Bogotá 28 de marzo de 2022

JUZGADO (11) ONCE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
JUEZ (11) ONCE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D. C.
DOCTOR JAIME RAMÍREZ VÁSQUEZ
E. S. D.

TRÁMITE:	**PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MÍNIMA CUANTÍA No. 11001418901120210094400**
ASUNTO:	**RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DEL AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MÍNIMA CUANTÍA DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2021 MODIFICADO POR EL AUTO DEL 9 DE FEBRERO DE 2022**
DEMANDANTE:	**JUAN PABLO ORTIZ ROA IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 79.486.272 DE BOGOTÁ**
DEMANDADO:	**WILMAR ANDRÉS SARMIENTO MORENO IDENTIFICADO CON NÚMERO DE CÉDULA 80.048.743 DE BOGOTÁ**
REFERENCIA:	**11001418901120210094400**

JULIÁN CAMILO RAMÍREZ SÁNCHEZ identificado con cédula de ciudadanía **No. 1.014.197.367** de Bogotá, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional **No. 267.311** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de conformidad con el mensaje de datos adjunto al presente escrito y al poder otorgado por mi mandante, mediante el cual se me concedieron amplias facultades en virtud del artículo 77 del código general del proceso y el artículo 5 del decreto 806 de 2020 del Señor **WILMAR ANDRÉS SARMIENTO MORENO**, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía **No. 80.048.743** de Bogotá D.C., por medio del presente escrito me permito formular recurso de **REPOSICIÓN** contra el auto calendado del 2 de noviembre de 2021 modificado por el auto del 9 de febrero de 2022, notificado a mi poderdante mediante el mensaje de datos remitido el día 18 de marzo hogaño a las 14:48 horas, dirigido desde la dirección de correo electrónico jhonnperdomo21@gmail.com de conformidad con lo dispuesto por el artículo 9 del decreto 806 de 2020, y que libró mandamiento de pago en

contra de mi poderdante dentro del proceso ejecutivo hipotecario de mínima cuantía no. 11001418901120210094400

Es de resaltar que, mediante el presente recurso de reposición se busca la revocatoria del mandamiento de pago antes referenciado y la subsecuente terminación del proceso, esto, toda vez que, cómo se expondrá en el presente escrito, si bien es cierto existe una garantía real de mi mandante y a favor del demandante constituida está mediante la escritura pública de constitución de hipoteca número 454 del 16 de febrero de 2021, no menos lo es que, la citada escritura predica de manera imperativa e infranqueable que, para su exigencia (cláusula cuarta literal G.; cláusula séptima, cláusula octava, entre otras), es preciso el acompañamiento del correspondiente ***título ejecutivo que materializa la obligación que mediante dicha escritura se garantiza***, y que *per se*, debería contener no solo la obligación pactada entre las partes, sino también -y a la luz del artículo 422 del Código General del Proceso-, el plazo de cumplimiento de la misma, siendo de resaltar que, ni en el líbelo de la demanda, ni en el contenido de la mencionada escritura, así mismo como el texto de los autos que por el presente escrito se atacan, presuman el cumplimiento de tales previsiones.

Es por lo anterior que, desde la entrada del presente recurso se pone en conocimiento del despacho las siguientes situaciones:

1. la escritura pública de constitución de hipoteca número 454 del 16 de febrero de 2021 protocolizada ante la notaria diecinueve (19) del círculo notarial de Bogotá, materializa el cumplimiento de las obligaciones existentes entre las partes, y que consten en el correspondiente título ejecutivo, siendo esto, notorio y protuberante, toda vez que, la citada escritura menciona que la misma, garantiza las obligaciones de mi mandante a favor del demandante, es decir contenidas en otro título valor que preste merito ejecutivo, por un lado y que cumplan las previsiones del artículo 422 del Código General Del Proceso, es decir, que sean claras, expresas y actualmente exigibles.

   Ahora bien, dicho apartado cobra relevancia, toda vez que, no existe en la mencionada escritura un solo acápite del que se pueda concluir que, la obligación existente entre las partes se encuentra incumplida, ni tampoco se colige el valor de la obligación incumplida, en especial, porque no se menciona en el escrito de la demanda la fecha en la cual se concretó el incumplimiento que por el presente proceso judicial se exige, ni tampoco se indica el monto de la misma, siendo de precisar que, en la página 19 de la escritura, numeral segundo, se indica que, la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000)**, tiene efectos y validez únicamente para efectos de derechos notariales, registrales y fiscales, lo que por si mismo, no concluye que sea está la cuantía de la obligación existente entre las partes.

2. El posible acaecimiento de una nulidad procesal a la luz del contenido normativo expuesto en el artículo 91, 133, 134 y 135, del Código General del Proceso, esto, ya que, como prédica la norma, el traslado de la demanda no colige única y exclusivamente del auto admisorio de la misma, en especial, cuando el apoderado del demandante recurrió a las disposiciones del artículo 9 del decreto 806 de 2020, mediante el cual se prevé la remisión directa entre las partes de las piezas procesales, sino que también, ordena el envió al demandado del escrito de la demanda y sus anexos, que para el caso que nos ocupa, comprende también, además de la garantía real concretada a través de la escritura pública de constitución de hipoteca número 454 del 16 de febrero de 2021 por valor de TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000) protocolizada ante la notaria diecinueve (19) del círculo notarial de Bogotá. *El título ejecutivo que contiene la obligación incumplida*, del cual se pueda avisorar que, entre las partes existe, una (i) obligación clara, (ii) expresa, (iii) ***ACTUALMENTE EXIGIBLE.***

   ahora bien, señor Juez, estamos ante una nulidad procesal que vulnera el derecho al debido proceso de mi mandante, toda vez que, no se conoce el título ejecutivo que por el presente proceso se exige, si este existe *-puesto que, no se conoce el mismo no se puede dar fe que exista, y que, como el juzgado de conocimiento emitió no solo uno sino dos autos que libraron mandamiento de pago sobre el mismo, podría pensarse que se trata de un título ejecutivo que cumple con las previsiones legales para su exigencia-*, no fue remitido junto con el traslado de la demanda a mi prohijado, lo que, *per sé*, cercena de tajo la posibilidad de ejercer una debida defensa en el trámite del presente asunto.

Expuesto lo anterior, me permito formular el recurso de reposición auto calendado del 2 de noviembre de 2021 modificado por el auto del 9 de febrero de 2022, notificado a mi poderdante mediante el mensaje de datos remitido el día 18 de marzo hogaño a las 14:48 horas, en los siguientes términos.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

La procedencia del presente recurso está señalada expresamente en el artículo 318 y de los artículos 91, 95, 96, 100, 133, 134, 135, 422, 430, 442 y 443 del código general del proceso ley 1564 de 2012 y demás normas que regulen y/o modifiquen la materia.

II. FINALIDAD DEL RECURSO

El presente recurso de reposición tiene por finalidad que se revoque íntegramente el 2 de noviembre de 2021 modificado por el auto del 9 de febrero de 2022 y que libró mandamiento de pago dentro del proceso ejecutivo hipotecario de mínima cuantía proferido dentro del curso del proceso **11001418901120210094400** de JUAN PABLO ORTIZ

ROA identificado con cédula de ciudadanía número 79.486.272 de Bogotá y en contra de WILMAR ANDRÉS SARMIENTO MORENO identificado con número de cédula 80.048.743 de Bogotá, y coetáneamente se rechace el mandamiento de pago decretando así la terminación del proceso.

III. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Los fundamentos del presente recurso de reposición se presentan a continuación y se componen en aquellos que corresponden a excepciones previas.

IV. HECHOS QUE CONFIGURAN EXCEPCIONES PREVIAS.

Tal como lo señalan los artículos 95, 100, 318, 430 y 442 del Código General del Proceso, así como también los artículos 709 y 789 del Código de Comercio, los hechos que constituyen excepciones previas deberán alegarse mediante recurso de reposición contra el mandamiento de pago, de tal suerte que a continuación expongo los hechos y las causales que se enmarcan dentro de las excepciones previas de la siguiente manera:

Ahora bien, previo a la exposición de la fundamentación de las excepciones previas, es preciso traer a colación que, la conducta del demandante vulnera de manera flagrante el derecho al debido proceso consignado en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, toda vez que, se ha realizado un traslado incompleto de la demanda a mi poderdante, tal y como obra en los archivos adjuntos en el mensaje de datos remitido desde la dirección de correo electrónico jhonnperdomo21@gmail.com de conformidad con lo dispuesto por el artículo 9 del decreto 806 de 2020, en el cual se incluye la notificación del auto admisorio, el auto admisorio y aquel que lo corrige, la demanda, la copia de la solicitud de medidas cautelares, la copia de la escritura pública No. 454 del 16 de febrero de 2021 otorgada ante la notaría 19 del círculo notarial de Bogotá, el certificado de tradición de la matricula 50C-1296647 con número de PIN 21091431754816632 9 y el poder para actuar, sin embargo, el título ejecutivo que contiene la obligación, clara, expresa y actualmente exigible, no se percibe en ninguno de los documentos recibidos.

La demanda remitida se desglosa, así:

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO	NÚMERO DE FOLIO
Comunicación dirigida por el apoderado del demandante con logo del Consejo Superior de la Judicatura que informa sobre la notifiación de la demanda	1
demanda	2-4
solicitud de medidas cautelares	5

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO	NÚMERO DE FOLIO
copia de la escritura pública 454 del 16 de febrero de 2021 otorgada ante la notaría 19 del círculo notarial de Bogotá	6-44
copia del certificado de tradición y libertad del predio con matricula inmobiliaria No. 50C-1296647 impreso el 14 de septiembre de 2021	45-48
copia del poder para actuar otorgado por el demandante	49-50
auto del 2 de noviembre de 2021 del JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE por medio del cual se libró mandamiento de pago en contra de mi mandante	51-52
auto del 9 de febrero de 2022 del JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE por medio del cual se corrige el auto del 2 de noviembre de 2021 que libró mandamiento de pago en contra de mi mandante	53

Nótese como, en el traslado de la demanda no se evidencia el envío de título ejecutivo alguno, y la escritura pública No. 454 del 16 de febrero de 2021 otorgada ante la notaría 19 del círculo notarial de Bogotá, materializa la garantía real de mi mandante a favor de la parte activa, determina que, la obligación existente entre las partes se trata de la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000) sin embargo, no menciona plazo alguno para la exigencia de la obligación, y si menciona que, para la reclamación de la misma, se deberá presentar el título ejecutivo que la contiene.

De lo anterior se colige entonces que, se llevó a cabo un traslado incompleto de la demanda, lo que deriva en la nulidad del traslado y la necesidad de completarlo para ejercer el debido derecho a la defensa, lo que subsecuente genera que se corra nuevamente el término para tales efectos, o, de no existir el citado título, se de la terminación del presente proceso ejecutivo.

Con base en lo expuesto, procedo a formular la excepción de descrita en el Numeral 4° del artículo 100 del Código General del Proceso, ley 1564 de 2012 como **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES**, así:

4.1 INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES – PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA. Numeral 3° artículo 100 del Código General del Proceso, ley 1564 de 2012.

El argumento de la presente excepción encuentra su génesis en las condiciones previstas en la escritura pública No. 454 del 16 de febrero de 2021 otorgada ante la notaría 19 del círculo

notarial de Bogotá, lo anterior, por cuanto la citada escritura para su reclamación exige lo siguiente:

> *"(…)* ***QUINTO*** *…*
>
> *G) Que para que la PARTE ACREEDORA pueda hacer efectivos los derechos y garantías que la presente escritura le otorga, le bastará con presentar una copia registrada de ella, acompañada del correspondiente certificado de tradición de los inmuebles hipotecados* ***Y DE LOS DOCUMENTOS EN QUE CONSTEN LAS OBLIGACIONES QUE SE VAYAN A COBRAR****. (…)* Negrilla y mayúscula propias.
>
> ***SÉPTIMO****: Que LA PARTE ACREEDORA podrá declarar extinguidos o insubsistentes todos los plazos de las obligaciones a su favor y exigir de inmediato por los medios legales correspondientes el pago total del capital pendiente, de sus intereses, así como el cumplimiento de las garantías otorgadas en su respaldo, sin previo requerimiento judicial de los siguientes eventos:*
>
> *1) En caso que* ***LA PARTE DEUDORA****, deje de pagar al tiempo debido cualquier obligación que conste en* ***DOCUMENTOS, PAGARÉS, CHEQUES, LETRAS DE CAMBIO ETC*** *a nombre de* ***LA PARTE ACREEDORA.*** Negrilla y mayúscula propias.
> *(…)*
>
> *3) En caso de incumplimiento de* ***LA PARTE DEUDORA****, de cualesquiera otra obligación a su cargo y a favor de* ***LA PARTE DEUDORA****, ya* ***(SIC)*** *consten ella en el presente* ***O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO.***
>
> ***OCTAVO****: En todos los casos en que LA PARTE ACREEDORA necesite hacer efectivas las obligaciones garantizadas con la hipoteca abierta que mediante el presente instrumento se constituye, le bastará al efecto presentar en legal forma* ***LOS RESPECTIVOS TÍTULOS VALORES O DOCUMENTOS EN QUE CONSTEN LAS DEUDAS*** *junto con una copia de la presente escritura debidamente registrada.*
>
> ***SEGUNDO:*** *Únicamente para efectos de derechos notariales, registrales y fiscales está hipoteca tiene un valor de TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ($30.000.000), según certificado del crédito, el cual se anexa para su protocolización. (…)"* Negrilla y mayúscula propias.

Visto lo anterior, no es del arbitrio del demandante reclamar el derecho contenido en la escritura pública No. 454 del 16 de febrero de 2021 otorgada ante la notaría 19 del círculo notarial de Bogotá. Sino que, por el contrario, se colige entonces que se requiere la complementación de la acción con el correspondiente título valor que contiene la obligación, clara, expresa y actualmente exigible.

Ahora bien, para mayor claridad del despacho, me permito desglosar la presente excepción previa al mandamiento de pago, haciendo énfasis en cada una de las situaciones a las que debió acudir el demandante para exigir el pago de la obligación que presuntamente se le

adeuda y que se garantizó en su pago, no mediante la ya citada escritura, sino, mediante la presumible existencia de un título valor.

4.1.1. Cumplimiento de la estipulación contenida en el literal G. de la cláusula quinta de la No. 454 del 16 de febrero de 2021 otorgada ante la notaría 19 del círculo notarial de Bogotá.

> *"(...) **G)** Que para que la PARTE ACREEDORA pueda hacer efectivos los derechos y garantías que la presente escritura le otorga, le bastará con presentar una copia registrada de ella, acompañada del correspondiente certificado de tradición de los inmuebles hipotecados **Y DE LOS DOCUMENTOS EN QUE CONSTEN LAS OBLIGACIONES QUE SE VAYAN A COBRAR. (...)** Negrilla y mayúscula propias. (...)"*

El citado literal exige que, para que el demandante pueda hacer efectivos los derechos y garantías que la escritura le otorgaron, deberá presentar una copia registrada de la citada escritura, acompañada del correspondiente certificado de tradición del inmueble hipotecado **Y DE LOS DOCUMENTOS EN QUE CONSTEN LAS OBLIGACIONES QUE SE VAYAN A COBRAR**, siendo de resaltar que, en el escrito de la demanda, el apoderado del extremo activo, no menciona que exista alguna obligación entre las partes, sino que, por el contrario, se limita a mencionar que, existe una escritura, que no se pactaron intereses entre las partes, que mi mandante se sustrajo del pago de las obligaciones existentes entre las partes, que la escritura contiene obligaciones claras, expresas y exigibles.

Ahora bien, resalta que, la citada escritura evidencia que presenta plazo alguno para satisfacer tal obligación; no se menciona de forma tan siquiera sumaria que, exista una fecha cierta en la cual mi mandante debió cancelar suma u obligación alguna, y, en la demanda, como se ha mencionado, tampoco se indica de manera expresa, en que fecha se incumplió la obligación por parte de mi mandante.

Es por lo expuesto que, no existe en realidad una obligación actualmente exigible por las partes, en especial, porque nunca se mención plazo alguno para la exigencia de las mismas, caso contrario, si se estableció por las partes que, para la exigencia de la citada garantía, se debería aportar no solo la escritura, sino también, el título autónomo e independiente que se esperaba ejecutar.

Es notorio que, falta el citado título ejecutivo contentivo de la obligación incumplida entre las partes, el cual, si contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible, y que, la escritura creada por las partes, lo que en realidad estableció fue, un garantía real para que las pretensiones de cumplimiento no fueran ilusorias, y el extremo activo pudiese exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el título que las contiene y respalda.

Es por lo indicado que, no se ha cumplido con el requisito para la exigencia de la presunta deuda existente entre las partes, *per sé*, no se aportó ningún título que de cuenta que exista

dicha obligación, aunado a lo anterior, que en la copia de la escritura aportada con la demanda, tampoco obra la existencia de título ejecutivo alguno.

4.1.2.Cumplimiento de la estipulación contenida en la cláusula séptima de la No. 454 del 16 de febrero de 2021 otorgada ante la notaría 19 del círculo notarial de Bogotá.

"(…) ***SÉPTIMO****: Que LA PARTE ACREEDORA podrá declarar extinguidos o insubsistentes todos los plazos de las obligaciones a su favor y exigir de inmediato por los medios legales correspondientes el pago total del capital pendiente, de sus intereses, así como el cumplimiento de las garantías otorgadas en su respaldo, sin previo requerimiento judicial de los siguientes eventos:*

1) En caso que ***LA PARTE DEUDORA****, deje de pagar al tiempo debido cualquier obligación que conste en* ***DOCUMENTOS, PAGARÉS, CHEQUES, LETRAS DE CAMBIO ETC*** *a nombre de* ***LA PARTE ACREEDORA.*** *Negrilla y mayúscula propias.*

(…)

3) En caso de incumplimiento de ***LA PARTE DEUDORA****, de cualesquiera otra obligación a su cargo y a favor de* ***LA PARTE DEUDORA****, ya* ***(SIC)*** *consten ella en el presente* ***O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO. (…)"***

De la transcrita cláusula se desprende la misma argumentación expuesta *Ut Supra*, y es que, entre las partes deberá existir, un título valor contenido en un documento, pagaré, cheque, letra de cambio y/o cualquier otro que pudiera contener una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

Es por lo expuesto que cobra relevancia la presente excepción, en especial, porque ni con la demanda, ni con el traslado de la misma, ni en la escritura, consta el citado título ejecutivo contentivo de la obligación que se depreca al juzgado y de la se declara como incumplida.

No se aportó por la parte activa, un solo documento que corroboré más allá de toda duda que entre las partes existe una obligación ejecutiva exigible a la luz del artículo 422 del código general del proceso, todo lo cual concluye en que, hasta el momento, lo único probado es que, mi poderdante celebró una escritura de garantía real a favor del demandante, la cual consta en la escritura pública No. 454 del 16 de febrero de 2021 otorgada ante la notaría 19 del círculo notarial de Bogotá, pero, más allá de esto, no existe nada probado.

Es así como, si existe una obligación entre las partes, y está, no está contenida en título alguno, el demandante deberá recurrir a otro tipo de proceso judicial, en especial, toda vez que, el proceso ejecutivo, es la vía procesal establecida para la exigencia de obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles.

Colorario de lo expuesto, hago énfasis en que el documento contentivo de la obligación exigida, no existe, o al menos no fue aportado junto con la demanda, todo lo cual resalta en dos escenarios, el primero de estos, o se está ante una nulidad procesal por cuanto el traslado se hizo de manera incompleta y falta remitir el título ejecutivo, o, el despacho de conocimiento de la acción, otorgó calidades a la escritura pública No. 454 del 16 de febrero de 2021 otorgada ante la notaría 19 del círculo notarial de Bogotá, equiparándola a una obligación, clara, expresa y actualmente exigible, la cual de su lectura, no cumple con ningún de esos elementos, esto, toda vez que, no presenta como tal una obligación dineraria, sino que, por el contrario fija una suma determinada para efectos notariales y fiscales, así mismo, no presenta el plazo de la obligación, lo que se suma al libelo de la demanda, la cual, tampoco menciona la fecha desde la cual se encuentra la obligación exigida incumplida por mi mandante.

4.1.3.Cumplimiento de la estipulación contenida en la cláusula séptima de la No. 454 del 16 de febrero de 2021 otorgada ante la notaría 19 del círculo notarial de Bogotá

"(...) OCTAVO: En todos los casos en que LA PARTE ACREEDORA necesite hacer efectivas las obligaciones garantizadas con la hipoteca abierta que mediante el presente instrumento se constituye, le bastará al efecto presentar en legal forma LOS RESPECTIVOS TÍTULOS VALORES O DOCUMENTOS EN QUE CONSTEN LAS DEUDAS junto con una copia de la presente escritura debidamente registrada. (...)"

Cobra fuerza lo argumentado a lo largo del presente escrito, en especial, por cuanto exige la carga de la prueba al demandante, la cual no es otra que, la aportación del respectivo título valor en el que conste la deuda existente entre las partes.

Como se mencionó en los apartes anteriores, toda la escritura da cuenta de la existencia de una garantía real prestada mediante el citado instrumento público, no obstante, no se aporta el título ejecutivo que materializa y sustenta dicha obligación, ni siquiera se mencionan las calidades del mismo, si acaso se trata de un pagaré, una letra de cambio, un contrato, ni se aporta documento alguno que contenta el valor de la deuda, el plazo en el que se hará exigible la misma, las condiciones de pago, ningún elemento de estas calidades es tan siquiera informado.

Ahora bien, es preciso traer a colación como, de manera taxativa se acordó por las partes que la exigencia del derecho contenido en la escritura pública No. 454 del 16 de febrero de 2021 otorgada ante la notaría 19 del círculo notarial de Bogotá, seria posible y factible, ante la ocurrencia del incumplimiento de las obligaciones contenidas en el título valor creado por las partes -el cual se desconoce y no fue aportado con la demanda-, siendo esto el óbice para continuar por vía ejecutiva con la exigencia de obligación alguna, esto, ya que la citada obligación no existe, o al menos, no ha sido aportada al presente proceso.

4.1.4. Cumplimiento de la declaración contenida en la cláusula segunda de la No. 454 del 16 de febrero de 2021 otorgada ante la notaría 19 del círculo notarial de Bogotá

"(…) SEGUNDO: Únicamente para efectos de derechos notariales, registrales y fiscales está hipoteca tiene un valor de TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ($30.000.000), según certificado del crédito, el cual se anexa para su protocolización. (…)" Negrilla y mayúscula propias. (…)"

En el presente aparte necesario traer a colación que, la escritura pública No. 454 del 16 de febrero de 2021 otorgada ante la notaría 19 del círculo notarial de Bogotá, es un acto protocolario mediante el cual, mi mandante configuró una garantía real a favor del demandante sobre un predio de su propiedad, no obstante lo anterior, no se creó por este instrumento un título ejecutivo.

No es cierto como lo menciona el líbelo de la demanda que, el valor de la escritura exigible sea la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000)**, siendo esto notorio, en especial, por que en ningún aparte del citado instrumento se menciona que, el mismo sea un título ejecutivo, preste valor similar, o que se pueda exigir sin la existencia de un título valor.

Por el contrario, y como bien menciona el aparte citado, la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000)**, obra única y exclusivamente, para efectos de protocolización de la escritura, más no, como el valor de la misma.

Este argumento opera en dos vías, si existiera un título valor que acompañará la exigencia del la garantía prestada mediante la citada escritura, ¿cuál sería el valor garantizado, el monto descrito en el título o el monto por el cual se creo el acto escritural?.

Ahora bien, dado que, no se aportó título valor alguno, y el líbelo de la demanda no menciona tal evento así como no describe la naturaleza del presunto crédito existente entre las partes, ni el plazo en que dicho crédito debió ser satisfecho, no es admisible tomar la suma por la cual se estableció para efectos notariales y fiscales el protocolo del citado acto como el valor del mismo.

Es así que encuentra el asidero jurídico pertinente la presente Excepción Previa, puesto que, como se colige de los hechos expuestos, no solo del presente recurso, sino de los expuestos en el escrito de la demanda, la escritura pública No. 454 del 16 de febrero de 2021 otorgada ante la notaría 19 del círculo notarial de Bogotá, no presta merito ejecutivo por si misma; por el contrario, la documentación aportada con la demanda, exige la presentación de un documento que hasta el momento no ha sido aportado, el cual, para efectos de la presente acción, debería contener, una obligación clara, expresa y actualmente exigible, de acuerdo

con las disposiciones descritas en el artículo 422 del Código General del Proceso, configura como un requisito intrínseco ineludible en la acción que se pretende ejecutar.

Sin perjuicio de la antes expuesto, se hace preciso descomponer en la totalidad de las ideas que atañe la naturaleza del título ejecutivo, las cuales se erigen sobre los supuestos diferentes que emanan del mismo título ejecutivo que la demandante en la presente acción pretende hacer valer, puesto que en primera medida se configura el punto bajo el cual, no se conoce el documento que pretende hacer valer en contra de mi mandante, *per se*, no se conoce cuál es la obligación que se exige y el plazo en el cual se hizo exigible.

Se tiene además que, retomando el sustento de la acción ejecutiva desde el punto de vista normativo que, el artículo 422 del Código General del Proceso, señala las exigencias de tipo formal y de fondo que debe reunir un documento para que pueda ser calificado como título ejecutivo, las cuales, no se pueden validar en el caso en concreto, por cuanto el demandante no ha dado traslado del título sobre el cual fundamenta su acción, y que, como ya vimos, la escritura que aporta el extremo activo, no cumple con las condiciones legales que exige la norma.

De esta forma, los requisitos formales hacen alusión a la necesidad de que los documentos que hacen parte de dicho título constituyan una unidad jurídica, que los mismos sean auténticos y emanen del deudor o su causante, por su parte, las condiciones de fondo se dirigen a que en los documentos base para la ejecución aparezcan consignadas obligaciones claras, expresas y exigibles, sea por el vencimiento del plazo para su cumplimiento o por la declaratoria del mismo, a favor del ejecutante y a cargo del ejecutado, y que las mismas sean líquidas o liquidables por simple operación aritmética, en el caso de obligaciones pagaderas en dinero[1]. De manera que la obligación debe ser fácilmente inteligible, cumpliendo el requisito de la claridad, estar formulada en forma directa, esto es, de forma expresa, y además ser ejecutable, por no estar pendiente de plazo o condición.

Ahora, de acuerdo con la providencia con fecha del 25 de junio de 2015, proferida por el Tribunal Administrativo de Antioquia Sala Segunda de Oralidad[2]

> *"De conformidad con el artículo 422 del Código General del Proceso, el título ejecutivo es aquel que contiene una obligación clara, expresa y exigible,* ***PROVENIENTE DEL DEUDOR O DE SU CAUSANTE*** *o de una providencia judicial, que constituya plena prueba en contra del obligado, como, en efecto, así lo previene el canon antes citado*

1 Consejo De Estado. Sección Tercera, auto de 16 de septiembre de 2004, Radicación Número 26.726. Consejera Ponente María Elena Giraldo Gómez Y Consejo De Estado-Sala De Lo Contencioso Administrativo. Sección Cuarta. Providencia Del 30 De mayo De Dos Mil Trece (2013). Consejero Ponente: Hugo Fernando Bastidas Bárcenas. Radicación Número 18057.

2 Tribunal Administrativo De Antioquia Sala Segunda De Oralidad Magistrado Ponente: Gonzalo Zambrano Velandia Medellín, veinticinco (25) de junio de dos mil quince (2015) radicado: 05001 33 33 004 2014 00675 01

en los siguientes términos (…) (Subraya y negrilla fuera del texto)

De acuerdo con lo expuesto en esta norma el título ejecutivo debe reunir condiciones formales y de fondo. Las primeras refieren a que se trate de documento o documentos que conformen una unidad jurídica, que sea o sean auténticos, y que emanen del deudor o de su causante, o de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben la liquidación de costas o señalen honorarios de los auxiliares de la justicia.

Las segundas, o exigencias de fondo, atañen a que de estos documentos aparezca, a favor del ejecutante o de su causante y a cargo del ejecutado o del causante, una obligación clara, expresa y exigible y además líquida o liquidable por simple operación aritmética si se trata de pagar una suma de dinero.

Estas tres condiciones de fondo del título ejecutivo debe revelarlas el documento, cuando el título es simple, o el conjunto de documentos, cuando es complejo, y consisten básicamente en que, como lo señala la doctrina[3]:

> *"Que la obligación –de dar, de hacer o de no hacer- sea clara significa que en el documento consten todos los elementos que la integran, esto es, el acreedor, el deudor y el objeto o prestación, perfectamente individualizados. Sin embargo, de que no se pierda la característica que se comenta porque no se determine el objeto cuando el mismo es determinable con los datos contenidos en el documento y sin necesidad de acudir a otros elementos probatorios."*

Que la obligación sea expresa quiere decir que esté determinada sin lugar a dudas en el documento, con lo cual se descartan las obligaciones implícitas, salvo por lo regulado en tratándose de la confesión ficta cuando el deudor no comparece en el día y la hora señalados por el juez para llevar a cabo la diligencia del interrogatorio de parte solicitada por el acreedor como prueba anticipada, o cuando pese a que se presentó no contestó o lo hizo con respuestas evasivas a las preguntas asertivas.

Que la obligación sea exigible quiere decir que se encuentre en situación de pago o solución inmediata, por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es, por tratarse de una obligación pura, simple y ya declarada. Con lo cual ha de entenderse que una obligación exigible es la que incorpora un derecho que puede cobrarse ejecutivamente.

En conclusión, la obligación es expresa cuando aparece manifiesta de la redacción misma del título; es clara cuando además de expresa aparece determinada en el título; es fácilmente inteligible si se entiende en un solo sentido, y es exigible cuando puede demandarse el cumplimiento de esta por no estar pendiente de un plazo o condición.

---

[3] Manual De Derecho Procesal Civil. Jaime Azula Camacho. Tomo Iv Procesos Ejecutivos. Editorial Temis, Segunda Edición, 1994. Páginas 16 Y S. S.

*En los procesos ejecutivos, **el juez debe verificar que la demanda cumpla con los requisitos exigidos, debiendo diferenciar en dichos procesos entre los requisitos formales y los de fondo de la demanda, toda vez que la falta de requisitos de fondo, es decir, que los documentos allegados no conforman título ejecutivo, ocasiona la negativa del mandamiento de pago**, porque quien pretende ejecutar y no demuestra su condición de acreedor, por ello el artículo 497 del Código de Procedimiento Civil condiciona la expedición del auto de mandamiento ejecutivo a que la demanda se presente "con arreglo a la ley, acompañada de documento que preste mérito ejecutivo …"* (negrilla y subraya fuera de texto)

Es propio señalar que el ejecutante tiene el deber de aportar todos los documentos necesarios que acrediten la existencia de la obligación que se pretende ejecutar, toda vez que al Juez en el proceso ejecutivo le está vedado ordenar la corrección de la demanda para que el demandante allegue al expediente documentos para integrar el título, teniendo solamente tres opciones, como lo ha sostenido el Consejo de Estado:

1. *Librar el mandamiento de pago cuando los documentos aportados con la demanda representan la obligación clara, expresa y exigible, que se pretende ejecutar.*
2. ***Negar el mandamiento de pago cuando con la demanda no se aportó el título ejecutivo, simple o complejo.** (Negrilla y subraya fuera de texto)*
3. *Ordenar la práctica de las diligencias previas solicitadas en la demanda ejecutiva (art. 423° C.G.P.) y una vez practicadas estas diligencias habrá lugar, por un lado, a librar mandamiento de pago si la obligación es exigible y por el otro, a negarlo en caso contrario.*

En tal sentido, frente a la falta de los documentos necesarios para librar el mandamiento de pago, el Juez administrativo no debe aplicar lo dispuesto en el artículo 170 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, referente a la corrección de la demanda, sino que debe atenerse a lo señalado por el artículo 430 del Código General del Proceso, que expresa:

"ARTÍCULO 430. MANDAMIENTO EJECUTIVO. Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquél considere legal. (…)" (negrilla y subraya fuera de texto)

En tratándose de procesos ejecutivos, la obligación debe contar en un título ejecutivo, entendiendo por éste al tenor del artículo 422 del Código General del Proceso, el documento debe contener al menos los siguientes requisitos.

- Una obligación clara
- Una obligación expresa
- Una obligación exigible

- Debe constar en un documento
- El documento debe provenir, directamente del deudor o de su causante
- Debe constituir plena prueba contra él

Así mismo, la jurisprudencia[4] ha señalado que los requisitos indispensables que deben configurar los títulos ejecutivos son de dos clases, de forma y de fondo, y los delimita unos de los otros, de la siguiente manera.

> *"los requisitos necesarios para estimar bien estructurado el título ejecutivo en el preciso momento de decidir si se libra el mandamiento de pago o el mandamiento ejecutivo, punto en el cual confluye la jurisprudencia y la doctrina al estudiar el precepto antes señalado, son de dos clases: de forma y de fondo. Los primeros remiten a que la obligación provenga del deudor o sus causahabientes (demandados), esté a favor del acreedor (demandante), conste en documento que constituya plena prueba contra aquel. Los segundos, se refieren a que la obligación se vislumbre como clara, expresa y actualmente exigible.*
>
> *El juez, entonces, si verifica el cumplimiento de tales exigencias, verificación que ha de realizar sobre los documentos presentados por el acto como sostén probatorio de su acción, inevitablemente queda compelido a ordenar cumplir la obligación "en la forma pedida si fuere procedente, o en la que (...) considere legal", si lo contrario deberá negar el pedimento del actor (Artículo 430 del código general del proceso).*

Así las cosas, los presupuestos normativos se estatuyen condicionando al Juez en el sentido en que sólo podrá librar mandamiento de pago ***cuando con la demanda se acompañen los documentos que presten mérito ejecutivo***, es decir, la acreditación del mérito ejecutivo de los documentos aportados con la demanda debe encontrarse satisfecha al momento en que el Juez entre a decidir sobre la procedencia del mandamiento, ***no después.***

Siendo este el caso que nos ocupa, en especial, cuando y como se ha expuesto de manera extensa en el presente recurso, no existe título ejecutivo contentivo de la obligación que se depreca.

Es con base en todo lo anteriormente expuesto, formulo la presente excepción previa, que vicia la demanda de la referencia hace imposible continuar con el trámite procesal, por lo que la presente excepción está llamada a prosperar.

De acuerdo con lo anterior, solicito señor de la manera más atenta y respetuosa al señor Juez, se tengan en cuenta las excepciones previas propuestas y se dé por terminado el presente proceso.

---

4 Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Bogotá, noviembre 3 DE 2004. Interlocutorio c. No. 124/04 M.P. Dr. Manuel José Pardo Caro

V. ANEXOS

5.1. Copia del mensaje de datos por medio del cual se me confiere poder amplio y suficiente de conformidad con el artículo 77 del Código General del Proceso y el artículo 5 del decreto 806 de 2020.

5.2. Copia del mensaje de datos por medio del cual el demandante ha dado traslado del libelo de la demanda.

5.3. Copia de los documentos adjuntos mediante los cuales se dio traslado de la demanda.

5.4. Copia del poder para actuar y los documentos del presente apoderado.

VI. NOTIFICACIONES

6.1. El suscrito en la carrera 116 b # 70 a 54 torre 20 apto 102 parques de Engativá de la ciudad de Bogotá, correo electrónico julian.c.ramirez1@gmail.com, teléfono 3107717961.

6.2. Mi poderdante en la carrera. 5 # 2 - 35 Casa 184 del Municipio Mosquera, con número de teléfono 3059259243, y correo electrónico segurosancla@gmail.com

Del señor Juez,

JULIÁN CAMILO RAMÍREZ SÁNCHEZ
C.C. No. 1.014.197.367 de Bogotá
T.P. No. 267.311 del H. C. S. de la J.

Gmail **Julián Camilo Ramírez Sánchez <julian.c.ramirez1@gmail.com>**

Poder REFERENCIA: 2021-00944

1 mensaje

ANDRES SARMIENTO <segurosancla@gmail.com> 29 de marzo de 2022, 06:07
Para: Julián Camilo Ramírez Sánchez <julian.c.ramirez1@gmail.com>

Bogotá 23 de marzo de 2022

JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
JUEZ (11) 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
DOCTOR JAIME RAMÍREZ VÁSQUEZ

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MÍNIMA CUANTÍA NO. 2021-00944
ASUNTO: PODER
DEMANDANTE: JUAN PABLO ORTIZ ROA IDENTIFICADO CON NÚMERO DE CÉDULA 79.486.272 de Bogotá
DEMANDADO: WILMAR ANDRÉS SARMIENTO MORENO IDENTIFICADO CON NÚMERO DE CÉDULA 80.048.743 de Bogotá

REFERENCIA: 2021-00944

WILMAR ANDRÉS SARMIENTO MORENO identificado con cédula de ciudadanía número 80.048.743 de Bogotá, por medio del presente escrito manifiesto a usted muy comedidamente, que en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso y el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, confiero poder especial, amplio y suficiente al profesional en derecho JULIÁN CAMILO RAMÍREZ SÁNCHEZ, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.014.197.367 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional como Abogado No. 267.311 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación y conforme a la Ley, para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en mi contra ante su despacho.
Mi apoderado, además de las facultades expresamente consagradas en el artículo 77 del Código General del proceso, está plenamente facultado para conciliar, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, solicitar y aportar pruebas, tachar de falsedad, interponer recursos ordinarios; y, en general, podrá realizar todos aquellos actos y diligencias absolutamente necesarios para el cumplimiento de su gestión.
Señor Juez sírvase reconocerle personería jurídica a mi apoderado, para que ejerza sus funciones y cumpla fielmente con el presente mandato.

Me suscribo respetuosamente,

WILMAR ANDRÉS SARMIENTO MORENO
C.C. No. 80.048.743

Acepto expresamente el poder especial conferido, en todo su contenido:

JULIÁN CAMILO RAMÍREZ SÁNCHEZ
C.C. No.1.014.197.367 de Bogotá
T.P. No. 267.311 del C. S. de la J.

--
Cordial Saludo.

ANDRES SARMIENTO
Asesor Profesional en Seguros
Cel. 310-5755298

Poder.pdf
215K

Bogotá 23 de marzo de 2022

JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
JUEZ (11) 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
DOCTOR JAIME RAMÍREZ VÁSQUEZ

E. S. D.

REFERENCIA:	**PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MÍNIMA CUANTÍA NO. 2021-00944**
ASUNTO:	**PODER**
DEMANDANTE:	**JUAN PABLO ORTIZ ROA IDENTIFICADo CON NÚMERO DE CÉDULA 79.486.272 de Bogotá**
DEMANDADO:	**WILMAR ANDRÉS SARMIENTO MORENO IDENTIFICADO CON NÚMERO DE CÉDULA 80.048.743 de Bogotá**
REFERENCIA:	**2021-00944**

WILMAR ANDRÉS SARMIENTO MORENO identificado con cédula de ciudadanía número **80.048.743** de Bogotá, por medio del presente escrito manifiesto a usted muy comedidamente, que en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso y el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, confiero poder especial, amplio y suficiente al profesional en derecho **JULIÁN CAMILO RAMÍREZ SÁNCHEZ**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.014.197.367** de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional como Abogado No. **267.311** del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación y conforme a la Ley, para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en mi contra ante su despacho.

Mi apoderado, además de las facultades expresamente consagradas en el artículo 77 del Código General del proceso, está plenamente facultado para conciliar, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, solicitar y aportar pruebas, tachar de falsedad, interponer recursos ordinarios; y, en general, podrá realizar todos aquellos actos y diligencias absolutamente necesarios para el cumplimiento de su gestión.

Señor Juez sírvase reconocerle personería jurídica a mi apoderado, para que ejerza sus funciones y cumpla fielmente con el presente mandato.

Me suscribo respetuosamente,

WILMAR ANDRÉS SARMIENTO MORENO
C.C. No. 80.048.743

Acepto expresamente el poder especial conferido, en todo su contenido.

JULIÁN CAMILO RAMÍREZ SÁNCHEZ
C.C. No.1.014.197.367 de Bogotá
T.P. No. 267.311 del C. S. de la J.

Escaneado con CamScanner

VALIDO ÚNICAMENTE PARA PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MÍNIMA CUANTÍA No. 11001418901120210094400

VALIDO ÚNICAMENTE PARA PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MÍNIMA CUANTÍA No. 11001418901120210094400

VALIDO ÚNICAMENTE PARA PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MÍNIMA CUANTÍA No. 11001418901120210094400

Gmail **Julián Camilo Ramírez Sánchez <julian.c.ramirez1@gmail.com>**

Fwd: NOTIFICACIÓN DE DEMANDA ARTICULO 8 DECRETO 806 DE 2020.

3 mensajes

ANDRES SARMIENTO <segurosancla@gmail.com> 22 de marzo de 2022, 17:01
Para: Julián Camilo Ramírez Sánchez <julian.c.ramirez1@gmail.com>

Julian Buenas Tardes.

Reenvio correo de demanda del Sr. Juan Pablo Ortiz Roa en mi contra.

Gracias...

---------- Forwarded message ---------
De: **Jhon Edwin Perdomo García** <jhonnperdomo21@gmail.com>
Date: vie, 18 mar 2022 a las 14:48
Subject: NOTIFICACIÓN DE DEMANDA ARTICULO 8 DECRETO 806 DE 2020.
To: <segurosancla@gmail.com>

Señor
WILMAR ANDRES SARMIENTO MORENO

Cordial saludo

En mi condición de apoderado judicial del señor Juan Pablo Ortiz Roa, por medio del presente correo le notifico la demanda ejecutiva que se promueve en su contra.

Atentamente,

Jhon Edwin Perdomo Garcia
Abogado
Especialista en Derecho Procesal
Tel: 3148328220

--
Cordial Saludo.

ANDRES SARMIENTO
Asesor Profesional en Seguros
Cel. 310-5755298

NOTIFICACIÓN DE DEMANDA.pdf
14797K

Julián Camilo Ramírez Sánchez <julian.c.ramirez1@gmail.com> 23 de marzo de 2022, 08:28
Para: ANDRES SARMIENTO <segurosancla@gmail.com>

Andrés, buenos días, te remito el proyecto de poder.

quedo atento.
gracias por su atención.

Carpe Diem

Julián Camilo Ramírez Sánchez

[Texto citado oculto]

poder contestación demanda local.pdf
31K

Julián Camilo Ramírez Sánchez <julian.c.ramirez1@gmail.com> 28 de marzo de 2022, 20:10
Para: Wilmar Sarmiento Moreno <segurosancla@gmail.com>, Andres Sarmiento <segurosandresarmiento@gmail.com>

Por favor acusar recibo

Inicio del mensaje reenviado:

> **De:** Julián Camilo Ramírez Sánchez <julian.c.ramirez1@gmail.com>
> **Fecha:** 23 de marzo de 2022, 8:28:43 a.m. COT
> **Para:** ANDRES SARMIENTO <segurosancla@gmail.com>
> **Asunto: Re: NOTIFICACIÓN DE DEMANDA ARTICULO 8 DECRETO 806 DE 2020.**
>
> [Texto citado oculto]

poder contestación demanda local.pdf
31K

No. Consecutivo

JUZGADO ONCE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D. C.
J11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFICACIÓN DECRETO 806 DE 2020.

Señor
WILMAR ANDRES SARMIENTO MORENO
segurosancla@gmail.com

Fecha:

_18_ / ___Marzo __ / _2022__

No. de Radicación del proceso	Naturaleza del proceso	Fecha providencia DD	MM	AAAA
2021-944	EJECUTIVO	02	11	2021
		09	02	2022

Demandante		Demandado
JUAN PABLO ORTIZ ROA	/	WILMAR ANDRES SARMIENTO MORENO

Por medio de la presente se le informa que debe comunicarse con este Juzgado al correo electrónico: **j11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co** lo anterior, para que se surta la notificación personal del auto que libra mandamiento de pago en su contra y el auto que corrige el mandamiento. Podrá escribirnos en el horario de atención de lunes a viernes de 8 a.m. a 1 p.m. y de 2 p.m. a 5 p.m.

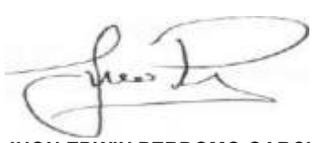
La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

Su omisión a la presente comunicación dará lugar a continuar con el trámite del proceso.

Se anexa traslado de demanda y auto que libra mandamiento de pago y auto que corrige.

Además, se le hace saber que de acuerdo con el artículo 3. Del decreto 806 de 2020 "Cada memorial y actuación que realicen ante el juzgado deberá enviárselo a todos los demás sujetos procesales, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado.

Atentamente,



JHON EDWIN PERDOMO GARCIA
C. C. 1.030.535.485 de Bogotá
T.P 261078 del C. S. de la J.

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (REPARTO)
E. S. D.

REF:
PROCESO: **EJECUTIVO**
DEMANDANTE: **JUAN PABLO ORTIZ ROA**
DEMANDADO: **WILMAR ANDRES SARMIENTO MORENO**
ASUNTO: **DEMANDA**

JHON EDWIN PERDOMO GARCIA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.030.535.485 de Bogotá, Abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional número 261.078 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición apoderado del señor **JUAN PABLO ORTIZ ROA**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.486.272 de Bogotá, obrando según poder adjunto, por medio del presente escrito me permito formular ante su Despacho proceso **EJECUTIVO** con el fin de hacer efectiva la garantía real constituida mediante escritura pública número 454 del 16 de febrero de 2021 otorgada por la Notaria Diecinueve (19) de Bogotá y en contra del señor **WILMAR ANDRES SARMIENTO MORENO,** mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 80.048.743 de Bogotá, para lo cual formulo las siguientes:

PRETENSIONES

PRIMERA: Se libre mandamiento de pago en contra del señor **WILMAR ANDRES SARMIENTO MORENO** y a favor de mi mandante por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($30.000.000.00), contenidos en la escritura de Constitución de Hipoteca número 454 del 16 de febrero de 2021 suscrita ante la Notaria Diecinueve (19) del círculo de Bogotá.

SEGUNDA: Se libre mandamiento de pago en contra del demandado y a favor de mi mandante por los intereses de capital a la máxima tasa autorizada por la Superintendencia Financiera, desde la fecha en que se hicieron exigibles las obligaciones anteriores y hasta cuando se verifique su pago total.

TERCERA: Se condene al demando al pago de las costas del proceso en caso de oposición.

HECHOS

PRIMERO: El señor **WILMAR ANDRES SARMIENTO MORENO**, suscribió a favor del señor **JUAN PABLO ORTIZ ROA** hipoteca por valor de mi TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($30.000.000.00), según consta en la escritura pública número 454 del 16 de febrero de 2021 otorgada por la Notaria Diecinueve (19) del círculo de Bogotá.

SEGUNDO: Al momento de la creación del título valor antes mencionado, los creadores no pactaron intereses, por lo que se debe aplicar la tasa máxima que fija la Superintendencia Financiera.

TERCERO: El demandado se ha sustraído de la obligación contenida en la obligación hipotecaria ya que a la fecha de presentación de la demanda no ha cancelado ni el capital ni los intereses.

CUARTO: Las obligaciones contenidas en la escritura base de la presente demanda, contienen obligaciones claras, expresas y exigibles.

QUINTO: El señor Juan Pablo Ortiz Roa, en su condición de acreedor hipotecario me ha concedido poder para impetrar el proceso ejecutivo respetivo.

PRUEBAS

Ruego a Usted señor Juez tener como pruebas las siguientes:

1. Escritura pública número 454 del 16 de febrero de 2021 otorgada por la Notaria Diecinueve (19) del círculo de Bogotá.
2. Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria 50C - 1296647.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos las siguientes disposiciones: Artículos 2432 y siguientes del Código Civil y artículo 422 y 468 del Código General del Proceso y demás normas concordantes o complementarias.

PROCEDIMIENTO

Se trata de un procedimiento ejecutivo de mínima cuantía, regulado conforme la Sección Segunda, Titulo Único, Capitulo 1 del Código General del Proceso.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es Usted competente, señor Juez, por el lugar de cumplimiento de la obligación, por el domicilio de las partes. Por el monto de los valores cuya ejecución se solicita, el presente es un trámite de Mínima Cuantía conforme a las reglas procesales aplicables.

ANEXOS

- Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.
- Poder a mi favor.

NOTIFICACIONES

Mí representado, las recibe en la Carrera 1 Este # 77 – 05 Apto 701 de Bogotá, correo electrónico: juan.ortiz@amoblado.com.

El demandado, las recibe en la Carrera 16 # 55 - 14 de Bogotá, correo electrónico: segurosancla@gmail.com.

El suscrito las recibe en la Calle 39 b Bis A Sur No. 72 G 19 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico jhonnperdomo21@gmail.com.

Del señor Juez, Atentamente

JHON EDWIN PERDOMO GARCIA
C.C. 1.030.535.485 de Bogotá
T.P. 261.078 del C. S. de la J.

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (REPARTO)
E. S. D.

REF:
PROCESO: **EJECUTIVO**
DEMANDANTE: **JUAN PABLO ORTIZ ROA**
DEMANDADO: **WILMAR ANDRES SARMIENTO MORENO**
ASUNTO: **MEDIDAS CAUTELARES**

JHON EDWIN PERDOMO GARCIA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.030.535.485 de Bogotá, Abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional número 261.078 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición apoderado del señor **JUAN PABLO ORTIZ ROA**, respetuosamente presento a usted, escrito separado de medidas cautelares, con el fin de no hacer nugatorias las pretensiones de la demanda.

EMBARGO Y SECUESTRO DE INMUEBLE

De manera respetuosa, solicito al despacho se sirva ordenar el Embargo y secuestro del inmueble ubicado en la Carrera 16 # 55 – 12 Local 101, el cual se identifica con la matricula inmobiliaria 50C - 1296647, para lo cual solicito a su señoría se oficie a la oficina de registro para tal efecto.

Del señor Juez, Atentamente

JHON EDWIN PERDOMO GARCIA
C.C. 1.030.535.485 de Bogotá
T.P. 261.078 del C. S. de la J.

NOTARIA 19 BOGOTÁ

REPÚBLICA DE COLOMBIA

COPIA NUMERO 1

DE LA ESCRITURA NUMERO: 454
FECHA: 16/Febrero/2021

ACTO O CONTRATO:
HIPOTECA
OTORGANTES:
WILMAR ANDRES SARMIENTO MORENO
JUAN PABLO ORTIZ ROA
JUAN PABLO ORTIZ ROA (Acreedor)

Dr. JOSÉ MIGUEL ROJAS CRISTANCHO

NOTARIO

Calle 63 No. 9A-83
Centro Comercial Lourdes
2º Piso Local 2021
Bogotá D.C.
PBX 745 4100 / 311 276 8401
www.notaria19bogota19.org

Comprometidos con la Calidad. Comprometidos con Usted.

NOTARÍA 19 DE BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA: **454**

CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO

FECHA: **16 de Febrero de 2021**

0219.- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA

CUANTÍA: TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ($30.000.000)

OTORGANTES:

PARTE DEUDORA:

WILMAR ANDRES SARMIENTO MORENO, C.C. 80.048.743 de Bogotá D.C.

PARTE ACREEDORA:

JUAN PABLO ORTIZ ROA, C.C. 79.486.272 de Bogotá D.C.

GARANTÍA - INMUEBLE: LOCAL CIENTO UNO (101) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO PENTA, PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA DIECISEIS (16) NUMERO CINCUENTA Y CINCO - DOCE (55-12) DE BOGOTÁ D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1296647

CÉDULA CATASTRAL: 007203250300101004

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los dieciséis (16) días del mes de febrero de 2021, ante mí **ANGELA MARIA ROJAS**

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Aa073144465
Ca389204215
NOTARÍA 19 BOGOTÁ D.C.

CARBONELL, NOTARIO(A) DIECINUEVE (19) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C., designada por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante resolución doscientos setenta y seis (276) de enero catorce (14) de 2021, se otorgó escritura en los siguientes términos: .....

.....

OTORGANTES, COMPARECIENTES CON MINUTA ENVIADA POR CORREO ELECTRONICO:.....

.....

WILMAR ANDRES SARMIENTO MORENO, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado(a) y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.048.743 expedido(a) en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, quien actúa en nombre propio; quien para los efectos del presente contrato se denominará EL DEUDOR HIPOTECARIO .....

.....

JUAN PABLO ORTIZ ROA, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado(a) y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.486.272 expedido(a) en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, quien actúa en nombre propio; quien para los efectos del presente contrato se denominará EL ACREEDOR HIPOTECARIO, y manifestó(aron): .....

.....

PRIMERO.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE(S) GRAVADO(S): Que **LA PARTE DEUDORA** constituye **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA**, a favor de **LA PARTE ACREEDORA**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): LOCAL CIENTO UNO (101) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO PENTA, PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA DIECISEIS (16) NUMERO CINCUENTA Y CINCO - DOCE (55-12) DE BOGOTÁ D.C., con un área de Veintiún metros cuadrados (21.00 M.2) y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título

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

Ca389204214

de adquisición: ....

NORTE: En dos metros con sesenta y cinco centímetros (2.65 mts) con patio del Edificio. ....

SUR: En dos metros con sesenta y cinco centímetros (2.65 mts) con la calle cincuenta y cinco A (55 A). ....

ORIENTE: En seis metros con ochenta centímetros (6.80 mts) con casa número quince catorce (15-14) calle cincuenta y cinco A (55 A) ....

OCCIDENTE: En seis metros ochenta centímetros (6.80 mts) con el local ciento, dos (102) del Edificio. ....

....

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1296647, la cédula catastral número 007203250300101004 ....

....

LINDEROS GENERALES: ....

EL LOCAL CIENTO UNO (101) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO PENTA, PROPIEDAD HORIZONTAL El lote número ocho (8) de la manzana cincuenta y cinco quince A (55 - 15 A) de la urbanización Chapinero Occidental, con extensión superficiaria de 282.26 M.2, y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ....

POR EL NORTE: En doce metros con ochenta y tres centímetros (12.83 Mts) con el solar número nueve (9) de la misma manzana. ....

POR EL SUR: En doce metros con ochenta y tres centímetros (12.83 mts), con la calle cincuenta y cinco (55). POR EL ORIENTE: En veintitrés metros cincuenta centímetros (23.50 mts) con el solar número siete (7) de la misma manzana. Y POR EL OCCIDENTE: En veinte metros con cincuenta centímetros (20.50 mts) con la carrera diez y seis (16). ....

....

PARÁGRAFO PRIMERO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL- EL EDIFICIO PENTA – PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, se encuentra sometido al Régimen de

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

República de Colombia

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

NOTARIA 19 BOGOTÁ D.C.

Ca389204214

30-11-20 1101AAOOJPOROM

16-12-20

110246UMC65UUUU

Propiedad Horizontal, previo el lleno de los requisitos legales, mediante Escritura Pública número TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS (3352) del dos (02) de Agosto de mil novecientos setenta y nueve (1979) otorgada en la Notaría TERCERA (3) de la ciudad de BOGOTÁ D.C, debidamente inscrita(s) en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ D.C., al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1296647. .....

.....

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.....

.....

SEGUNDO.- TRADICIÓN: LA PARTE DEUDORA, adquirió(eron) el(los) inmueble(s) por COMPRA a **CLAUDIA MILENA CRISTANCHO ALEGRIA, DANIEL SANTIAGO CRISTANCHO ALEGRIA, FABIAN ALBERTO CRISTANCHO ALEGRIA**, mediante Escritura Pública número TRES MIL CIENTO SETENTA Y SIETE (3177) del veintiseis (26) de Septiembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría DIECINUEVE (19) de la ciudad de BOGOTÁ D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ D.C., al folio de matrícula inmobiliaria 50C-1296647. ....

.....

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) a favor de **LA PARTE ACREEDORA**, se encuentra(n) libre(s) de embargos, demandas, usufructos, uso y habitación, condiciones resolutorias de dominio, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, y su actual poseedor y propietario es **LA PARTE DEUDORA**. .....

.....

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PARTE DEUDORA declara que el(los) bien(es) gravado(s) es(son) utilizado(s) actualmente por **LA PARTE DEUDORA** según el uso natural del (los) mismo(s), conservando éste la tenencia del (los) mismo(s). En virtud de lo anterior, las partes acuerdan que **LA PARTE DEUDORA** podrá(n) continuar con el uso y/o explotación de los bienes dados

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

en garantía de conformidad con el uso natural del (los) mismo(s). Las partes acuerdan que los bienes o elementos adicionales derivados de mantenimientos, reparaciones, mejoras o modificaciones forman parte integrante de la garantía. **LA PARTE DEUDORA** declara que el(los) bien(es) no hace(n) parte del giro ordinario de sus negocios y por ello se conviene que no podrá transformar, arrendar, vender, permutar, gravar, ceder y/o transferir a cualquier título el(los) bien(es) gravado(s) y/o los créditos o cuentas por cobrar derivados de la venta, permuta o arrendamiento de los mismos bienes, así como deshacerse del(los) bien(es) por cualquier medio o entregarlo(s) a un tercero para su tenencia o explotación, sin la autorización escrita, expresa y previa de **LA PARTE ACREEDORA**. Teniendo en cuenta que los bienes gravados no son indispensables para la continuidad de los negocios del **LA PARTE DEUDORA** y además, que es su voluntad que la garantia goce de los privilegios concernientes en lo que corresponda, según el contenido, privilegios y facultades previstas en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 1676 de 2013 y demás normas concordantes, así como el capital y los intereses garantizados. Es voluntad expresa de las partes que en caso de proceso concursal y/o universal, sean aplicables por el acreedor cualquiera de los mecanismos de ejecución señalados en la Ley 1676 de 2013 conforme a lo pactado expresamente en el presente contrato de hipoteca o según lo indiquen las normas que los regulen de manera particular...

....

CUARTO: Que la hipoteca que **LA PARTE DEUDORA**, constituye garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que haya adquirido o adquiera en el futuro, a favor de **LA PARTE ACREEDORA**, por concepto de capital, intereses de plazo o moratorios, así como también los gastos y costos a que hubiere lugar por razón del cobro y los demás cargos que surjan de los documentos cuyo pago se respalda. Dichas obligaciones pueden haber sido adquiridas ó podrán serlo en el futuro, a favor de **LA PARTE ACREEDORA**, por razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa por la cual queden obligados

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca389204213
NOTARIA 19 BOGOTA D.C.
11023MC05UMUA5UE

para con **LA PARTE ACREEDORA** ya sea directa o indirectamente, ya sea en su propio nombre, con otro u otras personas o sociedades, conjunta o separadamente ya se trate de préstamos o endosos, o cesión de títulos valores o créditos de otro orden, de garantías bancarias o de cualquier otro género de obligaciones ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, etc, o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado a favor de **LA PARTE ACREEDORA** directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **LA PARTE ACREEDORA** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto.....

.....

PARAGRAFO PRIMERO: Desde ahora se pacta que **LA PARTE DEUDORA** conviene en que la hipoteca se mantenga vigente aunque se concedan prórrogas, reestructuraciones, renovaciones o reducciones del plazo de las obligaciones garantizadas así se convenga con uno solo o con algunos de los garantizados. Las partes convienen desde ahora que la hipoteca respaldará igualmente las obligaciones de los deudores garantizados en caso de novación, de manera que con esta garantía se respalden igualmente los créditos que sustituyan dichas obligaciones, para lo cual bastará tan solo que cualquiera de los deudores garantizados sea deudor de la obligación sustituida o de la nueva. Se pacta expresamente que si LA PARTE DEUDORA es absorbida por fusión, la hipoteca constituida garantice en los mismos términos no solo a las obligaciones vigentes en el momento de la fusión, sino a las que tenga o llegue a contraer la sociedad absorbente. .....

.....

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la no limitación de la cuantía y al tenor de los Artículos 1518, 2438 y 2455 del C.C., se pacta expresamente que si **LA PARTE DEUDORA** hubieren contraído o llegaren a contraer con **LA PARTE ACREEDORA** obligaciones directas o indirectas, conjuntas o separadas en cualquier cuantía, dichas obligaciones, cualquiera que sea su valor o

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

naturaleza, lo mismo que todos sus accesorios, también quedan garantizados con la hipoteca ya que la presente garantía se conviene que además de abierta cubra cualquier obligación que llegare a contraer, a fin de que su cuantía se determine por el monto de los créditos que directa o indirectamente, conjunta o separadamente estén pendientes de pago, el día en que se tenga que hacer efectiva la hipoteca por cualquier medio legal. ....

....

PARAGRAFO TERCERO: Las partes expresamente manifiestan que de común acuerdo han convenido que para todos los efectos legales, la preferencia, prelación y privilegio de la hipoteca en favor de **LA PARTE ACREEDORA** se extienda: en el caso de una dación en pago del inmueble gravado hasta por el valor total por el cual se convenga la dación en pago; en el evento de una enajenación del inmueble hasta el precio total de la enajenación; en caso de juicio o de que el inmueble gravado sea rematado hasta por el valor total del bien o hasta el valor total por el cual sea rematado el bien gravado, según el caso; en cualquier otra circunstancia el valor comercial del inmueble gravado cuando se de esa otra circunstancia. ....

....

QUINTO: Declara(n) además: a) Que desde ahora acepta(n) cualquier transferencia o cesión que **LA PARTE ACREEDORA** hiciere de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía. b) Que **LA PARTE DEUDORA** declara que el(los) bien(es) que hipotecan(n) es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente, no lo(s) han enajenado a ninguna otra persona y lo(s) garantiza(n) libres de servidumbres, censo, usufructo, anticresis, patrimonio de familia, comunidad o sucesión ilíquida, demanda, juicio, afectación a vivienda familiar, arrendamiento constituido por Escritura Pública, contribución de valorización y libre de ocupantes a cualquier título y en general de toda limitación o gravamen que pueda afectarlo(s) y que impidan el pleno goce y propiedad del mismo, además, que contra el mismo no se adelanta ningún proceso de expropiación,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Ca389204212
NOTARIA 19 BOGOTA D.C.
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Cadena S.A. 30-11-20 110130IIIaAOODPA
Cadena S.A. 18-12-20
1102268UVUaKU6GN

división, petición de herencia, reindivicatorio, extinción del dominio, de adquisición por ningún organismo territorial ni descentralizado y que se encuentra(n) libre(s) de toda afectación negativa por todo tipo de normas ambientales, agrarias y no es(son) objeto de reservas ambientales, agrarias, rurales, urbanas o paisajísticas, a nivel local, municipal y/o regional por disposición de normas agrarias, el Código del Medio Ambiente y/o P.O.T., que impidan su libre uso, explotación económica y/o comercialización; además, que se encuentra(n) a paz y salvo por todo concepto y en especial por impuestos, tasas, contribuciones a favor del Tesoro Nacional, Departamental y Municipal. c) Que el presente gravamen hipotecario comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resultaren a favor de **LA PARTE DEUDORA**, por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietarios del (los) inmueble(s) hipotecado(s) en los cuales subroga al acreedor hipotecario. d) Que renuncia(n) en favor de LA PARTE ACREEDORA a todo requerimiento y a todo derecho renunciable que en su favor se consagre por la Ley, Decreto o Resolución, estatutos de la sociedad u otras disposiciones presentes o futuras, que tiendan a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza por este instrumento o a eludir el cumplimiento de ellas. e) Que el gravamen hipotecario constituido por este instrumento no modifica, altera, ni causa novación de cualesquiera otras garantías, reales y/o personales, constituida antes o después del otorgamiento de esta escritura a favor de **LA PARTE ACREEDORA**, con el mismo u otro objeto. f) Que por el simple hecho del otorgamiento de esta escritura, **LA PARTE ACREEDORA** no contrae obligación alguna de carácter legal, ni de ninguna otra clase, de hacer a **LA PARTE DEUDORA** préstamos ni de concederle prórrogas, ni reestructuraciones, ni renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse y que hubieren sido contraídas, antes del otorgamiento de esta escritura o que se contrajeren con posterioridad a él y tampoco implica transacción de desistimiento. g) Que para que **LA PARTE ACREEDORA** pueda hacer efectivos los derechos y garantías que la presente escritura le otorga, le

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

bastará con presentar una copia registrada de ella, acompañada del correspondiente certificado de tradición de los inmuebles hipotecados y de los documentos en que consten las obligaciones que se vayan a cobrar. h) Que el gravamen hipotecario que se constituye, cubre y respalda igualmente el pago de todos los accesorios de obligaciones garantizadas y se extiende a todas las estipulaciones que contengan los documentos en los cuales consten tales deudas, en lo concerniente a plazos, exigibilidad, pago acelerado, intereses, diferencias de cambio, comisiones y demás términos de pago. i) Que se obliga(n), sobre los predios rurales hipotecados a presentar con una periodicidad anual un certificado expedido por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), quien haga sus veces, en el cual conste que el (los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) no está(n) afectado(s) por los programas que adelanta dicha institución. j) Que autoriza(n) desde ahora a **LA PARTE ACREEDORA** para que de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970 y el artículo 43 de la ley 1395 de 2010, obtenga de la Notaría la copia o copias que solicite de la presente escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con la nota de que presta mérito ejecutivo y para obtener la reproducción de las notas de registro correspondientes. Desde ahora **LA PARTE DEUDORA** autoriza al Notario respectivo para que expida las copias de esta escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con nota de mérito que le solicite **LA PARTE ACREEDORA.** En todo caso **LA PARTE DEUDORA**, por este instrumento confiere poder especial, amplio y suficiente a **LA PARTE ACREEDORA** para que en su nombre, a través de sus representantes o mandatarios, solicite la expedición de copias sustitutivas de este instrumento y de las escrituras que lo lleguen a modificar en el futuro, con notas de que prestan mérito ejecutivo, y para que obtenga la reproducción de las correspondientes notas de registro. k) Los comparecientes en desarrollo de lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1579 de 2012, solicitan expresamente y desde ahora al señor Registrador, el registro parcial de la presente Escritura, en

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca389204211
NOTARIA 11 BOGOTÁ D.C.
30-11-20 1101493POBAaAOOD
16-12-20
11021UOUa5U8CMS

los folios de los demás inmuebles que no tienen observaciones, de presentarse que la misma no pueda ser inscrita con relación a alguno o algunos de los folios por mediar causales legales de devolución, todo esto con el objeto de correr menos riesgos y costos. .....

.....

SEXTO.- COSTOS Y GASTOS.- Serán de cargo de **LA PARTE DEUDORA** el estudio de títulos, el valor de los avalúos y su contabilización, seguros y todos los gastos, impuestos, honorarios, derechos de beneficencia y registro y demás emolumentos que ocasione el otorgamiento de esta escritura y de todas aquellas que la ratifiquen, aclaren, modifiquen, amplíen, así como los de cancelación cuando sea oportuno. Lo mismo que cualquier costo, gasto, impuesto o prima de seguros que **LA PARTE ACREEDORA** decida pagar para proteger, defender, administrar o conservar los bienes gravados, sin que este asuma la obligación de hacerlo. Igualmente asume **LA PARTE DEUDORA,** las costas y gastos de la cobranza si a ello hubiere lugar, así como los del (los) certificado(s) de libertad del (los) inmueble(S) hipotecado(s) que debidamente complementado(s) a satisfacción de **LA PARTE ACREEDORA**, de tiempo en tiempo, quedará(n) en poder de éste, junto con una copia registrada de esta escritura hasta la cancelación de la hipoteca. Ningún gasto o costo efectuado será reembolsable.. .....

.....

SÉPTIMO: Que **LA PARTE ACREEDORA** podrá declarar extinguidos o insubsistentes todos los plazos de las obligaciones a su favor y exigir de inmediato por los medios legales correspondientes, el pago total del capital pendiente, de sus intereses, así como el cumplimiento de las garantías otorgadas en su respaldo, sin previo requerimiento judicial, en los siguientes eventos: .....

.....

1) En caso que **LA PARTE DEUDORA** deje de pagar al tiempo debido cualquier obligación que conste en documentos, pagarés, cheques, letras de

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

cambio, etc, a nombre de **LA PARTE ACREEDORA**. ....

....

2) En caso de que el(los) bien(es) sobre el(los) cual(es) constituye esta hipoteca se encontrare(n) o colocare(n) en cualesquiera de estos eventos: ......

a) Si fuere(n) perseguido(s) judicialmente en virtud de cualquier acción en juicio o fuera de él;...

b) Si sufriere(n) desmejora(s) o deprecio tales que desmejorado(s) o depreciado(s) no fuere(n) suficiente garantía para la plena seguridad de **LA PARTE ACREEDORA**, y ....

c) Si **LA PARTE DEUDORA** enajenare en todo o en parte el(los) inmueble(s) que por medio de este instrumento se hipoteca(n) sin autorización de **LA PARTE ACREEDORA** o si pierde(n) la posesión material del bien hipotecado y no ejercita las acciones civiles o de policía, para conservarlos o para llegar a su restitución. ....

....

3) En caso de incumplimiento de **LA PARTE DEUDORA**, de cualesquiera otra obligación a su cargo y a favor de **LA PARTE ACREEDORA** ya consten ellas en el presente o en cualquier otro documento. ....

....

4) Si **LA PARTE DEUDORA** obstaculizare o impidiere de alguna manera a **LA PARTE ACREEDORA**, el derecho de inspeccionar el inmueble objeto del gravamen hipotecario. ....

....

5) Si **LA PARTE DEUDORA** violare alguna de las disposiciones que regulan el gravamen hipotecario en Colombia. ....

6) Si **LA PARTE DEUDORA** aparece vinculada a noticias y/o investigaciones, es sancionado o condenado en desarrollo de investigaciones administrativas, aduaneras, judiciales, fiscales, penales o de cualquier otra índole por lavado de activos, por delitos o conductas contra la fe pública, por celebración indebida de contratos y en general por delitos o conductas que a juicio de **LA PARTE**

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca389204210
NOTARIA 19 BOGOTA D.C.
30-11-20
18-12-20

ACREEDORA impliquen duda fundada sobre la moralidad, confiabilidad y/o deterioro de la capacidad crediticia de cualquier de las personas atrás indicadas;.....

.....

OCTAVO: En todos los casos en que **LA PARTE ACREEDORA** necesite hacer efectivas las obligaciones garantizadas con la hipoteca abierta que mediante el presente instrumento se constituye, le bastará al efecto presentar en legal forma los respectivos títulos valores o documentos en que consten las deudas junto con una copia de la presente escritura debidamente registrada. .....

.....

NOVENO: Que la garantía hipotecaria que aquí se constituye no implica que **LA PARTE ACREEDORA**, contraiga obligación alguna de hacer préstamos a **LA PARTE DEUDORA**, ni renovaciones de ninguna índole. .....

.....

DECIMO.- SEGUROS: Que LA PARTE DEUDORA se compromete(n) a mantener asegurado(s) contra riesgo de incendio y terremoto la(s) construcción(es) **HIPOTECADA(S)** (Art. 2 Decreto 1979 de 1983) por todo el tiempo de la duración de esta garantía, por una suma no inferior al 100% del valor comercial de la parte destructible del bien, en caso de ser mayor este último, y a entregar debidamente expedida o cedida a favor de **LA PARTE ACREEDORA** la póliza respectiva para que en caso de siniestro el monto de la indemnización subrogue a la construcción **HIPOTECADA**, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 1101 del Código de Comercio. **LA PARTE DEUDORA** se compromete a actualizar cada tres (3) años los avalúos de acuerdo con lo indicado en la cláusula décima segunda y, el seguro del bien hipotecado de forma anual de manera que el seguro pactado no sea inferior en ningún momento al valor comercial de la parte destructible del mismo. .....

.....

DÉCIMO PRIMERO.- PODER ESPECIAL: LA PARTE DEUDORA, por medio del presente instrumento confieren poder especial, amplio y suficiente a **LA**

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

PARTE ACREEDORA, para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de esta Escritura, por sí mismos o por intermedio de un apoderado firme la Escritura Pública, en la cual soliciten al Señor Notario la expedición de una copia sustitutiva de este instrumento con mérito ejecutivo. El mandato aquí conferido lo realizará **LA PARTE ACREEDORA**, cuando se llegue a extraviar o destruir la escritura ya mencionada, la cual por estar a partir de la fecha en poder de **LA PARTE ACREEDORA**, bastará con la manifestación que este haga de la pérdida o destrucción a nombre propio y en representación de **LA PARTE DEUDORA**. Lo anterior con el fin de que siempre estén garantizadas las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA** llegue a contraer o haya contraído. En esta forma ambas partes quedan mutuamente protegidas en sus intereses. Esto de conformidad con el Artículo 81 del Decreto 960 de 1.970, en concordancia con el Decreto 1664/2015 Artículo 2.2.6.15.2.8.1 y siguientes...

....

DÉCIMO SEGUNDA.- REVOCACION DE CUPOS Y ACELERACION DE PLAZOS: LA PARTE DEUDORA conviene en que si cambian desfavorablemente las condiciones económicas de **LA PARTE DEUDORA,** el entorno macroeconómico o sectorial, el régimen legal, el incumplimiento directo o indirecto de **LA PARTE DEUDORA**, representantes legales, administradores o socios mayoritarios o si algunos de estos se ve vinculado en procesos o investigaciones por delitos contra la fe pública, el patrimonio o por lavado de activos o por terrorismo, o **LA PARTE ACREEDORA** conoce hechos sucedidos antes o después de la solicitud, aprobación, desembolso y/o perfeccionamiento del crédito, los cuales, de haber sido conocidos, habrían impedido, revocado o modificado su decisión, **LA PARTE ACREEDORA** podrá revocar, suspender o reducir y sin que haya lugar a reclamación, cualquiera de las operaciones **LA PARTE ACREEDORA** podrá dar por vencidos todos los plazos estipulados y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones pendientes con sus accesorios, haciendo efectiva la presente

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
NOTARIA 19 BOGOTA D.C.

garantía, sin necesidad de aviso, fuera de las causas legales y de los eventos de aceleración en los pagos previstos en otros documentos o en los respectivos títulos o documentos de deuda, si ocurre cualquiera de estos hechos: En caso de mora en el pago de cualquier cuota de capital o de intereses de cualquiera de las obligaciones garantizadas; si **LA PARTE DEUDORA** enajenare o gravare en todo o en parte el(los) bien(es) hipotecado(s) sin consentimiento previo y expreso de **LA PARTE ACREEDORA**; si **LA PARTE DEUDORA** incumpliere(n) cualesquiera obligación directa o indirecta que tenga(n) para con **LA PARTE ACREEDORA,** si **LA PARTE DEUDORA,** sus garantes o avalistas incumple(n) cualquier otra obligación que tenga(n) para con terceros; si a cualquiera de sus fiadores, garantes o avalistas se les promueve o les es admitido un proceso universal de reestructuración, liquidación, reorganización, etc; si sus bienes son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción y, en general, si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiera afectar el(los) inmueble(s) hipotecado(s); el giro de cheques sin provisión de fondos; por la mala o difícil situación económica de **LA PARTE DEUDORA** a juicio de **LA PARTE ACREEDORA**; si **LA PARTE DEUDORA** no realiza, cambia o no cumple total o parcialmente con el plan de inversión para el cual se le haya otorgado crédito; si obstaculizan o impiden cualquier forma las visitas que ordene **LA PARTE ACREEDORA**; si la presente o cualesquiera de las garantías otorgadas a favor de **LA PARTE ACREEDORA** desaparece, se destruye, deteriora o desmejora por cualquier causa o es abandonada por **LA PARTE DEUDORA**; si **LA PARTE DEUDORA** o cualesquiera de sus fiadores o avalistas comete(n) inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados a **LA PARTE ACREEDORA;** si **LA PARTE DEUDORA** se niega a actualizar su información o a suministrar balances, declaraciones de renta o informes totales o parciales solicitados por **LA PARTE ACREEDORA**, sobre su endeudamiento, situación económica, negocios o sobre hechos que puedan incidir sobre su cumplimiento o alterar su situación patrimonial, etc.; el cruce de remesas; si **LA PARTE DEUDORA** violare algunas

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

de las disposiciones estipuladas en el presente instrumento, en los títulos de deuda y/o en otros documentos otorgados a favor de **LA PARTE ACREEDORA;** si **LA PARTE DEUDORA** no cumple con las reciprócidades convenidas o cancela o inactiva sus cuentas en **LA PARTE ACREEDORA**; si **LA PARTE DEUDORA** pierde la titularidad o posesión inscrita de cualquiera de los bienes hipotecados o la posesión material de los mismos, por cualquier causa; si el dueño de los inmuebles gravados no los usa o explota económicamente; si cualquier cuenta, documento o título que **LA PARTE ACREEDORA** negocie, reciba en prenda o con instrucciones de aplicar su producto a las obligaciones, descuente, etc. a **LA PARTE DEUDORA**, resulta impagado en todo o en parte, si **LA PARTE DEUDORA,** cualesquiera de sus fiadores o avalistas fallece; si a **LA PARTE DEUDORA,** cualesquiera de sus fiadores o avalistas se le adelanta proceso de liquidación o separación de bienes; si el inmueble hipotecado es afectado con alguna medida urbanística, administrativa o ambiental que le cambie su uso, le de el carácter de reserva o lo saque de su uso o explotación económica; si **LA PARTE DEUDORA** incumple los términos de la presente escritura; si **LA PARTE DEUDORA,** cualesquiera de sus fiadores o avalistas, representantes, administradores, socios es objeto de investigaciones administrativas, judiciales, penales o de cualquier otra índole por lavado de activos, por delitos o conductas contra la fe pública, por celebración indebida de contratos y en general por delitos o conductas que a juicio de **LA PARTE ACREEDORA** impliquen duda fundada sobre la moralidad de **LA PARTE DEUDORA** o deterioro de la capacidad crediticia y de pago; si el hipotecarte, el deudor(es), gerentes, o sus subsidiarias pierden el control accionario; o por fuera del giro ordinario de sus negocios transfiere activos por encima del 10% del patrimonio, u otorga garantías a terceros por dicho valor; si **LA PARTE DEUDORA** no cumple con todas las normas del POT, urbanismo y ambientales, o no obtiene las licencias, mercedes, acreditaciones o no paga las compensaciones que le resulten aplicables. ....

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Aa073144472
Ca389204208
NOTARÍA 19 BOGOTÁ D.C.
Cadena S.A. 30-11-20 11012Aa9OQDP2O
Cadena S.A. 16-12-20
11023VC8SUAUaSU8

DÉCIMO TERCERA: AUTORIZACIONES. LA PARTE DEUDORA otorga a **LA PARTE ACREEDORA** las siguientes autorizaciones en forma expresa e irrevocable: **a)** Para almacenar, procesar, utilizar, obtener o compilar información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del **LA PARTE ACREEDORA**, que éste suministre o a los que tuviere acceso **LA PARTE ACREEDORA** por cualquier causa o medio; **b)** Para que en caso de que quede algún saldo insoluto de alguna obligación o contingencia, saldos de intereses, comisiones, gastos, avalúos, seguros o cualquier suma adeudada al **LA PARTE ACREEDORA**, éste se lleve a una cuenta por cobrar a cargo del cliente y dicha obligación sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, etc.; **c)** Las partes convienen que cualquier comunicación y/o notificación que **LA PARTE ACREEDORA** deba hacer en cumplimiento de las normas sobre habeas data, podrá ser efectuada a través de cualquier medio escrito o electrónico y en general por cualquier medio técnico que resulte aceptable; **d)** En caso de transferencia de las obligaciones a mi cargo por parte de **LA PARTE ACREEDORA** a cualquier título, acepto que los efectos de la presente autorización se extiendan o trasladen al nuevo acreedor, en los mismos términos y condiciones y con los mismos fines, siendo obligación exclusiva en adelante de quien adquiere la cartera la actualización de los reportes ante las centrales de información. Así mismo, autorizo a las Centrales de Información a que, en su calidad de operadores, pongan mi información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido; **e) LA PARTE DEUDORA** se obliga a informar y a actualizar a **LA PARTE ACREEDORA**, por escrito y oportunamente, cualquier cambio en los datos, cifras y demás información suministrada a **LA PARTE ACREEDORA**, dentro de la mencionada obligación se encuentra la de entregar actualizado anualmente el Certificado de Tradición y Libertad del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a favor de **LA PARTE ACREEDORA** y/o inmediatamente cuando se presente cualquier cambio sobre la propiedad gravada. **f) LA PARTE**

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

DEUDORA autoriza a **LA PARTE ACREEDORA** a diligenciar los espacios en blanco dejados en cualquier contrato, reglamento, título o documento, en un todo de acuerdo al negocio causal; **g)** Las partes convienen que los pagos que efectúe **LA PARTE DEUDORA** podrán ser aplicados por **LA PARTE ACREEDORA**, en forma preferente a las obligaciones indirectas y/o aquéllas que carezcan de garantía. Los pagos serán imputados en primer lugar a gastos y comisiones, luego a intereses de mora y corrientes y por último al capital de la obligación respectiva .....

.....

DÉCIMO CUARTA: CLAUSULAS DE APLICACIÓN CONDICIONADA: Las cláusulas y disposiciones de la presente escritura que impliquen obligaciones y condiciones predicables exclusivamente a las personas jurídicas no serán aplicables cuando **LA PARTE DEUDORA** sea(n) persona(s) natural(es), igual regla aplica en caso de obligaciones que solo resulten predicables o exigibles de personas naturales. Los títulos de las cláusulas se incluyen con fines exclusivamente de referencia, pero de ninguna manera limitan, definen o describen el alcance de las cláusulas o del contrato. .....

.....

DECIMO QUINTA.- COMPROMISO ANTI-SOBORNO Y ANTI-CORRUPCIÓN: Las partes declaran conocer que de conformidad con las disposiciones locales e internacionales anti-corrupción y anti-soborno, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier otro elemento de valor a cualquier servidor público o funcionario de gobierno, partido político, candidato, o a cualquiera persona actuando a nombre de una entidad pública cuando dicho pago comporta la intención corrupta de obtener, retener o direccionar negocios a alguna persona para obtener una ventaja ilícita ("Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Público"). Así mismo, las partes reconocen la existencia de regulación similar en materia de soborno en el sector privado, entendido como el soborno de cualquier persona particular o empresa privada para obtener una ventaja indebida ("Normas Anti-Soborno y

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
NOTARIA 19 BOGOTA D.C.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
30-11-20
16-12-20

Anti-Corrupción del Sector Privado" y junto con las Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Público, las "Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción. ....

.....

PARÁGRAFO PRIMERO. En consideración de lo anterior, las partes se obligan a conocer y acatar las Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción absteniéndose de efectuar conductas que atenten contra las referidas Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción a nivel local o internacional. El incumplimiento de la obligación contenida en la presente cláusula constituirá causal de terminación inmediata del presente acuerdo sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna. .....

.....

DECIMO SEXTA.- CONOCIMIENTO INFORMADO: LA PARTE DEUDORA manifiesta que el contenido integro del presente contrato fue leído, explicado, conocido, comprendido e informado y que estuvo a su disposición de forma oportuna. **LA PARTE DEUDORA** manifiesta que conoce y entiende cuáles son sus deberes, obligaciones, riesgos, derechos, los costos y gastos inherentes al negocio, y sus consecuencias legales y mediante su suscripción acepta su contenido en su integridad. **LA PARTE DEUDORA** manifiesta que actúa por cuenta, riesgo e iniciativa propia y que las decisiones que ha tomado fueron revisadas por sus asesores financieros o legales, si fuere el caso, y por lo tanto, conoce los alcances y consecuencias de suscribir y ejecutar el presente contrato. .....

.....

DECIMO SEPTIMA.- NO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: Que indagado(s) el(los) compareciente(s), de conformidad con lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, declaró(aron) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) a favor de **LA PARTE ACREEDORA**, no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar y que tampoco es su deseo afectarlo(s) por éste instrumento, así mismo que el bien no es de interés social y que sobre el mismo no se encuentra constituido patrimonio de familia

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

inembargable y que cualquiera de estos no será oponible a LA PARTE ACREEDORA. ....

....

PRESENTE: LA PARTE ACREEDORA, JUAN PABLO ORTIZ ROA de las condiciones civiles y personales antes indicadas, declaró(aron): ....

....

PRIMERO: Que acepta(n) la hipoteca que por esta escritura se le(s) constituye y demás declaraciones hechas a su favor...

....

SEGUNDO: Únicamente para efectos de derechos notariales, registrales y fiscales esta hipoteca tiene un valor de **TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ($30.000.000)**, según certificado del crédito, el cual se anexa para su protocolización..

....

TERCERO: Que por este mismo instrumento, **LA PARTE ACREEDORA, confiere poder especial, amplio y suficiente**, a **DANIEL ORTIZ NARANJO,** identificado(a) con cedula de ciudadanía número 1.020.834.800 de Bogotá, para que en el evento de ausencia temporal o definitiva de **LA PARTE ACREEDORA** y obrando en nombre y representación de ésta, cobre y perciba los intereses que generen las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA**, para que expida y firme los recibos de pago respectivos y/o cancele los títulos valores a que haya lugar; para que suscriba a nombre del mandante solicitud de copia de escritura con mérito ejecutivo en caso de pérdida o extravío de la primera copia de este instrumento y para que una vez satisfechas íntegramente las obligaciones adquiridas por **LA PARTE DEUDORA**, otorgue y firme a su favor la escritura de cancelación de la presente hipoteca. Queda igualmente facultado(a) el(la) apoderado(a) para que en caso de incumplimiento incurrido en el pago de sus obligaciones por parte de **LA PARTE DEUDORA**, efectúe todos los trámites y gestiones tendientes a obtener la satisfacción de las obligaciones a favor de su mandante, incluye para

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

República de Colombia

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

Ca389204206

NOTARIA 19 BOGOTA D.C.

11021U8Ua5U8CVSA

otorgar poder a un abogado titulado a fin de que inicie y lleve a término el proceso de cobro ejecutivo respectivo. .....

.....

CUARTO: Que una vez se cancele la deuda en su totalidad la **PARTE ACREEDORA** adelantará los trámites correspondientes a la cancelación de la hipoteca en el término máximo de treinta (30) días, después de extinta la obligación.....

.....

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA

.....

DECLARACIÓN JURAMENTADA DE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996

.....

Indagada **LA PARTE HIPOTECANTE** sobre su estado civil declaró ser: ..... **WILMAR ANDRES SARMIENTO MORENO** de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, y el inmueble que se hipoteca **NO** se encuentra **AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**.....

.....

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de **2021** y Valorización. Para el efecto se protocolizan los comprobantes así: .....

.....

COMPROBANTES FISCALES

.....

INMUEBLE: [LOCAL] CR 1655 12 LC 101 - BOGOTÁ D.C. .....

1.- COPIA DEL FORMULARIO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE: 2021 .....

Número Documento: 2021301010105872661.....

Dirección Inmueble: CR 16 55 12 LC 101 .....

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

Matrícula Inmobiliaria: 50C-1296647 ....

Cédula Catastral: 007203250300101004 ....

Nombre Contribuyente: WILMAR ANDRES SARMIENTO MORENO ....

Valor Autoavaluo: $78.307.000 ....

Total, a Pagar: $560.000 ....

Fecha de Pago: 17-02-2021 ....

....

2.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C., INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. ....

Pin de Seguridad: ZgKAAANMNJ83MY..........

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL. ....

Dirección del Predio: CR 16 55 12 LC 101 ....

Matrícula Inmobiliaria: 50C-1296647 ....

Cédula Catastral: 007203250300101004..........

CHIP: AAA0158JANX..........

Fecha de Expedición: 17-02-2021..........

Fecha de Vencimiento: 18-05-2021..........

Válido para trámites notariales, a la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización. ....

CONSECUTIVO NÚMERO: 236947 ....

....

QUE LA PARTE COMPARECIENTE HACE CONSTAR: ....

....

1.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. ....

....

2.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

NOTARIA 19 BOGOTA D.C.
Ca389204205
110255a8UVC66U8U

instrumento sin reserva alguna.....

.....

3.- 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 otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. .....

.....

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

.....

5.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. .....

.....

6.- Los comparecientes declaran aceptar las notificaciones electrónicas que se puedan presentar en el otorgamiento de la presente Escritura Pública.....

.....

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: .....

.....

Los otorgantes, expresamente declaran que **NO** autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría 19 de Bogotá, D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley. .....

.....

ADVERTENCIAS: .....

.....

1.- PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996

Y LEY 365 DE 1997. El Notario advierte a los usuarios que el sello con la trama impresa que se coloca en el espacio/área de la firma de los otorgantes y del Notario en esta escritura pública, se utiliza únicamente para darle mayor seguridad a las firmas de estos. En ningún caso pretende alterar o modificar las firmas, huellas o contenido del presente instrumento público.....

.....

2.- Los comparecientes han verificado cuidadosamente el texto de la escritura pública; asegurándose que todos los datos específicos sean correctos, como: nombres y apellidos, estado civil, número de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado, para que sea inscrita en el registro correspondiente y/o produzca los efectos esperados. Si fuere necesario hacer Escritura Aclaratoria, la Notaria no se hace responsable de los costos que esta conlleve.....

.....

3.- Se advierte a los comparecientes, según el Art. 28 de la Ley 1579 de 2012 se debe registrar la presente escritura pública en un término no mayor de 90 días hábiles ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.....

.....

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECION ALGUNA Y FIRMADO, por la parte otorgante este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello. .....

.....

Instrumento elaborado en papel notarial identificado con los números: [Aa073144465, Aa073144466, Aa073144467, Aa073144468, Aa073144469, Aa073144470, Aa073144471, Aa073144472, Aa073144473, Aa073144474,

Aa073144475, Aa073144476, Aa070955123].

RESOLUCION No. 536 /2021 – MODIFICADA 545/2021	
Derechos Notariales	$110.761
Fondo Nal de Notariado	$10.200
Supernotariado	$10.200

ESCRITURACIÓN	
RECIBIÓ: DRA. ANGELA ROJAS	RADICÓ: ANGIE PEREZ
DÍGITO: MARTHA SANABRIA	Vo. Bo.: DRA. ANGELA ROJAS
IDENTIFICO:	HUELLAS/FOTO PC: ANGIE PEREZ
LIQUIDÓ 1: ANGIE PEREZ	LIQUIDÓ 2: MARTHA QUINTERO
REV/LEGAL: MELI GOMEZ	CERRÓ: MARTHA SANABRIA
ORGANIZÓ:	

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

Nº . 454

Ca389204203

NOTARIA 19 DEL CIRCULO DE BOGOTA

JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO
6757774-3
CALLE 63 No. 9A-83 CENTRO COMERCIAL LOURDES - PISO 2 PBX 7454100 CEL. 3112768401
RESPONSABLE DE IVA

NOTARIA 19 BOGOTA D.C.

FACTURA DE VENTA FEE-2783 EXPEDIDA EN 16/Feb/2021 1:22 pm
ESCRITURA No 454 LEGALIZADA 16/Feb/2021 RADICADO 20210373
NATURALEZA DEL ACTO: HIPOTECA

HIPOTECA (Cuantia $ 30,000,000).....$ 341,535
Derechos Notariales (Resolución 00536 de 22/01/2021- modificada por la resolución 00545 de 25/01/2021).....$ 110,741

13 Hojas De La Matriz	$ 50,700
25 Hojas Copia Escritura (1 copias) (1 simples)	$ 97,500
1 Certificados Pagina Web	$ 3,700
1 Firma Digital	$ 7,200
Recaudos Fondo De Notariado	$ 10,200
Recaudos Superintendencia	$ 10,200
Impuesto A Las Ventas	$ 51,274
Total Gastos de la Factura	$ 269,861
Total Impuestos y Recaudos a Terceros	$ 71,674
Valor Total de la Factura	**$ 341,535**

Trescientos cuarenta y un mil quinientos treinta y cinco pesos

FORMAS DE PAGO

CC 79486272 JUAN PABLO ORTIZ ROA , Acreedor
bogota
Efectivo RC 166205 $ 341,535

OTORGANTES DE LA ESCRITURA

CC 80048743	WILMAR ANDRES SARMIENTO MORENO
CC 79486272	JUAN PABLO ORTIZ ROA

OBSERVACIONES

PAGO TARJETA DEBITO POR UN VALOR DE $341535

Firma del Cliente

Martha Quintero Cortes

Resolucion 18764004606888 de 28/Septiembre/2020 desde FEE 1 hasta FEE 20,000
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL ORIGINAL IMPRESA EL DIA 16/Febrero/2021

NOTARIA 19 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
CANCELADO

República de Colombia

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

Ca389204203

16-12-20

ESPAÇO EM BRANCO

NOTARIA [illegible] CIRCULO DE BOG[illegible] D.C.

F. 454

19

NOTARIA DIECINUEVE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

TOMA DE FIRMAS

Ca389204202

Escritura:

Bogotá D.C., 2021-02-16 13:28:05

Ante ANGELA MARIA ROJAS CARBONELL NOTARIA 19 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. compareció:
SARMIENTO MORENO WILMAR ANDRES

Identificado con C.C. 80048743

NOTARIA 19 BOGOTA D.C

Autorizó el tratamiento de sus datos personales para ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

254-0cee4686

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Codigo verificación: 7d6wa

República de Columbia

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

Ca389204202

N. 454

19

NOTARIA DIECINUEVE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

TOMA DE FIRMAS

Escritura:

Bogotá D.C., 2021-02-16 14:45:44

Ante ANGELA MARIA ROJAS CARBONELL NOTARIA 19 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. compareció:
ORTIZ ROA JUAN PABLO

Identificado con C.C. 79486272

Autorizó el tratamiento de sus datos personales para ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

254-2dd40b0b

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Codigo verificación: 7d8kh

454

Ca389204201

Bogotá, D.C

Señor

NOTARIO 19 DE BOGOTA, D.C

Certificado de Crédito por $ Treinta Millones de Pesos m/cte -

DEUDOR (ES) Wilmar Andréi Sarmiento Moreno

ACREEDOR (ES) Juan Pablo Ortiz Roa

CC 79 486 272

En calidad de acreedor (es) certifico (ambos) que para efectos notariales y registrales el valor de la hipoteca es de la suma de $ Treinta Millones de Pesos m/cte -

El valor o cifra mencionada, se fija únicamente para los efectos de liquidación de gastos notariales, beneficencia y registro para obtenería inscripción del gravamen hipotecario a mí (nuestro) favor y a cargo de (l) (los) mencionados (s) deudor (es).

Dicha constancia no modifica el carácter de hipoteca abierta de cuantía indeterminada o sin límite de cuantía que el (-los) deudor (es) ha (n) otorgado a mí (nuestro) favor como garantía de pago de todas sus obligaciones.

Cordialmente

CC: 79486272

CC 80048743 Bta

NOTARIA 19 BOGOTA D.C.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Cadena S.A. 18-12-20
11021UOUa8URCVS8

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210204692838867394 **Nro Matrícula: 50C-1296647**

Pagina 1

Impreso el 4 de Febrero de 2021 a las 08:45:07 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 20-05-1992 RADICACIÓN: 1992-24285 CON: SIN INFORMACION DE: 09-04-1992
CODIGO CATASTRAL: **AAA0158JANX**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOCAL # 101: CUENTA CON UN AREA DE: 21.00 M2, COMPRENDDIO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS, POR EL NORTE EN 2.65 MTS CON LA CALLE 55A, ORIENTE CON :6.80 MTS CON CASA # 15-14 CALLE 55A, OCCIDENTE CON: 6.80 MTS CON EL LOCAL 102 DEL EDIFICIO, SUR CON: 2.65 MTS CON CALLE 55A,CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 0814 DE 26-03-92 NOTARIA 33 DE BTA, SEGUN DECRETO 1711 DE 06-07-84.
COMPLEMENTACION:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
3) KR 16 55 12 LC 101 (DIRECCION CATASTRAL)
2) KR 16 55 12 LC 1 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 16 55-12 LOCAL 101

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50C - 518951

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-11-1991 Radicación: 76930
Doc: ESCRITURA 5501 del 28-10-1991 NOTARIA 15 de BOGOTA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CRISTANCHO LOPEZ JOSE LUCAS CC# 17193874 X
A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-04-1992 Radicación: 24285
Doc: ESCRITURA 0814 del 26-03-1992 NOTARIA 33 de BOGOTA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: CRISTANCHO LOPEZ JOSE LUCAS CC# 17193874 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-10-1996 Radicación: 1996-98683
Doc: ESCRITURA 2984 6 del 25-10-1996 NOTARIA 15 de SANTAFE VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 1
ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO ACLARA QUE POR ESCRITURA 293 DEL 07-02-96 DE LA NOTARIA 15 DE SANTAFE, SE DEJO DE ANOTAR LOS FOLIOS #S, 1296647, 1296648, 1296649 Y QUE LE CORRESPONDIO EL FOLIO DE MAYOR EXTENCION 518951. EN EL SENTIDO DE CANCELAR LA HIPOTECA.

Nº 454

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Ca389204200

Certificado generado con el Pin No: 210204692838867394 **Nro Matrícula: 50C-1296647**

Impreso el 4 de Febrero de 2021 a las 08:45:07 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: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CRISTANCHO LOPEZ JOSE LUCAS **CC# 17193874 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-04-2003 Radicación: 2003-35314

Doc: OFICIO 706 del 11-04-2003 JUZGADO 18 DE FAMILIA de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

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

DE: ORDO/EZ CASTILLO MARINA CC# 23267350

A: CRISTANCHO ALEGRIA CLAUDIA MILENA **CC# 52326145**

A: CRISTANCHO ALEGRIA DANIEL

A: CRISTANCHO ALEGRIA FABIAN ALBERTO **CC# 80012005**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-10-2007 Radicación: 2007-118834

Doc: OFICIO 1459 del 16-07-2007 JUZGADO 18 DE FLIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL RAD 009-03 DEMANDA

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

DE: ORDO/EZ CASTILLO MARINA CC# 23267350

A: CRISTANCHO ALEGRIA CLAUDIA MILENA **CC# 52326145**

A: CRISTANCHO ALEGRIA DANIEL

A: CRISTANCHO ALEGRIA FABIAN ALBERTO **CC# 80012005**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-01-2011 Radicación: 2011-137

Doc: SENTENCIA SIN del 13-06-2005 JUZGADO 22 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

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: CRISTANCHO LOPEZ JOSE LUCAS CC# 17193874

A: CRISTANCHO ALEGRIA CLAUDIA MILENA **CC# 52326145 X 1/3 PARTE**

A: CRISTANCHO ALEGRIA DANIEL SANTIAGO **CC# 1070919610 X 1/3 PARTE (MENOR DE EDAD)**

A: CRISTANCHO ALEGRIA FABIAN ALBERTO **CC# 80012005 X 1/3 PARTE**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-09-2018 Radicación: 2018-68646

Doc: ESCRITURA 3177 del 26-09-2011 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $26.847,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

República de Colombia

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

NOTARIA 19 BOGOTA D.C.

Ca389204200

16-12-20

110256a8UVC85U8

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210204692838867394 **Nro Matrícula: 50C-1296647**

Impreso el 4 de Febrero de 2021 a las 08:45:07 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: CRISTANCHO ALEGRIA CLAUDIA MILENA	CC# 52326145
DE: CRISTANCHO ALEGRIA DANIEL SANTIAGO	CC# 1070919610
DE: CRISTANCHO ALEGRIA FABIAN ALBERTO	CC# 80012005
A: SARMIENTO MORENO WILMAR ANDRES	**CC# 80048743 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

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: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-4727 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-65457 **FECHA: 04-02-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo: 21019433732

Formulario No. 2021301010105872661

Ca389204199

AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP: **AAA0158JANX**	2. Matrícula Inmobiliaria: 1296647	3. Cédula Catastral: 007203250300101004	4. Estrato: 0
	5. Dirección del Predio: KR 16 55 12 LC 101		

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		**C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA**
6. Área de terreno en metros: 10.40	7. Área construida en metros: 21.00	8. Destino: 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES
9. Tarifa: 8		9.1 Porcentaje de exención: 0 %

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE	
10. Apellido(s) y Nombres o Razon Social: WILMAR ANDRES SARMIENTO MORENO	11. Documento de Identificación (tipo y Número): CC 80048743 - 2
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago: CC 80048743 - 2	

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO		
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	78.307.000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	626.000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		4.000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	622.000
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	622.000
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	622.000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	62.000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0
22. INTERESES DE MORA	IM	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	560.000
24. APORTE VOLUNTARIO	AV	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	560.000

INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	17/02/2021 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE	PROPIETARIO	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	07999
NOMBRES Y APELLIDOS	WILMAR ANDRES SARMIENTO MORENO	VALOR PAGADO:	560.000
		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCOLOMBIA S.A.
CC ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐	80048743	TIPO FORMULARIO:	Autoliquidación

Amigo Contribuyente:
Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

Carrera 30 No. 25 - 90 *PBX 338 5000 *www.haciendabogota.gov.co *Información: Línea 195

NOTARÍA 19 BOGOTÁ D.C.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
COPIA
U.C.N.C.
Ca389204199
16-12-20
Cadena S.A.
110246UOC65U8M84

Nº. 454

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: ZgkAAANMNJ83MY

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 16 55 12 LC 101

Matrícula Inmobiliaria: 50C-1296647

Cédula Catastral: 007203250300101004

CHIP: AAA0158JANX

Fecha de expedición: 17-02-2021

Fecha de Vencimiento: 18-05-2021

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 contribucion de valorización o pavimentos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 236947

wl02cc01:oracle/CADELCAS1 CGGONZAL1 FEB-17-21 14:57:28 ADRA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NUMERO: **454**

DE FECHA: **FEBRERO 16 DE 2021** ....

OTORGADA EN LA NOTARIA DIECINUEVE (19) DE BOGOTA, D.C. ....

WILMAR ANDRES SARMIENTO MORENO

C.C.: 80048743 Bta

TELEFONO 3105755298

E-MAIL: seguiosanda@gmail.com

DIRECCIÓN: Cra. 16 # 55-14

RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF

JUAN PABLO ORTIZ ROA

C.C.: 79486272

TELEFONO 3182616785

E-MAIL: juan.ortiz@amoblado.com

DIRECCIÓN: Kra 1E #7-05 (701)

RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF

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

República de Colombia

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

NOTARIA 19 BOGOTA D.C.

454-2021

ANGELA MARIA ROJAS CARBONELL
NOTARIA DIECINUEVE (19) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Notaria 19 - Bogotá
Calle 63 No. 9A-83
Piso 2 Centro Comercial Lourdes
PBX. 7454100 CEL: 3112768401
www.notaria19.org
E-mail: notaria19@notaria19.org.

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

NOTARIA 19	EXPEDICION DE COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO	VERSIÓN: 01 CÓDIGO: ES-F-04 FECHA DE APROBACIÓN: Marzo 20 de 2010

Ca389204184

ES FIEL Y PRIMERA (01) COPIA DE ESCRITURA 454

DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2021, TOMADA

DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE DIECINUEVE EN

(19) HOJAS - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70 – ART. 38 - 39 DEC. 2148/83 -, CON DESTINO A:

JUAN PABLO ORTIZ ROA

NOTARIA 19 BOGOTA D.C.

ESTA COPIA SI PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR PAGO DE OBLIGACIÓN.

BOGOTA D.C. 19/02/2021

OSCAR IVAN CHACON PAEZ
NOTARIO 19 ENCARGADO – BOGOTÁ D.C.

Notaría 19 – Bogotá
.CALLE 63 No 9A -83.
www.notaria19.com.co
E-mail: notaria19@notaria19.com.co

República de Columbia

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

Ca389204184

ESPACIO EN BLANCO

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

Certificado generado con el Pin No: 210914317548166329 **Nro Matrícula: 50C-1296647**

Pagina 1 TURNO: 2021-597157

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 05:47:09 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 20-05-1992 RADICACIÓN: 1992-24285 CON: SIN INFORMACION DE: 09-04-1992
CODIGO CATASTRAL: **AAA0158JANX**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL # 101: CUENTA CON UN AREA DE: 21.00 M2, COMPRENDDIO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS, POR EL NORTE EN 2.65 MTS CON LA CALLE 55A, ORIENTE CON :6.80 MTS CON CASA # 15-14 CALLE 55A, OCCIDENTE CON: 6.80 MTS CON EL LOCAL 102 DEL EDIFICIO, SUR CON: 2.65 MTS CON CALLE 55A,CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 0814 DE 26-03-92 NOTARIA 33 DE BTA, SEGUN DECRETO 1711 DE 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
3) KR 16 55 12 LC 101 (DIRECCION CATASTRAL)
2) KR 16 55 12 LC 1 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 16 55-12 LOCAL 101

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 518951

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-11-1991 Radicación: 76930

Doc: ESCRITURA 5501 del 28-10-1991 NOTARIA 15 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CRISTANCHO LOPEZ JOSE LUCAS CC# 17193874 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-04-1992 Radicación: 24285

Doc: ESCRITURA 0814 del 26-03-1992 NOTARIA 33 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210914317548166329 **Nro Matrícula: 50C-1296647**

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 05:47:09 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

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

A: CRISTANCHO LOPEZ JOSE LUCAS **CC# 17193874 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-10-1996 Radicación: 1996-98683

Doc: ESCRITURA 2984 6 del 25-10-1996 NOTARIA 15 de SANTAFE VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO ACLARA QUE POR ESCRITURA 293 DEL 07-02-96 DE LA NOTARIA 15 DE SANTAFE, SE DEJO DE ANOTAR LOS FOLIOS #S. 1296647, 1296648, 1296649 Y QUE LE CORRESPONDIO EL FOLIO DE MAYOR EXTENCION 518951. EN EL SENTIDO DE CANCELAR LA HIPOTECA.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CRISTANCHO LOPEZ JOSE LUCAS **CC# 17193874 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-04-2003 Radicación: 2003-35314

Doc: OFICIO 706 del 11-04-2003 JUZGADO 18 DE FAMILIA de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

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

DE: ORDO/EZ CASTILLO MARINA CC# 23267350

A: CRISTANCHO ALEGRIA CLAUDIA MILENA **CC# 52326145**

A: CRISTANCHO ALEGRIA DANIEL

A: CRISTANCHO ALEGRIA FABIAN ALBERTO **CC# 80012005**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-10-2007 Radicación: 2007-118834

Doc: OFICIO 1459 del 16-07-2007 JUZGADO 18 DE FLIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL RAD 009-03 DEMANDA

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

DE: ORDO/EZ CASTILLO MARINA CC# 23267350

A: CRISTANCHO ALEGRIA CLAUDIA MILENA **CC# 52326145**

A: CRISTANCHO ALEGRIA DANIEL

A: CRISTANCHO ALEGRIA FABIAN ALBERTO **CC# 80012005**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-01-2011 Radicación: 2011-137

Doc: SENTENCIA SIN del 13-06-2005 JUZGADO 22 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

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)

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210914317548166329 **Nro Matrícula: 50C-1296647**

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 05:47:09 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: CRISTANCHO LOPEZ JOSE LUCAS CC# 17193874

A: CRISTANCHO ALEGRIA CLAUDIA MILENA **CC# 52326145 X 1/3 PARTE**

A: CRISTANCHO ALEGRIA DANIEL SANTIAGO **CC# 1070919610 X 1/3 PARTE (MENOR DE EDAD)**

A: CRISTANCHO ALEGRIA FABIAN ALBERTO **CC# 80012005 X 1/3 PARTE**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-09-2018 Radicación: 2018-68646

Doc: ESCRITURA 3177 del 26-09-2011 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $26,847,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CRISTANCHO ALEGRIA CLAUDIA MILENA CC# 52326145

DE: CRISTANCHO ALEGRIA DANIEL SANTIAGO CC# 1070919610

DE: CRISTANCHO ALEGRIA FABIAN ALBERTO CC# 80012005

A: SARMIENTO MORENO WILMAR ANDRES **CC# 80048743 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-02-2021 Radicación: 2021-14714

Doc: ESCRITURA 454 del 16-02-2021 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

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

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

DE: SARMIENTO MORENO WILMAR ANDRES CC# 80048743 X

A: ORTIZ ROA JUAN PABLO **CC# 79486272**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

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: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-4727 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210914317548166329 **Nro Matrícula: 50C-1296647**

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 05:47:09 PM

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

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

* * *

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-597157 **FECHA: 14-09-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ – REPARTO -
E. S. D.

ASUNTO: PODER

JUAN PABLO ORTIZ ROA, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.486.272 de Bogotá, por medio del presente escrito al Señor Juez manifiesto, que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO** y **SUFICIENTE** al Abogado **JHON EDWIN PERDOMO GARCIA**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.030.535.485 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional número 261.078 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación promueva y lleve hasta su terminación proceso **EJECUTIVO** con el fin de hacer efectiva la garantía real constituida mediante escritura pública número 454 del 16 de febrero de 2021 otorgada por la Notaria Diecinueve (19) de Bogotá y en contra del señor **WILMAR ANDRES SARMIENTO MORENO,** mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 80.048.743 de Bogotá.

El apoderado queda ampliamente facultado para recibir, conciliar, transigir, renunciar, sustituir, desistir, reasumir, interponer recursos y en general todas las demás facultades que le confiere la ley para su buen desempeño profesional, de conformidad al artículo 77 del C. G. del P.

Sírvase señor Juez reconocer personería al Abogado en mención para los fines y en los términos del presente mandato.

Atentamente,

JUAN PABLO ORTIZ ROA
C. C. 79.486.272 de Bogotá

Acepto,

JHON EDWIN PERDOMO GARCIA
C. C. 1.030.535.485 de Bogotá.
T. P. 261.078 del C. S. de la J.
jhonnperdomo21@gmail.com

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA QUINCE DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

NOTARIA 15 QUINCE

ANTE EL NOTARIO (E) 15 DE BOGOTÁ D.C. Compareció

ORTIZ ROA JUAN PABLO

quien se identifico con **C.C. 79486272 y T.P. JUEZ CIVIL DE BOGOTA**
Quien presentó personalmete el presente documento privado dirigido a:

y declaró que la firma que aparece en el mismo es la suya y que su contenido es cierto. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Cod. 90gu2

Bogotá D.C 2021-08-25 08:50:10

4363-8fd00b72

Firma Declarante

ELIOT ALEXANDER PAEZ CORTES
NOTARIO (E) 15 DE BOGOTÁ D.C.

República de Colombia
ALEXANDER PAEZ CORTES
Notario 15 Encargado
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
NOTARIA QUINCE

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
Bogotá D. C., dos (02) de noviembre de dos mil veintiunos (2021)

Rad. No. 2021-00944

La anterior demanda reúne las exigencias legales, y se acompaña título que presta mérito ejecutivo, toda vez que cumple con las exigencias del artículo 422 y 430 del Código General del Proceso. Así las cosas, estamos en presencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, por lo cual, el juzgado

R E S U E L V E:

1). Librar mandamiento **ejecutivo hipotecario de mínima cuantía**, a favor del **WILMAR ANDRES SARMIENTO MORENO, contra WILMAR ANDRES SARMIENTO MORENO,** por las siguientes sumas de dinero:

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA NÚMERO 454 DEL 16 DE FEBRERO DE 2021.

1.1.- Por la suma de **$30.000.000** por concepto de capital insoluto de la obligación, **NÚMERO 454 DEL 16 DE FEBRERO DE 2021**.

1.2. Por los intereses moratorios sobre las anteriores cantidades relacionadas en el numeral 1.1., a la tasa pactada liquidadas sin que superen la tasa más alta legal permitida, de acuerdo con las fluctuaciones que mes a mes certifique la Superintendencia Financiera, ni los límites establecidos en el Art. 305 del Código Penal, **desde la fecha en la que se hicieron exigibles las obligaciones**, y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

2). Sobre costas del proceso y agencias en derecho se resolverá oportunamente.

3).- Notifíquese esta providencia de manera personal, de conformidad con lo previsto en los artículos en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, la que **también** podrá efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad de envío de previa citación o aviso físico y virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio. Lo anterior atendiendo las previsiones de que trata el canon 8º del Decreto 806 de 2020, haciéndole saber a la parte ejecutada que cuenta con cinco (5) días para pagar y diez (10) para excepcionar.

4). Decretar el embargo del bien inmueble con Matrícula inmobiliaria **No. 50 C-1296647, ubicado en la CARRERA 16 # 55 – 12 LOCAL 101,** que es titular el demandado **WILMAR ANDRES SARMIENTO MORENO,** Ofíciese a la oficina de registro de instrumentos públicos de la zona correspondiente de esta ciudad. Una vez realizado el embargo se resolverá sobre el secuestro de dicho bien.

5).- Reconózcase al abogado **DR. JHON EDWIN PERDOMO GARCIA** como apoderada de la parte actora, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE.

JAIME RAMÍREZ VÁSQUEZ
Juez (1)

Pamfs

JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. 0107
Fijado hoy **03 de noviembre 2021** a la hora de las 8: 00 AM

Nidia Airline Rodríguez Piñeros
Secretaria

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
Bogotá D. C., nueve (09) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Rad. No. 2021-00944

Revisadas las presentes diligencias y de conformidad con lo reglado en el art. 93 del Código General del Proceso este despacho DISPONE:

ACLARAR que el proveído de fecha 02 de noviembre de 2021, se libra mandamiento de pago de MÍNIMA CUANTÍA en los siguientes términos y no como allí se señaló respecto a los numerales **1,** por consiguiente, el mandamiento de pago de mínima cuantía quedara así:

1). Librar mandamiento ejecutivo hipotecario de mínima cuantía, a favor de JUAN PABLO ORTIZ ROA, contra WILMAR ANDRES SARMIENTO MORENO, por las siguientes sumas de dinero:

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA NÚMERO 454 DEL 16 DE FEBRERO DE 2021.

1.1.- Por la suma de $30.000.000 por concepto de capital insoluto de la obligación, NÚMERO 454 DEL 16 DE FEBRERO DE 2021.

En lo demás el auto quedara incólume.

Notifíquese la presente providencia junto con la orden apremio.

NOTIFÍQUESE,

JAIME RAMÍREZ VÁSQUEZ
Juez (1)

PAMFS

JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No.006
Fijado hoy 10 de febrero de 2022 a la hora de las 8: 00 AM

Nidia Airline Rodríguez Piñeros
Secretaria

Fwd: Poder REFERENCIA: 2021-00944

Julián Camilo Ramírez Sánchez <julian.c.ramirez1@gmail.com>

Mar 29/03/2022 10:59

Para: Juzgado 11 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: ANDRES SARMIENTO <segurosancla@gmail.com>;Jhon Edwin Perdomo García <jhonnperdomo21@gmail.com>;juan.ortiz@amoblado.com <juan.ortiz@amoblado.com>

Buenos días

De manera muy atenta y comedida remito recurso de reposición en contra del auto que libra mandamiento de pago dentro del proceso ejecutivo hipotecario de mínima cuantía del 2 de noviembre de 2021 modificado por el auto del 9 de febrero de 2022 dentro del proceso 11001418901120210094400, conforme a lo indicado a continuación y el archivo adjunto.

Bogotá 28 de marzo de 2022

JUZGADO (11) ONCE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
JUEZ (11) ONCE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D. C.
DOCTOR JAIME RAMÍREZ VÁSQUEZ
E. S. D.

TRÁMITE: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MÍNIMA CUANTÍA No. 11001418901120210094400

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DEL AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MÍNIMA CUANTÍA DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2021 MODIFICADO POR EL AUTO DEL 9 DE FEBRERO DE 2022

DEMANDANTE: JUAN PABLO ORTIZ ROA IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 79.486.272 DE BOGOTÁ

DEMANDADO: WILMAR ANDRÉS SARMIENTO MORENO IDENTIFICADO CON NÚMERO DE CÉDULA 80.048.743 DE BOGOTÁ

REFERENCIA: 11001418901120210094400

JULIÁN CAMILO RAMÍREZ SÁNCHEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 1.014.197.367 de Bogotá, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional No. 267.311 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de conformidad con el mensaje de datos adjunto al presente escrito y al poder otorgado por mi mandante, mediante el cual se me concedieron amplias facultades en virtud del artículo 77 del código general del proceso y el artículo 5 del decreto 806 de 2020 del Señor WILMAR ANDRÉS SARMIENTO MORENO, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.048.743 de Bogotá D.C., por medio del presente escrito me permito formular recurso de REPOSICIÓN contra el auto calendado del 2 de noviembre de 2021

modificado por el auto del 9 de febrero de 2022, notificado a mi poderdante mediante el mensaje de datos remitido el día 18 de marzo hogaño a las 14:48 horas, dirigido desde la dirección de correo electrónico jhonnperdomo21@gmail.com de conformidad con lo dispuesto por el artículo 9 del decreto 806 de 2020, y que libró mandamiento de pago en contra de mi poderdante dentro del proceso ejecutivo hipotecario de mínima cuantía no. 11001418901120210094400

gracias por su atención.

Carpe Diem

Julián Camilo Ramírez Sánchez

---------- Forwarded message ---------
De: **ANDRES SARMIENTO** <segurosancla@gmail.com>
Date: mar, 29 mar 2022 a la(s) 06:07
Subject: Poder REFERENCIA: 2021-00944
To: Julián Camilo Ramírez Sánchez <julian.c.ramirez1@gmail.com>

Bogotá 23 de marzo de 2022

JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
JUEZ (11) 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
DOCTOR JAIME RAMÍREZ VÁSQUEZ

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MÍNIMA CUANTÍA NO. 2021-00944
ASUNTO: PODER
DEMANDANTE: JUAN PABLO ORTIZ ROA IDENTIFICADO CON NÚMERO DE CÉDULA 79.486.272 de Bogotá
DEMANDADO: WILMAR ANDRÉS SARMIENTO MORENO IDENTIFICADO CON NÚMERO DE CÉDULA 80.048.743 de Bogotá

REFERENCIA: 2021-00944

WILMAR ANDRÉS SARMIENTO MORENO identificado con cédula de ciudadanía número 80.048.743 de Bogotá, por medio del presente escrito manifiesto a usted muy comedidamente, que en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso y el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, confiero poder especial, amplio y suficiente al profesional en derecho JULIÁN CAMILO RAMÍREZ SÁNCHEZ, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.014.197.367 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional como Abogado No. 267.311 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación y conforme a la Ley, para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en mi contra ante su despacho.

Mi apoderado, además de las facultades expresamente consagradas en el artículo 77 del Código General del proceso, está plenamente facultado para conciliar, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, solicitar y aportar pruebas, tachar de falsedad, interponer recursos ordinarios; y, en general, podrá realizar todos aquellos actos y diligencias absolutamente necesarios para el cumplimiento de su gestión.
Señor Juez sírvase reconocerle personería jurídica a mi apoderado, para que ejerza sus funciones y cumpla fielmente con el presente mandato.

Me suscribo respetuosamente,

WILMAR ANDRÉS SARMIENTO MORENO
C.C. No. 80.048.743

Acepto expresamente el poder especial conferido, en todo su contenido:

JULIÁN CAMILO RAMÍREZ SÁNCHEZ
C.C. No.1.014.197.367 de Bogotá
T.P. No. 267.311 del C. S. de la J.

--
Cordial Saludo.

ANDRES SARMIENTO
Asesor Profesional en Seguros
Cel. 310-5755298