

RE: Escrito contestación demanda Proceso 2022 00948

Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

Mar 20/06/2023 17:13

Para: JOSE ORLANDO ALVIRA OLIVERO <abogadoalvira@outlook.com>

Buen día.

Por medio de la presente, me permito dar acuse de recibido.

Atentamente,

DIEGO ALEJANDRO SERRANO BUSTAMANTE

Asistente judicial



Rama Judicial
República de Colombia

Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá
cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Tel 2 82 08 12

De: JOSE ORLANDO ALVIRA OLIVERO <abogadoalvira@outlook.com>

Enviado: martes, 20 de junio de 2023 14:48

Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Escrito contestación demanda Proceso 2022 00948

Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil contra José Francisco Angulo Jaimes y Nubia Lucero Reyes León

Buenas tardes. En mi calidad de apoderado de la parte demandada, allego escrito de contestación de la demandada para que sea tenida en cuenta dentro del proceso de la referencia.

Cordial saludo:

JOSÉ ORLANDO ALVIRA OLIVERO

Celular 3112362760

Abogado

Tarjeta Profesional No. 279.413 C.S.J.

NOTA CONFIDENCIAL: Este mensaje (incluyendo cualquier anexo) contiene información confidencial y se encuentra protegido por la Ley. Sólo puede ser utilizada por la persona o compañía a la cual está dirigido. Si usted no es el receptor autorizado, o por error recibe este mensaje, favor borrarlo inmediatamente. Cualquier retención, difusión, distribución, copia o toma cualquier acción basado en ella, se encuentra estrictamente prohibido.



JOSE ORLANDO ALVIRA OLIVERO
abogadoalvira@outlook.com
Calle 16 # 4- 25 Of.304
CEL 3112362760
BOGOTA D.C.

Señora jueza:

IRIS MILDRED GUTIERREZ

JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E. S. D.

Ref. CONTESTACION DEMANDA PROCESO 2022 - 00948

Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil contra José Francisco Angulo Jaimes y Nubia Lucero Reyes León

José Orlando Alvira Olivero, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado judicial de la señora Nubia Lucero Reyes León en el proceso de la referencia, y estando dentro de los términos, respetuosamente me dirijo a su despacho con el fin de dar contestación a la demanda de la referencia en los siguientes términos:

En cuanto a los HECHOS:

Primero. Es parcialmente cierto. Si bien se acepta la suscripción del pagaré por parte de mi representada, no es cierto que el mencionado título ejecutivo sea exigible en estos momentos.

Segundo. Es parcialmente cierto. Si bien la cantidad de cuotas, el monto indicado en la demanda y la tasa de interés es cierta, respecto al inicio del pago de las mencionadas cuotas es contradictorio toda vez que se hicieron dos desembolsos en fechas distintas.

Tercero. No es cierto. El pagaré #0840 se entregó en respaldo de la garantía real suscrita en favor del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Cuarto. Es cierto.

Quinto. Es cierto.

Sexto. Es cierto.

Séptimo. No me consta, me atengo a lo que se pruebe.

Octavo. No me consta. Me atengo a lo que se pruebe.

En cuanto a las PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de ellas.

Por las anteriores, consideraciones, me permito proponer las siguientes:

EXCEPCIONES DE FONDO

1. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION RECLAMADA. EL pagaré #840 adosado como título ejecutivo se originó en la obligación adquirida por mi poderdante El 22 de octubre de 2007 conforme la escritura pública 2686 otorgada por la Notaria 64 del Círculo de Bogotá. Esta fue extinguida y en su reemplazo se dio nacimiento a una nueva, conforme el acuerdo de voluntades del 30 de mayo de 2012, el cual fue elevado a escritura pública 2775 del 5 de junio de 2012, acto realizado ante la Notaría 13 del Círculo de Bogotá.

2. PRESCRIPCION. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído la cosa y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso. Concurriendo los demás requisitos legales conforme el artículo 2512 de Código Civil, esta puede ser adquisitiva o extintiva. La última hace perder todos los derechos en general.

El artículo 2535 del mismo ordenamiento legal dispone que la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Así mismo, el artículo 789 de Código de Comercio dispone que la acción cambiaria directa prescribe en tres (3) años a partir del día de su vencimiento. Así las cosas, la obligación pretendida por la entidad demandante se encuentra prescrita.

3. COBRO DE LO NO DEBIDO. La entidad demandante sustenta su pedimento en una obligación extinta o que por el lapso del tiempo ya perdió su capacidad ejecutiva

4. PERDIDA DE EXIGIBILIDAD DEL TÍTULO EJECUTIVO. Considerando que la obligación perseguida es de aquellas conocida como obligación a plazo y que su exigibilidad nace al momento de cumplirse este, es claro por las razones esbozadas que al extinguirse esta obligación por haber migrado a otra pierde esta característica y por lo tanto, no puede hacerse exigible.

5. EXCEPCIONES DERIVADAS DEL NEGOCIO JURÍDICO QUE DIO ORIGEN A LA CREACIÓN O TRANSFERENCIA DEL TÍTULO. Como se puede observar, el título base de ejecución en este proceso se originó en el negocio causal de compraventa de un bien inmueble, el cual fue financiado por el fondo de vivienda pero que posteriormente se extinguió en virtud de la creación de una nueva garantía y de la perspectiva de adquirir un nuevo bien inmueble.

6. EXCEPCIONES INNOMINADAS. Así mismo propongo las excepciones que en el proceso su señoría, considere que se encuentren probadas.

FUNDAMENTOS Y RAZONES DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA

Primero. El 22 de octubre de 2007 mediante escritura pública 2686 otorgada por la Notaria 64 del Círculo de Bogotá, el señor José Francisco Angulo Jaimes constituye hipoteca abierta sin límite de cuantía y en primer grado en favor del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Segundo. Que la mencionada hipoteca se constituyó para garantizar las obligaciones contenidas en el pagaré # 840 suscrito entre el señor José Francisco Angulo Jaimes y el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, avalado por mi poderdante.

Tercero. El origen de la obligación contenida en el pagaré # 840 fue el crédito hipotecario otorgado por el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil al señor José Francisco Angulo Jaimes -de acuerdo con los estatutos del Fondo-, para la adquisición del apartamento descrito en la escritura pública 2686 protocolizada en la Notaria 64 del Círculo de Bogotá.

Cuarto. El 30 de mayo de 2012 el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil y José Francisco Angulo Jaimes, suscriben el acta de compromiso para levantamiento de hipoteca para cambio de inmueble.

Quinto. En el acta de compromiso el representante legal de la entidad demandante autoriza el levantamiento de la hipoteca.

Sexto. Para respaldar el valor adeudado, el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil exige que el señor José Francisco Angulo Jaimes suscriba una letra de cambio por la suma de \$30.645.461 /mcte, la cual, en efecto, se suscribió el 30 de mayo de 2012.

Séptimo. El 5 de junio de 2012 mediante escritura pública 2775 otorgada en la Notaría 13 del Círculo de Bogotá se protocolizó el levantamiento de hipoteca.

Octavo. Por los actos descritos, el señor José Francisco Angulo Jaimes en su calidad de deudor principal y la entidad demandante novaron la obligación primitiva extinguiéndola y sustituyéndola por otra respaldada por una letra de cambio.

Noveno. Mi poderdante no suscribió el título valor por el cual fue novada la obligación.

Décimo. La voluntad de novar se infiere de lo relatado en el numeral octavo, a tal punto que se suscribió un título valor por una suma distinta a la obligación primigenia y se estableció un compromiso de suscribir una nueva garantía real. Estos dos hechos confirman, repito, la extinción de la primera obligación dando origen a una nueva.

Décimo primero. Consecuencia de lo anterior, el pagaré # 840 de 2007 título base de la presente ejecución, pierde su vocación ejecutiva al extinguirse la obligación primitiva que dio origen a su suscripción.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En nuestro ordenamiento legal las obligaciones pueden extinguirse de diferente manera conforme lo estatuido por el artículo 1625 del Código Civil. Una de ellas es la novación entendida esta, como la sustitución de una nueva obligación a otra anterior la cual queda extinguida. Conforme a lo dispuesto por nuestra jurisprudencia en la interpretación de dicha figura, la novación puede ser objetiva o subjetiva. En la primera no interviene un nuevo acreedor o deudor, simplemente se sustituye la obligación anterior por una nueva.

A criterio de la Corte, para que la novación objetiva opere, exige capacidad jurídica y de obrar para expresar el consentimiento; así mismo, reviste un animus novandi que es la intención de llevarla a cabo reconociendo la validez de la obligación primitiva, así como la del contrato de novación. En el caso que nos ocupa, como se puede observar, por los actos objetivos entre las partes la obligación primigenia fue novada dando origen a una nueva; pues de los documentos aportados como pruebas en especial la denominada “**Acta de compromiso para levantamiento de hipoteca para cambio de inmueble de José Francisco Angulo Jaimes**”, el representante legal del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional, plenamente facultado por los estatutos de la mencionada institución, de un lado y José Francisco Angulo Jaimes del otro lado, acordaron sustituir la obligación suscrita y respaldada por el pagaré ejecutado por otra y como consecuencia de ello ordenó levantar la hipoteca, siempre y cuando suscribiera una letra de cambio por el valor adeudado a la fecha, la cual ascendía a \$30.645.461 mcte y que dentro de los 45 días siguientes a la firma de esa acta de compromiso el deudor debía constituir una nueva garantía real sopena de hacer efectiva la letra de cambio. Así las cosas, este acuerdo de voluntades se constituyó en un contrato de novación, pues ese acto contiene por lo menos los requisitos naturales de éste.

Por lo anterior, el título base de la ejecución se extinguió.

Prescripción. El artículo 2512 del Código Civil dispone que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo. Así mismo, el artículo 789 del Código de Comercio prescribe que la acción cambiaria directa prescribe en tres años a partir de su vencimiento.

En el caso particular, la acción cambiaria de la obligación perseguida, se encuentra prescrita.

PRUEBAS

1. Escritura pública 2686 protocolizada en la Notaria 64 del Círculo de Bogotá el 22 de octubre de 2007.
2. Estatutos del el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
3. Acta de compromiso para levantamiento de hipoteca para cambio de inmueble.
4. Escritura pública 2775 protocolizada en la Notaría 13 de Bogotá el 5 de junio de 2012

PRONUNCIAMIENTOS Y CONDENAS

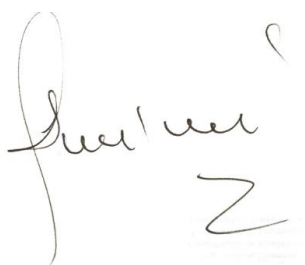
Por las anteriores consideraciones solicito señor juez, se REVOQUE el auto mandamiento de pago y se declare la extinción de la obligación o su prescripción en favor de mi representada, condenando a la entidad demandante al pago de las costas del proceso y a los daños y perjuicios causados así:

Daño emergente. La suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000) representados en los costos de asesoría legal.

Daño moral. El embargo del sueldo de mi representada y de los bienes inmuebles causó una angustia y zozobra alterando su comportamiento y la armonía reinante en su núcleo familiar, la cual se tasa en 15 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Agradezco su atención

Cordialmente



JOSE ORLANDO ALVIRA OLIVERO

c.c. No. 19.486.311 de Bogotá



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARÍA SESENTA Y CUATRO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No.				2686
DE FECHA:	22	DE	octubre	DE 2007
CLASE DE ACTO:	Venta Hipoteca			
OTORGANTES:	Josi Francisco Angulo			
	Hipoteca ANSC			

CERVELEÓN RODRÍGUEZ HERRERA
NOTARIO

CJA 75
Nº 7

AA

32049117



REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA 64 DEL CIRCULO DE BOGOTA

D.C.

Escritura: 2686.

DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS

Fecha: VEINTIDOS (22) DE OCTUBRE DE

DOS MIL SIETE (2007).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

151

HOJA DE CALIFICACION.

CODIGO	ACTO	CUANTIA
0125	VENTA	\$49.000.000.00
0203	HIPOTECA DE PRIMER GRADO	\$40.000.000.00

VENDEDOR:

ROBERTO CELIS ORTIZ C.C. 91.341.345 DE PIEDECUESTA-SANTANDER.

COMPRADOR E HIPOTECANTE :

JOSE FRANCISCO ANGULO JAIMES C.C. 91.255.875 DE BUCARAMANGA.

ACREEDOR HIPOTECARIO:

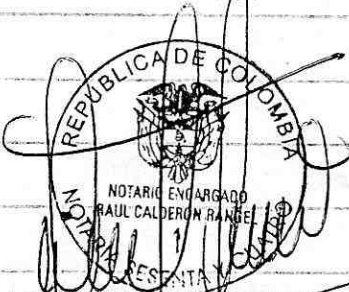
LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL - FONDO SOCIAL DE VIVIENDA NIT. 830.085.129-7.

PREDIO URBANO:

INMUEBLE: APARTAMENTO No. 202 DEL EDIFICIO CAPUA-PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE 58 A No. 16-49 DE ESTA CIUDAD.

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50C-1377779.

CEDULA CATASTRAL No. 58 16 12 5.



RAUL CALDERON RANGEL

NOTARIO SESENTA Y CUATRO (64) - ENCARGADO

Mary Luz Martínez Herrera
SECRETARÍA DE COPIAS
NOTARIA 64 BOGOTA D.C.

0125.- COMPRAVENTA
DE: ROBERTO CELIS ORTIZ.-----
A: JOSE FRANCISCO ANGULO JAIMES.-----
0205.- HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA.-----
DE: JOSE FRANCISCO ANGULO JAIMES.-----
A : LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL – FONDO SOCIAL DE VIVIENDA.-----
ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 2686.-----
DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS .-----
INMUEBLE: APARTAMENTO No. 202 DEL EDIFICIO CAPUA-PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE 58 A No. 16-49 DE ESTA CIUDAD.-----
MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50C-1377779.-----
CEDULA CATASTRAL No. 58 16 12 5.-----
VALOR VENTA: \$49.000.000.oo.-----
VALOR HIPOTECA: \$40.000.000.oo-----
AFECTION A VIVIENDA FAMILIAR: NO.-----
PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: NO -----

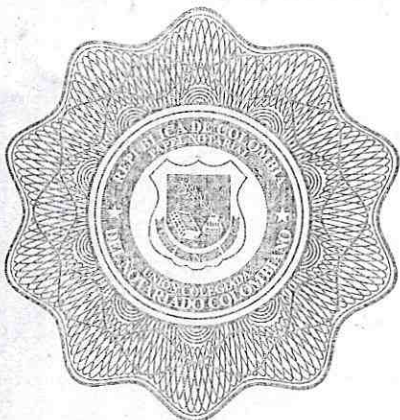
En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintidós (22) días del mes octubre del año dos mil siete (2007), ante mí RAUL CALDERON RANGEL , Notario Sesenta y (64) encargado del Círculo de Bogotá, D.C.-----

PRIMERA COMPARECENCIA
COMPRAVENTA
Compareció: ROBERTO CELIS ORTIZ , varón, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad; identificado con la cédula de ciudadanía número 91.341.345 expedida en Piedecuesta - Santander, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien en el texto de este documento se llamará EL VENDEDOR y manifestó:-----

2686

AA

32049118



PRIMERO: Que por medio del presente instrumento transfiere a título de venta a favor de **JOSE FRANCISCO ANGULO JAIMES**, varón, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.255.875 expedida en

Bucaramanga, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien en adelante se denominará EL COMPRADOR; el pleno derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:--- 151

DEPARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS DOS (202): Que forma parte integrante del edificio ubicada en la Urbanización San Luis, Sector Oriental y distinguido en sus puertas de entrada con los números 16- 45 / 47 / 49 de la calle cincuenta y ocho A (58 A), según la actual nomenclatura urbana de Bogotá, con una cabida aproximada de doscientos treinta y cuatro metros cuadrados (234.00 Mts.2), y que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos

GENERALES:-----

NORTE: En extensión de doce metros (12.00 Mts.), con la calle cincuenta y ocho A (58 A). -----

POR EL SUR: En extensión de doce metros (12.00 Mts.), con el lote número diez (10) de la manzana siete (7), de la urbanización San Luis.-----

POR EL ORIENTE: En extensión de diecinueve punto cincuenta metros (19.50 Mts), con el lote número cuatro (4) de la manzana siete (7) de la misma urbanización. -----

POR EL OCCIDENTE: En extensión de diecinueve punto cincuenta metros (19.50 Mts.), con el lote número dos (2) de la misma manzana y urbanización.-----

DEPARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS DOS (202): Con entrada principal común número dieciséis – cuarenta y nueve (16-49) de la calle cincuenta y ocho A (58 A) y parte del inmueble CAPUA. Consta de sala - comedor, cocina, hall, dos (2) alcobas y un (1) baño. Los



linderos: Entre puntos 8 y 9 en tres punto setenta y cinco metros (3.75 Mts.) entrada al departamento y muro común de por medio, con la escalera común y hall común de entrada; entre los puntos 9 y 19, 10 y 11 en dos punto cuarenta y cinco metros (2.45 mts) y tres punto setenta y cinco metros (3.75 mts), muro común de por medio, con vacío sobre patio común de uso exclusivo del departamento número ciento uno (101); entre puntos 11 y 12 en siete punto treinta y cinco metros (7.35 Mts, muro común de por medio, con el lote número dos (2) de la misma manzana; entre los puntos 12 y 13 en cuatro metros (4.00 Mts.), muro común de por medio, con el lote 14, 14 y 15 en tres punto cero cinco metros (3.05 mts), y tres punto setenta y cinco metros (3.75 Mts.), muro común de por medio, con vacío sobre patio común número diez (10) de la misma manzana; entre exclusivo del departamento número 101; entre puntos 15 y 16 en tres punto cincuenta metros (3.50 Mts.), muro común de por medio, con vacío sobre patio privativo del departamento dúplex 16-45 del mismo inmueble; entre puntos 16 y 8 en tres punto veinticinco metros (3.25 Mts.), muro común de por medio, con el departamento dúplex número 16-45 del mismo inmueble; POR EL CÉNIT: Entre techo con cubierta común; POR EL NADIR: Entrepiso común de por medio, con el departamento número ciento uno (101). Los muros comunes ocupan un área de ocho punto dieciocho metros cuadrados (8.18 Mts.2) que ha sido descontado del área privativa de cuarenta y cinco punto dieciocho metros cuadrados (45.18 Mts.2)

PARAGRAFO PRIMERO: Al inmueble objeto de esta escritura pública le corresponde actualmente la Matrícula Inmobiliaria número 50C-1377779 y el Registro Catastral número 58 16 12 5. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la cabida y linderos anteriormente mencionados, la presente venta se hace como cuerpo cierto.-----
PARAGRAFO TERCERO: En la presente venta queda(n) incluida(s)

2686

AA

32049119



la(s) línea(s) telefónica(s) instalada en el inmueble.-----

SEGUNDO: EL EDIFICIO "CAPUA" del cual forma(n) parte integrante El Departamento doscientos dos (202), fue constituido en

propiedad Separada u Horizontal, con el lleno de los requisitos establecidos por la ley, se protocolizó y elevó a escritura pública número dos mil cuatrocientos sesenta (2.460) de fecha diecinueve (19) de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), otorgada en la Notaria treinta y tres (33) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada.-----

TERCERO: Que **EL VENDEDOR**, adquirió el dominio sobre el inmueble, objeto de este contrato así: Por compra hecha a MARIO CAPOBIANCO, mediante la escritura pública número mil novecientos sesenta (1.960) de fecha veintiuno (21) de Octubre de dos mil cinco (2.005) de la Notaria Sesenta y Dos (62) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1377779-----

CUARTO: **EL VENDEDOR** garantiza que la propiedad individual y demás derechos del presente contrato no han sido enajenados ni prometidos su enajenación por acto anterior al presente, que no soportan limitaciones al dominio y que en la actualidad los posee quieta, regular y pacíficamente, no son objeto de demandas civiles, censos, arrendamientos por escritura pública, anticresis, embargos, condiciones resolutorias del dominio. Conforme a la ley, **EL VENDEDOR** saldrá al saneamiento de esta venta. -----

QUINTO: **EL VENDEDOR** transfiere el inmueble a paz y salvo con el tesoro distrital por impuestos y contribuciones liquidados hasta la fecha de la presente escritura. Los impuestos, cuotas, tasas,

contribuciones, valorizaciones y cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste o se cause posteriormente, serán de cargo de EL COMPRADOR. -----

SEXTO: El precio del inmueble que por este instrumento se enajena es la cantidad de CUARENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$49.000.000.00) que EL COMPRADOR pagará así: A) La suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000.00), que corresponde al 50% del anticipo sobre el crédito aprobado por el FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL; b) El 50% restante o sea la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000.00), con el producto de crédito hipotecario otorgado por el FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL, suma que será desembolsada una vez se constituya la correspondiente escritura pública de hipoteca a favor de la Entidad y sea debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondientes. c) La suma de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000.00) con el producto de las cesantías parciales como funcionario de la Registraduría Nacional del Estado Civil. d) El saldo o sea la suma de SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$7.000.000.00) que EL VENDEDOR declara recibidos a entera satisfacción.-----

EL VENDEDOR renuncia expresamente a la condición resolutoria que de ella pueda derivarse y en consecuencia otorgan el presente título firme e irrevocable.-----

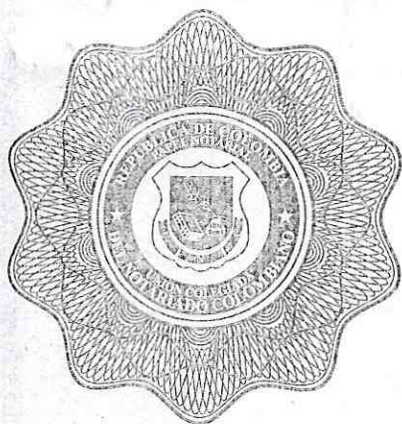
SEPTIMO: **EL VENDEDOR** ha hecho entrega real y material a EL COMPRADOR del inmueble objeto del presente contrato de compraventa. -----

OCTAVO: Agregan las partes que, con la firma de esta escritura se da cumplimiento a lo pactado en la promesa de compraventa celebrada

2686

AA

32049120



entre las partes. -----

NOVENO: Que los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura serán pagados así. Son de cargo de cada una de las partes, la mitad de los gastos notariales

que se causen por el otorgamiento de la escritura de venta, de **EL VENDEDOR** los gastos de Retención en la fuente y es de cargo de **EL COMPRADOR**, los gastos notariales de la hipoteca y los de beneficencia, tesorería y registro de la venta e hipoteca.-----

Presente: **EL COMPRADOR** de las condiciones civiles ya indicadas manifestó:-----

a) Que está de acuerdo con las declaraciones hechas por **EL VENDEDOR** en esta escritura y que acepta la venta que se le hace. b) Que ha recibido real y materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de esta compraventa.-----

c) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal y se obliga a observarlo estrictamente quedando en un todo sujeta a su cumplimiento.-----

SEGUNDA COMPARECENCIA

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

Comparecieron: **JOSE FRANCISCO ANGULO JAIMES**, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.255.875 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien manifestó: -----

PRIMERO: CONSTITUCION: Que por medio del presente instrumento constituye **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA EN PRIMER GRADO** a favor de la **REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL - FONDO SOCIAL DE VIVIENDA**, sobre el inmueble **DEPARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS DOS (202)**: Que forma

parte integrante del edificio ubicada en la Urbanización San Luis, Sector Oriental y distinguido en sus puertas de entrada con los números 16- 45 / 47 / 49 de la calle cincuenta y ocho A (58 A), de su propiedad ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado plenamente en la cláusula primera de esta escritura en cuanto a las declaraciones de EL VENDEDOR. -----

PARAGRAFO I: Que no obstante la mención de cabida y linderos, de la venta e hipoteca que se constituye mediante este instrumento público se hace como cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO II: Que LA URBANIZACION SAN LUIS, fue constituido en propiedad separada horizontal con los requisitos exigidos por la ley su decreto reglamentario número dos mil cuatrocientos sesenta (2.460) de fecha diecinueve (19) de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), otorgada en la Notaria treinta y tres (33) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada.-----

SEGUNDO: Que el hipotecante puede solicitar por escrito al FONDO SOCIAL DE VIVIENDA, el levantamiento de la presente hipoteca cuando: a) haya cancelado la totalidad de la deuda y b) cuando necesitando vender el inmueble comprometa el valor de sus cesantías hasta el monto de la deuda y solo mientras constituye nueva hipoteca a favor de la REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL – FONDO SOCIAL DE VIVIENDA. -----

TERCERO: Que el hipotecante adquirió el dominio sobre el inmueble objeto de este contrato así: Por la compra hecha a ROBERTO CELIS ORTIZ mediante esta misma escritura pública. -----

Al inmueble objeto de esta hipoteca le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1377779-----

2680

AA

32049121



CUARTO:

OBLIGACIONES

GARANTIZADAS, TERMINO Y CUANTIA:

esta hipoteca garantiza toda y cada una de las obligaciones contenidas en el pagaré No. 0840 y la que la exponente contraiga con el acreedor dentro del término de quince (15)

años, que se contarán desde la fecha de la presente escritura y hasta la cantidad de CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$40.000.000.00), que paga a la REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL – FONDO SOCIAL DE VIVIENDA en ciento ochenta (180) cuotas mensuales sucesivas fijas anticipadas de TRESCIENTOS DIECISEIS MIL TRESCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$316.317.00), una vez haya hecho el primer giro 30 días después por nómina y así sucesivamente mes a mes, al igual que la prima de seguro y los intereses estipulados en el parágrafo décimo primero de esta escritura o a su orden por intermedio del FONDO SOCIAL DE VIVIENDA en la ciudad de Bogotá D.C., o el lugar que al efecto señale el acreedor, siendo pagadera la primera de estas cuotas un mes después de la fecha del desembolso en que la REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL – FONDO SOCIAL DE VIVIENDA, previo descuento por nómina, de la cantidad mutuada, el día de cada pago. Estas cuotas comprenderán el abono a capital, el pago de los intereses a la tasa fijada en el parágrafo décimo primero de esta escritura y el pago de la prima que ocasione el seguro de deuda. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Cualquier pago que reciba la REGISTRADURIA, por intermedio del FONDO SOCIAL DE VIVIENDA, deberá aplicar su valor en el siguiente orden: 1- Intereses de mora, 2- Intereses corrientes 3- El sobrante a la amortización del capital.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: CLAUSULA ACELERATORIA: Reconozco

el derecho que asiste a la REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL de dar por extinguido o insubsistentes todo o cada uno de los plazos faltantes de las obligaciones a su favor y mi cargo renunciando a cualquier requerimiento y por lo tanto exigir de inmediato ejecutivamente o por cualquier otro medio legal, judicial o extrajudicialmente el pago total de dichas obligaciones sus intereses desde el día del retardo hasta aquel en que se efectúe el pago total de lo adeudado, junto con los gastos ocasionados por la cobranza (demás gastos de cobro) y si ello diere lugar; si incurriéramos en mora en el pago del capital y sus intereses tal cual aquí se ha expresado; si fuéramos demandados judicialmente o si en forma separada o conjunta se me embargare bienes por personas naturales o jurídicas distintas de la misma REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL, FONDO SOCIAL DE VIVIENDA si enajenare (sin autorización de la REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL FONDO SOCIAL DE VIVIENDA) o si a los inmuebles se les diere destino diferente al exclusivo de vivienda ; si el inmueble sufre desmejora o desprecio y no prestare garantía a juicio de un perito evaluador designado previamente por LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL, si se les da destinación diferente al crédito otorgado por la REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL.-----

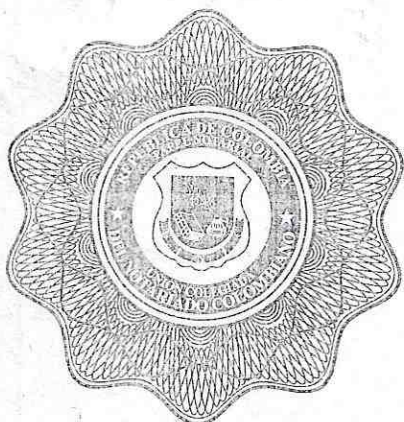
PARAGRAFO CUARTO: Que la REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL por intermedio del FONDO SOCIAL DE VIVIENDA, contratará en una compañía de seguros, legalmente autorizada en el país, una póliza colectiva del deudor hipotecario, con el fin de amparar los riesgos de muerte o de incapacidad total o permanente de sus deudores hipotecarios, los riesgos por cuenta y a cargo de los mismos, los aseguradores colectivos correspondientes, así mismo para amparar los riesgos de pérdida o daño material que sufra el inmueble gravado hipotecariamente. -----

QUINTO - INTERESES: El deudor hipotecario sobre las obligaciones y

2688

AA

32049122



durante el plazo pagará a la
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO
CIVIL o en su orden por intermedio del
FONDO SOCIAL DE VIVIENDA intereses del
5%) efectivo anual por mensualidades
anticipadas. Si se produjera modificación en la

tasa de interés efectiva pactada en esta cláusula esta modificación
producirá cambios en las cuotas de amortización pero no variara el
plazo y en consecuencia comenzará a obrar un mes después de dicha
modificación.-----

PARAGRAFO PRIMERO: MORA: En caso de mora se obliga a pagar
al acreedor o a su orden una tasa de interés corriente incrementado
en el porcentaje que para efecto determine la Superintendencia
Bancaria.-----

SEXTO: EXIGIBILIDAD: La obligación será exigible en su totalidad por
mora en el pago de tres (3) o más cuotas mensuales consecutivas o
por encontrarse in curso en alguno de los casos estipulados en los
Estatutos del FONDO SOCIAL DE VIVIENDA. -----

PARAGRAFO: En caso de retiro de la Institución, el exfuncionario
deudor continuará pagando el crédito con la misma tasa de interés
que esté pagando al momento del retiro.-----

CAPACIDAD DE PAGO: El beneficiario de un crédito se compromete
a no adquirir con posterioridad créditos civiles o comerciales que
superen su capacidad de pagar las cuotas de crédito de vivienda. En
caso de que se incumpla esta obligación, y dé lugar a mora en el pago
de dos o más cuotas, se extinguirá el plazo total de la hipoteca y se
hará exigibles la totalidad de la obligación.-----

SEPTIMO: GASTOS: Los gastos que ocasione el otorgamiento y

Ministerio de Justicia
SECRETARÍA DE JUSTICIA
NOTARÍA DE CUOTA D.C.

registro de instrumentos públicos, incluidos los de expedición y registro de la primera copia con destino a la REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL – FONDO SOCIAL DE VIVIENDA y los que ocasione la expedición del certificado de libertad y tradición actualizados y los de la posterior cancelación de la hipoteca serán cubiertos por el deudor. Igualmente será del cargo del deudor los gastos de expedición y registro de una segunda copia de este instrumento público sustitutiva de aquella que preste mérito ejecutivo; con destino a la REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL - FONDO SOCIAL DE VIVIENDA, cuando esta entidad lo considere necesario quedando por lo tanto autorizada la REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL – FONDO SOCIAL DE VIVIENDA, para solicitarla directamente de conformidad con los artículos 81 del decreto ley 960 de 1970 y el 09 de decreto 2148 de 1983.-----

ACEPTACION: Presente ALVARO FRANCISCO ESTRADA PIEDRAHITA Colombiano, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de ciudadanía número 19.145.377, expedida en Bogotá, en su calidad de representante Legal de la REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL – FONDO SOCIAL DE VIVIENDA, como lo acredita con la Certificación sobre nombramiento y representación expedida por el Secretario General de la Entidad, que se protocoliza con la presente escritura y expreso: Que acepta la hipoteca que mediante esta escritura y se constituye demás estipulaciones que la misma contiene.-----

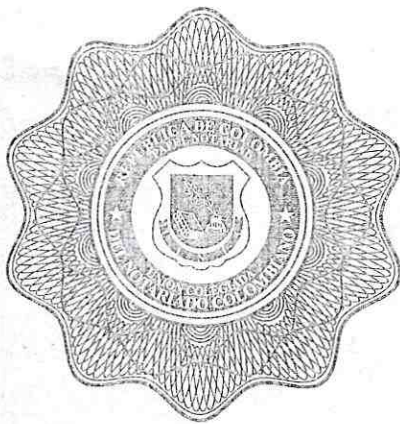
PRESENTE: EL HIPOTECANTE, de las condiciones civiles anotadas, manifestó: a) Que acepta de acuerdo con las declaraciones hechas por el acreedor en esta escritura y que aceptan la hipoteca que se le hace a LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL FONDO SOCIAL DE VIVIENDA.-----

COMPROBANTES FISCALES.- Se protocoliza Resultado de Pago

2686

AA

32049123



por medio magnético de la DECLARACIÓN
DE PREDIAL UNIFICADO AÑO 2007, con
Preimpreso No. 13181010041776, Fecha 14
JUN 2007, Predio CL 58 A 16 49 AP 202,
Autoavalúo \$20.471.000 recibo en fotocopia
autenticada Dec. 805 del 30/12/96, Circular

0026 del 27/12/96 de la Sec. de Hacienda.- Se protocoliza Paz y
Salvo del IDU, válido hasta 28 OCT 2007 acuerdo 25/95, Res.1200 y
2900/96.-----

NOTA: Los contratantes se hacen responsables solidarios por
concepto de cuotas de administración que se adeuden del inmueble
objeto de este contrato, de conformidad con la ley 675 del 03 de
Agosto de 2001.-----

NOTA: El Notario dando cumplimiento a los Arts. 2 y 6 de la Ley
258/96, interrogó al VENDEDOR quien manifestó bajo juramento que
el apartamento que vende NO está afectado a VIVIENDA FAMILIAR.--

NOTA: El Notario dando cumplimiento al Art. 6 de la Ley 258/96,
reformada por Ley 854 de Nov. 25/03 interrogó al COMPRADOR
quien manifestó que es soltero sin unión marital de hecho, que en
consecuencia el inmueble que adquiere no es objeto de afectación a
vivienda familiar.-----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: Han verificado
cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número
de sus documentos de identidad, igualmente el número de matrícula
inmobiliaria y linderos del bien objeto de este instrumento. Declaran
además que todas las informaciones consignadas en el presente
instrumento son correctas y que en consecuencia, asumen la
responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas.
Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad

formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las
declaraciones de los interesados. -----

"Se extendió conforme a la minuta presentada por los interesados".-----
ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- Advertí a los
otorgantes la necesidad de registrar en el termino perentorio de dos
(2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta
escritura, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o
fracción de mes de retardo, y la hipoteca en el término perentorio de
noventa (90) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de
esta escritura, cuyo incumplimiento causará una nueva constitución de
la misma. En el presente instrumento se utilizaron las hojas de papel
notarial distinguidas con los números: AA / 32049117 / 32049118 /
32049119 / 32049120 / 32049 121 / 32049122 / 32049123 /
32050505/.-----

LEÍDO, el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo
con el, lo aceptaron en la forma en que está redactado, y en testimonio
de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo el
Notario de lo cual doy fe y lo autorizo. Los otorgantes que firman en el
despacho del Notario imprimen la huella dactilar del dedo índice de la
mano derecha.-----
FIRMADA FUERA DEL DESPACHO (DEC. 2148/83)
DERECHOS NOTARIALES (Res. 7880 del 28/12/2006) \$267.119
I.V.A. LEY 6ª. DE 1992 \$ 56.061
RECAUDOS \$6.350
RETEFUENTE : \$ 490.000

AA

32050505



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA
ESCRITURA PUBLICA NUMERO **2686**

DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS ---
DE FECHA **2 OCT 2007**

AÑO DOS MIL SIETE (2007) OTORGADA
EN LA NOTARIA SESENTA Y CUATRO (64)

DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

0157


ROBERTO CELIS ORTIZ


HUELLA

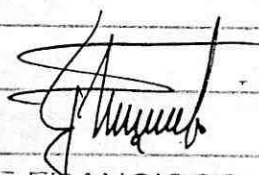
C.C. No. **91.341.345**

INDICE DERECHO

TEL. **346 40 49**

DIR. **CL. 88A N. 16-49**

ESTADO CIVIL **soltero**


JOSE FRANCISCO ANGULO JAIMES


HUELLA

C.C. No. **91.255.875 e/anya**

INDICE DERECHO

DIRECCION **CL. 34 No. 5-04**

TELF. **351 0770**

ESTADO CIVIL **SOLTERO.**

Mary Luz Martínez Betanc
SECRETARÍA
NOTARIA 64 BOGOTÁ D.C.

Alvaro Francisco Estrada Piedrahita

ALVARO FRANCISCO ESTRADA PIEDRAHITA HUELLA

C.C. No. 19'145.377 *ATC*

INDICE DERECHO

TEL. 2207607

REPRESENTANTE LEGAL DE LA REGISTRADURIA NACIONAL
DEL ESTADO CIVIL FONDO SOCIAL DE VIVIENDA



RAUL CALDERON RANGEL

NOTARIO-SESENTA Y CUATRO (64) - ENCARGADO

LMA T 2938

Recibio *Karina* Dígito *LMA*

Revisión(1) *Patricia* Cierre *LMA*

22 OCT. 2007

Firmas *Alvaro* Liquidado *Alvaro*

2686

Revisión final *Martin*

NOTARIA SESENTA Y CUATRO
DE CIRCULO DE BOGOTA

2

La *Tercera* copia tomada de su original

la expide y autorizó en *Ocho* (8) 1

hojas útiles con destino a: *el interesado*

17 SET. 2012

dada en Bogotá, D.C.

por el Decreto 1942

Notaria:

[Signature]





**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

№ 15480

RESOLUCIÓN No. DE 2014

(07 NOV. 2014)

"Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

EL REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

*En uso de sus atribuciones legales
y en especial las que le confiere los artículos 25 y 52 del
Decreto Ley 1010 de 2000 y*

CONSIDERANDO

Que el Decreto Ley 1010 de 2000 transformó el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, creado mediante Resolución No. 3174 de 1984, en un Fondo con personería Jurídica, autonomía administrativa y presupuesto propio, adscrito a la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Que mediante Resolución No. 12797 de 19 de noviembre de 2010 se expidió el estatuto del Fondo Social de Vivienda, el cual fue modificado parcialmente mediante Resoluciones números 2747 de 26 de abril de 2012 y 2821 de 1 de abril de 2013.

Que de conformidad con los índices de precios de los bienes inmuebles en Colombia, es apropiado hacer un incremento en los montos de los créditos adjudicados por parte del Fondo Social de Vivienda con propósito de ajustarlos a la realidad actual.

Que por medio de la Ley 546 de 1999 en su artículo 19, se establece que *"En los préstamos de vivienda a largo plazo de que trata la presente Ley no se presumen los intereses de mora. Sin embargo, cuando se pacten, se entenderá que no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas..."*

Que es indispensable compilar en un solo Estatuto todos los Actos Administrativos que regulan el otorgamiento de créditos y manejo del Fondo Social de Vivienda.

Que mediante Acta número 173 de fecha 31 de Octubre de 2014 la Junta Directiva aprobó el proyecto de modificación de los Estatutos del Fondo Social de Vivienda.

Continuación de la Resolución No. de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones" 3

1. Las apropiaciones que le sean asignadas en el presupuesto general de la nación anualmente.
2. Sus rendimientos operacionales, los cuales están constituidos por la recuperación de cartera y los intereses pactados por concepto de los créditos adjudicados, en cumplimiento de sus objetivos. Rendimientos que serán reinvertidos en la adjudicación de nuevos créditos.
3. Los bienes que como persona jurídica haya adquirido o adquiriera, para el cumplimiento de sus objetivos.
4. El producto de la venta de cualquier bien o servicio derivado de actividades lícitas en cumplimiento de los objetivos para los cuales se crea el Fondo Social de Vivienda.
5. Los bienes y aportes que reciba a cualquier título.

ARTÍCULO 6. Modalidad del préstamo: El Fondo Social de Vivienda otorgará préstamo para solucionar cualquiera de las siguientes necesidades:

1. **Adquisición de vivienda:** La compra de un inmueble que realice el servidor público beneficiario, individualmente o con su cónyuge o compañero (a) permanente, con el fin de ocuparlo él o su familia, previa presentación de la certificación de no poseer vivienda expedida por autoridad competente.
2. **Construcción de vivienda:** la edificación de su casa de habitación que hace el servidor público sobre un lote de terreno propio, o de él y su cónyuge o compañero (a) permanente, libre de todo gravamen.
3. **Liberación de hipoteca:** Es el préstamo que se concede para la liberación del gravamen hipotecario constituido a favor de Instituciones financieras, entidades del sector solidario y/o personas naturales por parte del servidor público beneficiario, individualmente o con su cónyuge o compañero (a) permanente.

Parágrafo. En el evento que el acreedor hipotecario sea una persona natural, el gravamen hipotecario deberá tener como mínimo dos (2) años de haberse constituido al momento de la inscripción del servidor público en la respectiva convocatoria.

4. **Cambio de vivienda:** La compra de vivienda comprometiéndose el beneficiario a vender la anterior, para lo cual deberá presentar avalúo comercial del nuevo inmueble efectuado por entidades o personas legalmente autorizadas para ello.

Continuación de la Resolución No. de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones" 2

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Unificar los estatutos del Fondo Social de Vivienda que quedaran así:

CAPITULO I

ARTÍCULO 2. Naturaleza: El Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil creado mediante Resolución 3174 de 1984, es un Fondo con Personería Jurídica, autonomía administrativa y presupuesto propio, adscrito a la Registraduría Nacional del Estado Civil.

ARTÍCULO 3. Objetivos: Son objetivos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil:

1. Contribuir a la solución de necesidad básica de vivienda de los empleados de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
2. Desarrollar planes especiales de vivienda de los empleados de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
3. Desarrollar programas de crédito para adquisición de vivienda, construcción y remodelación de vivienda y cancelación o amortización de obligación hipotecaria, para los empleados de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
4. Adelantar con otros organismos estatales y privados especializados, convenios o acuerdos destinados a promover planes y facilitar la adquisición de vivienda a los empleados de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
5. Desarrollar planes de crédito extraordinarios para vivienda de los empleados de la Registraduría Nacional del Estado Civil, en caso de desastres naturales o calamidad, a criterio de la Junta Directiva.
6. Los demás que le sean asignados por ley.

ARTÍCULO 4. Beneficiarios: Serán beneficiarios de los préstamos a que se refiere este Reglamento los servidores públicos activos de libre nombramiento y remoción, los inscritos en carrera administrativa y los provisionales de la Registraduría Nacional del Estado Civil, con tiempo de servicio en la entidad no menor de dos (2) años continuos o discontinuos.

ARTÍCULO 5. Recursos: Los recursos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, estarán constituidos por:

Continuación de la Resolución No. de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones" 4

- 5. Remodelación de vivienda:** La realización de obras destinadas a mejorar las condiciones habitacionales de la vivienda que posea el servidor público beneficiario del crédito, individualmente o con su cónyuge o compañero (a) permanente.

CAPITULO II

CLASES DE CRÉDITOS

ARTÍCULO 7. Clases de créditos. Teniendo en cuenta el mecanismo de adjudicación, los créditos pueden ser:

- 1. Créditos Ordinarios:** Son los préstamos adjudicados por la Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda, de acuerdo con los puntajes obtenidos por los participantes en el concurso al que convoca el Fondo, se generan en esta categoría de primera y vez y nuevos créditos.
- 2. Créditos Especiales o Extraordinarios:** Son los créditos que podrá adjudicar la Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda a discreción y excepcionalmente a solicitud de los funcionarios cuando se presentan situaciones especiales de urgencia o necesidad, entre otras, dentro de las siguientes pautas:
 - a) Desastres naturales.
 - b) Ser madres o padres cabeza de familia.
 - c) Cuando las viviendas presentan un alto grado de deterioro.
 - d) Grave hacinamiento.
 - e) Cuando se pagan altas cuotas de crédito hipotecario o exista riesgo de pérdida de la vivienda por procesos hipotecarios con entidades diferentes al Fondo Social de Vivienda.
 - f) Cuando soportan condiciones de inseguridad o insalubridad en su vivienda.
 - g) Cuando existan alteraciones de sus condiciones normales de vida o convivencia.

Parágrafo Primero: El director del Fondo Social de Vivienda presentará a la Junta Directiva las solicitudes de créditos especiales o extraordinarios anexando la declaración o petición motivada del funcionario y la certificación que contenga la capacidad de pago y demás documentos que permitan calificar la urgencia o necesidad del crédito si los hubiere.

ARTÍCULO 8. Nuevos créditos: La Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda, podrá adjudicar un nuevo crédito cuando se cumplan los siguientes requisitos:

1. Tener vigente únicamente un crédito al momento de solicitar el nuevo.

Continuación de la Resolución No. de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

2. Que el servidor público se encuentre al día en el pago de las cuotas del crédito vigente, o lo hubiere cancelado en su totalidad.
3. Que hayan transcurrido por lo menos tres años desde la adjudicación del último crédito.
4. Que tenga capacidad de pago suficiente para responder por el préstamo vigente y el nuevo que esté solicitando
5. Que el valor comercial del inmueble sea suficiente para la constitución del nuevo gravamen hipotecario.

ARTÍCULO 9. Monto de los créditos. El monto máximo de los préstamos se determinará de acuerdo con la siguiente escala, la cual toma como base el salario mínimo legal mensual vigente, fijado anualmente por el Gobierno Nacional, así:

SUELDO	MONTO DEL PRÉSTAMO
Hasta 5 smmlv	Hasta 190 smmlv
Más de 5 smmlv	Hasta 210 smmlv

Parágrafo Primero: Cuando se trate de funcionarios cónyuges o compañeros permanentes, con unión marital de hecho de más de dos años, que soliciten crédito simultáneamente o cuando la garantía del préstamo sea el mismo inmueble, tendrán derecho al 70% del valor que corresponda conforme a la escala fijada en el presente artículo.

Parágrafo Segundo: Para efectos de la liquidación del préstamo correspondiente, de conformidad con la tabla establecida en este artículo, los valores serán aproximados por exceso o por defecto a millones de pesos.

ARTÍCULO 10. Topes: Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, la Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda, determinará, de acuerdo con el presupuesto disponible en cada vigencia, los montos de los créditos para cada nivel, modalidad y oportunidad de préstamo.

ARTÍCULO 11. Capacidad de pago Se refiere a la cantidad de dinero que por nómina tiene disponible el servidor público, para asumir el pago mensual de la cuota del préstamo de vivienda y el valor del seguro. Ésta, debe ser debidamente certificada por la Gerencia de Talento Humano.

Continuación de la Resolución No. de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

Parágrafo. Sin ninguna excepción, tanto para préstamos ordinarios como especiales o extraordinarios, será la capacidad de endeudamiento debidamente certificada al momento de estudiar la solicitud, la que determine la cuantía del préstamo a adjudicar, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de este acto administrativo.

ARTÍCULO 12. Invariabilidad del Préstamo: Una vez la Junta Directiva haya aprobado el préstamo con base en el certificado de sueldos expedidos por la Registraduría Nacional del Estado Civil y en la documentación aportada, el beneficiario no podrá solicitar reajuste del mismo por el hecho de que éste haya logrado incrementar su capacidad de endeudamiento con posterioridad a la aprobación del préstamo o cambio de modalidad.

ARTÍCULO 13 Plazo de Amortización: El plazo máximo de amortización de los préstamos concedidos será entre quince (15) años y veinte (20) años, contados a partir de la fecha en que el Fondo Social de Vivienda haga efectivo el primer giro correspondiente al préstamo, dicho plazo será acordado entre el beneficiario del crédito y el Fondo Social de Vivienda.

ARTÍCULO 14 Intereses: Durante el tiempo de amortización de la deuda, el Fondo Social de Vivienda cobrará al deudor, intereses corrientes, de acuerdo con los siguientes parámetros:

1. Para aquellos funcionarios cuya totalidad de ingresos mensuales se encuentren entre uno (1) y hasta seis y medio (6.5) s.m.l.m.v., el cinco por ciento (5%) anual.
2. Para aquellos funcionarios cuya totalidad de ingresos mensuales sea superior a seis y medio (6.5) s.m.l.m.v., el ocho por ciento (8%) anual.

Parágrafo Primero. Intereses de mora: Cuando se presente mora en la cancelación de las cuotas del préstamo de vivienda, el Fondo Social de Vivienda cobrará al deudor moroso, además de los intereses corrientes pactados, intereses de mora sobre las cuotas vencidas, a la tasa de 1.5 veces el interés remuneratorio pactado.

Parágrafo Segundo. En caso de retiro de la institución, el ex servidor deudor continuará pagando el crédito en las mismas condiciones con que fue otorgado, es decir, con la misma tasa de interés pactada inicialmente.

Parágrafo Tercero. Para efectos de calcular el interés corriente que se aplicará al crédito, el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil tomará en cuenta la asignación básica mensual del servidor público beneficiario y todos los demás emolumentos fijos que constituyan factor salarial que éste perciba mensualmente por parte de la Registraduría Nacional del Estado Civil, si así fuere el caso.

Continuación de la Resolución No. de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

ARTÍCULO 15. Forma de Pago: Los beneficiarios de los préstamos pagarán su obligación de la siguiente forma:

1. **Mediante el sistema de libranza:** En cuotas mensuales descontadas por nómina, tanto a los servidores activos como de los pensionados, de acuerdo con el plan de pagos establecido y comunicado al funcionario, al momento de registrar y formalizar el crédito de vivienda. El mismo sistema se aplicará para el pago de la prima de seguros que corresponda, según la liquidación que se efectúe anualmente sobre el saldo de la deuda.
2. **Por pignoración de cesantías, prestaciones sociales y otros pagos:** Se refiere al descuento automático que aplicará a todos los pagos adicionales al sueldo mensual, que efectúe la entidad a favor de los servidores públicos, cuando medie solicitud del Fondo Social de Vivienda por atrasos registrados en los pagos de las cuotas de los préstamos de vivienda.

Parágrafo Primero. Los beneficiarios de créditos de vivienda que se retiren de la entidad, por motivos diferentes a la pensión, continuarán cancelando las cuotas a que están obligados, mediante consignación en las cuentas bancarias que determine el Fondo Social de Vivienda.

Parágrafo Segundo. La Junta Directiva podrá autorizar excepcional y temporalmente, la suspensión del pago de las obligaciones que el funcionario tenga con el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, previa solicitud de familiar acreditado del servidor público involucrado en la situación y con la presentación de los documentos que certifiquen o demuestren los hechos, en las siguientes circunstancias:

1. Privación de la libertad del servidor público por autoridad competente. Esta suspensión podrá perdurar hasta tanto se defina la situación jurídica del beneficiario de crédito.
2. Secuestro del servidor. Esta suspensión podrá perdurar hasta tanto se supere el hecho.
3. Desaparición forzosa del servidor público. Esta suspensión podrá perdurar hasta tanto dicte sentencia por muerte presunta.

CAPITULO III

GARANTÍAS

ARTICULO 16. Hipoteca: Para garantizar al Fondo Social de Vivienda la devolución total de las sumas de dinero que haya recibido, el deudor deberá constituir hipoteca en primer grado a favor del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Parágrafo. El plazo para constituir hipoteca no podrá ser superior a sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha del primer giro.

Continuación de la Resolución No. de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

De no cumplirse los términos anteriormente establecidos sin que exista ninguna situación que amerite o justifique la demora, ocasionará la invalidación del crédito y la exigencia de devolución inmediata de la totalidad del valor del desembolso efectuado.

ARTICULO 17. Cambio de Garantía: El representante legal del Fondo Social de Vivienda podrá autorizar el cambio de garantía hipotecaria, siempre y cuando el crédito se encuentre al día y el deudor entregue en calidad de depósito un título valor al Fondo Social de Vivienda por el valor del saldo de la deuda; este permanecerá en la caja fuerte del Fondo Social de Vivienda, hasta tanto se constituya la nueva hipoteca dentro de los sesenta (60) días calendario y el cual se hará efectivo, de no cumplirse el compromiso asumido en el plazo convenido.

ARTÍCULO 18. Exigibilidad de la Deuda: Es causa suficiente para que el Fondo Social de Vivienda dé por vencido el plazo pendiente y por lo tanto exija judicial o extrajudicialmente del deudor el pago de la totalidad del capital debido y de los intereses causados cuando medie cualquiera de los siguientes hechos:

1. La mora en el pago de cuatro o más cuotas.
2. Dar al préstamo una destinación diferente a aquella para la cual fue otorgado.
3. No constituir la hipoteca dentro del término de sesenta (60) días calendario contados a partir del otorgamiento del préstamo cuando a ellos estuviere obligado según el presente reglamento.
4. Transferir por acto entre vivos la vivienda hipotecada sin autorización expresa por escrito al Fondo Social de Vivienda.
5. La falsedad en los datos o documentos que suministre el beneficiario para la obtención del préstamo.

ARTÍCULO 19. Gastos Judiciales y Honorarios: Los gastos que se ocasionen por el cobro judicial o extrajudicial así como los honorarios de abogados, serán cancelados en su totalidad por el deudor.

CAPITULO IV

REQUISITOS GENERALES PARA SOLICITAR PRÉSTAMO DE VIVIENDA

ARTÍCULO 20. Para Préstamo ordinario: Independientemente de la modalidad del préstamo de vivienda por la cual participen los interesados, deberán cumplir, tanto para créditos de primera vez como para nuevos créditos, con los siguientes requisitos generales para participar en la convocatoria, anexando los respectivos documentos:

1. Formulario previamente diligenciado y firmado.
2. Certificación de tiempo de servicios en la que aparezca fecha de ingreso, calidad de nombramiento, cargo que desempeña, si está inscrito en carrera.

Continuación de la Resolución No. de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

En caso de que exista discontinuidad en la vinculación, especificar fechas de ingreso y de retiro de cada una de las vinculaciones.

3. Capacidad de endeudamiento aportada directamente por la Gerencia del Talento Humano con especificación clara de los conceptos que se devengan y deducen mensualmente.
4. Para los casos de adquisición de vivienda, Certificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, donde conste su situación frente a la carencia o posesión de bienes inmuebles.
5. Registro civil de nacimiento del solicitante y el de sus hijos menores de 18 años si los tuviere.
6. Registro civil de nacimiento de los padres del solicitante si estos se encuentran a su cargo, y de los hijos de 18 a 25 años de edad, que estén estudiando y que dependan del funcionario, para demostrar el parentesco.
7. Respecto de los hijos entre 18 y los 25 años, estudiantes y dependientes del solicitante, certificación original del establecimiento de educación formal, legalmente reconocido, donde estén cursando sus estudios.
8. En caso de tener hijos discapacitados, anexar la respectiva constancia o certificación.

Parágrafo Primero. Para efectos del numeral 4 del presente artículo, en los casos en que el servidor público labore en Bogotá D.C. ó Cali – Valle del Cauca, adicionalmente deberá anexar certificación de la Oficina de Catastro correspondiente.

Parágrafo Segundo. Para efectos del numeral 4 del presente artículo, en los casos en que el servidor público labore en el Departamento de Antioquia, adicionalmente deberá anexar Certificación de la Oficina de Catastro del Departamento y Certificación de la Oficina de Catastro de la ciudad de Medellín.

ARTICULO 21. Documentos: Según la modalidad del préstamo adjudicado, tanto para créditos ordinarios como para especiales o extraordinarios, deberán aportarse los siguientes documentos:

1. Para adquisición de Vivienda:

- a) Avalúo comercial del inmueble que se pretende comprar efectuado por un perito autorizado.
- b) Promesa de compraventa debidamente diligenciada y autenticada.
- c) Copia de escritura pública del inmueble que se pretende comprar y reglamento de propiedad horizontal si fuere el caso.
- d) Original del certificado de libertad y tradición con una vigencia no superior a treinta (30) días.

Continuación de la Resolución No. de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

- e) Certificación bancaria y formato beneficiario cuenta del servidor público y de la persona natural o jurídica con quien va a efectuar la negociación.

2. Para construcción de Vivienda:

- a) Escritura pública del lote o terreno en el cual se pretende construir.
- b) Original del certificado de libertad y tradición con una vigencia no superior a treinta (30) días.
- c) Presupuesto y contrato civil de obra firmado por arquitecto o ingeniero con matrícula profesional, planos y licencias de construcción aprobados por autoridad competente y copia de la matrícula del contratista.
- d) Registro fotográfico
- e) Certificación bancaria y formato beneficiario cuenta del servidor público.

3. Para remodelación de Vivienda:

- a) Avalúo comercial del inmueble que se pretende remodelar efectuado por un perito autorizado.
- b) Escritura pública del inmueble que se pretende remodelar o mejorar.
- c) Original del certificado de libertad y tradición con una vigencia no superior a treinta (30) días.
- d) Presupuesto y contrato civil de obra firmado por arquitecto o ingeniero con matrícula profesional.
- e) Planos y licencias de construcción aprobados por autoridad en los casos que se amerite.
- f) Certificación bancaria y formato beneficiario cuenta del servidor público.

4. Para liberación de gravamen hipotecario:

- a) Escritura pública del inmueble (casa o apartamento), que se pretende liberar.
- b) Original del certificado de libertad y tradición con una vigencia no superior a treinta (30) días.
- c) Avalúo comercial del inmueble que se pretende liberar, efectuado por un perito autorizado.
- d) Certificación actualizada de la deuda, expedida por la persona natural o jurídica, a favor de quien aparezco la hipoteca.
- e) Certificación bancaria y formato beneficiario cuenta del servidor público y de la persona natural o jurídica con quien va a efectuar la negociación.

5. Para cambio de Vivienda:

- a) Avalúo comercial del inmueble que se pretende comprar, efectuado por un perito autorizado.

Continuación de la Resolución No. de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

- b) Promesa de compraventa debidamente diligenciada y autenticada, del inmueble que se pretende vender.
- c) Promesa de compraventa debidamente diligenciada y autenticada del inmueble que se pretende comprar.
- d) Original del certificado de libertad y tradición del inmueble que se pretende comprar con una vigencia no superior a treinta (30) días.
- e) Copia de escritura pública del inmueble que se pretende comprar y reglamento de propiedad horizontal si fuere el caso.
- f) Certificación bancaria y formato beneficiario cuenta del servidor público y de la persona natural o jurídica con quien va a efectuar la negociación.

ARTÍCULO 22. Parámetros y puntajes: Establecer los siguientes parámetros y puntajes para efectos de determinar el puesto de cada participante dentro del concurso al que convoca el Fondo Social de Vivienda, tanto para primera vez como para nuevos créditos, así:

PARÁMETRO	PUNTAJE
1. Antigüedad:	
a) Inscritos en carrera:	1 punto
b) Por cada año de servicio	4 puntos
2. Hijos a cargo:	
a) Por cada hijo menor de edad	3 puntos
b) Por cada hijo entre los 18 y 25 años, estudiante y dependiente del solicitante	2 puntos
c) Por hijos discapacitados	3 puntos
3. Padres a cargo:	
a) Por cada uno	1 punto
4. Madres o Padres cabeza de familia:	3 puntos

Continuación de la Resolución No. de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

PARÁMETRO	PUNTAJE
5. Sueldo devengado:	
a) De 1 hasta 5 smmlv:	5 puntos
b) De 5 smmlv en adelante:	3 puntos
6. Por el destino del préstamo:	
a) Para adquisición	5 puntos
b) Para construcción de vivienda:	5 puntos
c) Para liberación de hipoteca:	3 puntos
d) Para cambio de vivienda:	3 puntos
e) Para remodelación:	2 puntos

Parágrafo: En caso de empate en la adjudicación de créditos, se dirimirá teniendo en cuenta el criterio de antigüedad, y si persiste, se tendrá en cuenta el menor ingreso salarial y la modalidad del crédito. Teniendo como prelación la modalidad de adquisición de vivienda, en segundo lugar construcción, en tercer lugar liberación, en cuarto lugar remodelación y por último cambio de vivienda.

CAPITULO VI

CONVOCATORIA

ARTÍCULO 23. Definición: Es el proceso mediante el cual el Fondo Social de Vivienda cita a concurso con el fin de establecer el orden de los aspirantes a crédito de vivienda, previa calificación de las condiciones de cada uno, para que la Junta Directiva, adjudique los préstamos. Este proceso se desarrolla en las siguientes etapas:

- 1. Publicación de los parámetros y condiciones generales que regirán para el concurso.** El Fondo Social de Vivienda velará por la amplia difusión de la convocatoria al concurso con el fin de garantizar el pleno conocimiento de los términos y condiciones, de manera que los interesados en participar, cuenten

Continuación de la Resolución No. de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

con el tiempo suficiente para preparar los documentos que requieren para la inscripción.

2. **Periodo de inscripciones.** Es el periodo dentro del cual, los funcionarios interesados deben registrar su inscripción diligenciando el formulario que para este efecto ha sido diseñado adjuntando todos los documentos correspondientes a los requisitos generales, relacionados en el artículo 20 de este acto administrativo. Las inscripciones se efectuarán en los términos y condiciones impartidos en la respectiva Circular emanada para cada convocatoria.

En los eventos en que la inscripción haya sido efectuada físicamente ante las Oficinas del Fondo Social de Vivienda, Registraduría Distrital ó Delegación Departamental, una vez finalizado el periodo de inscripciones se deberá levantar un acta firmada por los funcionarios que para el efecto designe el Director del Fondo Social de Vivienda, en Oficinas Centrales y por los Delegados Departamentales, en la cual se incluirá la relación de los funcionarios que se inscribieron, así como el número de folios aportados por cada uno. Dichas actas deberán ser remitidas al Fondo Social de Vivienda vía fax o correo electrónico (escaneadas) el mismo día del cierre, con el fin de elaborar el acta general de inscripciones al concurso. Al día hábil siguiente, deberán ser enviados al Fondo Social de Vivienda, los originales de las actas con todos los formularios de inscripción y sus soportes, para dar inicio a la siguiente etapa del concurso. Las inscripciones extemporáneas, así como los documentos aportados fuera de estos términos, no serán tenidos en cuenta.

En todo caso, serán las condiciones establecidas en la Circular emanada del Fondo Social de Vivienda para cada convocatoria las que establezcan las directrices del concurso.

3. **Calificación:** Una vez recibidos en el Fondo Social de Vivienda los documentos de las inscripciones, los servidores públicos designados para el efecto, iniciarán el proceso de calificación de acuerdo con la tabla de parámetros y puntajes establecidos en el artículo 22 del presente estatuto, según las condiciones de cada uno de los aspirantes.

4. **Publicación de resultados:** Dentro del mes siguiente al cierre de las inscripciones, el Fondo Social de Vivienda publicará los resultados de la calificación así:

- a) Admitidos en orden descendente por puntaje, por nivel y según se trate de primera vez o nuevo préstamo.
- b) Rechazados, especificando el motivo de rechazo.

Continuación de la Resolución No. de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

5. **Reclamaciones:** Una vez publicados los resultados de la calificación, quienes consideren que les asiste razón, podrán presentar reclamaciones dentro de los diez (10) días hábiles siguientes. En tales reclamaciones no habrá lugar a la presentación de documentación adicional a la aportada en la inscripción.
6. **Publicación de resultados definitivos:** Superada la etapa de reclamaciones, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes se publicarán los resultados definitivos, con las modificaciones que se hubieren presentado con motivo de las reclamaciones y en el mismo orden mencionado en el numeral 4 de éste artículo.
7. **Adjudicaciones:** En firme los resultados del concurso, el Director del Fondo Social de Vivienda los presentará a la Junta Directiva para la adjudicación de los préstamos.
8. **Notificaciones:** Inmediatamente se produzca la adjudicación de los préstamos por parte de la Junta Directiva, el Director del Fondo Social de Vivienda, notificará a los beneficiarios de tal decisión, informando el monto autorizado, los documentos que debe aportar y el plazo de que dispone para concretar su crédito.
9. **Aceptación:** El servidor público beneficiario, una vez recibida la notificación de adjudicación del crédito, deberá manifestar por escrito su aceptación dentro de los cinco (5) días siguientes a la misma, so pena de hacerse efectiva la sanción prevista en el parágrafo único del artículo 24 de éste Estatuto.

Parágrafo. La Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda aprobará convocatoria a concurso, por lo menos una vez al año.

ARTÍCULO 24. Presentación de la documentación: En todo caso, el servidor público beneficiario de un crédito de vivienda, tendrá un plazo perentorio de 45 días calendario, contados a partir de recibida la notificación, para aportar los documentos que se requieren según la modalidad del crédito aprobado.

Parágrafo. El incumplimiento de este plazo, sin causa justificada, generará la invalidación del crédito y la inhabilidad para participar en la siguiente convocatoria.

ARTÍCULO 25. Utilización del crédito en caso de retiro: Los servidores a quienes se les haya adjudicado préstamo de vivienda, y que sin haberse hecho efectivo el crédito, se desvinculen laboralmente de la Registraduría Nacional del Estado Civil, no pierden este derecho; esto sin perjuicio de lo dispuesto en el

Continuación de la Resolución No. de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

artículo 24 de la presente Resolución, respecto al plazo para presentar la documentación y hacer efectivo el préstamo.

CAPITULO VII

PROCEDIMIENTO PARA LOS GIROS

ARTÍCULO 26. *Giros para adquisición, cambio, construcción, y remodelación.* Los préstamos se girarán en dos contados cada uno del 50%, una vez sea recibida por la tesorería la autorización de giro, firmada por el abogado responsable del estudio de títulos y por el representante legal del Fondo Social de Vivienda, previa presentación y aprobación de los siguientes documentos:

1. Primer giro:

- a) Pagaré debidamente diligenciado y autenticado por el deudor y por el codeudor.
- b) Libranza debidamente firmada por el funcionario.
- c) Autorización para inclusión en la póliza de seguros y descuentos de su valor por nómina.
- d) Certificado de libertad y tradición del codeudor no superior a 30 días.
- e) Inspección ocular realizada por quien designe el Director del Fondo con el fin de verificar la necesidad de las obras a realizar, en los casos de construcción o remodelación.

2. Segundo giro:

- a) La primera copia de la escritura de hipoteca en primero o segundo grado, según se trate, debidamente registrada, donde conste que presta mérito ejecutivo.
- b) Folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste dicho gravamen.

Parágrafo Primero. El Fondo Social de Vivienda practicará la inspección o inspecciones que considere necesarias para verificar la inversión del crédito en los casos de construcción o remodelación.

Parágrafo segundo. Para efectos del segundo giro, en los casos de modalidad de cambio de vivienda, adicionalmente se deberá anexar folio de matrícula donde conste la anotación de venta del inmueble objeto de cambio.

ARTÍCULO 27. *Giros para liberación.* Los préstamos aprobados para liberación de gravamen hipotecario, se girarán en un solo contado, a favor del

Continuación de la Resolución No. de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

acreedor hipotecario, una vez se presenten y aprueben los siguientes documentos:

1. Pagarés debidamente diligenciados y autenticados del deudor y del codeudor.
2. Libranza debidamente firmada por el funcionario.
3. Autorización para inclusión en la póliza de seguros y descuentos de su valor por nómina.
4. Certificado de libertad y tradición del codeudor no superior a 30 días.
5. Certificación actualizada de la deuda expedida por el acreedor hipotecario

ARTÍCULO 28. Constitución de hipoteca y devolución de Pagaré suscrito por el codeudor: Una vez constituida y registrada la hipoteca a favor del Fondo Social de Vivienda en el término previsto en el Parágrafo único del artículo 16 del presente reglamento, se procederá a la devolución del pagaré al codeudor.

CAPÍTULO VIII

SEGUROS Y OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 29. Seguros. El Fondo Social de Vivienda suscribirá una póliza colectiva de seguros que cubrirá los riesgos de vida deudores, de exequias, incendio, explosión y terremoto.

Parágrafo Primero. La autorización para ser incluido en la póliza colectiva de deudores, será presentada en comunicación suscrita por el deudor, debidamente autenticada y autorizando la expedición de la póliza a favor del Fondo Social de Vivienda.

Parágrafo Segundo. El Fondo Social de Vivienda incluirá en dicha póliza, a todos los servidores y ex servidores públicos beneficiarios de crédito de vivienda, una vez se haga efectivo el mismo.

Parágrafo Tercero. El valor de la prima que corresponda según el monto del crédito adjudicado, será liquidado anualmente y pagado por el servidor o ex servidor beneficiario.

Una vez se efectúe el giro o el primer giro del préstamo, según sea el caso, éste concepto se sufragará a través de depósito bancario de acuerdo a los meses que falten del año que curse. Posteriormente, cada año se liquidará la prima anual de seguros correspondiente al saldo de la deuda, se comunicará al deudor y se cobrará por nómina

Continuación de la Resolución No. de 2014, "Por medio del cual se unifica en un 17 solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

ARTICULO 30. Costo de Trámites. El costo total de los trámites notariales y demás que se ocasionen con motivo de las gestiones inherentes a los préstamos de vivienda otorgados por el Fondo Social de Vivienda, correrán a cargo del beneficiario del crédito. Igualmente, se incluye las eventuales extensiones de escrituras públicas de aclaración si así fuere el caso.

ARTÍCULO 31. Cartera Morosa: La recuperación de cartera morosa se efectuará por los profesionales universitarios y/o especializados del Fondo Social de Vivienda de perfil abogado encargados para tal fin, en los eventos en que el deudor hipotecario pertenezca o haya pertenecido a la nómina de Oficinas Centrales y Registraduría Distrital.

Parágrafo Primero. En caso que el servidor público se encuentre vinculado o lo haya estado en el pasado a la nómina de Oficinas Centrales, Registraduría Distrital o Delegación Departamental y el bien inmueble no se encuentre en la respectiva circunscripción, el trámite de cobro por vía extrajudicial y/o judicial se adelantará por la coordinación jurídica de aquel donde se encuentre éste.

Parágrafo Segundo. El Fondo Social de Vivienda, por intermedio de los profesionales universitarios y/o especializados de perfil abogado efectuará los respectivos seguimientos, controles, solicitud de informes y visitas a Delegaciones Departamentales, con el fin de verificar los trámites judiciales y extrajudiciales promovidos por tales en procura de la recuperación de cartera morosa.

Parágrafo Tercero. El deudor, en forma irrevocable renuncia a cualquier requerimiento privado o judicial para su constitución en mora por incumplimiento en la obligación contraída.

Parágrafo Cuarto El Director del Fondo Social de Vivienda con el fin de garantizar la efectiva recuperación de los recursos del Fondo, excepcionalmente podrá refinanciar o reestructurar créditos otorgados en los eventos en que exista riesgo de la inejecutabilidad de los títulos ejecutivos base para el cobro de la obligación.

ARTÍCULO 32. Representación Legal

1. Del Director o Jefe de Oficina del Fondo Social de Vivienda:

- a) Para todos los efectos, de conformidad con el Decreto 1010 de junio 06 de 2000, la administración y representación legal, judicial y extrajudicial del Fondo Social de Vivienda corresponde al Director; para que represente al Fondo ante los distintos despachos judiciales en donde el Fondo tenga interés, quedando investido de facultades de recibir, comparecer, asistir, sustituir, actuar, otorgar poderes, reasumir, desistir, presentar recursos, designar apoderados especiales dentro del término de la ley y en general la realización de todas aquellas atribuciones inherentes al ejercicio de la representación judicial y extrajudicial del Fondo Social de Vivienda, además firmar acuerdos de pago, aceptar y suscribir escrituras públicas de compraventa, hipoteca, sustitución y liberación de hipoteca; así como las de cancelación y aclaración con ocasión a los préstamos otorgados. Los Actos y la celebración de contratos que suscriba el Director del Fondo Social de Vivienda, deberán estar enmarcados en lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto 1010 de junio 06 de 2000.

Continuación de la Resolución No. de 2014, "Por medio del cual se unifica en un 18 solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

- b) Las facultades otorgadas implican la capacidad jurídica de promover, contestar, iniciar o instaurar acción judicial a nombre del Fondo Social de Vivienda.

2. De los Delegados del Registrador Nacional del Estado Civil:

Deléguese en los Delegados Departamentales del Registrador Nacional del Estado Civil la facultad de actuar en representación del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil para aceptar y suscribir escrituras públicas de compraventa, hipoteca, sustitución y liberación de hipoteca; así como las de cancelación aclaración, con ocasión de los préstamos hipotecarios que se otorguen a los funcionarios del a respectiva circunscripción.

ARTICULO 33. Interpretación del Reglamento. La interpretación del presente reglamento, la aclaración de los vacíos que sugieren, así como la adopción de los procedimientos no previstos pero necesarios para su aplicación, corresponden a la Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda.

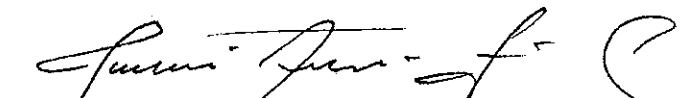
ARTÍCULO 34. Vigencia. Este acto administrativo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga en su totalidad las resoluciones 12797 de 2010, 2747 de 2012, 2821 de 2013 y todas las demás que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D. C., a los

07 NOV. 2014


CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES
Registrador Nacional del Estado Civil


CARLOS ALBERTO ARIAS MONCALEANO
Secretario General (E)

Revisó: GEGC/EBV/CAAM/AAB/DC/JAEC



REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

ACTA DE COMPROMISO PARA LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA PARA CAMBIO DE INMUEBLE DE JOSE FRANCISCO ANGULO JAIMES.

Entre los suscritos a saber **JOSE FRANCISCO ANGULO JAIMES**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.91.255.875 de Bucaramanga(S), mayor de edad quien obra en su calidad de deudor de crédito de vivienda del FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL y **ALVARO FRANCISCO ESTRADA PIEDRAHITA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.145.377 de Bogotá D.C., en su calidad de **Representante Legal del FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURIA NACIONAL** hemos celebrado la presente Acta de Compromiso contenida en los siguientes **TÉRMINOS**: 1°. **JOSE FRANCISCO ANGULO JAIMES**, de las condiciones civiles anotadas, solicita se ordene levantar la hipoteca que grava el inmueble ubicado en la Calle 58 A No.16-49Lapartamento 202 del Edificio Capua, Propiedad Horizontal, de Bogota, según Escritura Pública No.2686 de Octubre 22 de 2007, de la Notaría Setenta y Cuatro (64) del Circulo de Bogotá, con matrícula inmobiliaria No.50C-1377779 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, de su propiedad, para constituir la en el nuevo inmueble. 2°. -El Representante Legal, Doctor **ESTRADA PIEDRAHITA** accede a la solicitud siempre y cuando suscriba una letra de cambio por el valor adeudado al Fondo Social de Vivienda por la suma de **TREINTA MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN (\$30. 645.461.00) PESOS M/CTE.** 3°. Igualmente que dentro de los **CUARENTA Y CINCO DIAS (45)** días siguientes a la firma de esta Acta de Compromiso, el deudor deberá constituir la nueva garantía real, so pena de hacer efectiva la letra de cambio. 4°. Aceptadas las condiciones aquí establecidas por las partes que intervienen en este acto, el Representante Legal del Fondo de Vivienda, Doctor **ALVARO ESTRADA PIEDRAHITA** autoriza realizar los trámites pertinentes para el levantamiento de la hipoteca, y en la misma forma se aporta la letra de cambio No.1 por valor de **TREINTA MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN (\$30. 645.461.00) PESOS M/CTE.** 4°. El deudor allega la presente Acta de Compromiso autenticada.

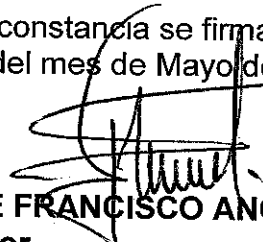
Oficina Fondo Social de Vivienda
Av. Calle 26 No. 51-50 CAN Bogotá D.C. Primer piso
Teléfono: 220 28 80 Extensiones 1116 - 1117 - 1118
www.fonvivienda@registraduria.gov.co

la
democracia
es nuestra
huella



**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

Para constancia se firma por los que en ella intervinieron, a los TREINTA (30) días del mes de Mayo de 2012...


JOSE FRANCISCO ANGULO JAIMES
Deudor

ALVARO FRANCISCO ESTRADA PIEDRAHITA
Representante Legal del Fondo Social de Vivienda

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Artículo 34 Decreto 2148/83

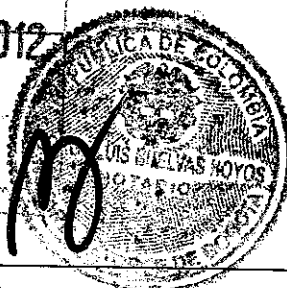
Ante el suscrito **JORGE LUIS BUELVAS HOYOS**
Notario Catores del Circuito de Bogotá.
Comparecieron Jose Francisco Angulo Jaimes
Alvaro Francisco Estrada Piedrahita

Quienes se identificaron con C.C. No. 91755875
De Alvaro Francisco Estrada Piedrahita

Y declaró que las firmas y huellas que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Firma Declarantes [Signature]

 Fecha: **30 MAYO 2012**
Lo certifica
EL NOTARIO CATORCE
JORGE LUIS BUELVAS HOYOS



Oficina Fondo Social de Vivienda
Av. Calle 26 No. 51-50 CAN Bogotá D.C. Primer piso
Teléfono: 220 28 80 Extensiones 1116 - 1117 - 1118
www.fonvivienda@registraduria.gov.co

La
democracia
es nuestra
huella



1

000171



----- REPÚBLICA DE COLOMBIA -----
----- NOTARIA TRECE (13) -----
----- DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ---- 2775 ----
DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO -----

Se
otro
3 corbf
junio
6/2012
P.

DE FECHA: CINCO (05) DE JUNIO -----

DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012). -----

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

----- FORMULARIO DE CALIFICACION -----

----- RES. 1156/96 SUPER INT. DE NOT. Y REG. -----

CODIGO NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: VALOR ACTO:

0776 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER -----

GRADO SIN LÍMITE DE CUANTIA ----- SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ----- IDENTIFICACION

DE: FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURIA NACIONAL

DEL ESTADO CIVIL ----- NIT. No. 830.085.129-7

A : JOSE FRANCISCO ANGULO JAIMES ----- C.C. No. 91.255.875

UBICACIÓN DEL PREDIO: DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA. -----

MUNICIPIO: BOGOTÁ, D.C. ----- URBANO (X) - RURAL () -----

DIRECCION O NOMBRE: APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS DOS

(202), QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL EDIFICIO CAPUA PROPIEDAD

HORIZONTAL, DE LA URBANIZACIÓN SAN LUIS, UBICADO EN LA CALLE

CINCUENTA Y OCHO A (58 A) NÚMERO DIECISÉIS CUARENTA Y NUEVE

(16-49) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-1377779. -----

----- HASTA AQUÍ EL FORMULARIO DE CALIFICACION -----

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, en el Despacho de la Notaría Trece (13) de este Círculo
de Bogotá D.C., siendo Notario(a) TITULAR EL DOCTOR JAIME ALBERTO
RODRIGUEZ CUESTAS -----

Compareció: El doctor **ALVARO FRANCISCO ESTRADA PIEDRAHITA** mayor
de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.145.377 expedida en
Bogotá, en calidad de Representante Legal del Fondo Social de Vivienda de la

Registraduría Nacional del Estado Civil según Resoluciones cuatro mil ciento cuarenta y seis (4146) del cuatro (4) de octubre de dos mil dos (2002), Tres mil setecientos cincuenta y tres (3753) del nueve (9) de septiembre de dos mil dos (2002) y doce mil setecientos noventa y siete (12797) del diecinueve (19) noviembre de dos mil diez (2010) así como la certificación de vigencia del cargo expedida por la Gerencia de Talento Humano, que se adjunta para su protocolización y expresó: -----

PRIMERO: Que por acta de compromiso suscrita el treinta (30) de mayo de dos mil doce (2012) con el deudor del crédito de vivienda **JOSE FRANCISCO ANGULO JAIMES** identificado con la cédula de ciudadanía número 91.255.875 de Bucaramanga, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, se acepto levantar el gravamen hipotecario a que se refiere la escritura pública número dos mil seiscientos ochenta y seis (2686) de octubre veintidós (22) de dos mil siete (2007), otorgada en la notaría sesenta y cuatro (64) del círculo de Bogotá, e inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50C-1377779** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

SEGUNDO: Declare libre el gravamen hipotecario constituido sobre el inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS DOS (202), QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL EDIFICIO CAPUA PROPIEDAD HORIZONTAL, DE LA URBANIZACIÓN SAN LUIS, UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA Y OCHO A (58 A) NÚMERO DIECISÉIS CUARENTA Y NUEVE (16-49) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.** -----

TERCERO: Que el gravamen que se cancela fue constituido por una cuantía de **CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000) MONEDA CORRIENTE** y libre el gravamen hipotecario constituido sobre el inmueble indicado como se expresa en el contenido de la mencionada escritura. -----

CUARTO: Dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la suscripción del Acta de Compromiso, deberá constituirse la nueva garantía sobre el nuevo inmueble, so pena de incurrir en posible sanción disciplinaria. -----

ACEPTACIÓN: Presente el doctor **ALVARO FRANCISCO ESTRADA PIEDRAHITA** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.145.377 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación del **FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL**



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA



Libertad y Orden

0051381

000172

Número 100 *** RADICACION: RN2012-6153 ***

CATEGORIA: 05 QUINTA

TIPO DE ESCRITURA: 16 CANCELACION HIPOTECA

VALOR DE LA ESCRITURA: \$ 0

OTORGANTES: FONDO SOCIAL DE VIVIENDA REGIS

JOSE FRANCISCO ANGULO

NOTARÍA ASIGNADA: CIUDAD:

FECHA DE REPARTO: 13 TRECE 001 BOGOTA D. C.

31-05-2012 03:42:57

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

GRUPO DE ACTIVIDADES NOTARIALES

ENTREGADO POR: JUAN GUILLERMO LEON
(NOMBRE COMPLETO)

CARGO: NCARGADO REPARTO

NÚMERO DE FOLIOS:
FECHA Y HORA DE ENTREGA:

FIRMA COMPLETA
C.C.

- 1 JUN. 2012

HUELLA DACTILAR



NOTARÍA

RECIBIDO POR: Juan Ruiz

(NOMBRE COMPLETO)

CARGO:

FIRMA COMPLETA

C.C.

301919771

HUELLA DACTILAR



D-0031



**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

000173

RESOLUCIÓN No. DE 2010

(# 12797)

19 NOV. 2010

"Por medio del cual se unifican en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones".

EL REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL,
en uso de sus atribuciones legales y
en especial las que le confiere los artículos 25 y 52 del
Decreto Ley 1010 de 2000 y

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución No 3174 del 28 de Noviembre de 1984 fue creado el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado civil.

Que mediante Resolución No 2030 de 2002 se expidió el estatuto del Fondo Social de Vivienda, el cual fue modificado parcialmente mediante la Resolución No 4927 de 1 de Agosto de 2006.

Que de acuerdo a las experiencias recogidas durante el tiempo de funcionamiento del Fondo Social de Vivienda, se hace necesario modificar y actualizar algunos artículos de las mencionadas Resoluciones.

Que es necesario recoger en un solo acto administrativo, todas las normas que regulan el otorgamiento de créditos y manejo del Fondo Social de Vivienda.

Que de acuerdo a las nuevas normas y a la conformación jurídica y económica del Fondo Social de Vivienda, es necesario modificar y unificar los estatutos de manera que la filosofía, objetivos y principios queden enmarcados dentro del decreto 1010 de junio 06 de 2000.

En mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. Unificar los estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, los cuales quedarán así:

Continuación de la Resolución No. DE 2010 "Por medio del cual se unifican en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

19 NOV. 2010

Página No. 2

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 2°. Naturaleza: El Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil creado mediante Resolución 3174 de 1984 es un Fondo con Personería Jurídica, autonomía administrativa y presupuesto propio, adscrito a la Registraduría Nacional del Estado Civil.

ARTÍCULO 3°. Objetivos: Son objetivos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil:

1. Contribuir a la solución de la necesidad básica de vivienda de los empleados de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
2. Desarrollar planes especiales de vivienda para los empleados de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
3. Desarrollar programas de crédito para adquisición de vivienda, construcción y remodelación de vivienda y cancelación o amortización de obligación hipotecaria, para los empleados de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
4. Adelantar con otros organismos estatales y privados especializados, convenios o acuerdos destinados a promover planes y facilitar la adquisición de vivienda a los empleados de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
5. Desarrollar planes de crédito extraordinarios para vivienda de los empleados de la Registraduría Nacional del Estado Civil, en caso de desastres naturales o calamidad, a criterio de la Junta Directiva.
6. Los demás que le sean asignados por ley.

ARTÍCULO 4°. Beneficiarios: Serán beneficiarios de los préstamos a que se refiere este Reglamento los funcionarios activos de libre nombramiento y remoción, los inscritos en carrera administrativa y los provisionales de la Registraduría Nacional del Estado Civil, con tiempo de servicio en la entidad no menor de dos (2) años continuos o discontinuos.

ARTÍCULO 5°. Recursos: Los recursos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, estarán constituidos por:

1. Las apropiaciones que le sean asignadas en el presupuesto general de la nación anualmente.
2. Sus rendimientos operacionales, los cuales están constituidos por la recuperación de cartera y los intereses pactados por concepto de los créditos adjudicados, en cumplimiento de sus objetivos. Rendimientos que serán reinvertidos en la adjudicación de nuevos créditos.
3. Los bienes que como persona jurídica haya adquirido o adquiera, para el cumplimiento de sus objetivos.

Continuación de la Resolución No. DE 2010 "Por medio del cual se unifican en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

19 NOV. 2010

Página No. 3

4. El producto de la venta de cualquier bien o servicio derivado de actividades lícitas en cumplimiento de los objetivos para los cuales se crea el Fondo Social de Vivienda.
5. Los bienes y aportes que reciba a cualquier título.

ARTÍCULO 6°. Modalidad del préstamo: El Fondo Social de Vivienda otorgará préstamo para solucionar cualquiera de las siguientes necesidades:

1. **Adquisición de vivienda:** La compra de un inmueble que realice el funcionario beneficiario, individualmente o con su cónyuge o compañero (a) permanente, con el fin de ocuparlo él o su familia, previa presentación de la certificación de no poseer vivienda expedida por autoridad competente.
2. **Construcción de vivienda:** La edificación de su casa de habitación que hace el funcionario sobre un lote de terreno propio o de su cónyuge o compañero (a) permanente, libre de todo gravamen.
3. **Liberación de hipoteca:** Es el préstamo que se concede para liberación total o parcial del gravamen hipotecario constituido a favor de Instituciones financieras, entidades del sector solidario y/o personas naturales.

Parágrafo: La hipoteca que se pretende cancelar con el préstamo solicitado no puede ser inferior a dos (2) años de haber sido constituida.
4. **Cambio de vivienda:** La compra de vivienda comprometiéndose el beneficiario a vender la anterior y a invertir la totalidad de la venta en la nueva adquisición para lo cual deberá presentar avalúo comercial efectuado por entidades o personas legalmente autorizadas para ello.
5. **Remodelación de vivienda:** La realización de obras destinadas a mejorar las condiciones habitacionales de la vivienda.

CAPITULO II

CLASES DE CRÉDITOS.

ARTÍCULO 7°. Clases de créditos: teniendo en cuenta el mecanismo de adjudicación, los créditos pueden ser:

1. **Créditos ordinarios:** Son los préstamos adjudicados por la Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda, de acuerdo con los puntajes obtenidos por los participantes en el concurso al que convoca el Fondo. Se generan en esta categoría de primera vez y nuevos créditos.

Continuación de la Resolución No. DE 2010 "Por medio del cual se unifican en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

19 NOV. 2010

Página No. 4

2. Créditos Especiales o Extraordinarios: Son los créditos que adjudica la Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda, a solicitud de los funcionarios cuando se presentan situaciones especiales de urgencia o necesidad, entre otras, dentro de las siguientes pautas:

- Desastres naturales.
- Ser madres o padres cabeza de familia.
- Cuando las viviendas presentan un alto grado de deterioro.
- Grave hacinamiento.
- Cuando se pagan altas cuotas de crédito hipotecario o exista riesgo de pérdida de la vivienda por procesos hipotecarios con entidades diferentes al Fondo Social de Vivienda.
- Cuando soportan condiciones de inseguridad o insalubridad en su vivienda.
- Cuando existan alteraciones de sus condiciones normales de vida o convivencia.

Parágrafo: El director del Fondo Social de Vivienda presentará a la Junta Directiva las solicitudes de créditos especiales o extraordinarios anexando la declaración o petición motivada del funcionario y la certificación que contenga la capacidad de pago y demás documentos que permitan calificar la urgencia o necesidad del crédito.

ARTÍCULO 8°. Nuevos créditos: La Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda, podrá adjudicar un nuevo crédito cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- Tener vigente únicamente un crédito al momento de solicitar el nuevo.
- Que el funcionario se encuentre al día en el pago de las cuotas del crédito vigente, o lo hubiere cancelado en su totalidad.
- Que hayan transcurrido por lo menos tres años desde la adjudicación del último crédito.
- Que tenga capacidad de pago suficiente para responder por el préstamo vigente y el nuevo que esté solicitando.
- Que el valor comercial del inmueble sea suficiente para la constitución del nuevo gravamen hipotecario.

ARTÍCULO 9°. Monto de los Créditos: El monto máximo de los préstamos se determinará de acuerdo con la siguiente escala, la cual toma como base el salario mínimo legal mensual vigente, fijado anualmente por el Gobierno Nacional, así:

SUELDO	MONTO DEL PRÉSTAMO
Hasta 5 SMMLV	Hasta 160 SMMLV
De 5 SMMLV en adelante,	Hasta 170 SMMLV

Continuación de la Resolución No. DE 2010 "Por medio de la cual se unifican en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

19 NOV. 2010

Página No. 5

Parágrafo Primero: Cuando se trate de funcionarios cónyuges o compañeros permanentes, con unión marital de hecho de más de dos años, que soliciten crédito simultáneamente o cuando la garantía del préstamo sea el mismo inmueble, tendrán derecho al 70% del valor que corresponda conforme a la escala fijada en el presente artículo.

Parágrafo Segundo: Para efectos de la liquidación del préstamo correspondiente, de conformidad con la tabla establecida en este artículo, los valores serán aproximados por exceso o por defecto a miles de pesos.

ARTÍCULO 10°. Topes: Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, la Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda, determinará, de acuerdo con el presupuesto disponible en cada vigencia, los montos de los créditos para cada nivel, modalidad y oportunidad del préstamo.

ARTÍCULO 11°. Capacidad de pago: Se refiere a la cantidad de dinero que por nómina tiene disponible el funcionario, para asumir el pago mensual de la cuota del préstamo de vivienda. Esta, debe ser certificada por la Gerencia del Talento Humano.

Parágrafo: Sin ninguna excepción, tanto para préstamos ordinarios como especiales o extraordinarios, será la capacidad de endeudamiento debidamente certificada al momento de estudiar la solicitud, la que determine la cuantía del préstamo a adjudicar, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 9° y 10° de este acto administrativo.

ARTÍCULO 12°. Invariabilidad del Préstamo: Una vez la Junta Directiva haya aprobado un préstamo con base en el certificado de sueldos expedidos por la Registraduría Nacional del Estado Civil y en la documentación aportada, el beneficiario no podrá solicitar reajuste del mismo por el hecho de que la entidad le haya aumentado el sueldo con posterioridad a la aprobación del préstamo o cambio de modalidad.

ARTÍCULO 13°. Plazo de Amortización: El plazo máximo de amortización de los préstamos concedidos será entre quince (15) y veinte (20) años, contados a partir de la fecha en que el Fondo Social de Vivienda haga efectivo el primer giro correspondiente al préstamo, dicho plazo será acordado entre el beneficiario del crédito y el Fondo Social de Vivienda.

ARTÍCULO 14°. Intereses: Durante el tiempo de amortización de la deuda, el Fondo Social de Vivienda cobrará al deudor, intereses corrientes, de acuerdo con los siguientes parámetros:

1. Para aquellos funcionarios que devenguen de uno (1) y hasta cinco (5) S.M.L.M.V., el cinco por ciento (5%) anual.

Continuación de la Resolución No. DE 2010 "Por medio de la cual se unifican en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

19 NOV. 2010

Página No. 6

2. Para aquellos funcionarios que devenguen más de cinco (5) S.M.L.M.V., el ocho por ciento (8%) anual.

Parágrafo Primero: Intereses de mora : Cuando se presente mora en la cancelación de las cuotas del préstamo de vivienda, el Fondo Social de Vivienda cobrará al deudor moroso, además de los intereses corrientes pactados, intereses de mora sobre las cuotas vencidas a la tasa que para el efecto determine la Superintendencia Financiera de Colombia.

Parágrafo Segundo: En caso de retiro de la institución, el exfuncionario deudor continuará pagando el crédito en las mismas condiciones con que fue otorgado, es decir, con la misma tasa de interés pactada inicialmente.

ARTÍCULO 15°. Forma de Pago: Los beneficiarios de los préstamos pagarán su obligación de la siguiente forma:

1. **Mediante el sistema de libranza:** En cuotas mensuales descontadas por nómina, tanto a los funcionarios activos como de los pensionados, de acuerdo con el plan de pagos establecido y comunicado al funcionario, al momento de registrar y formalizar el crédito de vivienda. El mismo sistema se aplicará para el pago de la prima de seguros que corresponda, según la liquidación que se efectúe anualmente sobre el saldo de la deuda.
2. **Por pignoración de cesantías, prestaciones sociales y otros pagos:** Se refiere al descuento automático que se aplicará a todos los pagos adicionales al sueldo mensual, que efectúe la entidad a favor de los funcionarios, cuando medie solicitud del Fondo Social de Vivienda por atrasos registrados en los pagos de las cuotas de los préstamos de vivienda.

Parágrafo primero: Los beneficiarios de créditos de vivienda que se retiren de la entidad, por motivos diferentes a la pensión, continuarán cancelando las cuotas a que están obligados, mediante consignación en las cuentas bancarias que determine el Fondo Social de Vivienda.

Parágrafo segundo: La Junta Directiva podrá autorizar excepcional y temporalmente, la suspensión del pago de las obligaciones que el funcionario tenga con el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, previa solicitud de familiar acreditado del funcionario involucrado en la situación y con la presentación de los documentos que certifiquen o demuestren los hechos, en las siguientes circunstancias:

1. Privación de la libertad del funcionario por autoridad competente.
2. Secuestro del funcionario.
3. Desaparición forzosa del funcionario hasta tanto se dicte sentencia por muerte presunta.

Continuación de la Resolución No. DE 2010 "Por medio del cual se unifican en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

19 NOV. 2010

Página No. 7.

CAPITULO III

GARANTIAS

ARTÍCULO 16. Hipoteca: Para garantizar al Fondo Social de Vivienda la devolución total de las sumas de dinero que haya recibido, el deudor deberá constituir hipoteca de primer grado a favor de la REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL, FONDO SOCIAL DE VIVIENDA.

Parágrafo Primero: Cuando en la financiación de la vivienda intervenga entidad financiera legalmente establecida, el Fondo Social de Vivienda podrá aceptar hipoteca de segundo grado a su favor siempre y cuando el monto acumulado de las obligaciones hipotecarias no sobrepase el cincuenta por ciento (50) del valor de la vivienda según avalúo comercial.

Parágrafo Segundo: Con relación al parágrafo anterior, el Fondo Social de Vivienda podrá girar el valor del préstamo garantizando la obligación con un pagaré suscrito por el beneficiario y un codeudor solvante, acompañado de carta de la entidad vendedora donde ésta se comprometa a incluir en la escritura de venta la hipoteca de segundo grado a favor del Fondo Social de Vivienda por el crédito concedido.

Parágrafo Tercero: El plazo para constituir hipoteca no podrá ser superior a cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha del primer giro, término que de no cumplirse sin que exista ninguna situación que amerite o justifique la demora, ocasionará la invalidación del crédito y la exigencia de devolución inmediata del valor del giro.

ARTÍCULO 17°. Cambio de Garantía: El representante legal del Fondo Social de Vivienda podrá autorizar el cambio de garantía hipotecaria, siempre y cuando el crédito se encuentre al día y el deudor entregue en calidad de depósito un título valor al Fondo Social de Vivienda por el valor del saldo de la deuda; este permanecerá en la caja fuerte del Fondo Social de Vivienda, hasta tanto se constituya la nueva hipoteca a favor del Fondo Social de Vivienda dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días calendario y el cual se hará efectivo, de no cumplirse el compromiso asumido en el plazo convenido.

ARTÍCULO 18°. Exigibilidad de la Deuda: Es causa suficiente para que el Fondo Social de Vivienda dé por vencido el plazo pendiente y por lo tanto exija judicial o extrajudicialmente del deudor el pago de la totalidad del capital debido y de los intereses causados cuando medie cualquiera de los siguientes hechos:

1. La mora en el pago de cuatro o más cuotas.
2. Dar al préstamo una destinación diferente a aquella para la cual fue otorgado.
3. No constituir la hipoteca dentro del término de cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir del otorgamiento del préstamo cuando a ello estuviere obligado según el presente reglamento.

Continuación de la Resolución No. DE 2010 "Por medio de la cual se unifican en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

19 NOV. 2010

Página No. 8

4. Transferir por acto entre vivos la vivienda hipotecada sin autorización expresa por escrito al Fondo Social de Vivienda.
5. La falsedad en los datos o documentos que suministre el beneficiario para la obtención del préstamo.

ARTÍCULO 19°. Gastos Judiciales y Honorarios: Los gastos que se ocasionen por el cobro judicial o extrajudicial así como los honorarios de abogados, serán cancelados en su totalidad por el deudor.

CAPITULO IV

REQUISITOS GENERALES PARA SOLICITAR PRESTAMO DE VIVIENDA

ARTÍCULO 20°. Para Préstamo ordinario. Independientemente de la modalidad del préstamo de vivienda por la cual participen los interesados, deberán cumplir, tanto para créditos de primera vez como para nuevos créditos, con los siguientes requisitos generales para participar en la convocatoria, anexando los respectivos documentos:

1. Formulario previamente diligenciado y firmado.
2. Certificación de tiempo de servicios en la que aparezca fecha de ingreso, calidad de nombramiento, cargo que desempeña, si está inscrito en carrera. En caso de que exista discontinuidad en la vinculación, especificar fechas de ingreso y de retiro de cada una de las vinculaciones.
3. Capacidad de endeudamiento aportada directamente por la Gerencia del Talento Humano con especificación clara de los conceptos que se devengan y deducen mensualmente.
4. Certificación de la oficina de Catastro que corresponda según la ubicación geográfica donde labore o del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, donde conste su situación frente a la carencia o posesión de bienes inmuebles.
5. Registro civil de nacimiento del solicitante, si tiene padres a cargo y de los hijos de 18 a 25 años de edad, que estén estudiando y que dependan del funcionario, para demostrar el parentesco.
6. Respecto a los hijos entre los 18 y los 25 años, estudiantes y dependientes del solicitante, certificación original del establecimiento de educación formal, legalmente reconocido, donde estén cursando sus estudios con información del programa en el cual se encuentran matriculados.
7. Declaración juramentada del solicitante y su cónyuge o compañero (a) permanente donde expresen su convivencia.
8. Declaración juramentada sobre la dependencia económica de los padres, cuando sea el caso.
9. En caso de tener hijos discapacitados, anexar la respectiva constancia o certificación.

Continuación de la Resolución No. DE 2010 "Por medio del cual se unifican en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

19 NOV. 2010

Página No. 9

CAPITULO V

REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA TRAMITAR PRESTAMO DE VIVIENDA

ARTÍCULO 21°. Documentos: según la Modalidad del Préstamo adjudicado, tanto para créditos ordinarios como para especiales o extraordinarios, deberán aportarse los siguientes documentos:

1. Para adquisición de Vivienda:

- a) Avalúo comercial del inmueble que se pretende comprar efectuado por un perito autorizado.
- b) Promesa de compraventa debidamente diligenciada y autenticada.
- c) Copia de escritura pública del inmueble que se pretende comprar y reglamento de propiedad horizontal si fuere el caso.
- d) Original del certificado de libertad y tradición con una vigencia no superior a treinta (30) días.
- e) Certificación bancaria y formato beneficiario cuenta del funcionario y de la persona natural o jurídica con quien va a efectuar la negociación.

2. Para construcción de Vivienda:

- a) Escritura pública del lote o terreno en el que se pretende construir.
- b) Original del certificado de libertad y tradición con una vigencia no superior a treinta (30) días.
- c) Presupuesto y contrato civil de obra firmado por arquitecto o ingeniero con matrícula profesional, planos y licencias de construcción aprobados por autoridad competente y copia de la matrícula del contratista.
- d) Registro fotográfico.
- e) Certificación bancaria y formato beneficiario cuenta del funcionario.

3. Para Remodelación de Vivienda:

- a) Avalúo comercial del inmueble que se pretende remodelar efectuado por un perito autorizado.
- b) Escritura pública del inmueble que se pretende remodelar o mejorar.
- c) Original del certificado de libertad y tradición con una vigencia no superior a treinta (30) días.
- d) Presupuesto y contrato civil de obra firmado por arquitecto o ingeniero con matrícula profesional, planos y licencias de construcción aprobados por autoridad competente y copia de la matrícula del contratista.
- e) Certificación bancaria y formato beneficiario cuenta del funcionario.

Continuación de la Resolución No. DE 2010 "Por medio del cual se unifican en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

19 NOV. 2010

Página No. 10

4. Para Liberación de gravamen hipotecario:

- a) Escritura pública del inmueble (casa o apartamento), que se pretende liberar.
- b) Original del certificado de libertad y tradición con una vigencia no superior a treinta (30) días.
- c) Avalúo comercial de inmueble que se pretende liberar, efectuado por un perito autorizado.
- d) Certificación actualizada de la deuda, expedida por la persona natural o jurídica, a favor de quien aparezca la hipoteca.
- e) Certificación bancaria y formato beneficiario cuenta del funcionario y de la persona natural o jurídica con quien va a efectuar la negociación.

5. Para cambio de Vivienda:

- a) Avalúo comercial de inmueble que se pretende comprar, efectuado por un perito autorizado.
- b) Promesa de compraventa debidamente diligenciada y autenticada.
- c) Copia de escritura pública del inmueble que se pretende comprar y reglamento de propiedad horizontal si fuere el caso.
- d) Original del certificado de libertad y tradición con una vigencia no superior a treinta (30) días.
- e) Certificado de tradición y libertad del inmueble vendido con su correspondiente anotación.
- f) Certificación bancaria y formato beneficiario cuenta del funcionario y de la persona natural o jurídica con quien va a efectuar la negociación.

ARTÍCULO 22º. Parámetros y puntajes: Establecer los siguientes parámetros y puntajes para efectos de determinar el puesto de cada participante dentro del concurso al que convoca el Fondo Social de Vivienda, tanto para primera vez como para nuevos créditos, así:

PARÁMETRO	PUNTAJE
1. Antigüedad:	
a) Inscritos en carrera:	1 punto
b) Por cada año continuo:	4 puntos
2. Hijos a cargo:	
a) Por cada hijo menor de edad:	3 puntos
b) Por cada hijo entre los 18 y 25 años, estudiante y dependiente del solicitante:	2 puntos
c) Por hijos discapacitados:	3 puntos

Continuación de la Resolución No. DE 2010, "Por medio del cual se unifican en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

19 NOV. 2010

Página No. 11

3. Padres a cargo:

a) Por cada uno 1 punto

4. Madres o Padres cabeza de familia: 3 puntos

5. Sueldo devengado:

a) De 1 hasta 5 S.M.M.L.V.: 5 puntos

b) De 5 S.M.M.L.V. en adelante: 3 puntos

6. Por el destino del préstamo:

a) Para adquisición 5 puntos

b) Para construcción de vivienda: 5 puntos

c) Para liberación de hipoteca: 3 puntos

d) Para cambio de vivienda: 3 puntos

e) Para remodelación 2 puntos

Parágrafo: En caso de empate en la adjudicación de créditos, se dirimirá teniendo en cuenta el criterio de antigüedad, y si persiste, se tendrá en cuenta el menor ingreso salarial y la modalidad del crédito.

CAPITULO VI

CONVOCATORIA

ARTÍCULO 23°. Definición: Es el proceso mediante el cual el Fondo Social de Vivienda cita a concurso con el fin de establecer el orden de los aspirantes a crédito de vivienda, previa calificación de las condiciones de cada uno, para que la Junta Directiva, adjudique los préstamos. Este proceso se desarrolla en las siguientes etapas:

1. **Publicación de los parámetros y condiciones generales que regirán para el concurso.** El Fondo Social de Vivienda velará por la amplia difusión de la convocatoria al concurso con el fin de garantizar el pleno conocimiento de los términos y condiciones, de manera que los interesados en participar, cuenten con el tiempo suficiente para preparar los documentos que requieren para la inscripción.

2. **Periodo de inscripciones.** Es el periodo dentro del cual, los funcionarios interesados deben registrar su inscripción diligenciando el formulario que para este efecto ha sido diseñado adjuntando todos los documentos correspondientes a los requisitos generales, relacionados en el artículo 20 de este acto administrativo. Las inscripciones se efectuarán en las oficinas del Fondo Social de Vivienda, en las Oficinas Centrales y en las oficinas de persona de las Delegaciones Departamentales y Registraduría Distrital.

Continuación de la Resolución No. DE 2010 "Por medio de la cual se unifican en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

19 NOV. 2010

Página No. 12

Al cierre del periodo de inscripciones, se levantará un acta firmada por los funcionarios que para el efecto designe el Director del Fondo Social de Vivienda, en Oficinas Centrales y por los Delegados Departamentales, en la cual se incluirá la relación de los funcionarios que se inscribieron, así como el número de folios aportados por cada uno. Dichas actas deberán ser remitidas al Fondo Social de Vivienda vía fax o correo electrónico (escaneadas) el mismo día del cierre, con el fin de elaborar el acta general de inscripciones al concurso. Al día hábil siguiente, deberán ser enviados al Fondo Social de Vivienda, los originales de las actas con todos los formularios de inscripción y sus soportes, para dar inicio a la siguiente etapa del concurso. Las inscripciones extemporáneas, así como los documentos aportados fuera de estos términos, no serán tenidos en cuenta.

3. **Calificación:** Una vez recibidos en el Fondo Social de Vivienda los documentos de las inscripciones, los funcionarios designados para el efecto, iniciarán el proceso de calificación de acuerdo con la tabla de parámetros y puntajes establecido en el artículo 22 de estos estatutos, según las condiciones de cada uno de los aspirantes.
4. **Publicación de resultados.** Al mes del cierre de las inscripciones, el Fondo Social de Vivienda publicará los resultados de la calificación así:
 - a) Admitidos en orden descendente por puntaje, por nivel y según se trate de primera vez o nuevo préstamo.
 - b) Rechazados, especificando el motivo del rechazo.
5. **Reclamaciones.** Una vez publicados los resultados de la calificación, quienes consideren que les asiste razón, podrán presentar reclamaciones dentro de los diez (10) días hábiles siguientes. En tales reclamaciones no habrá lugar a la presentación de documentación adicional a la aportada en la inscripción.
6. **Publicación de resultados definitivos.** Superada la etapa de reclamaciones, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes se publicarán los resultados definitivos, con las modificaciones que se hubieren presentado con motivo de las reclamaciones y en el mismo orden mencionado en el numeral 4 de este artículo.
7. **Adjudicaciones.** En firme los resultados del concurso, el Director del Fondo Social de Vivienda los presentará a la Junta Directiva para la adjudicación de los préstamos.
8. **Notificaciones.** Inmediatamente se produzca la adjudicación de los préstamos por parte de la Junta Directiva, el Director del Fondo Social de Vivienda, notificará a los beneficiarios de tal decisión, informando el monto autorizado, los documentos que debe aportar y el plazo de que dispone para concretar su crédito.

Continuación de la Resolución No. DE 2010 "Por medio del cual se unifican en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

19 NOV. 2010

Página No. 13

9. **Aceptación.** El funcionario beneficiario, una vez recibida la notificación de adjudicación del crédito, deberá manifestar por escrito su aceptación

Parágrafo: La Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda aprobará convocatoria a concurso, por lo menos una vez al año.

ARTÍCULO 24°. Presentación de la documentación: En todo caso, el funcionario beneficiario de un crédito de vivienda, tendrá un plazo perentorio de 45 días calendario, contados a partir de recibida la notificación, para aportar los documentos que se requieren según la modalidad del crédito aprobado.

Parágrafo: El incumplimiento de este plazo, sin causa justificada, generará la invalidación del crédito y la inhabilidad para participar en la siguiente convocatoria.

ARTÍCULO 25°. Utilización del crédito en caso de retiro: Los funcionarios a quienes se les haya adjudicado préstamo de vivienda, y que sin haberse hecho efectivo el crédito, se desvinculen laboralmente de la Registraduría Nacional del Estado Civil, no pierden este derecho; esto sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 24 de esta Resolución, respecto al plazo para presentar la documentación y hacer efectivo el préstamo.

CAPITULO VII

PROCEDIMIENTO PARA LOS GIROS

ARTÍCULO 26°. Giros para adquisición, cambio, construcción, y remodelación: los préstamos se girarán en dos contados: cada uno del 50%, una vez sea recibida por la tesorería la autorización de giro, firmada por el abogado responsable del estudio de títulos y por el representante legal del Fondo Social de Vivienda, previa presentación y aprobación de los siguientes documentos:

1. Primer giro:

- a) Pagaré debidamente diligenciado y autenticado por el deudor y por el codeudor.
- b) Libranza debidamente firmada por el funcionario.
- c) Autorización para inclusión en la póliza de seguros y descuentos de su valor por nómina.
- d) Certificado de libertad y tradición del codeudor no superior a 30 días.
- e) Inspección ocular realizada por quien designe el Director del Fondo con el fin de verificar la necesidad de las obras a realizar, en los casos de construcción o remodelación.

Continuación de la Resolución No. DE 2010 "Por medio del cual se unifican en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

19 NOV. 2010

Página No. 14

2. Segundo giro:

- a) La primera copia de la escritura de hipoteca en primero o segundo grado, según se trate, debidamente registrada, donde conste que presta mérito ejecutivo,
- b) Folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste dicho gravamen.

Parágrafo Primero: El Fondo Social de Vivienda practicará la inspección o inspecciones que considere necesarias para verificar la inversión del crédito en los casos de construcción o remodelación.

ARTÍCULO 27º: Giros para liberación: Los préstamos aprobados para liberación de gravamen hipotecario, se girarán en un solo cortado, a favor del acreedor hipotecario, una vez se presenten y aprueben los siguientes documentos:

1. Pagarsé debidamente diligenciados y autenticados del deudor y del codeudor.
2. Libranza debidamente firmada por el funcionario.
3. Autorización para inclusión en la póliza de seguros y descuentos de su valor por nómina.
4. Certificado de libertad y tradición del codeudor no superior a 30 días.
5. Certificación actualizada de la deuda expedida por el acreedor hipotecario.

ARTÍCULO 28º. Constitución de hipoteca: Efectuado el giro, el deudor deberá constituir la hipoteca a favor del Fondo Social de Vivienda dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días calendario, so pena de hacerse exigible la totalidad de la deuda inmediatamente se configure la mora en la constitución de la garantía. Una vez constituida y registrada la hipoteca a favor del Fondo Social de Vivienda, se procederá a la devolución del pagaré del codeudor.

CAPITULO VIII

SEGUROS Y OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 29º. Seguros: El Fondo Social de Vivienda suscribirá una póliza colectiva de seguros que cubrirá los riesgos de vida deudores, de exequias, incendio, explosión y terremoto.

Parágrafo Primero: La autorización para ser incluido en la póliza colectiva de deudores, será presentada en comunicación suscrita por el deudor, debidamente autenticada y autorizando la expedición de la póliza a favor de la Registraduría Nacional del Estado Civil – Fondo Social de Vivienda.

Parágrafo Segundo: El Fondo Social de Vivienda incluirá en dicha póliza, a todos los funcionarios beneficiarios de crédito de vivienda, una vez se haga efectivo el mismo.

Continuación de la Resolución No. DE 2010 "Por medio del cual se unifican en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

19 NOV. 2010

Página No. 15

Parágrafo Tercero: El valor de la prima que corresponda según el monto del crédito adjudicado, será liquidado anualmente y pagado por el funcionario beneficiario. Una vez se efectúe el primer giro del préstamo, se descontará por este concepto, el valor respectivo, de acuerdo a los meses que falten del año que curse. Posteriormente, cada año se liquidará la prima anual de seguros correspondiente al saldo de la deuda, se comunicará al deudor y se cobrará por nómina, en tantas cuotas como meses resten del año.

ARTÍCULO 30°. Costo de trámites: El costo total de los trámites notariales y demás, que se ocasionen con motivo de las gestiones inherentes a los préstamos de vivienda otorgados por el Fondo Social de Vivienda, correrán a cargo del beneficiario del crédito. El beneficiario decidirá el despacho notarial donde desea adelantar los trámites.

ARTÍCULO 31°. Cartera Morosa: La recuperación de cartera morosa se efectuará por los profesionales universitarios del Fondo Social de Vivienda, encargados para tal fin. El deudor, en forma irrevocable renuncia a cualquier requerimiento privado o judicial para su constitución en mora por incumplimiento en la obligación contraída.

ARTÍCULO 32°. Representación legal.

1. Del Director o Jefe de Oficina del Fondo Social de Vivienda:

a) Para todos los efectos, de conformidad con la resolución N° 4146 del 4 de octubre de 2002 y el decreto 1040 de junio 06 de 2000, la administración y representación legal, judicial y extrajudicial del Fondo Social de Vivienda corresponde al Director o Jefe de oficina del mismo; para que represente al Fondo ante los distintos despachos judiciales en los asuntos civiles, laborales, tutelas, en donde el Fondo tenga interés, quedando investido de facultades de recibir, comparecer, asistir, sustituir, actuar, otorgar poderes, reasumir, desistir, presentar recursos, designar apoderados especiales dentro del término de ley y en general la realización de todas aquellas atribuciones inherentes al ejercicio de la representación judicial y extrajudicial del Fondo Social de Vivienda, además firmar acuerdos de pago, aceptar y suscribir escrituras públicas de compraventa, hipoteca, sustitución y liberación de hipoteca, así como las de cancelación y aclaración con ocasión a los préstamos otorgados a los funcionarios de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

b) Las facultades otorgadas implican la capacidad jurídica de promover, contestar, iniciar o instaurar acción judicial a nombre del Fondo Social de Vivienda.

2. De los Delegados del Registrador Nacional del Estado Civil:

Deléguese en los Delegados Departamentales del Registrador Nacional del Estado Civil la facultad de actuar en representación del Fondo Social

Continuación de la Resolución No. DE 2010 "Por medio del cual se unifican en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

Página No. 16

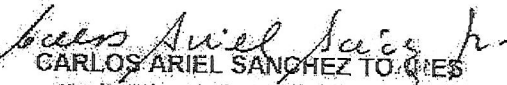
de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil para aceptar y suscribir escrituras públicas de compraventa, hipoteca, sustitución y liberación de hipoteca; así como las de cancelación y aclaración, con ocasión de los préstamos hipotecarios que se otorguen a los funcionarios de la respectiva circunscripción.

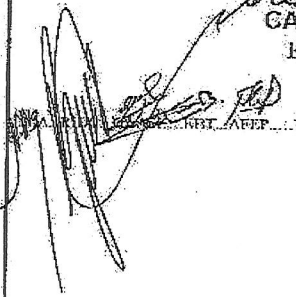
ARTÍCULO 33º Interpretación del reglamento: La interpretación del presente reglamento, la aclaración de los vacíos que surgieren, así como la adopción de los procedimientos no previstos pero necesarios para su aplicación, corresponden a la Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda.

ARTÍCULO 34º Vigencia. Este acto administrativo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga en su totalidad las resoluciones 2030 de 2002 y 4927 de 2006 y todas las demás que le sean contrarias.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a los 19 NOV. 2010


CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES
Registrador Nacional del Estado Civil


RECIBIDO EL 19 NOV 2010



REPUBLICA DE COLOMBIA

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

000189

RESOLUCION NUMERO 4146

04 OCT. 2002

Por la cual se reconoce al Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

La Registradora Nacional del Estado Civil en uso de sus facultades y atribuciones legales y

CONSIDERANDO

Que mediante Decreto 1010 del 6 de junio de 2000 en su Artículo 53 transformó el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil creado mediante Resolución 3174 de 1984, en un Fondo con Personería Jurídica, Autonomía Administrativa y Presupuesto Propio adscrito a la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Que corresponde al Jefe de Oficina 0120-05-Fondo de Vivienda, la representación legal para dar cumplimiento a las funciones asignadas en el Artículo 61 del Decreto 1010 de 2000.

Que dando cumplimiento al Decreto 1010 de junio 6 de 2000, se nombró como Jefe de Oficina 0120-5-Fondo de Vivienda al Doctor **ALVARO FRANCISCO ESTRADA PIEDRAHITA**, según Resolución No. 3753 de 9 de septiembre de 2002.

Que de conformidad al Numeral 6º del Artículo 21 de la Resolución 6053 de 2000 por la cual se establece el Manual de Funciones y los requisitos específicos de la Entidad. Corresponde al Jefe de Oficina la representación para comprometer los recursos del Fondo Social de Vivienda o efectuar las reclamaciones que hubiere lugar.

Que para efectos de atender en legal forma lo referente a Impuestos, Personería Jurídica y cumplimiento de requisitos, en desarrollo de las actividades propias del Fondo Social de Vivienda, se hace necesario tramitar los documentos pertinentes en especial lo relacionado con el Número de Identificación Tributaria (NIT).

Que en mérito de lo expuesto.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Reconocer de conformidad con el Decreto 1010 del 6 de junio de 2000, al Fondo Social de Vivienda, como un Fondo con Personería Jurídica, Autonomía Administrativa y Presupuesto Propio, adscrito a la Registraduría Nacional del Estado Civil.

REGISTRADURIA NACIONAL DEL
ESTADO CIVIL
SECRETARIA GENERAL

ES FIEL FOTOCOPIA
TOMADA DE SU ORIGINAL



REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

4146

REPUBLICA DE COLOMBIA

ARTICULO SEGUNDO: Corresponde al Jefe de Oficina del Fondo-Social de Vivienda la Representación Legal para dar cumplimiento a las funciones asignadas en el Artículo 61 del Decreto 1010 de 2000.

COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los 04 OCT. 2002

ALMAZATE RENCIFO LÓREZ
Registradora Nacional del Estado Civil

MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL
Secretario General

REGISTRADURIA NACIONAL DEL
ESTADO CIVIL
SECRETARIA GENERAL

ES FIEL FOTOCOPIA
TOMADA DE SU ORIGINAL

AFEP/IPCH.



REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. 3753 DE 2002 ✓

Por la cual se hace un nombramiento de personal de libre nombramiento y remoción

LA REGISTRADORA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL ✓
en ejercicio de sus atribuciones legales y constitucionales

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Nombrar al doctor **ALVARO FRANCISCO ESTRADA PIEDRAHITA**, identificado con la cédula de ciudadanía 19.145.377 de Bogotá, para desempeñar el cargo de **JEFE DE OFICINA 0120-05 FONDO DE VIVIENDA** Planta Global-Sede Central, con una asignación básica mensual de \$ 2.721.998.00 ✓

ARTICULO SEGUNDO: El doctor **ALVARO FRANCISCO ESTRADA PIEDRAHITA**, para tomar posesión del cargo, debe acreditar los requisitos de acuerdo a lo establecido en la Resolución No 6053 del 27 de Diciembre de 2000. ✓

ARTICULO TERCERO: De conformidad con la Ley 190 de 1995, artículo 13, 14 y 15, para tomar posesión del cargo, deberá presentar declaración juramentada de bienes y rentas, así como información sobre actividad económica privada.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogota, D.C., a los **09 SET. 2002**


ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ
Registradora Nacional del Estado Civil


MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL
Secretario General

Rec.
4:30 PM



000192

**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

RC-EL-0201/12

LA GERENCIA DEL TALENTO HUMANO - GRUPO DE REGISTRO Y CONTROL

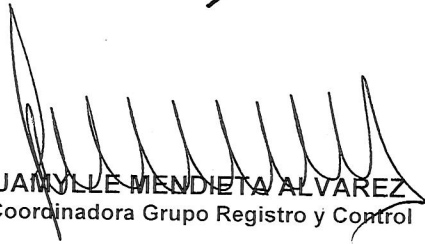
H A C E C O N S T A R:

Que el señor **ALVARO FRANCISCO ESTRADA PIEDRAHÍTA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.145.377 de Bogotá, es funcionario de esta Entidad y presta sus servicios desde el 11 de septiembre de 2002, en Libre Nombramiento y Remoción.

Que actualmente desempeña el cargo en libre nombramiento y remoción de **JEFE DE OFICINA 0120-05** Planta Global Sede Central – Fondo Social de Vivienda.

Se expide a solicitud del interesado, para los fines a que haya lugar.

Dada en Bogotá D.C., el 19 de Enero de 2012.


JANYLLE MENDIETA ALVAREZ
Coordinadora Grupo Registro y Control

CCV/
Rad.correo

ADVERTENCIA: La presente certificación no presenta tachaduras ni enmendaduras. Si el número de la cédula de ciudadanía no corresponde con el de la persona solicitada ESTA CERTIFICACIÓN CARECE DE VALIDEZ, y es INEFICAZ si se utiliza con propósitos diferentes a los autorizados, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes.

GERENCIA DEL TALENTO HUMANO – REGISTRO Y CONTROL
AC. 26 NO. 51-50 Bogotá D.C. Conm. 091 2 20 28 80 Ext. 1459 - 1458
Telefax 2 20 08 82 Directo 222 08 68

000193



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio de Justicia y del Derecho
República de Colombia

Prosperidad
para todos

FORMULARIO ÚNICO DE SOLICITUD PARA EL TRÁMITE DE REPARTO NOTARIAL

(Resolución No. 10137 del 23 de noviembre de 2011)

OFICINA DE REPARTO: _____ FECHA: _____
Dirección Gestión Notarial o Círculo Registral De la solicitud

ENTIDAD (ES) OBLIGADA (S) AL REPARTO:

1.- FONDO SOCIAL DE VIVIENDA RESISTENTE NIT: _____

NATURALEZA JURÍDICA: _____

2.- _____ NIT: _____

NATURALEZA JURÍDICA: _____

NOMBRE (S) Y APELLIDO (S) OTRO (S) COMPARECIENTE (S):

1.- JOSE FRANCISCO ANGULO IDENT: 91285875

C.C. o NIT.

2.- _____ IDENT: _____

C.C. o NIT.

ACTO (S) O NEGOCIO (S) JURÍDICO (S):

1.- _____ VALOR: \$ _____

2.- _____ VALOR: \$ _____

3.- _____ VALOR: \$ _____

ACTO (S) SIN CUANTÍA: LEVANTAMIENTO HIPOTECA

DETERMINACIÓN DEL (LOS) INMUEBLE (S):

1.- MATRÍCULA SOC-1377779 DIRECCIÓN CALLE 58 A No. 16-49 Apto. 202

2.- MATRÍCULA _____ DIRECCIÓN _____

TOTAL UNIDADES INMOBILIARIAS: _____

Constitución: RPH / Urbanización / Parcelación

Representante Entidad obligada al reparto (NOMBRE)

FIRMA

Teléfono

JOSE FRANCISCO ANGULO J.

Nombre del solicitante

FIRMA

7499404

Teléfono



RECIBIDO

Dirección de Gestión Notarial

31 MAYO 2012

Fecha Hora

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 15-49 Int. 201 - PBX (1)328-21-21 - Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

3282121 ext 141



ESTADO CIVIL, conforme a lo dispuesto en las Resoluciones ya citadas, expresó: Que acepta la cancelación de hipoteca que mediante esta escritura se realiza, para ser trasladada al inmueble ubicado en la carrera treinta y una C (31 C) número cinco B treinta y ocho (5B-

38), apartamento número trescientos uno (301) de propiedad horizontal del edificio Miraflores, en la ciudad de Bogotá D.C.-----

----- **HASTA AQUÍ LA MINUTA** -----

NOTA 1.- SI SE ACOMPAÑA LA PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA QUE PRESTA MERITO EJECUTIVO.-----

NOTA 2.- PARA EFECTOS DE LIQUIDAR LOS DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO DE LA CANCELACION SE DEBE TENER EN CUENTA EL ART. 23 DE LA LEY 546 DE 1999. -----

NOTA 3.- AL INTERESADO SE LE HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBE PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO. -----

NOTA 4.- EL NOTARIO EXPIDE CERTIFICACION CON DESTINO A LA NOTARIA DE ORIGEN DE LA ESCRITURA PUBLICA DE HIPOTECA QUE SE CANCELA EN ESTE ACTO, DANDO CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 91 DEL DECRETO 19 DE 2012-----

NOTA 5.- SE PROTOCOLIZA DOCUMENTO DE REPARTO 0051381- CON NUMERO 100 RADICACION: RN2012-6153-----

LEIDA la presente escritura por el compareciente y advertido del registro dentro del término legal, estuvo de acuerdo con ella, por estar extendida conforme a la información y documentos por el mismo previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento la firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma la autorizo. -----

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: -----

7700200408189, 7700200408172.

Contestacion demanda Proceso 2022 00948

JOSE ORLANDO ALVIRA OLIVERO <abogadoalvira@outlook.com>

Mar 31/01/2023 15:05

Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Demandante Fondo Social de Vivienda de la RNEC

Demandando José Francisco Angulo Jaimes y otro

Buenas tardes José Orlando Alvira Olivero, identificado como aparece al pie de mi firma, respetuosamente me dirijo a su despacho con el fin de remitir contestación de la demanda del proceso de la referencia.

Cordial saludo:

JOSÉ ORLANDO ALVIRA OLIVERO

Celular 3112362760

Abogado

Tarjeta Profesional No. 279.413 C.S.J.

NOTA CONFIDENCIAL: Este mensaje (incluyendo cualquier anexo) contiene información confidencial y se encuentra protegido por la Ley. Sólo puede ser utilizada por la persona o compañía a la cual está dirigido. Si usted no es el receptor autorizado, o por error recibe este mensaje, favor borrarlo inmediatamente. Cualquier retención, difusión, distribución, copia o toma cualquier acción basado en ella, se encuentra estrictamente prohibido.



JOSE ORLANDO ALVIRA OLIVERO
abogadoalvira@outlook.com
Calle 16 # 4- 25 Of.304
CEL 3112362760
BOGOTA D.C.

Señor(a) juez(a):
IRIS MILDRED GUTIERREZ
JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D.

Ref.	CONTESTACION DEMANDA PROCESO 2022 - 00948
Demandante	Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil
Demandado	José Francisco Angulo Jaimes y otro

José Orlando Alvira Olivero, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado judicial del señor José Francisco Angulo Jaimes en el proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo a su despacho con el fin de dar CONTESTACIÓN a la Demanda, conforme a los siguientes

HECHOS

Primero. Es parcialmente cierto. Si bien se acepta la suscripción del pagaré por parte de mi representado, no es cierto que el mencionado título ejecutivo sea exigible en estos momentos.

Segundo. Es parcialmente cierto. Si bien la cantidad de cuotas, el monto indicado en la demanda y la tasa de interés es cierta, respecto al inicio del pago de las mencionadas cuotas es contradictorio toda vez que se hicieron dos desembolsos en fechas distintas.

Tercero. No es cierto. El pagaré #0840 se entregó en respaldo de la garantía real suscrita en favor del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Cuarto. Es cierto.

Quinto. Es cierto.

Sexto. Es cierto.

Séptimo. Es parcialmente cierto, considerando que en el acuerdo entre las partes solo se le exigió a mi poderdante suscribir ese título valor.

Octavo. Es parcialmente cierto. Si bien mi representado fue privado de la libertad en ese transcurso de tiempo, eso no implicó que por ese hecho el Fondo Social de Vivienda se haya quedado sin garantía real. Y respecto a las cuotas atrasadas, no me consta. Que se pruebe.

En cuanto a las

PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas.

Por las anteriores, consideraciones, me permito proponer las siguientes

EXCEPCIONES DE FONDO

- 1. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION RECLAMADA.** EL pagaré #840 adosado como título ejecutivo se originó en la obligación adquirida por mi poderdante El 22 de octubre de 2007 conforme la escritura pública 2686 otorgada por la Notaria 64 del Círculo de Bogotá. Esta fue extinguida y en su reemplazo se dio nacimiento a una nueva, conforme el acuerdo de voluntades del 30 de mayo de 2012, el cual fue elevado a escritura pública 2775 del 5 de junio de 2012, acto realizado ante la Notaría 13 del Círculo de Bogotá.
- 2. PRESCRIPCION.** La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído la cosa y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso. Concurriendo los demás requisitos legales conforme el artículo 2512 de Código Civil, esta puede ser adquisitiva o extintiva. La última hace perder todos los derechos en general.

El artículo 2535 del mismo ordenamiento legal dispone que la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Así mismo, el artículo 789 de Código de Comercio dispone que la acción cambiaria directa prescribe en tres (3) años a partir del día de su vencimiento. Así las cosas, la obligación pretendida por la entidad demandante se encuentra prescisa.
- 3. COBRO DE LO NO DEBIDO.** La entidad demandante sustenta su pedimento en una obligación extinta o que por el lapso del tiempo ya perdió su capacidad ejecutiva
- 4. EXCEPCIONES INNOMINADAS.** Así mismo propongo las excepciones que en el proceso su señoría, considere que se encuentren probadas.

FUNDAMENTOS Y RAZONES DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA

Primero. El 22 de octubre de 2007 mediante escritura pública 2686 otorgada por la Notaria 64 del Círculo de Bogotá, mi poderdante constituye hipoteca abierta sin límite de cuantía y en primer grado en favor del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Segundo. Que la mencionada hipoteca se constituyó para garantizar las obligaciones contenidas en el pagaré # 840 suscrito entre mi poderdante y el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Tercero. El origen de la obligación contenida en el pagaré # 840 fue el crédito hipotecario otorgado por el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil a mi poderdante -de acuerdo con los estatutos del Fondo-, para la adquisición del apartamento descrito en la escritura pública 2686 protocolizada en la Notaria 64 del Círculo de Bogotá.

Cuarto. El 30 de mayo de 2012 el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil y mi representado José Francisco Angulo Jaimes, suscriben el acta de compromiso para levantamiento de hipoteca para cambio de inmueble.

Quinto. En el acta de compromiso el representante legal de la entidad demandante autoriza el levantamiento de la hipoteca.

Sexto. Para respaldar el valor adeudado, el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil exige que mi poderdante suscriba una letra de cambio por la suma de \$30.645.461 /mcte, la cual, en efecto, se suscribió el 30 de mayo de 2012.

Séptimo. El 5 de junio de 2012 mediante escritura pública 2775 otorgada en la Notaría 13 del Círculo de Bogotá se protocolizó el levantamiento de hipoteca.

Octavo. Por los actos descritos, mi poderdante y la entidad demandante novaron la obligación primitiva extinguiéndola y sustituyéndola por otra respaldada por una letra de cambio y con el compromiso de suscribir una nueva hipoteca sobre el inmueble por adquirir.

Noveno. La voluntad de novar se infiere de lo relatado en el numeral antecedente, a tal punto que se suscribió un título valor por una suma distinta a la obligación primigenia y se estableció un compromiso de suscribir una nueva garantía real. Estos dos hechos confirman, repito, la extinción de la primera obligación dando origen a una nueva.

Décimo. Consecuencia de lo anterior, el pagaré # 840 de 2007 título base de la presente ejecución, pierde su vocación ejecutiva al extinguirse la obligación primitiva que dio origen a su suscripción.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

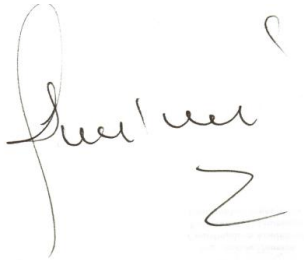
Artículo 2512 y 2535 del Código Civil. Artículo 790 y 940 del Código de Comercio. Artículo 19 de la ley 546 de 1999 y demás normas concordantes.

PRONUNCIAMIENTOS Y CONDENAS

Por las anteriores consideraciones solicito señor juez, se REVOQUE el auto mandamiento de pago y se declare la inexistencia de la obligación o su prescripción en favor de mi representado, condenando a la entidad demandante al pago de las costas del proceso y a los daños y perjuicios causados.

Agradezco su atención

Cordialmente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jose Orlando Alvira Olivero', with a stylized 'Z' or '2' below it. The signature is written on a light blue grid background.

JOSE ORLANDO ALVIRA OLIVERO

c.c. No. 19.486.311 de Bogotá