

Secretaría
JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Ref.: PROCESO EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL DEL BANCO CAJA SOCIAL S.A contra CARMEN ROSA CHACON ARCE Y JESUS EDUARDO TORRES CONCHA

Exp.: 11001400302320230026200

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN

JANNETHE R. GALAVÍS R., apoderada judicial de la entidad demandante en el asunto de la referencia, al Señor Juez comedidamente manifiesto, que estando dentro de la oportunidad legalmente permitida, interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN**, contra el auto notificado por estado el pasado 04 de julio, en el cual se indica que venció el término otorgado en auto del pasado 02 de junio, en silencio de la parte actora, con el objeto de que sea revocado el primer punto de la providencia, con base en las siguientes consideraciones:

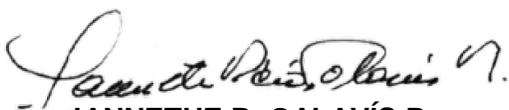
En la providencia a reponer, el Despacho, manifestó que la parte actora guardó silencio respecto del término de traslado de las excepciones propuestas por la apoderada del demandado JESUS EDUARDO TORRES CONCHA; sin embargo, nota la suscrita que no se tuvo en cuenta el memorial radicado el pasado 20 de junio, el cual también fue enviado a la Dra. ILIA MARINA OBANDO DE TORRES, en el cual se describió el traslado de las excepciones propuestas.

Igualmente, requiere el despacho dar cumplimiento al numeral 4 de la providencia calendarada el 02 de junio, en la cual se solicita informar el trámite impartido al oficio de embargo N° 01113 del 14 de abril del 2023; sin embargo, nota la suscrita que también el juzgado pasó por alto el memorial radicado el pasado 12 de mayo, en el cual se aportaron las certificaciones del trámite de notificaciones a los demandados y se solicitó el secuestro de los inmuebles sobre los que recae la garantía real, identificados con folios de matrículas inmobiliarias **50N-20798439** y **50N-20798520**, toda vez que los embargos ordenados por el Despacho se encuentran debidamente registrados, tal como consta en los certificados de libertad que se adjuntaron a dicho memorial.

Con base en lo anterior, solicito al Señor Juez, revocar la providencia en censura, y, en su lugar, comedidamente solicito se tengan en cuenta las radicaciones efectuadas el 12 de mayo y 20 de junio del presente año, reconociendo que las excepciones fueron respondidas en tiempo por la demandante y ordenando el secuestro del inmueble hipotecado.

. En caso de mantener la decisión atacada, solicito al Despacho conceder el recurso de apelación.

Cordialmente,



JANNETHE R. GALAVÍS R.
C. C. No. 41.787.172 de Bogotá
T. P. No. 35.821 del C. S. de la J.

Asunto: PROCESO 11001400302320230026200 BANCO CAJA SOCIAL S.A CONTRA CARMEN ROSA CHACON ARCE

De: Asesores Legales Gama <abogados@aslegama.com>

Fecha: 12/05/2023, 4:01 p. m.

Para: cmpl23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

BCC: gerente@aslegama.com

Señor

JUEZ 23 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C

Ref: PROCESO EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL DEL BANCO CAJA SOCIAL S.A CONTRA CARMEN ROSA CHACON ARCE Y JESUS EDUARDO TORRES CONCHA

Exp: 11001400302320230026200

ASUNTO: SE APORTA RESULTADO DE NOTIFICACIÓN.
SE SOLICITA TENER POR NOTIFICADA A LA DEMANDADA.
SE SOLICITA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN.
SOLICITUD SECUESTRO

JANNETHE R. GALAVÍS R., en mi condición de apoderada judicial de la entidad demandante, al Señor Juez comedidamente manifiesto, que adjunto al presente, memorial del asunto de la referencia.

Me permito manifestar que no se remite este memorial a los demandados, toda vez que desconocemos su dirección electrónica.

Señor Juez,

JANNETHE R. GALAVÍS R.
C. C. No. 41'787.172 de Bogotá
T. P. No. 35.821 del C. S. de la J.

— Adjuntos: —

CARMEN ROSA CHACON ARCE - MEMORIAL APORTA RESULTADOS NOTIFICACIÓN 291 y 292 secuestro-fusionado C.pdf	13,3 MB
--	---------



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230509749976463604

Nro Matrícula: 50N-20798439

Pagina 1 TURNO: 2023-236080

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 11:12:09 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 28-11-2016 RADICACIÓN: 2016-83084 CON: ESCRITURA DE: 25-11-2016

CODIGO CATASTRAL: AAA0257SYXRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE 65 S2 CON AREA DE PRIV 09,90 M2 CON COEFICIENTE DE 0,0315% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.9589 DE FECHA 23-11-2016 EN NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TAMESIS 175, ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HICIERA FUNDACION UNIVERSITARIA DE CIENCIAS DE LA SALUD, SEGUN ESCRITURA 4187 DE 14-09-2010 DE LA NOTARIA 32 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 23-09-2010 AL FOLIO DE MATRICULA 50N-20519277. LA ANTERIOR, ADQUIRIO POR COMPRA A GAITAN CUBIDES OLGA, SEGUN ESCRITURA 3051 DE 20-09-2006 DE LA NOTARIA 47 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17-10-2006. LA ANTERIOR, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD LA VOZ DE LA VICTOR SOCIEDAD LTDA., POR ESCRITURA 4294 DE 03-11-1975 DE LA NOTARIA 10 DE BOBOGOTA, REGISTRADA EL 28-11-1975.- *-LMBG.*ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TAMESIS, ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HICIERA FUNDACION UNIVERSITARIA DE CIENCIAS DE LA SALUD, SEGUN ESCRITURA 4187 DE 14-09-2010 DE LA NOTARIA 32 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 23-09-2010 AL FOLIO DE MATRICULA 50N-20519277.- - LA ANTERIOR, ADQUIRIO POR COMPRA A GAITAN CUBIDES OLGA, SEGUN ESCRITURA 3051 DE 20-09-2006 DE LA NOTARIA 47 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17-10-2006.- - LA ANTERIOR, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD LA VOZ DE LA VICTOR SOCIEDAD LTDA., POR ESCRITURA 4294 DE 03-11-1975 DE LA NOTARIA 10 DE BOBOGOTA, REGISTRADA EL 28-11-1975.- *-LMBG.*

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 19A 173 70 ST 2 GJ 65 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 19 A #173-70 GARAJE 65 S2 CONJUNTO RESIDENCIAL TAMESIS PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20691146

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-05-2013 Radicación: 2013-30989

Doc: ESCRITURA 1060 del 25-04-2013 NOTARIA SESENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TAMESIS

X NIT 830.053.812-2



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

Certificado generado con el Pin No: 230509749976463604

Nro Matrícula: 50N-20798439

Pagina 2 TURNO: 2023-236080

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 11:12:09 AM

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

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

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-01-2015 Radicación: 2015-1999

Doc: ESCRITURA 7321 del 21-10-2014 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL TAMESIS ETAPA I" - SE SOMETEN LEY 675/2001.LICENCIA CONSTRUCCION NO. 12-4-0286 DE 13-12-2012 C.URB.4. SE REALIZA SOBRE UN AREA DE 2350.50M2 RESTANDO UN AREA DE 3.631.60 M2 FUTURAS ETAPAS. VIVIENDA NO (VIS) Y (VIS).

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TAMESIS 175

X NIT 8300538122

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-01-2015 Radicación: 2015-2004

Doc: ESCRITURA 8827 del 26-12-2014 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC.7321 DE 21-10-2014 NOT.13 BTA. EN CUANTO A INDICAR CLARAMENTE QUE EL CONJUNTO RESIDENCIAL TAMESIS ETAPA I ESTA CONSTRUIDO SOBRE UN PORCION DEL LOTE A DE 2.350.50M2 DEJANDO UN AREA DE 3.631.60 M2 PARA FUTURAS ETAPAS.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TAMESIS 175

X NIT 8300538122

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-06-2015 Radicación: 2015-43737

Doc: ESCRITURA 3516 del 17-06-2015 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL REFORMA Y MODIF EP 7321 DE 21-10-2014 NOT 13 BTA ADICIONA ETAPA II-REF ARTS 9-10 Y 17 BIENES COMUNES Y COEFICIENTES-SOBRE AREA DE 1151,04 M2-AREA REST 2480,56 M2

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TAMESIS 175

X NIT.8300538122

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-03-2016 Radicación: 2016-19775

Doc: ESCRITURA 1664 del 08-03-2016 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP.7321 DE 21-10-2014 NOT 13 BTA-ADICIONA III ETAPA SOBRE 1405,87 M2-AREA REST 1074,69 M2/MODIF ARTS 9-10 Y17 Y COEFICIENTES

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TAMESIS 175

X NIT.8300538122



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

Certificado generado con el Pin No: 230509749976463604

Nro Matrícula: 50N-20798439

Pagina 3 TURNO: 2023-236080

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 11:12:09 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-11-2016 Radicación: 2016-83084

Doc: ESCRITURA 9589 del 23-11-2016 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP 7321 DE 21-10-2014

NOT 13 BTA-ADICIONA IV ETAPA SOBRE 1074,69 M2-MODIFICA COEFICIENTES

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TAMESIS 175

X NIT.8300538122

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-07-2017 Radicación: 2017-45165

Doc: ESCRITURA 3728 del 04-07-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP.7321 DE 21-10-2014/EP.8827 DE 26-12-2014/EP.1664 DE 08-03-2016/EP.9589 DE 23-11-2016

TODAS DE LA NOT 13 BTA EN CUANTO AL NOMBRE CORRECTO DEL FIDEICOMISO

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TAMESIS

NIT.8300538122

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-08-2017 Radicación: 2017-55449

Doc: ESCRITURA 4278 del 27-07-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TAMESIS 175 NIT 8300538122

A: CHACON ARCE CARMEN ROSA

CC# 28479309 X

A: TORRES CONCHA JESUS EDUARDO

CC# 19439396 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-08-2017 Radicación: 2017-55449

Doc: ESCRITURA 4278 del 27-07-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CHACON ARCE CARMEN ROSA

CC# 28479309 X

DE: TORRES CONCHA JESUS EDUARDO

CC# 19439396 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-08-2017 Radicación: 2017-55449

Doc: ESCRITURA 4278 del 27-07-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1



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

Certificado generado con el Pin No: 230509749976463604

Nro Matrícula: 50N-20798439

Pagina 5 TURNO: 2023-236080

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 11:12:09 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-236080

FECHA: 09-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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



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

Certificado generado con el Pin No: 230509955276463603

Nro Matrícula: 50N-20798520

Pagina 1 TURNO: 2023-236081

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 11:12:10 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 28-11-2016 RADICACIÓN: 2016-83084 CON: ESCRITURA DE: 25-11-2016

CODIGO CATASTRAL: AAA0257SURUCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 604 TO IV CON AREA DE CONS 87,81M2- PRIV 78,04 M2 CON COEFICIENTE DE 0,2484% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.9589 DE FECHA 23-11-2016 EN NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TAMESIS 175, ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HICIERA FUNDACION UNIVERSITARIA DE CIENCIAS DE LA SALUD, SEGUN ESCRITURA 4187 DE 14-09-2010 DE LA NOTARIA 32 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 23-09-2010 AL FOLIO DE MATRICULA 50N-20519277. LA ANTERIOR, ADQUIRIO POR COMPRA A GAITAN CUBIDES OLGA, SEGUN ESCRITURA 3051 DE 20-09-2006 DE LA NOTARIA 47 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17-10-2006. LA ANTERIOR, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD LA VOZ DE LA VICTOR SOCIEDAD LTDA., POR ESCRITURA 4294 DE 03-11-1975 DE LA NOTARIA 10 DE BOBOGOTA, REGISTRADA EL 28-11-1975.- *-LMBG.*ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TAMESIS, ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HICIERA FUNDACION UNIVERSITARIA DE CIENCIAS DE LA SALUD, SEGUN ESCRITURA 4187 DE 14-09-2010 DE LA NOTARIA 32 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 23-09-2010 AL FOLIO DE MATRICULA 50N-20519277.- - LA ANTERIOR, ADQUIRIO POR COMPRA A GAITAN CUBIDES OLGA, SEGUN ESCRITURA 3051 DE 20-09-2006 DE LA NOTARIA 47 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17-10-2006.- - LA ANTERIOR, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD LA VOZ DE LA VICTOR SOCIEDAD LTDA., POR ESCRITURA 4294 DE 03-11-1975 DE LA NOTARIA 10 DE BOBOGOTA, REGISTRADA EL 28-11-1975.- *-LMBG.*

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 19A 173 70 TO 4 AP 604 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 19 A #173-70 APTO 604 TO IV CONJUNTO RESIDENCIAL TAMESIS PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20691146

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-05-2013 Radicación: 2013-30989

Doc: ESCRITURA 1060 del 25-04-2013 NOTARIA SESENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230509955276463603

Nro Matrícula: 50N-20798520

Pagina 2 TURNO: 2023-236081

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 11:12:10 AM

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TAMESIS

X NIT 830.053.812-2

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-01-2015 Radicación: 2015-1999

Doc: ESCRITURA 7321 del 21-10-2014 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

"CONJUNTO RESIDENCIAL TAMESIS ETAPA I" - SE SOMETEN LEY 675/2001.LICENCIA CONSTRUCCION NO. 12-4-0286 DE 13-12-2012 C.URB.4. SE

REALIZA SOBRE UN AREA DE 2350.50M2 RESTANDO UN AREA DE 3.631.60 M2 FUTURAS ETAPAS. VIVIENDA NO (VIS) Y (VIS).

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TAMESIS 175

X NIT 8300538122

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-01-2015 Radicación: 2015-2004

Doc: ESCRITURA 8827 del 26-12-2014 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC.7321 DE 21-10-2014 NOT.13 BTA. EN CUANTO A INDICAR CLARAMENTE QUE EL

CONJUNTO RESIDENCIAL TAMESIS ETAPA I ESTA CONSTRUIDO SOBRE UN PORCION DEL LOTE A DE 2.350.50M2 DEJANDO UN AREA DE 3.631.60

M2 PARA FUTURAS ETAPAS.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TAMESIS 175

X NIT 8300538122

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-06-2015 Radicación: 2015-43737

Doc: ESCRITURA 3516 del 17-06-2015 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL REFORMA Y MODIF EP

7321 DE 21-10-2014 NOT 13 BTA ADICIONA ETAPA II-REF ARTS 9-10 Y 17 BIENES COMUNES Y COEFICIENTES-SOBRE AREA DE 1151,04 M2-AREA

REST 2480,56 M2

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TAMESIS 175

X NIT.8300538122

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-03-2016 Radicación: 2016-19775

Doc: ESCRITURA 1664 del 08-03-2016 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP.7321 DE 21-10-2014

NOT 13 BTA-ADICIONA III ETAPA SOBRE 1405,87 M2-AREA REST 1074,69 M2/MODIF ARTS 9-10 Y17 Y COEFICIENTES

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TAMESIS 175

X NIT.8300538122



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

Certificado generado con el Pin No: 230509955276463603

Nro Matrícula: 50N-20798520

Pagina 3 TURNO: 2023-236081

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 11:12:10 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-11-2016 Radicación: 2016-83084

Doc: ESCRITURA 9589 del 23-11-2016 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP 7321 DE 21-10-2014

NOT 13 BTA-ADICIONA IV ETAPA SOBRE 1074,69 M2-MODIFICA COEFICIENTES

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TAMESIS 175

X NIT.8300538122

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-07-2017 Radicación: 2017-45165

Doc: ESCRITURA 3728 del 04-07-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP.7321 DE 21-10-2014/EP.8827 DE 26-12-2014/EP.1664 DE 08-03-2016/EP.9589 DE 23-11-2016

TODAS DE LA NOT 13 BTA EN CUANTO AL NOMBRE CORRECTO DEL FIDEICOMISO

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TAMESIS

NIT.8300538122

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-08-2017 Radicación: 2017-55449

Doc: ESCRITURA 4278 del 27-07-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TAMESIS 175 NIT 8300538122

A: CHACON ARCE CARMEN ROSA

CC# 28479309 X

A: TORRES CONCHA JESUS EDUARDO

CC# 19439396 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-08-2017 Radicación: 2017-55449

Doc: ESCRITURA 4278 del 27-07-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CHACON ARCE CARMEN ROSA

CC# 28479309 X

DE: TORRES CONCHA JESUS EDUARDO

CC# 19439396 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-08-2017 Radicación: 2017-55449

Doc: ESCRITURA 4278 del 27-07-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1



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

Certificado generado con el Pin No: 230509955276463603

Nro Matrícula: 50N-20798520

Pagina 4 TURNO: 2023-236081

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 11:12:10 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERA HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TAMESIS 175 NIT 8300538122

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-08-2017 Radicación: 2017-55449

Doc: ESCRITURA 4278 del 27-07-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CHACON ARCE CARMEN ROSA

CC# 28479309 X

A: TORRES CONCHA JESUS EDUARDO

CC# 19439396 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-02-2021 Radicación: 2021-8579

Doc: OFICIO 5660219931 del 10-02-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-04-2022 Radicación: 2022-25373

Doc: OFICIO 5660680031 del 05-04-2022 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-04-2023 Radicación: 2023-26083

Doc: OFICIO 01113 del 14-04-2023 JUZGADO 023 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF 2023-00262-00

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: CHACON ARCE CARMEN ROSA

CC# 28479309 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230509955276463603

Nro Matrícula: 50N-20798520

Pagina 5 TURNO: 2023-236081

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 11:12:10 AM

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

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

A: TORRES CONCHA JESUS EDUARDO

CC# 19439396 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 03-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2018-126330 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

===== **FIN DE ESTE DOCUMENTO** =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-236081

FECHA: 09-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



Señor
JUEZ 23 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Ref.: PROCESO EJECUTIVO CON GARANTPIA REAL DEL BANCO
CAJA SOCIAL S.A. contra CARMEN ROSA CHACON ARCE Y
JESÚS EDUARDO TORRES CONCHA

Exp.: 11001400302320230026200

ASUNTO: SE DESCORRE TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES
PRONUNCIAMIENTO SOBRE CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

JANNETHE R. GALAVÍS R., apoderada judicial de la entidad demandante en el asunto de la referencia, al Señor Juez comedidamente manifiesto, que estando dentro de la oportunidad legal, procedo a descorrer traslado de las excepciones planteadas por la abogada del demandado, Dra. ILIA MARINA OBANDO DE TORRES, en los siguientes términos:

Tres son las excepciones planteadas, denominadas por la señora apoderada como **IMPROCEDENCIA DE LAS MEDIDAS DE EMBARGO Y POSTERIOR SECUESTRO, ALTERACION DEL TEXTO DEL TITULO y NULIDAD DEL CONTRATO POR DESCONOCIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES PARA EL LLENADO DE ESPACIOS EN BLANCO**, frente a las cuales debemos indicar, en primer lugar, que ninguna de ellas desconoce la existencia de las obligaciones que se cobran en el proceso, por consiguiente, no tienen la capacidad de desvirtuar las pretensiones de la demanda.

A pesar de lo anterior, a continuación, nos referiremos a ellas:

1. IMPROCEDENCIA DE LAS MEDIDAS DE EMBARGO Y POSTERIOR SECUESTRO

Plantea la abogada del demandado, la imposibilidad de practicar medidas cautelares sobre los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50N-20798520 y 50N20798439, por cuanto estas nunca fueron solicitadas por la demandante y, adicionalmente, son improcedentes, toda vez que su cliente lo único que ostenta sobre ellos es un derecho como beneficiario de una fiducia, y que los bienes no pueden ser sacados del comercio, porque estos son propiedad del patrimonio autónomo.

En relación con lo anterior, debemos indicar, que la demandante sí solicitó en el texto de la demanda el embargo y secuestro de los inmuebles hipotecados, tal como consta en el acápite denominado "PETICIÓN ESPECIAL", el cual es del siguiente tenor:

PETICIÓN ESPECIAL

Decretar la venta en pública subasta de los inmuebles que se describen por sus linderos y cabida en la Escritura Pública N° 4278 del 27 de julio de 2017 de la Notaria 13 del Círculo de Bogotá D.C. a fin de que con el producto de dicha venta se cancelen las obligaciones que aquí se demandan.

Como quiera que se acredita la propiedad de los bienes hipotecados en cabeza de la parte demandada y la norma especial del artículo 468 numeral 2° del Código General del Proceso lo ordena, solicito que simultáneamente con el mandamiento

Calle 30 A No. 6 - 22 Oficina 402, Bogotá D.C.

Teléfonos 3204800592 -3132832046

Correo electrónico: abogados@aslegama.com

de pago se decreta el EMBARGO Y SECUESTRO de los inmuebles gravados y disponer lo pertinente para su práctica inmediata.

En el evento en que los inmuebles se llegasen a rematar y tengan patrimonio de familia y/o afectación a vivienda familiar, sírvase ordenar la cancelación de los gravámenes que pesen sobre los bienes.”

En consecuencia, es claro que en el texto de la demanda si obra la solicitud de embargo y secuestro de los inmuebles gravados con hipoteca y que la misma cumple con los requisitos formales exigidos en el numeral primero del artículo 468 del C.G.P.; sin embargo, aunque esta solicitud no se hubiera realizado, el Señor Juez debía ordenar estas cautelas conforme lo establecido en el numeral segundo del artículo mencionado, tal como efectivamente ocurrió.

Ahora bien, en relación con el argumento según el cual, los inmuebles objeto de la garantía real son propiedad del Patrimonio **autónomo Fideicomiso Támesis 175**” y, por consiguiente, no es posible sacarlos del comercio en atención a que no figuran en el patrimonio de los aquí demandados, debemos indicar que carece por completo de fundamento legal y es totalmente equivocado.

Efectivamente, consta en los certificados de libertad de los dos inmuebles, anotaciones número 8, que al demandado excepcionante, le fue transferido el DEREHO DE DOMINIO, a título de beneficio de la fiducia mercantil. Es decir, que, a fin de cancelarle el beneficio que tenía en la fiducia, le fue transferido el derecho de dominio sobre el 50% de los inmuebles gravados con hipoteca.

El anterior registro en lo certificados de libertad, es consecuencia de lo estipulado en la escritura de venta y constitución de hipoteca, aportada como prueba al proceso, en la cual expresamente se establece:

CLAUUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: Por medio de la presente escritura pública **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TAMESIS** transfiere a **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**, a Título de Beneficio, **el derecho de dominio y la posesión material** que actualmente tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: **1) APARTAMENTO NÚMERO SEISCIENTOS CUATRO (604) DE LA TORRE NÚMERO CUATRO (4), CON EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO NÚMERO CIENTO OCHENTA S2 (180 S2) Y 2) GARAJE NÚMERO SESENTA Y CINCO S2 (65 S2), QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TAMESIS PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA DIECINUEVE A (19A) NÚMERO CIENTO SETENTA Y TRES - SETENTA (173-70), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.** — identificados con los folios de Matrículas inmobiliarias Nos. **50N-20798520** y **50N-20798439** de la oficina

Es claro, en consecuencia, que la fiduciaria, en representación del patrimonio autónomo, transfirió a los demandados el derecho de dominio y posesión de los inmuebles hipotecados, y, por esta razón, por ser propietarios de los inmuebles, constituyeron la garantía hipotecaria que hoy se está haciendo efectiva en el presente proceso, y la afectación a vivienda familiar, sobre el apartamento 604, tal como consta en la anotación No. 11 del folio 50N- 20798520.

En todo caso, no sobra aclarar, que la condición de “beneficiarios de área”, la tuvieron los demandados frente a la Fiduciaria, hasta antes de la firma y registro de

la escritura de venta en su favor, pues, a partir de esta fecha, adquirieron el derecho de dominio sobre los inmuebles.

Desde luego su señoría, que las peticiones plasmadas en la demanda están acordes con la realidad de la situación jurídica de los inmuebles y por ello el embargo que recae sobre los mismos es totalmente legal.

2. ALTERACION DEL TEXTO DEL TÍTULO Y NULIDAD DEL CONTRATO POR DESCONOCIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES PARA EL LLENADO DE ESPACIOS EN BLANCO

Como fundamento de estas dos excepciones la Señora apoderada excepcionante plantea que el pagaré base del proceso no fue diligenciado conforme a las instrucciones otorgadas para estos efectos, sin sindicar en forma clara, a cuál de los dos pagarés judicializados se refiere, toda vez que no se puede olvidar, que en el proceso se están haciendo efectivos dos pagarés, el No. 0132209137000 y el No. 4570211822247891 - 4570213016544885, el cual contiene los créditos números 4570211822247891 y 4570213016544885.

A pesar de lo anterior, debemos indicar que ambos pagarés fueron diligenciados conforme la carta de instrucciones contenida en cada uno de ellos.

Efectivamente, en relación con el pagaré No. 0132209137000, debemos señalar, que los demandados suscribieron dos ejemplares del mismo, el primero, cuya copia se adjunta al presente, suscrito el 15 de septiembre del 2017, diligenciado conforme las condiciones del crédito otorgado inicialmente, las cuales figuran en la carta de aprobación de abril 26 del 2017, protocolizada en la escritura de hipoteca, cuya copia obra en el expediente, en la cual se indica la identificación de los inmuebles objeto de la garantía, el valor del crédito, \$151.850.629, el plazo, 180 meses, la tasa de interés y el sistema de amortización. Este pagaré fue cancelado por los demandados a partir de octubre 17 del 2017. Sin embargo, seguramente por dificultades económicas, el 13 de enero del 2021, los demandados solicitaron al Banco la ampliación del plazo para la cancelación del crédito, para un total de 205 cuotas mensuales, con un periodo de gracia de 4 meses, tal como figura en la comunicación que adjunto al presente.

Es por lo anterior, que para la fecha de la solicitud anterior, enero 13 del 2021, los demandados suscribieron un nuevo pagaré, objeto de la presente judicialización, el cual se diligenció conforme las instrucciones suministradas para estos efectos, con las características del crédito para dicha fecha, así su valor corresponde al saldo adeudado a enero 13 del 2021, \$136.691.544,04, inferior al valor del crédito otorgado, el plazo, 158 cuotas mensuales, corresponde al plazo restante para la cancelación del crédito, el valor de la cuota mensual es de \$1.711.736,47, inferior a la cuota mensual que venían cancelando, la tasa de interés y el sistema de amortización son los mismos.

Así pues, no existe ninguna irregularidad en este pagaré base del proceso, el cual fue suscrito por los demandados cuando solicitaron al Banco una modificación al plazo con un período de gracia de cuatro meses, pues fue diligenciado conforme las instrucciones suministradas por ellos, y contiene las sumas adeudadas para la fecha de su diligenciamiento.

En relación con el otro pagaré judicializado, 4570211822247891 - 4570213016544885, el cual contiene los créditos números 4570211822247891 y 4570213016544885, no se infiere ninguna inconformidad de la excepcionante frente a él, en todo caso, debemos indicar que fue diligenciado conforme la carta de instrucciones aportada al proceso.

Con base en las anteriores consideraciones, ruego al Despacho rechazar las excepciones planteadas, las cuales carecen de fundamento fáctico y legal.

PRUEBAS

Ruego al Señor Juez, tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES

1. Pagaré No. 0132209137000, suscrito por los demandados el 15 de septiembre del 2017.
2. Comunicación suscrita por los demandados el 13 de enero del 2021, que acredita la solicitud de ampliación del plazo para el pago de las cuotas del crédito hipotecario No. 0132209137000, con un periodo de gracia de 4 meses.
3. Toda la actuación procesal.

Con fundamento en lo establecido en el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P., copia del presente memorial se envía a la Dra. Dra. ILIA MARINA OBANDO DE TORRES, quien actúa como apoderada del demandado, a los correos imobando@gmail.com - imobando@hotmail.com y al señor JESUS EDUARDO TORRES CONCHA al correoseduardotorresconcha@hotmail.com. No se copia a la demandada CARMEN ROSA CHACON ARCE, toda vez que se desconoce la dirección electrónica de notificaciones.

Señor Juez,



JANNETHE R. GALAVÍS R.
C. C. 41.787.172 de Btá
T. P. 35.821 del C. S. de la J.



PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS

Encabezamiento

1. Pagaré No.: 132209137000
2. Otorgante(s): CARMEN ROSA CHACON ARCE, JESUS EDUARDO TORRES CONCHA
3. Deudor (es): CARMEN ROSA CHACON ARCE, JESUS EDUARDO TORRES CONCHA
4. Fecha de suscripción: 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017
5. Monto del Crédito: CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE

\$ 151,850,629.00

6. Plazo: 180 MESES
7. Tasa de Interés Remuneratorio: 12.50%
8. Ciudad: BOGOTA



9. Destino del Crédito: Adquisición de Vivienda Nueva o Usada
 Construcción de Vivienda Individual.
Otro:

10. Número de Cuotas: CIENTO OCHENTA (180) CUOTAS
11. Valor Cuota Pesos: UN MILLON OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1,871,467 00)

12. Fecha de Pago Primera Cuota: 17 DE OCTUBRE DE 2017

13. Sistema de Amortización: Cuota Constante en Pesos (Sistema de Amortización Gradual en Pesos)
 Amortización Constante a Capital
 Cuota Constante en Pesos (Sistema de Amortización Gradual en Pesos)– Cobertura FRECH
 Amortización Constante a Capital en Pesos– Cobertura FRECH
 Amortización en Pesos – Cuota Decreciente - FRECH

14. Lugar de Creación del Pagaré: BOGOTA

15. Tasa de Cobertura FRECH: (5 % E.A) (4 % E.A)
 (3% E.A) (2.5 % E.A)

16. Término de Cobertura FRECH: Siete (7) años

17. Término de Cobertura Adicional: Ocho (8) años



Yo(nosotros) el(los) **Otorgante(s)** relacionado(s) en el numeral (2) del encabezamiento de este pagaré (en adelante el Encabezamiento), mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en (nombre propio) / (en nombre y representación del(los) **Deudor(es)** relacionado(s) en el numeral (3) del Encabezamiento como se acredita con poder especial debidamente conferido para el efecto) manifiesto(amos):

Primero: Que pagaré(mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden del **BANCO CAJA SOCIAL** (en adelante el **Banco**) o su endosatario, en las oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral (8) del Encabezamiento o en las que autorice el **Banco**, en el plazo establecido en el numeral (6) del Encabezamiento, la cantidad señalada en el numeral (5) del Encabezamiento, la cual declaro(amos) recibida a título de mutuo con interés. **Parágrafo:** La suma que he(mos) recibido a título de mutuo con intereses se destinará, al propósito establecido en el numeral (9) del Encabezamiento, de conformidad con la Ley 546 de 1999.

Segundo: Cuando el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral (13) del Encabezamiento sea el denominado **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos)** pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (10) del Encabezamiento, cada una por el valor indicado en el numeral (11) del Encabezamiento más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. Si el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral (13) del Encabezamiento es el denominado **Amortización Constante a Capital** pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (10) del Encabezamiento por concepto de amortización a capital, cada una por el valor indicado en el numeral (11) del Encabezamiento, más los cargos que resultaren por concepto de intereses y los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. **Parágrafo primero:** La primera cuota que me(nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en el numeral (12) del Encabezamiento y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda **Parágrafo segundo:** Dejo(amos) expresa constancia que el sistema de amortización que he(mos) convenido con el **Banco** para el pago de la(s) obligación(es) a mí(nuestro) cargo es el establecido en el numeral (13) del Encabezamiento, en relación con el cual manifiesto(mos) mi(nuestro) conocimiento del mismo en virtud de la explicación que sobre dicho sistema me(nos) ha sido efectuada.

Tercero: Cobertura FRECH (Decreto 1143 de 2009, Resolución 954 de 2009 - Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Circular Externa 013 – Superintendencia Financiera): (a) Cuando el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral (13) del Encabezamiento sea el denominado **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos) - Cobertura FRECH** pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (10) del Encabezamiento, cada una, por el valor resultante de la aplicación del sistema denominado **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos) - Cobertura FRECH** que corresponde al valor indicado en el numeral (11) del Encabezamiento, más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré, teniendo en cuenta para el efecto, que el valor a pagar por concepto de dichas cuotas durante el término de vigencia de la Cobertura FRECH tendrá en cuenta la aplicación del beneficio derivado de la Tasa de Cobertura FRECH señalado en la cláusula cuarta de este instrumento. Expresamente declaro(amos) y acepto(amos) que a partir del vencimiento del término de vigencia de la Cobertura FRECH en los términos del **Parágrafo segundo** de la presente cláusula, me(nos) obligo(amos) a pagar el saldo de capital vigente correspondiente a la suma mutuada, en el número de cuotas mensuales y sucesivas restantes, cada una por el valor que resulte de la aplicación del sistema de amortización **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos)** sin tener en cuenta el beneficio de la Cobertura FRECH, más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. (b) Cuando el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral (13) del Encabezamiento sea el denominado **Amortización Constante a Capital en Pesos - Cobertura FRECH** pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (10) del Encabezamiento por concepto de amortización a capital, cada una por el valor indicado en el numeral (11) del Encabezamiento más los cargos que resultaren por concepto de intereses y los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. Expresamente declaro(amos) y acepto(amos) que a partir del vencimiento del término de vigencia de la Cobertura FRECH en los términos del parágrafo segundo de

la presente cláusula, me(nos) obligo(amos) a pagar el saldo de capital vigente correspondiente a la suma mutuada, en el número de cuotas mensuales y sucesivas restantes por concepto de amortización a capital, que resulte de la aplicación del sistema denominado Amortización Constante a Capital en Pesos sin tener en cuenta el beneficio de la Cobertura FRECH, más los cargos que resulten por concepto de intereses y los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. (c) Cuando el sistema de amortización convenido con el Banco señalado en el numeral (13) del Encabezamiento sea el denominado **Amortización en Pesos – Cuota Decreciente – FRECH** pagaré(mos) al Banco la suma mutuada, en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (10) del Encabezamiento, la primera de ellas por el valor indicado en el numeral (11) del Encabezamiento, más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré, teniendo en cuenta para el efecto, que el valor a pagar por concepto de las cuotas a mi(nuestro) cargo durante el término de vigencia de la Cobertura FRECH, tendrá en cuenta la aplicación del beneficio derivado de la Tasa de Cobertura FRECH señalado en la cláusula cuarta de este instrumento. Expresamente declaro(amos) y acepto(amos) que a partir del vencimiento del término de vigencia de la Cobertura FRECH en los términos del párrafo segundo de la presente cláusula, me(nos) obligo(amos) a pagar el saldo de capital vigente correspondiente a la suma mutuada, en el número de cuotas mensuales y sucesivas restantes, cada una por el valor resultante de la aplicación del sistema denominado **Amortización en Pesos – Cuota Decreciente –FRECH** sin tener en cuenta el beneficio de la Cobertura FRECH, más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. **Parágrafo primero:** La primera cuota que me(nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en el numeral (12) del Encabezamiento y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. **Parágrafo segundo:** Expresamente declaro(amos) y acepto(amos) que la Cobertura FRECH y la aplicación de los sistemas de amortización denominados **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos) - Cobertura FRECH, Amortización Constante a Capital en Pesos - Cobertura FRECH o Amortización en Pesos – Cuota Decreciente –FRECH**, según sea el aplicable, estará vigente a partir de la fecha de desembolso y (i) durante el Término de Cobertura FRECH señalado en el numeral (16) y en caso de ser aplicable durante el Término de Cobertura Adicional indicado en el numeral (17) o (ii) hasta el momento en que se presente alguno o la totalidad de los siguientes eventos: (a) pago anticipado de la totalidad del crédito hipotecario a mi (nuestro) cargo; (b) la mora que exceda de tres (3) meses consecutivos contados a partir del primer día de retraso en el pago de los montos correspondientes a las cuotas del crédito hipotecario a mi (nuestro) cargo; (c) terminación de la Cobertura FRECH en desarrollo de mi (nuestra) solicitud expresa; (d) por subrogación del crédito hipotecario a mi(nuestro) cargo y (e) por aceleración del plazo de la obligación por las causales previstas en la cláusula sexta del presente pagaré. **Parágrafo tercero:** Dejo(amos) expresa constancia que el Banco me(nos) ha informado en desarrollo de lo cual declaro(amos) que tengo(emos) conocimiento sobre los criterios de elegibilidad para la obtención de la Cobertura FRECH, las obligaciones a mi(nuestro) cargo derivadas de su aplicación así como sus condiciones de acceso, ejecución y terminación en los términos de las normas aplicables.

Cuarto: Que sobre los saldos insolutos de capital a mi(nuestro) cargo pagaré(mos) intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa mencionada en el numeral (7) del Encabezamiento los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual de conformidad con la forma prevista en la cláusula segunda del presente pagaré. **Parágrafo:** Cuando el sistema de amortización convenido con el Banco señalado en el numeral (13) del Encabezamiento corresponda al sistema de amortización denominado (i) **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual Pesos) - Cobertura FRECH**, (ii) **Amortización Constante a Capital en Pesos – Cobertura FRECH** o (iii) **Amortización en Pesos – Cuota Decreciente –FRECH**, según sea el aplicable, la tasa de interés remuneratorio sobre los saldos insolutos de capital expresados en Pesos que pagaré(mos), será la establecida en el numeral (7) del Encabezamiento, teniendo en cuenta para efectos de su aplicación el monto equivalente al beneficio derivado de la Tasa de Cobertura FRECH indicado en el numeral (15). Expresamente declaro(amos) y acepto(amos) que a partir de la fecha de terminación de la vigencia de la Cobertura FRECH en los términos del párrafo segundo de la cláusula tercera de este instrumento, me(nos) obligo(amos) a pagar intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa de interés remuneratorio expresada en el numeral (7) del Encabezamiento, los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual en la forma prevista en la cláusula tercera del presente pagaré.

Quinto: En caso de mora, pagaré(mos) intereses moratorios a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa máxima permitida por la ley. En tal evento pagaré(mos) al Banco los

intereses de mora mencionados desde la exigibilidad de la cuota vencida y hasta la fecha en que se verifique su pago, en relación con cada una de las cuotas vencidas antes de la presentación de la demanda.

Sexto: En caso de mora en el pago de las obligaciones a mi(nuestro) cargo, en los términos definidos en este pagaré reconozco(cemos) la facultad del **Banco** o de su endosatario para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno desde el momento de la presentación de la demanda y por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, sus intereses moratorios, primas de seguros, comisiones por concepto de la cobertura de la garantía adicional que llegare a otorgar el Fondo Nacional de Garantías y los gastos ocasionados por la cobranza judicial que haya pagado por mi(nuestra) cuenta o que se causen con posterioridad. La facultad del **Banco** para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación también podrá darse en los siguientes casos:

- a. Cuando solicite(mos) o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley.
- b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al **Banco** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.
- c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) perseguido(s) judicialmente, total o parcialmente, por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.
- d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen, total o parcialmente, sin el consentimiento expreso y escrito del **Banco**.
- e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio del **Banco** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s).
- f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para el cual fue concedido.
- g. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor del **Banco** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré, (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por el **Banco** derivadas de estos conceptos en los eventos en que el **Banco** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).
- h. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice este préstamo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.
- i. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.
- j. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.

k. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s), por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquiriente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para que le entregue directamente al Banco el valor de la indemnización hasta la concurrencia del total adeudado de acuerdo con la liquidación que hiciera el Banco.

l. Cuando incumpla(amos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré.

m. Cuando incurra(amos) en mora en el pago de cualquier otro crédito otorgado por el Banco a mi(nosotros) individual, conjunta o separadamente.

n. Cuando incurra(amos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de la obligación contenida en éste pagaré.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del Banco así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada.

Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) al Banco para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por el Banco obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(amos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s) en la forma expresada en la cláusula siguiente. **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior el Banco está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(amos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del Banco de conformidad con este pagaré

Octavo: Los pagos que efectúe(amos) se aplicarán en el siguiente orden de prelación: primas de seguros, intereses de mora, cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas, así como comisiones, gastos e impuestos si a ello hubiere lugar. Si después de cancelar la última cuota causada hasta la fecha de pago queda un excedente inferior a la cuota subsiguiente, éste se abonará como pago parcial de la misma, si el excedente es mayor o igual al valor de una cuota, se aplicará como abono a capital.

Noveno: Serán de mi(nuestro) cargo todos los gastos, costos, costas y honorarios de abogado en caso de acción judicial para el cobro de la deuda y sus accesorios contenidos en este pagaré, en relación con los cuales manifiesto(amos) que acepto(amos) de manera expresa las tarifas de honorarios que el Banco tiene pactadas con sus profesionales de cobranza. Igualmente pagaré(amos) todos los impuestos, contribuciones de valorización, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos que afecten el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria hasta la terminación del proceso judicial que inicie y adelante el Banco; en caso de que el Banco tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados, me(nos) obligo(amos) a reembolsarlos de inmediato, con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley, prestando para el efecto mérito ejecutivo éste mismo pagaré y los recibos que presente el Banco.

Décimo: Que la forma solidaria en que me(nos) obligo(amos) subsiste en cualquier variación a lo estipulado o en caso de prórroga de la obligación y dentro de todo el tiempo de la misma. Igualmente declaro(amos) que el Banco queda con el derecho a dirigirse indistintamente contra cualquiera de los obligados por el presente instrumento, sin necesidad de recurrir a más notificaciones y que entre los codeudores nos conferimos representación recíproca, razón por la cual, en caso de que se pacte la prórroga del plazo o la reestructuración de la deuda con uno solo o varios de nosotros, se mantendrá la solidaridad que adquirimos respecto de las obligaciones derivadas de este pagaré, así como la vigencia de las garantías otorgadas.



Decimoprimer: Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 624 del Código de Comercio, autorizo(amos) expresamente al Banco para que registre en forma extracartular los abonos que efectúe(mos) a la obligación, para lo cual será suficiente la constancia respectiva registrada en el extracto del crédito.

Decimosegundo: La sustitución por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré requieren la autorización previa, expresa y escrita del Banco.

Decimotercero: De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo(amos) al Banco para llenar los espacios en blanco contenidos en el Encabezamiento de este pagaré, de acuerdo con las instrucciones indicadas en la presente cláusula. Para el efecto (1) el número del pagaré será el que corresponda al consecutivo que lleve el Banco; (2) el espacio del(los) otorgante(s) se diligenciará con nuestro(s) nombre(s) e identificación(es); (3) el espacio del(los) deudor(es) u obligado(s) se diligenciará con el(los) nombre(s) e identificación(es) del(los) beneficiario(s) del crédito hipotecario relacionado(s) en la carta de aprobación del crédito; (4) la fecha de suscripción del pagaré será la del día en que el Banco realice el desembolso del crédito a mi(nuestro) cargo; (5) el monto del crédito corresponderá al valor del crédito desembolsado por el Banco; (6) la referencia al plazo corresponderá al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito para el pago total de la obligación; (7) la tasa de interés remuneratorio será la que esté cobrando el Banco a la fecha de desembolso del crédito cuyo monto conozco(cemos) y acepto(amos) expresamente y la cual podré(mos) consultar o solicitar en cualquier momento al Banco; (8) el lugar donde efectuaré(mos) el pago se diligenciará con el nombre de la ciudad en la que el Banco desembolse el crédito a mi(nuestro) cargo; (9) la destinación del crédito será aquella definida en la carta de aprobación del crédito; (10) el número de cuotas será el que corresponda al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito como plazo del mismo; (11) el valor de la cuota será el que resulte teniendo en cuenta el monto del crédito y el sistema de amortización aplicable; (12) la fecha de pago de la primera cuota será la que corresponda al día del mes inmediatamente siguiente al día en que se realice el desembolso del crédito; (13) el sistema de amortización será el definido en la carta de aprobación del crédito; (14) el lugar de creación del pagaré corresponderá a la ciudad en donde lo he(mos) suscrito; (15) la Tasa de Cobertura FRECH corresponderá al equivalente mensual en puntos porcentuales por concepto de la Cobertura FRECH determinado con referencia al valor de la vivienda objeto de crédito hipotecario en los términos del Decreto 1143 de 2009 y demás disposiciones que lo modifiquen; (16) el Término de Cobertura FRECH corresponde a los primeros siete (7) años de vigencia del crédito hipotecario de vivienda en los términos del Decreto 1143 de 2009 y demás disposiciones que lo modifiquen; (17) el Término de Cobertura Adicional corresponde al número de años definido por el Banco contado a partir del día inmediatamente siguiente a la fecha de expiración del Término de Cobertura FRECH durante el cual se mantienen vigentes y en aplicación las condiciones del crédito hipotecario de vivienda a mi(nuestro) cargo aplicadas durante el Término de Cobertura FRECH. Declaro(amos) expresamente que conozco(cemos) y acepto(amos) íntegramente el texto de este pagaré, así como también todas las condiciones del crédito de conformidad con las presentes instrucciones. Igualmente declaro(amos) que he(mos) recibido de parte del Banco copia del presente pagaré.

Decimocuarto: Expresamente faculto(amos) y autorizo(amos) al Banco, para debitar de cualquier depósito a mi(nuestro) favor ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, que tenga(mos) o llegare(mos) a tener en dicha entidad, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor del Banco por virtud de las obligaciones que asumo(imos) mediante este pagaré, o compensarlos contra cualquier otro derecho de crédito a mi(nuestro) favor.

Decimoguinto: Que expresamente autorizo(amos) al Banco para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en él a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio en cuyo caso, adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor del Banco para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré.

Decimosexto: Expresamente autorizo(amos) al Banco, a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a mi(nuestro) comportamiento como cliente(s) del Banco, de conformidad con los reglamentos a los cuales se sujeten las entidades antes mencionadas





y la normatividad vigente sobre bases de datos. Así mismo autorizo(amos) al **Banco**, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor para consultar ante la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines mi(nuestro) endeudamiento directo o indirecto con las entidades financieras del país, así como la información disponible sobre el cumplimiento o manejo dado a mis(nuestros) compromisos y obligaciones con dicho sector. Igualmente autorizo(amos) al **Banco**, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor a suministrar toda la información consultada a sus matrices, filiales o subordinadas de la matriz y demás entidades vinculadas al mismo grupo. **Parágrafo.** Conozco(emos) y acepto(amos) que los reportes negativos que el **Banco** realice a la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia o a cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines pueden generar consecuencias negativas en mi(nuestro) acceso al crédito y demás servicios financieros.

Decimoséptimo: De acuerdo con lo previsto en el numeral 54 del artículo 530 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 46 de la Ley 633 de 2000, el presente documento, por instrumentar cartera hipotecaria, se encuentra exento del impuesto de timbre. Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad mencionada en el numeral (14) del Encabezamiento, en la fecha indicada en el numeral (4) del Encabezamiento.

Firma

Carmen R Chacon a.

Nombre otorgante

CARMEN ROSA CHACON ARCE C.C. No.28479309 de VELEZ

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado*:

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma



Nombre otorgante

C.C. No. de

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado*:

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma

Jesús Eduardo Torres Concha

Nombre otorgante

JESUS EDUARDO TORRES CONCHA C.C. No.19439396 de BOGOTA

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado*:

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma



Nombre otorgante

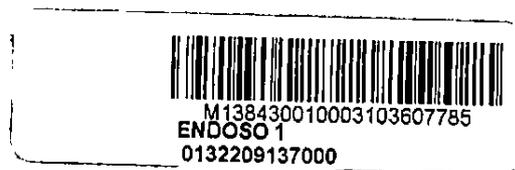
C.C. No. de

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado*:

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)



Banco Caja Social S.A. a favor de Deceval S.A.

La presente hoja hace parte integral del Pagaré Correspondiente al Crédito No.
1322 0913 7000

Banco Caja Social S.A. establecimiento de crédito legalmente constituido y domiciliado en la ciudad de Bogotá, endosa en Administración a favor de **Deceval S.A.**, este título valor de contenido crediticio.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials.

Firma Autorizada



AE306295

Banco Caja Social

Su banco amigo.



*Banco Caja Social
5789*

*Caja Social
EJ 6944 619*

BOGOTA, 13 de ENERO de 2021

Señores
Banco Caja Social
Ciudad BOGOTA

Ref.: Solicitud de alivio del Programa de Acompañamiento a Deudores (PAD)

Respetados señores:

Yo (Nosotros), Carmen Rosa Chacon Arce C.C. 28479309 , Jesus Eduardo Torres C.C. 19439396, identificado(s) como figura al pie de mí (nuestras) firma(s), titular(es) del crédito 0132209137000, solicito (solicitamos) extender el plazo del crédito que inicialmente me fue otorgado conforme a las condiciones del PAD ofrecidas por el Banco, en los siguientes términos:

- Periodo de gracia a capital e intereses en N cuotas 4 → 3
- Aumento de plazo para un total de 205 cuotas. → 105 cuotas

Así mismo, los rubros de intereses de mora, intereses corrientes, seguros y comisiones vencidos adeudados en las cuotas o por vencer en el periodo de gracia de capital e intereses, se cargarán como un rubro adicional a la obligación para que se difieran y cancelen en el plazo restante; los seguros por vencer durante el periodo de gracia, deberán ser cancelados con normalidad durante este periodo.

Para tal efecto, mediante la presente solicitud autorizo (autorizamos) al Banco Caja Social a efectuar los ajustes a la obligación relacionada, pues lo pretendido con la modificación del plazo total de la obligación es disminuir el valor de la cuota mensual por cancelar y ajustarla a mi (nuestra) real capacidad de pago, de manera que pueda (podamos) seguir atendiendo mi (nuestro) crédito en las condiciones acordadas con el Banco.

Las demás condiciones que no son objeto de cambio por medio de esta autorización se mantendrán iguales y continuarán conforme a lo pactado inicialmente con el Banco. Es importante tener en cuenta que la presente autorización no implica la novación de su obligación actual con el Banco; es decir, no estamos ante la creación de un nuevo crédito.



**Banco
Caja Social**
Su banco amigo.



También entiendo (entendemos) que la calificación será la misma al momento de aplicar esta negociación. La ampliación de plazo no se considerará como modificación ni como reestructuración, pero aquellas obligaciones que al optar por la solución planteada presentaban tal condición, la mantendrán de acuerdo con el capítulo 2º de la *Circular Básica Contable y Financiera* (CBCF).

El ajuste acordado vinculará a todos los deudores del crédito conforme a lo establecido en el pagaré suscrito inicialmente.

Cordialmente,

Firma

Carmen Z. Chacon A.

Nombre: Carmen Rosa Chacon Arce

Cédula: 28479309

Dirección: KR 19 A 173 70 IN 4 AP 604 CR
TAMESIS B/ LA URIBE

Teléfono: 3114482990

Firma

Jesus Eduardo Torres

Nombre: Jesus Eduardo Torres

Cédula: C19439396

Dirección: KR 19 A 173 70 IN 4 AP 604 CR
TAMESIS B/ LA URIBE

Teléfono: 3158022527

Firma del Asesor promotor de la negociación

Canal radicador: _____

Asunto: PROCESO 11001400302320230026200 BANCO CAJA SOCIAL S.A. contra CARMEN ROSA CHACON ARCE

De: Asesores Legales Gama <abogados@aslegama.com>

Fecha: 20/06/2023, 3:52 p. m.

Para: cimpl23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

CC: imobando@gmail.com, imobando@hotmail.com, eduardotorresconcha@hotmail.com

BCC: gerente@aslegama.com

Señor

JUEZ 23 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Ref.: PROCESO EJECUTIVO CON GARANTPIA REAL DEL BANCO CAJA SOCIAL S.A. contra CARMEN ROSA CHACON ARCE Y JESÚS EDUARDO TORRES CONCHA

Exp.: 11001400302320230026200

ASUNTO: SE DESCORRE TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES
PRONUNCIAMIENTO SOBRE CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

JANNETHE R. GALAVÍS R., apoderada judicial de la entidad demandante, al Señor Juez comedidamente manifiesto, que adjunto al presente, memorial del asunto de la referencia.

Con fundamento en lo establecido en el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P., copia del presente memorial se envía a la Dra. Dra. ILIA MARINA OBANDO DE TORRES, quien actúa como apoderada del demandado, a los correos imobando@gmail.com - imobando@hotmail.com y al señor JESUS EDUARDO TORRES CONCHA al correo eduardotorresconcha@hotmail.com. No se copia a la demandada CARMEN ROSA CHACON ARCE, toda vez que se desconoce la dirección electrónica de notificaciones.

Señor Juez,

JANNETHE R. GALAVÍS R.

C. C. 41.787.172 de Btá

T. P. 35.821 del C. S. de la J.

— Adjuntos: —

CARMEN ROSA CHACON ARCE - MEMORIAL DESCORRO TRASLADO
EXCEPCIONES..pdf

1,4 MB

**PROCESO 11001400302320230026200 BANCO CAJA SOCIAL S.A contra
CARMEN ROSA CHACON ARCE**

Asesores Legales Gama <abogados@aslegama.com>

Jue 6/07/2023 4:07 PM

Para: Juzgado 23 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: imobando@gmail.com <imobando@gmail.com>; imobando@hotmail.com

<imobando@hotmail.com>; eduardotorresconcha@hotmail.com

<eduardotorresconcha@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

CARMEN ROSA CHACON ARCE - RECURSO REPOSICIÓN.pdf;

Secretaría

JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Ref.: PROCESO EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL DEL BANCO CAJA SOCIAL S.A
contra CARMEN ROSA CHACON ARCE Y JESUS EDUARDO TORRES CONCHA

Exp.: 11001400302320230026200

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN

JANNETHE R. GALAVÍS R., apoderada judicial de la entidad demandante, al
Señor Juez comedidamente manifiesto, que adjunto al presente, memorial
del asunto de la referencia.

Cordialmente,

JANNETHE R. GALAVÍS R.

C. C. No. 41.787.172 de Bogotá

T. P. No. 35.821 del C. S. de la J.