuado pagos distintos de aquellos que eventualmente correspondieran conforme al calendario contractual, sino únicamente reconocer que la posibilidad jurídica de anticipar el pago y continuar con la escrituración se encuentra actualmente prevista en el negocio celebrado, circunstancia suficiente para efectuar el estudio inmediato de las medidas solicitadas.

5.2. Que la demanda se encuentre razonablemente fundada en derecho

Este presupuesto se encuentra satisfecho para efectos exclusivamente cautelares. En efecto, el cuestionamiento formulado por la parte actora no se sustenta únicamente en afirmaciones desprovistas de soporte documental, pues con la demanda se aportaron los actos de apertura de los procesos IP-002-2026 e IP-003-2026, sus pliegos e informes de evaluación, la Resolución No. 097 del 14 de abril de 2026 mediante la cual se declaró desierto el primero de ellos, la Resolución No. 103 del 24 de abril de 2026 por medio de la cual se adjudicó el segundo, la promesa de compraventa GG-007-011-2026 y el avalúo utilizado para determinar el precio base del inmueble.

Dichos documentos permiten constatar, en esta etapa preliminar, que en el proceso IP-002-2026 los señores Edwin Cárdenas Carvajal y Henry Cárdenas Carvajal

formularon una oferta por $900.000.000 y obtuvieron cien (100) puntos en la evaluación; que el procedimiento fue posteriormente declarado desierto por razones que la propia entidad señaló como no imputables a los oferentes; que al día siguiente fue abierto un nuevo procedimiento sobre el mismo inmueble; y que en este último los mismos proponentes formularon una oferta por $880.000.000, suma por la cual finalmente se efectuó la adjudicación.

Igualmente, obra el avalúo corporativo urbano especial No. 0188-2024 utilizado como referencia en los procesos de venta, expedido el 23 de abril de 2024 y respecto del cual el propio documento establece una vigencia de un (1) año, aspecto cuya incidencia jurídica deberá ser determinada al momento de decidir el fondo del asunto.

Adicionalmente, se aportó la Resolución No. 127 del 16 de junio de 2026, mediante la cual la misma entidad abrió el proceso de Invitación Pública IP-004-2026 para la enajenación de otro inmueble de su propiedad, denominado Unidad Deportiva El Lago, actuación en la que se indicó contar con el Avalúo Corporativo Comercial No. 086-2026 como soporte del precio base de oferta.

Asimismo, obra reporte de consulta de los datos abiertos de SECOP II, realizada el 24 de septiembre de 2026 respecto del NIT de la Lotería Santander, en el cual se registran procesos adelantados por dicha entidad y, entre ellos, el proceso IP-006-2026 relacionado con la Unidad Deportiva El Lago. Según el reporte allegado, en los resultados de la consulta no aparecen identificados los procesos IP-002-2026 e IP-003-2026 objeto de la presente controversia.

Tales elementos, valorados únicamente en esta etapa preliminar, constituyen circunstancias adicionales que guardan relación con los cuestionamientos formulados en la demanda respecto de la vigencia del avalúo utilizado y de la publicidad dada al procedimiento de enajenación, sin que de ellos pueda derivarse, por ahora, una conclusión definitiva sobre la existencia de una vulneración de derechos e intereses colectivos como consecuencia de las actuaciones cuestionadas.

Finalmente, la promesa de compraventa acredita la celebración de un negocio jurídico encaminado a la transferencia del dominio del inmueble y establece las condiciones bajo las cuales esta debería producirse.

En consecuencia, sin que ello implique establecer desde esta etapa la existencia de una vulneración a la moralidad administrativa o a la defensa del patrimonio público, los elementos documentales allegados permiten considerar que los fundamentos fácticos y jurídicos expuestos en la demanda tienen entidad suficiente para superar el juicio preliminar exigido para el estudio de una medida cautelar.

5.3. Que el demandante haya demostrado, así fuere sumariamente, la titularidad de los derechos invocados

Este presupuesto se encuentra igualmente satisfecho teniendo en cuenta que, el objeto de protección del medio de control de la referencia, son los derechos e intereses colectivos, los cuales han sido descritos por la doctrina[11] como aquellos de los cuales todos somos titulares sin distinción alguna y cuyo disfrute pleno y normal le corresponde a la colectividad en virtud de los propósitos generales que nos involucran como miembros activos de esta. En ese sentido, los derechos e intereses colectivos, sostiene el profesor Santofimio Gamboa «son propios de todos, de cada uno de los miembros de una colectividad sin distinción» (página 29)

Por consiguiente, el señor **Wilson Danovis Lozano Jaimes**, como integrante de la colectividad y actor popular, se encuentra legitimado para solicitar su protección, sin que para ello sea necesario acreditar una afectación individual o particular.

5.4. Que las medidas solicitadas guarden relación directa y necesaria con las pretensiones de la demanda

En efecto, las pretensiones de la demanda están encaminadas, entre otros aspectos, a obtener la protección de los derechos colectivos invocados frente al proceso de enajenación del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 312-13522 y a impedir que se consoliden los efectos derivados de la promesa de compraventa GG-007-011-2026 mientras se determina si las actuaciones cuestionadas desconocieron dichos derechos.

En correspondencia con ello, las medidas dirigidas a impedir temporalmente el otorgamiento de la escritura y la transferencia del dominio, conservar la situación material del inmueble, hacer oponible la decisión cautelar frente a terceros y conocer el estado actual de ejecución de la promesa se encuentran vinculadas directamente con el objeto litigioso, en tanto persiguen evitar que durante el trámite procesal se modifique sustancialmente la situación jurídica o material del bien cuya enajenación constituye precisamente el objeto de controversia.

No obstante, la existencia de esa relación no determina por sí sola que cada una de las medidas deba ser decretada en los términos exactos solicitados, pues corresponde establecer, además, si su alcance resulta necesario y proporcionado frente a la finalidad cautelar perseguida.

5.5. Que el demandante haya presentado los documentos, informaciones, argumentos y justificaciones que permitan concluir, mediante un juicio de ponderación de intereses, que resultaría más gravoso para el interés público negar la medida cautelar que concederla

A efectos de determinar si las medidas cautelares solicitadas superan el juicio de ponderación previsto en el numeral 3.º del artículo 231 del CPACA, procede el Despacho a analizar cada una de ellas de manera individual, atendiendo a las

[11] SANTOFIMIO GAMBOA, Jaime Orlando. 2010. Acciones populares y medidas cautelares en defensa de los derechos e intereses colectivos. Un paso en la consolidación del Estado Social de derecho. Bogotá. Universidad Externado de Colombia.

circunstancias que, en esta etapa procesal, encuentran respaldo en los documentos allegados con la demanda.

Medida cautelar solicitada	¿Resulta más gravoso negar su decreto?	Justificación
«Ordenar a la Lotería Santander que se abstenga de otorgar la escritura pública de compraventa del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 312-13522 y de realizar cualquier acto que transfiera su dominio, con fundamento en la Invitación Pública IP-003-2026 o en la promesa de compraventa GG-007-011-2026».	**Sí.**	De la promesa de compraventa GG-007-011-2026 se observa que el precio pactado fue de $880.000.000, distribuido en cinco pagos de $176.000.000, con fecha máxima para el último de ellos el 24 de abril de 2029. No obstante, el parágrafo segundo de la cláusula quinta permite expresamente a los promitentes compradores efectuar pagos anticipados totales o parciales sin penalidad alguna. Asimismo, la cláusula séptima dispone que, una vez pagado en su totalidad el precio y satisfechas las demás condiciones pactadas, se procederá al otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se transferirá el derecho de dominio. En esas condiciones, durante el trámite del proceso existe la posibilidad contractual de que se satisfaga anticipadamente el precio y se continúe con el procedimiento previsto para perfeccionar la transferencia. Frente a ello, la abstención temporal de otorgar la escritura o realizar actos de transferencia no supone dejar sin efectos la promesa ni definir anticipadamente su validez, sino conservar la situación jurídica del inmueble mientras se adopta una decisión de fondo. Por tanto, para la protección del interés colectivo invocado resulta más gravoso permitir que pueda perfeccionarse la transferencia del bien durante el proceso que mantener temporalmente inalterada su situación jurídica.
«Suspender la ejecución de la promesa de compraventa GG-007-011-2026 en tres aspectos: la recepción de pagos anticipados (cláusula quinta, parágrafo segundo), el reparto notarial y el otorgamiento de la escritura	**Parcialmente.**	En cuanto al reparto notarial y al otorgamiento de la escritura pública, la medida guarda correspondencia directa con la necesidad de conservar la situación jurídica del inmueble y evitar que durante el trámite del proceso se perfeccione la

(cláusula séptima), y la entrega material o en posesión (cláusula octava). La situación del inmueble debe mantenerse en el estado en que se encuentre al momento de la medida. La suspensión no constituye incumplimiento de ninguna de las partes».		transferencia del dominio, por lo cual resulta más gravoso negar la cautela que concederla. Sin embargo, no ocurre lo mismo respecto de la prohibición absoluta de recibir pagos anticipados. Aunque la promesa permite tales pagos, la finalidad cautelar de preservar el inmueble puede alcanzarse impidiendo que estos conduzcan al otorgamiento de la escritura o a la transferencia del dominio, sin necesidad de intervenir adicionalmente en la ejecución económica del negocio. De otra parte, respecto de la entrega material o en posesión, los documentos aportados acreditan que la cláusula octava contempló una entrega material provisional una vez efectuado el primer pago del 20% y fijó como fecha máxima para adelantar las gestiones necesarias para la entrega real y material el 23 de junio de 2026; sin embargo, el expediente no permite determinar si esa entrega efectivamente se produjo. Por ello, este último aspecto deberá limitarse a impedir nuevos actos que modifiquen la situación material existente al momento de comunicarse la medida.
«Ordenar a la Lotería Santander que se abstenga de realizar nuevos actos de entrega material del inmueble a los promitentes compradores y de promover la restitución del inmueble contra el arrendatario que hoy lo ocupe, mientras dure el proceso».	**Sí, con alcance limitado.**	La promesa de compraventa señala expresamente que el inmueble se encontraba en arrendamiento y prevé que la Lotería Santander adelante las comunicaciones y gestiones procedentes frente al arrendatario para obtener su restitución o entrega, así como la posibilidad de sustituir o ceder la posición contractual de arrendador. Igualmente, contempla la entrega material provisional a los promitentes compradores. No obstante, con los documentos allegados no puede establecerse si la entrega ya tuvo lugar ni cuál es actualmente la situación jurídica y material del arrendamiento. En esas circunstancias, resulta más gravoso permitir que durante el trámite del proceso puedan adelantarse nuevas actuaciones destinadas a modificar la tenencia material del inmueble con fundamento en la promesa cuestionada, que conservar temporalmente la situación existente. La orden, sin embargo,

		deberá circunscribirse a actuaciones que tengan como fundamento la ejecución de la promesa GG-007-011-2026, pues no obra elemento alguno que justifique impedir una eventual actuación frente al arrendatario que obedezca a una causa jurídica distinta.
«Ordenar la inscripción de esta demanda y de la medida en el folio de matrícula inmobiliaria 312-13522 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Málaga, con el fin de que la medida sea oponible a terceros. En subsidio, ordenar a esa oficina que se abstenga de registrar cualquier escritura de compraventa del inmueble otorgada con fundamento en la promesa GG-007-011-2026 mientras dure el proceso».	**Sí, en cuanto a la publicidad y eficacia de la medida cautelar que se decrete.**	La controversia recae directamente sobre la enajenación del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 312-13522 y la principal medida cautelar está encaminada a impedir que durante el proceso se perfeccione la transferencia de su dominio. En consecuencia, resulta necesario que la decisión cautelar pueda proyectar sus efectos frente a eventuales actuaciones registrales posteriores y no dependa exclusivamente del cumplimiento de la orden impartida a la Lotería Santander. Sin embargo, en el expediente no obra un certificado de tradición y libertad actualizado que permita conocer la situación registral del inmueble al momento de adoptar esta decisión. Incluso, la propia promesa consigna que, según la matrícula inmobiliaria, la titularidad aparece en cabeza de la Asistencia Social de Santander y que la Lotería debía adelantar las actuaciones necesarias para actualizarla. Por ello, la orden deberá sujetarse a la procedencia registral correspondiente y a la información que suministre la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Málaga, sin que resulte necesario adoptar desde ahora la solicitud subsidiaria en términos absolutos si la cautela principal puede ser inscrita.
«Ordenar a la Lotería Santander que, dentro de los tres días siguientes a la notificación, informe al despacho los pagos recibidos con ocasión de la promesa, la fecha y el contenido del acta de entrega material provisional, si se suscribió, el estado del trámite de escrituración y la situación del contrato de	**Sí.**	La documentación aportada permite conocer las condiciones inicialmente pactadas para la ejecución de la promesa, pero no acredita su estado actual. En particular, no es posible establecer si los pagos con vencimiento el 27 de abril y el 23 de junio de 2026 fueron efectivamente realizados; si los promitentes compradores efectuaron pagos anticipados

arrendamiento vigente sobre el inmueble, del cual deberá aportar copia».		adicionales; si se suscribió el acta de entrega material provisional; si se produjo la entrega real y material del inmueble; si se inició el trámite de reparto notarial; si se otorgó escritura pública; ni cuál es actualmente la situación del contrato de arrendamiento. Obtener esa información resulta necesario para determinar la situación jurídica y material del inmueble y para verificar la efectividad de las restantes medidas que se adopten. Por ello, frente al interés cuya protección se pretende, resulta más gravoso mantener al Despacho sin información actual sobre la ejecución del negocio que requerir a la entidad demandada para que la suministre y la acredite documentalmente.

De lo expuesto se concluye que, en las circunstancias actualmente acreditadas, resulta más gravoso para el interés cuya protección se pretende, permitir que durante el trámite del proceso pueda perfeccionarse la transferencia del dominio o modificarse sustancialmente la situación material del inmueble con fundamento en la promesa de compraventa cuestionada, que conservar temporalmente su estado mientras se adopta una decisión de fondo.

No obstante, el juicio de ponderación no conduce a acceder integralmente a todas las medidas en los términos formulados por el actor. En particular, no se advierte necesario suspender de manera absoluta la recepción de pagos anticipados, toda vez que la finalidad cautelar puede alcanzarse impidiendo que tales pagos den lugar al otorgamiento de la escritura o a la transferencia del dominio. Del mismo modo, las órdenes relacionadas con la entrega material, la restitución del inmueble y su situación registral deberán limitarse a aquello que resulte necesario para preservar el objeto del proceso, atendiendo a que el expediente no permite establecer cuál es actualmente el estado de ejecución de la promesa ni la situación registral y material del bien.

5.6 Que de no decretarse la medida se cause un perjuicio irremediable o existan motivos para considerar que los efectos de la sentencia serían nugatorios

El último de los presupuestos exigidos por el artículo 231 del CPACA requiere que, adicionalmente, se advierta que la ausencia de la medida cautelar pueda ocasionar un perjuicio irremediable o existan motivos para considerar que los efectos de una eventual sentencia favorable resultarían nugatorios.

En efecto, la controversia planteada por el actor recae directamente sobre el procedimiento adelantado para la enajenación del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 312-13522 y sobre la posterior celebración de la promesa de compraventa GG-007-011-2026.

Como quedó acreditado, dicho negocio jurídico permite a los promitentes compradores efectuar pagos anticipados totales o parciales y prevé que, una vez pagado íntegramente el precio y satisfechos los demás requisitos contractuales, se proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Así, aun cuando el esquema ordinario de pagos se extiende hasta el 24 de abril de 2029, la posibilidad de anticipar el precio determina que la transferencia del dominio pueda llegar a perfeccionarse antes de esa fecha, sin que obre en el expediente información actual que permita establecer si esa facultad ya fue ejercida o si se ha iniciado el trámite de escrituración.

En esas condiciones, si durante el trámite del proceso llegara a perfeccionarse la transferencia del dominio y posteriormente se concluyera que las actuaciones cuestionadas vulneraron los derechos colectivos invocados, la decisión judicial podría perder eficacia respecto del bien cuya enajenación constituye precisamente el objeto de la controversia.

Por ello, la conservación temporal de la situación jurídica del inmueble resulta necesaria para asegurar que una eventual sentencia pueda producir efectos útiles y efectivos.

Lo anterior no implica afirmar que la transferencia vaya necesariamente a producirse ni que las actuaciones adelantadas por la Lotería Santander hayan vulnerado o amenacen los derechos e intereses colectivos invocados, ya que estas cuestiones deberán definirse en la sentencia. Se trata únicamente de preservar el objeto del proceso mientras se adopta una decisión definitiva.

En consecuencia, el Despacho encuentra satisfechos los presupuestos necesarios para adoptar parcialmente las medidas cautelares solicitadas, en la extensión estrictamente necesaria para preservar la situación jurídica y material del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 312-13522 y garantizar la eficacia de una eventual sentencia.

Las medidas se adoptarán con carácter urgente y sin traslado previo, por las razones expuestas, sin que ello comporte prejuzgamiento respecto de la configuración de la vulneración de los derechos colectivos invocados.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Cuarto Administrativo Oral del Circuito Judicial de Bucaramanga,**

RESUELVE

PRIMERO. Decretar parcialmente, con carácter de urgencia, las medidas cautelares solicitadas por el señor **Wilson Danovis Lozano Jaimes**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. Ordenar a la **Lotería Santander** que se abstenga de adelantar el reparto notarial, de otorgar la escritura pública de compraventa del inmueble ubicado en la carrera 7 No. 15-80 del municipio de Málaga, Santander, identificado con matrícula inmobiliaria No. 312-13522, o de realizar cualquier actuación dirigida a transferir su derecho de dominio con fundamento en la Invitación Pública IP-003-2026 o en la promesa de compraventa GG-007-011-2026, mientras permanezca vigente la presente medida cautelar.

La anterior orden operará siempre que, al momento de su comunicación, no se haya perfeccionado la transferencia del derecho de dominio, circunstancia que deberá ser informada inmediatamente al Despacho por la entidad demandada.

TERCERO. No acceder a la solicitud de suspender, de manera absoluta, la recepción de pagos anticipados efectuados con ocasión de la promesa de compraventa GG-007-011-2026, por las razones expuestas en esta providencia.

En todo caso, los pagos que eventualmente se efectúen durante la vigencia de la medida no podrán dar lugar al otorgamiento de la escritura pública ni a la transferencia del derecho de dominio mientras subsistan las órdenes impartidas en los numerales segundo y tercero de esta providencia.

CUARTO. Ordenar a la **Lotería Santander** que se abstenga de realizar nuevos actos de entrega material o en posesión del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 312-13522 a los señores **Edwin Cárdenas Carvajal y Henry Cárdenas Carvajal**, cuando aquellos tengan fundamento en la ejecución de la promesa de compraventa GG-007-011-2026, mientras permanezca vigente la presente medida cautelar.

Asimismo, deberá abstenerse de adelantar actuaciones dirigidas a obtener la restitución o entrega del inmueble por parte del arrendatario que lo ocupe, cuando aquellas tengan como fundamento exclusivo la ejecución de la referida promesa de compraventa.

Lo anterior no comprende las actuaciones que puedan tener origen en una causa jurídica distinta a la ejecución de dicho negocio.

QUINTO. Ordenar la inscripción de la presente medida cautelar en el folio de matrícula inmobiliaria No**. 312-13522** de la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Málaga**, con el propósito de garantizar su publicidad y eficacia frente a eventuales actuaciones registrales posteriores.

Por Secretaría, comuníquese inmediatamente esta decisión a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Málaga** para lo de su competencia. En caso de existir alguna circunstancia jurídica o registral que impida efectuar la inscripción, dicha entidad deberá informarla de manera inmediata al Despacho, con indicación de las razones que sustentan dicha imposibilidad.

SEXTO. Ordenar a la **Lotería Santander** que, dentro de los **tres (3) días** siguientes

a la notificación de esta providencia, informe y acredite documentalmente al Despacho:

1) Los pagos recibidos con ocasión de la promesa de compraventa **GG-007-011-2026**, con indicación de sus fechas y valores;
2) Si se suscribió acta de entrega material provisional o se produjo la entrega real y material del inmueble, caso en el cual deberá aportar copia de los documentos correspondientes;
3) Si se inició trámite de reparto notarial, se asignó notaría, se otorgó escritura pública de compraventa o se adelantó cualquier otra actuación encaminada a perfeccionar la transferencia del derecho de dominio;
4) La situación actual del contrato de arrendamiento existente sobre el inmueble, para lo cual deberá aportar copia del respectivo contrato y de las actuaciones adelantadas respecto de su terminación, restitución, cesión o sustitución de la posición contractual de arrendador, si las hubiere.

SÉPTIMO. Oficiar a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Málaga** para que, de manera inmediata, remita a este Despacho certificado de tradición y libertad actualizado del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **312-13522** e informe si, desde el **27 de abril de 2026**, se ha presentado para registro alguna escritura pública u otro título relacionado con la transferencia del derecho de dominio sobre dicho bien.

OCTAVO. Negar las demás solicitudes cautelares en aquello que exceda el alcance de las medidas decretadas en esta providencia, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva.

NOVENO. Notificar personalmente esta providencia a la **Lotería Santander** y a los señores **Edwin Cárdenas Carvajal** y **Henry Cárdenas Carvajal,** simultáneamente con el auto admisorio de la demanda.

DÉCIMO. Notificar la presente providencia al **Ministerio Público**, por conducto de la **Procuradora 101 Judicial I para Asuntos Administrativos**, para que intervenga dentro del ámbito de sus competencias.

DÉCIMO PRIMERO. Comunicar inmediatamente esta decisión a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Málaga** para el cumplimiento de las órdenes impartidas en esta providencia.

DÉCIMO SEGUNDO. Advertir que las medidas cautelares decretadas mediante esta providencia son de carácter provisional y podrán ser modificadas o revocadas, de oficio o a petición de parte, en los eventos previstos en el artículo 235 del CPACA, sin que lo aquí decidido implique prejuzgamiento sobre la eventual vulneración de los derechos colectivos invocados.

DÉCIMO TERCERO. Se informa que todos los memoriales y solicitudes deberán

ser radicados únicamente a través de la ventanilla virtual, so pena de ser devueltos a sus remitentes para que los radiquen correctamente. Para ello, podrán ingresar a través del siguiente enlace: https://ventanillavirtual.consejodeestado.gov.co

DÉCIMO CUARTO. En aras de garantizar el real y efectivo acceso al expediente de la presente actuación, se **informa** que el mismo, para efectos de consulta, puede ser revisado en el aplicativo **SAMAI**, tanto en el botón de **"Consulta de Procesos"** o accediendo a la **"Ventanilla Virtual"**.

Adicionalmente, se advierte que la solicitud de acceso al expediente solamente se realiza a través del aplicativo y que es el único canal digital para dar el trámite correspondiente.

DÉCIMO QUINTO. Una vez vencido el término de traslado de la demanda, ingrésese el proceso al Despacho para continuar con el trámite correspondiente.

Notifíquese y cúmplase.

Alejandra Pamela Rodríguez Mayorga
Juez

ACS

JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

El auto anterior se notificó a las partes por anotación en la lista de Estados electrónicos de este Juzgado a las 8:00 am de hoy **treinta (30) de septiembre de dos mil veintiséis (2026)**.

JEIMY RAMÍREZ BONILLA
Secretaria Judicial

Firmado Por:

Alejandra Pamela Rodriguez Mayorga
Juez
Juzgado Administrativo
Oral 004
Bucaramanga - Santander

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

Código de verificación: **0a71554a48f0e95da6d66010414ac81aa4cae42c17d71105d36db40bd5e324b1**
Documento generado en 29/09/2026 11:09:33 PM

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