

SEÑOR:
JUEZ 33 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.
Email: jcmpl33bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D.

REF: PROCESO VERBAL- 110014003033-2020-00111-00
DEMANDANTE; GONZALO BECERRA BECERRA Y EDIBETH NELLY TUTA GALINDO.
DEMANDADOS: BANCO BBVA COLOMBIA S.A., Y GRUPO EMPRESARIAL PÚRPURA S.A.S.
OTRAS PARTES: ADONALDO GIL Y EDUARDO SIERRA REYES.
LITISCONSORTES NECESARIOS POR PASIVA.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA LITISCONSORTES NECESARIOS POR PASIVA E INTERPONGO EXCEPCIONES DE MÉRITO.

ANA MARÍA TORRES DÍAZ, mayor de edad, ciudadana colombiana, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con C.C. 1.073.240.448, portadora de tarjeta Profesional No. 319.313 del C.S.J actuando en mi calidad de apoderada de los señores ADONALGO GIL y EDUARDO SIERRA REYES, mayores de edad identificados con cédulas de ciudadanía Nros C.C. No 91.360.963 de Landázuri y 7.168.739 de Tunja, respectivamente, domiciliados y residentes en esta ciudad, como consta en los poderes conferidos que se adjuntan, en su calidad de actuales cesionarios de la extinción de la hipoteca que aquí se pretende, al señor juez manifiesto que procedo a contestar la demanda y a interponer excepciones de mérito dentro del PROCESO VERBAL PARA LA EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA CONTENIDO EN LA E.P No. 420 del 09 de Febrero de 1996, otorgada en la Notaria 48 del Circulo de Bogotá , impetrada por los señores GONZALO BECERRA BECERRA y EDIBETH NELLY TUTA GALINDO, quienes se identifican con Cédula de Ciudadanía 4.079.039 y 23.430.009, respectivamente, mayores de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, en representación de mis mandantes según la integración de litisconsortes necesarios por pasiva, como se ordenó en audiencia celebrada el día 07 de marzo de 2022 por su despacho, lo anterior acorde a los lineamientos de los artículos 96, 368 y siguientes del C.G.P dentro del término otorgado por los mismos así:

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

I. A LOS HECHOS

- 1. AL PRIMERO:** Es cierto según la copia simple del pagaré No. 84305-8 aportada por la contraparte.
- 2. SEGUNDO:** Es cierto, acorde a la copia simple del pagaré No. 84305-8 aportada por la contraparte.
- 3. TERCERO:** Es cierto, según la Escritura Pública No. 420 del 09 de febrero de 1996 otorgada en la Notaria 48 de Bogotá que obra en el expediente.
- 4. CUARTO: No es cierto**, toda vez que los anteriores cesionarios GRUPO EMPRESARIAL PURPURA S.A.S. e incluso mis mandantes han iniciado acciones para buscar la efectiva reestructuración contenida en el pagaré a la orden No 84305-8 tales como pruebas extraprocesales, en las cuales los aquí demandantes han sido renuentes al pago de la obligación; así mismo para los créditos de vivienda adquiridos antes del año 1999 en UPAC, por ministerio de la Ley 546 de 1999 se ordenó a las entidades financieras y/o sus cesionarios realizar la reestructuración del crédito,

para que estas puedan ser exigibles, así las cosas, no es aplicable en el caso en concreto los artículos 789 del código de comercio.

5. **QUINTO: Es cierto** la cedente GRUPO EMPRESARIAL PURPURA S.A.S presento demanda para la efectividad de la garantía real contra los aquí demandantes, como acreedora Hipotecaria en ese momento.
6. **SEXTO: Es cierto.**
7. **SEPTIMO: No les consta a mis poderdantes,** toda vez que la documental e información recibida de los cedentes, y cedida a mis mandantes actualmente, contiene la obligación contenida en el pagaré a la orden No. 84305-8, respaldada por la Escritura Pública No. 420 del 09 de febrero de 1996 otorgada en la Notaria 48 de Bogotá que obra en el expediente.
8. **OCTAVO. No les consta a mis poderdantes,** toda vez, que no puede comenzar a contabilizarse la prescripción de la obligación hasta que no se reestructure la obligación contenida en el pagaré a la orden 84305-8 suscrita por los aquí demandantes.
9. **NOVENO: No es cierto,** la obligación no es exigible, toda vez que la obligación contenida en el Pagaré a la orden No. 84305-8 suscrita por los aquí demandantes, no se ha reestructurado acorde a los lineamientos de la ley 546 de 1999 y la jurisprudencia emitida por la Honorable Corte Constitucional, además no existe una decisión de fondo emitida por un juez de la república que así lo demuestre y decrete.
10. **DECIMO:** No les consta a mis poderdantes, sin embargo, se reitera que los mencionados actualmente son cesionarios del pagaré a la orden No. 84305-8 respaldado por la Escritura Pública No. 420 del 09 de febrero de 1996 otorgada en la Notaria 48 de Bogotá y se desconoce si existen otras obligaciones adquiridas por los aquí demandantes que respalde la garantía hipotecaria.

II. A LAS PRETENSIONES

Le manifiesto al señor juez, que mis poderdantes se oponen a cada una de las pretensiones de la demanda y solicitan se declarar desestimadas en la decisión de fondo que se emita, por las siguientes razones:

- 2.1. **A LA PRETENSIÓN PRIMERA:** Nos oponemos a la declaratoria extintiva del pagaré No. 84305-8 suscrito por los señores GONZALO BECERRA BECERRA Y EDIBETH TUTA GALINDO, a favor del acreedor originario COPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "BANCO GRANAHORRAR" hoy BBVA:

En primer lugar, porque los aquí demandantes no cumplieron con la obligación personal adquirida y suscrita en el pagaré a la 84305-8, de cancelar el valor del mismo, así mismo se manifestó en ocasiones anteriores, como en confesión surtida por las partes interrogatorio realizado por la señora juez 20 civil del circuito de Bogotá dentro del proceso ejecutivo hipotecario bajo radicado_____ iniciado por la cedente GRUPO EMPRESARIAL PURPURA S.A.S razón por la cual se pretendía la ejecución del mismo.

Como es de conocimiento de las partes y de su señoría, el presente proceso se ciñe a los lineamiento de la Ley 546 de 1999, toda vez que se trata de un crédito de vivienda otorgado antes del año 1999 en el sistema UPAC, situación que tiene un tratamiento legal y jurisprudencial especial; mas NO bajo los preceptos del artículo 789 del Código de comercio que define la prescripción de la acción cambiaria directa, en un término de 3 años a partir de la fecha de vencimiento,

situación que para el apoderado de la contraparte sería el 05 de abril de 2014. Contexto que es contrario a la realidad, ya que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 546 de 1.999 y la SU 813 de 2007 el sistema UPAC dejó de tener vigencia, entrando a regir la UNIDAD DE VALOR REAL "UVR", que ordenó la conversión de las deudas de UPAC a UVR, que para el caso sub examine al 31 de diciembre de 1.999 arroja un saldo de 937.116,1005 UVR, según reliquidación que se aporta como prueba, que a la fecha 31 de diciembre de 1999 ascendía a la suma de \$130.917483.

De acuerdo con la ya citada Ley 546 de 1.999, se ordenó a las Entidades Financieras, además de la reliquidación de los créditos hipotecarios adquiridos antes de la vigencia de esta Ley, la aplicación del alivio otorgado por el Gobierno Nacional, que en el caso que nos ocupa ascendió a la suma de \$34.091.273,8784 M/cte., como obra en la reliquidación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia que se anexa como prueba documental.

2.2. A LA PRETENSIÓN SEGUNDA y TERCERA:

No puede decretarse la extinción de la Hipoteca contenida en la Escritura pública No. 420 del 09 de febrero de 1996 otorgada en la Notaria 48 de Bogotá que respalda la obligación inmersa en el pagaré No. 84305-8 adquirida por los aquí demandantes, toda vez que NO se ha realizado la reestructuración de la obligación, que ordena la ley 546 de 1999 y la SU 813 de 2007 por tal razón el termino de prescripción no puede comenzar a contabilizarse hasta que dicho requisito sea agotado; en concordancia con el principio general del derecho " Lo accesorio sigue la suerte de lo principal"

Por su parte existe jurisprudencia que evidencia que, sin la reestructuración de la obligación, no es posible la exigibilidad del título; como bien manifiesta el señor Magistrado de la Corte Suprema de Justicia Dr. AROLDO WILSON QUIRÓZ MONSALVO en su sentencia de Tutela STC4530 del 30 de marzo de 2017" *En ese orden de ideas, no hay manera de empezar a contabilizar el termino prescriptivo, pues la obligación no se ha hecho exigible, en razón a que el crédito no se ha reestructurado..." Pues se está frente a un tipo especial de crédito para vivienda, que tiene un tratamiento constitucional y legal excepcional".*

Teniendo en cuenta que la reestructuración es la modificación de una o varias condiciones originales del crédito, acordada entre el deudor y al entidad financiera o su cesionario, con el fin de facilitar al deudor el pago del crédito (no eximirlo de honrar las deudas) si presenta dificultades reales o potenciales de pago, en consecuencia no se trata de un acto unilateral de la entidad financiera o quien haga sus veces, sino de un conjunto de voluntades tendiente a modificar las condiciones de contrato de mutuo, obedeciendo la norma ajustando el pago a las condiciones económicas del deudor.

Además, existe en este momento en curso una prueba extraprocesal en la cual mis poderdantes ADONALDO GIL Y EDUARDO SIERRA REYES convocan a los señores GONZALO BECERRA BECERRA Y EDIBETH TUTA GALINDO, con la finalidad de REESTRUCTURAR la obligación contenida en el pagaré a la orden No. No. 84305-8, pese a su renuencia, en cabeza de los cedentes anteriores y de los actuales acreedores hipotecarios siempre ha existido la voluntad y se han impetrado las acciones pertinentes para lograr un acuerdo y reestructurar la obligación ya mencionada acorde a los lineamientos de la ley 546 de 1999 y hasta la fecha no ha sido posible.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Procedo a interponer excepciones de mérito en contras de las pretensiones impetradas en la demanda en mi calidad de apoderada de los litisconsortes necesarios por pasiva y actuales acreedores hipotecarios de la obligación contenida en el pagaré a la orden 84305-8, suscrito por los demandantes así:

INEXISTENCIA DE LA PREESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA E INOPERANCIA DE LA EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA:

No puede declararse la prescripción de la obligación contenida en el pagaré a la orden N 84305-8, suscrito por los demandantes GONZALO BECERRA BECERRA Y EDIBETH NELLY TUTA GALINDO, toda vez que la obligación no es actualmente exigible, acorde a los lineamientos de la ley 546 de 1999 y la SU 813- de 2007, pues es *requisito sine qua non* para su ejecución y exigibilidad la reestructuración de la obligación, así lo ha reiterado la jurisprudencia en varias ocasiones:

"De lo reseñado en precedencia, resulta incontrovertible que el título-valor fue creado antes del 31 de diciembre de 1999, lo que de suyo permite colegir que la obligación que se pretende prescribir a través de esta acción surgió a la vida jurídica antes de la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999, de tal manera que debía ajustarse a las disposiciones previstas por el legislador, sin embargo, obsérvese que el presupuesto de "reestructuración del crédito" no se ha realizado pues, como ya se advirtió es un tema que cursó pacífico en la contienda, sumado a la circunstancia que el proceso ejecutivo hipotecario promovido ante el Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá, según el dicho de las propias partes, terminó justamente por no darse la condiciones de la normativa en comento para continuar adelante con el cobro coercitivo, puesto que el crédito no se ajustó a la reestructuración, en la medida que todos los créditos otorgados con anterioridad a la Ley 546 de 1999 debían entenderse en su equivalencia en UVR por ministerio de la ley, en tal sentido expresó la Corte Constitucional en un pronunciamiento reciente que:

"Por su parte, el artículo 39 de la Ley 546 de 1999[21] dispone que "los pagarés mediante los cuales se instrumenten las deudas, así como las garantías de las mismas, cuando estuvieren expresadas en UPAC o en pesos, se entenderán por su equivalencia, en UVR, por ministerio de la presente ley.

"El párrafo primero dispone que la reliquidación de los créditos no constituye una novación de la obligación y, por lo tanto, no causará impuesto de timbre. Al respecto, entiende la Corte que se desarrolla por parte del legislador la atribución de precisar cuál es el alcance jurídico de las operaciones que regula, introduciendo las precisiones y modificaciones necesarias al orden jurídico a cuyo amparo las obligaciones fueron contraídas (art. 150, numeral 1, C.P.), para estructurar el sistema y asegurar la transición eficiente entre una y otra modalidad de crédito."

SU-813 de 2007 de la Corte Constitucional, al disponer que *"No será exigible la obligación financiera hasta tanto no termine el proceso de reestructuración.", de tal manera que la citada sentencia también sirve para ilustrar la aclaración del máximo Tribunal Constitucional en el sentido de que en los procesos ejecutivos con título hipotecario, por mandato del párrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, el acreedor debía reestructurar el saldo de la deuda con miramiento en esa normatividad, en los fallos de la Corte y en las preferencias del deudor sobre alguna de las líneas de financiación, y que si las partes no*

llegaban a un acuerdo, la Superintendencia Financiera definiría los términos de la reestructuración, sin que en el entretanto pudiera reclamarse su pago”

“En ese orden de ideas, no hay manera de empezar a contar el término prescriptivo, pues la obligación no se ha hecho exigible, en razón a que el crédito no se ha reestructurado conforme lo ordenado por la Corte Constitucional en la Sentencia SU-813 de 2007 y, por ende, en este caso debe concluirse que la obligación que se solicita se declare extinguida por prescripción se encuentra vigente, pues se está frente a un tipo especial de crédito el cual posee un tratamiento constitucional y legal excepcional”

“Por último, como quiera que la acción cambiaria mantiene su vigencia, tampoco es posible acceder a la cancelación del gravamen hipotecario, pues no se dan las condiciones previstas en el artículo 2457 del Código Civil, en la medida que las obligaciones principales y por las cuales se constituyó la hipoteca continúan vigentes. ”¹

IV. PETICIÓN

Por lo anterior le solicito al señor juez desestime las pretensiones propuestas por el apoderado de los demandantes y declare prosperas las excepciones aquí planteadas, así mismo se condene en costas a los demandantes.

V. PRUEBAS

Documentales:

- Cadenas de cesiones de Hipoteca.
- Solicito al señor Juez, tener como pruebas documentales las obrantes en el expediente.
- Escritura Publica 420 del 09 de febrero de 1996 otorgada en la Notaria 48 de Bogotá.

VI. FUDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos de derecho a su señoría invoco la ley 546 de 1999, sentencia SU 813 DE 2007 y todo el compendio jurisprudencial acorde.

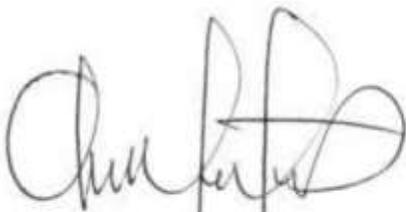
VII. ANEXOS

- Poderes conferidos por mis mandantes.
- Las relacionadas en el acápite de pruebas.

VIII. NOTIFICACIONES

- Mis poderdantes Eduardo Sierra Reyes en el correo electrónico: eduardosierra989@gmail.com
- Adonaldo Gil en el correo: adonaldogil7@gmail.com
- La suscrita recibe notificaciones en el correo electrónico amtdabogada@gmail.com y/o al celular 3502713179.

Del señor Juez:



ANA MARÍA TORRES DÍAZ

C.C: 1.073.240.448

T.P: 319.313 C.S.J

amtdabogada@gmail.com

¹ TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL, xp. 040-2017-00154-02. MAGISTRADO PONENTE: JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS, Discutido y aprobado en Sala de Decisión del 7 de julio de 2021.

Señor

JUEZ 33 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ –

E-MAIL: jcmpl33bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

REF: PROCESO VERBAL- EXTINCIÓN DE HIPOTECA- 2020-111

DEMANDANTE: GONZALO BECERRA BECERRA y EDIBETH NELLY TUTA GALINDO.

DEMANDADOS: BANCO BBVA COLOMBIA Y GRUPO EMPRESARIAL PURPURA S.A.S.

ASUNTO: OTORGO PODER.

EDUARDO SIERRA REYES, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con C.C. N° 7.168.739 de Tunja, al señor Juez con el debido respeto manifiesto, que confiero poder especial amplio y suficiente, a la Dra. **ANA MARÍA TORRES DÍAZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía número 1.073.240.448, portadora de la Tarjeta Profesional 319.313 del CSdeJ, para que en mi nombre como endosatario de los derechos sobre el 50% del pagaré No. 84305-8, según cadena de endosos efectuados por BBVA COLOMBIA, por absorción de la CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA-GRANAHORRAR, a CENTRAL DE INVERSIONES S.A., a COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS SAS. EN LIQUIDACIÓN, a GRUPO EMPRESARIAL PURPURA SAS, que endosa a ADONALDO GIL y EDUARDO SIERRA REYES, ejerza y realice todos los actos procesales necesarios para la mi defensa dentro del PROCESO VERBAL PARA LA EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA CONTENIDO EN LA E.P No. 420 del 09 de Febrero de 1996, otorgada en la Notaria 48 del Circulo de Bogotá, impetrada por los señores GONZALO BECERRA BECERRA y EDIBETH NELLY TUTA GALINDO, quienes se identifican con Cédula de Ciudadanía 4.079.039 y 23.430.009, respectivamente, mayores de edad, con domicilio y residencia en Bogotá.

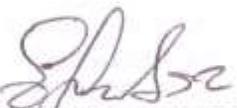
Mi apoderada, queda expresamente facultada para conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, proponer nulidades, en general las contempladas en el Art. 77 del Código General del Proceso.

Direcciones electrónicas.

Poderdante: eduardosierra989@gmail.com

Apoderada: amtdabogada@gmail.com

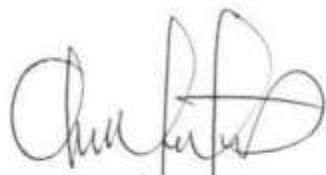
Del Señor Juez, Atentamente



EDUARDO SIERRA REYES

C.C. N° 7.168.739 de Tunja

Acepto,



ANA MARÍA TORRES DÍAZ

C.C: 1.073.240.448

T.P: 319.313 C.S.J

amtdabogada@gmail.com



ANA MARIA TORRES DIAZ <amtdabogada@gmail.com>

20220425160244433.pdf

1 mensaje

Eduardo Sierra <eduardosierra989@gmail.com>
Para: ANA MARIA TORRES DIAZ <amtdabogada@gmail.com>

25 de abril de 2022, 16:14

Envío poder firmado y escaneado.

 **20220425160244433.pdf**
536K



ANA MARIA TORRES DIAZ <amtdabogada@gmail.com>

Poder firmado

2 mensajes

Adonaldo Gil <adonaldogil7@gmail.com>
Para: amtdabogada@gmail.com

25 de abril de 2022, 14:33

----- Forwarded message -----

De: **aurora español** <aurora5.8@hotmail.com>
Date: lun., 25 de abril de 2022 2:30 p. m.
Subject: SCANNER
To: adonaldogil7@gmail.com <adonaldogil7@gmail.com>

 **img20220425_14300186.pdf**
159K

ANA MARIA TORRES DIAZ <amtdabogada@gmail.com>
Para: Adonaldo Gil <adonaldogil7@gmail.com>

25 de abril de 2022, 14:52

ACEPTO PODER.
[El texto citado está oculto]

--



ANA MARÍA TORRES DÍAZ
ABOGADA
Grupo Empresarial Purpura S.A.S | Azul
Consultores.

350 271 3179
amtdabogada@gmail.com
Bogotá, DC.

Señor:

JUEZ 33 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ -

E-MAIL: jcmpl33bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

ASUNTO: PODER

ADONALDO GIL, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá, identificado con C.C. N° 91.360.963 de Landazuri (S.S.), al señor Juez con el debido respeto manifiesto, que confiero poder especial amplio y suficiente, a la Dra. **ANA MARÍA TORRES DÍAZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía número 1.073.240.448, portadora de la Tarjeta Profesional 319.313 del CSdeJ, para que en mi nombre como endosatario de los derechos sobre el 50% del pagaré No. 84305-8, según cadena de endosos efectuados por BBVA COLOMBIA, por absorción de la CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA-GRANAHORRAR, a CENTRAL DE INVERSIONES S.A., a COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S. A. S. EN LIQUIDACIÓN, a GRUPO EMPRESARIAL PURPURA SAS, que endosa a ADONALDO GIL y EDUARDO SIERRA REYES, ejerza y realice todos los actos procesales necesarios para la mi defensa dentro del PROCESO VERBAL PARA LA EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA CONTENIDO EN LA E.P No. 420 del 09 de Febrero de 1996, otorgada en la Notaria 48 del Circulo de Bogotá, impetrada por los señores GONZALO BECERRA BECERRA y EDIBETH NELLY TUTA GALINDO, quienes se identifican con Cédula de Ciudadanía 4.079.039 y 23.430.009, respectivamente, mayores de edad, con domicilio y residencia en Bogotá.

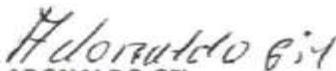
Mi apoderada, queda expresamente facultada para conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, proponer nulidades, en general las contempladas en el Art. 77 del Código General del Proceso.

Direcciones electrónicas.

Poderdante: adonaldogil7@gmail.com

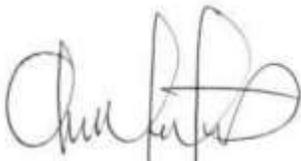
Apoderada: amtdabogada@gmail.com

Del Señor Juez, Atentamente



ADONALDO GIL
C.C. N° 91.360.963

Acepto,



ANA MARÍA TORRES DÍAZ
C.C: 1.073.240.448
T.P: 319.313 C.S.J
amtdabogada@gmail.com

2/24/96
Expedido en 2 copias
y 2 copias
de las copias
20/Febr/96



ESCRITURA PUBLICA NUMERO:

CERO CUATROCIENTOS VEINTE. -----

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48) DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL.-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: NUEVE (9) FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996)

CLASE DE ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA E HIPOTECA

PERSONAS INTERVINIENTES: JOSE ANTONIO ALIRIO REY ANGEL

GONZALO BECERRA BECERRA y EDIBETH NELLY TUTA GALINDO

CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: CASA DE HABITACION

DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 77 A No. 70-16/20, SANTAFE DE BOGOTA, D. C. -----

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) 50C- 126540 -----

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital,

Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí,

JUAN MANUEL CARREÑO BOSHELL, Notario Cuarenta y ocho (48)

de este círculo notarial, se otorgó la escritura pública que

se consigna en los siguientes términos:-----

Compareció JOSE ANTONIO ALIRIO REY ANGEL, mayor de edad,

identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.338.568,

expedida en Bogotá, casado con sociedad conyugal vigente,

quien en el texto de este documento se denominará(n) EL(LOS)

VENDEDOR(ES), y manifestó(aron):-----

PRIMERA: Que por medio del presente instrumento

transfiere(n) a título de venta a GONZALO BECERRA BECERRA y

EDIBETH NELLY TUTA GALINDO, también mayores de edad,

identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 4.079.039 y

23.430.009 expedida en Cerinza, Boyacá, de estado civil

casados entre sí con sociedad conyugal vigente, con domicilio

en Santafé de Bogotá, quienes en el texto de este contrato se

NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Expedido en 2 copias
y 2 copias
de las copias
20/Febr/96
Notaria Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.
MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ
NOTARIO

REVISADO
TRAMITACION

denominarán **LOS COMPRADORES**, el pleno derecho pleno de dominio y la posesión que tienen sobre el siguiente inmueble:
Casa de habitación junto con el lote de terreno sobre el cual se halla construida, distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta dieciseis / veinte (70-16/20) de la carrera setenta y siete A (77A), Barrio Santa Elenita de Santafé de Bogotá, D. C., distinguido con la matrícula inmobiliaria NO. 50C 126540 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santafé de Bogotá, y registro catastral No.

EGU 7077 BIS 28 comprendido dentro de los siguientes linderos:
POR EL NORTE: en veinte metros (20.00 mts) con el lote número once (11) de la misma manzana y urbanización. **POR EL ORIENTE:** en siete metros (7,00 mts) con el lote número diecisiete (17) de la misma manzana y urbanización. **POR EL SUR:** en veinte metros (20,00 mts) con el lote número trece (13) de la misma manzana y urbanización, y **POR EL OCCIDENTE:** en siete metros (7,00 mts) con la carrera setenta y siete A (77A) de la nomenclatura urbana de Santafé de Bogotá.-----

PARAGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto.-----

SEGUNDA: Que EL VENDEDOR adquirió el inmueble objeto de este contrato siendo casado así: Por compra a MONTAÑO CRUZ LUIS ONOFRE y MORA DE MONTAÑO HERMINIA, según escritura pública número cuatro mil seiscientos cuarenta y seis (4.646) de fecha doce (12) de agosto de mil novecientos noventa y cuatro (1994) de la Notaría Veinte (20) del Círculo de Santafé de Bogota, D. C.-----

TERCERA: EL(LOS) VENDEDOR(ES) garantiza(n) que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente, ni prometidos en venta y no soportan limitaciones del dominio y que en la actualidad lo posee en forma regular, pacífica y pública y se halla libre de demandas civiles,



usufructo, habitación, censo, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, patrimonio de familia, condiciones resolutorias limitaciones del dominio en general.

PARAGRAFO: en todo caso EL(LOS) VENDEDOR(ES) saldrá(n) al saneamiento

esta venta en los casos que determine la ley.

CUARTA: EL(LOS) VENDEDOR(ES) transfieren 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, será de cargo de los compradores.

QUINTA: El precio del inmueble que por este instrumento se enajena es la cantidad de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000) MONEDA CORRIENTE, que LOS COMPRADORES pagarán así: a) La suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) MONEDA CORRIENTE, a la firma de la promesa de venta y que EL(LOS) VENDEDOR(ES) ha(n) recibido de conformidad y a su entera satisfacción. b) El saldo, o sea la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000) MONEDA CORRIENTE, con el producto de un crédito que le ha sido aprobado a LOS COMPRADORES por la CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR". PARAGRAFO: No obstante la forma de pago, EL(LOS) VENDEDOR(ES) renuncia(n) expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y en consecuencia, otorga(n) el presente título firme e irresoluble.

SEXTA: Que EL(LOS) VENDEDOR(ES) ha(n) hecho entrega real y material a LOS COMPRADORES del inmueble objeto del presente contrato de compraventa.

Notaria Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.
MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ
NOTARIO

REVISADO
TRAMITACION

IBERICA

SEPTIMA: Agregan las partes que con la firma de esta escritura se da cumplimiento a lo pactado en la promesa de compraventa celebrada entre las partes. -----

OCTAVA: Que los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura serán pagados así: Los notariales serán sufragados en un 50% entre las dos partes contratantes, Beneficencia, Registro y Constitución de la hipoteca será por cuenta de los compradores, la retención en la fuente por cuenta del VENDEDOR. -----

Presentes los compradores manifiestan: a) Que están de acuerdo con las declaraciones hechas por LOS VENEDORES en esta escritura y que aceptan la venta que se les hace. b) Que han recibido real y materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de esta compraventa. -----

En esta venta se incluyen las líneas telefónicas Nos. 2-23-99-34, 2-23-9740, 2-76-81-57 y 2-52-36-21. -----

Comparecieron ANA MARIA ROMERO MORENO, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.022.874 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de la CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR", entidad financiera con domicilio principal en Bogotá, con permiso de funcionamiento concedido por Resolución número dos mil trescientos setenta y tres (2.373) de mil novecientos setenta y dos (1972) de la Superintendencia Bancaria, renovado por la Resolución número tres mil trescientos cincuenta y dos (3352) del veintiuno (21) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992) de la Superintendencia Bancaria, en su carácter de Apoderada según poder conferido por el Doctor FERNANDO ALFONSO RICAURTE ARDILA, en su calidad de Primer Suplente del Presidente, según escritura pública número 12.682 del 20 de diciembre de 1995, otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Santafé de Bogotá, documento que se protocoliza, y por lo

IBERICA

23
AA 0170047 19



tanto, como representante legal, todo lo cual se acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Bancaria, o por la Cámara de Comercio de acuerdo con el caso, que se agrega al protocolo por una parte, entidad que se adelanta dentro de este instrumento,

denominará simplemente como GRANAHORRAR y por otra GONZALEZ BECERRA BECERRA, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente con cédula de ciudadanía No. 4.079.039 expedida en Cerinza, Boyacá, y EDIBEHT NELLY TATA GALINDO, mayor de edad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, con cédula de ciudadanía No. 23.430.009 expedida en Cerinza, Boyacá, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s), quien(es) en adelante en este público instrumento se denominará(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y manifestó(aron):-----

PRIMERO: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.- Para seguridad de todas las sumas adeudadas o que llegare a deber a GRANAHORRAR en razón de los préstamos que ésta les ha otorgado o les otorgue y de las demás obligaciones adquiridas en los pagarés otorgados o que se otorgen en su desarrollo y en los demás documentos de deber y en esta escritura, EL(LOS) HIPOTECANTE(S), además de comprometer su responsabilidad personal, constituye(n) HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO de CUANTIA INDETERMINADA, a favor de la CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR", la cual estará vigente mientras exista alguna obligación a cargo suyo y a favor de GRANAHORRAR sobre el(los) inmueble(s) que se determina(n) en esta escritura. --

PARAGRAFO PRIMERO.- Dentro de la Garantía Hipotecaria que por el presente instrumento se constituye queda(n) comprendido(s) no solo el(los) inmueble(s) descrito(s) y

Notario Cuarenta y Ocho de Bogotá D.C. MIGUEL ANGEL DEL PILLEZ NOTARIO IBERICA

alinderado(s) en el presente contrato, sino también todas las edificaciones que actualmente existen en el(los) mencionado(s) inmueble(s) y las que se constituyan en el futuro, junto con cualesquiera bienes que de acuerdo con el artículo seiscientos cincuenta y ocho (658) del Código Civil se consideran inmuebles por destinación extendiéndose a los cánones devengados por arrendamiento y a la indemnización debida por los aseguradores de los mismos bienes de acuerdo con el artículo dos mil cuatrocientos cuarenta y seis (2.446) del Código Civil.

SEGUNDO: ALCANCE DE LA GARANTIA HIPOTECARIA QUE SE CONSTITUYE.

La cuantía de las obligaciones garantizadas por esta hipoteca se estipulará en Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC, de las creadas y reglamentadas mediante decreto mil doscientos veintinueve (1.229) de mil novecientos setenta y dos (1972), decreto seiscientos sesenta y tres (663) de mil novecientos noventa y tres (1993) y demás disposiciones que lo complementen, adicionen, aclaren, modifiquen o sustituyan en pesos. Las obligaciones de que trata este punto pueden haber sido adquiridas en el pasado o pueden serlo en el futuro a favor de GRANAHORRAR, por razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa en que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) queda(n) obligado(s) para con GRANAHORRAR por cualquier concepto, ya sea obrando exclusivamente en su propio nombre, con una u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos o de créditos de otro orden o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten o estén incorporadas en títulos valores en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles otorgados, girados, avalados, garantizados, en cualquier otra forma, endosados, cedidos, aceptados, en fin firmados por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), en forma tal que éste(éstos) quede(n) obligado(s) ya sea individual o

IBERICA



conjuntamente con otro u otras personas o entidades y bien se hayan otorgado, girado, avalado, garantizado en cualquier otra forma, endosado, aceptado o cedido a favor de GRANAHORRAR directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido

GRANAHORRAR o que los negociare, endosare o cedere en futuro por cualquier concepto y va se hayan pactado las obligaciones a que se refiere este punto en forma tal que se deban liquidar según la equivalencia de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC, el día del pago o se haya pactado el pago en moneda legal, sin hacer referencia a la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC. El Valor de los préstamos que asuma(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S), en virtud de tales obligaciones se ajustará diariamente en moneda legal Colombiana, de conformidad con la equivalencia de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC, comunicada a GRANAHORRAR por el Banco de la República o por la autoridad correspondiente.

PARAGRAFO.- En todos los casos en que sea necesario establecer el valor o equivalencia de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC, en moneda legal, será prueba idónea la comunicación expedida por el Banco de la República o cualquier otro medio que permitiere la autoridad competente.

TERCERO: REAJUSTE DE OBLIGACIONES.- Es entendido que los préstamos y los documentos de deuda otorgados en su desarrollo quedan sujetos y se otorgarán en un todo de acuerdo con lo establecido en el decreto citado en la cláusula segunda de esta escritura y demás disposiciones que lo complementan, aclaran, modifican o sustituyan, de conformidad con la reglamentación interna de GRANAHORRAR, en

Notaría Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.
MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ

NOTARIO

REVISADO
TRAMITACION

IBERICA

consecuencia EL(LOS) HIPOTECANTE(S), acepta(n) desde ahora, como deuda a cargo los reajustes periódicos que el Gobierno Nacional o cualquier otra autoridad competente autorice cobrar a las Corporaciones de Ahorro y Vivienda en sus operaciones de crédito. -----

CUARTO: IMPUTACION DE PAGOS.- De cualquier pago que haga EL(LOS) HIPOTECANTE(S) a GRANAHORRAR, ésta aplicará su valor, primero a los gastos generales que hayan tenido que hacer en razón del presente contrato, segundo a los intereses moratorios, tercero a los intereses corrientes, cuarto al capital y por último a las primas de los seguros o reemboloss de la misma. No obstante lo expresado anteriormente, GRANAHORRAR podrá imputar los pagos en la forma que libremente elija, de acuerdo con la ley.-----

QUINTO: ACELERACION DEL PLAZO.- GRANAHORRAR podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de cualquiera de las obligaciones contraídas por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y exigir judicialmente el pago completo e inmediato de lo adeudado junto con los intereses corrientes, de mora y conceptos especiales fijados en los respectivos documentos de deber, primas de los seguros, honorarios de abogado y demás costos y gastos, causados directa o indirectamente por el cobro, en los siguientes eventos: -----

a).- Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) incurriere(n) en mora en el pago de los intereses o del capital estipulado en los respectivos pagarés o en cualquier otro documento de deber o incumpliere(n) el pago de las primas de los seguros de que trata la cláusula Décima Cuarta del presente instrumento. ---

b).- En el caso de que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) transfiera(n) total o parcialmente el derecho de dominio o que constituya(n) gravamen(es) adicional(es) sin consentimiento expreso y escrito de GRANAHORRAR. -----

25 4/25



REVISADO
TRAMITACION

c).- Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) dejare(n) de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas en esta escritura, en los pagarés o en cualquier otro documento de deber que suscriba(n) en favor de GRANAHORRAR, -----

d).- Si alguno de los documentos información presentados por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), para obtención de los préstamos, resultare falsos o inexacto, fuere(n) incumplido(s) por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) cualquiera de sus términos o condiciones. GRANAHORRAR por abstenerse de liquidar los préstamos, si tal(es) hecho(s) ocurriere(n) antes de sus desemboloss.-----

e).- Si las condiciones patrimoniales de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) se alteraren a juicio de GRANAHORRAR en forma tal que se haga difícil el cumplimiento de las obligaciones.

f).- Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) es(son) declarado(s) en quiebra, concordato, liquidación forzosa administrativa o es(son) intervenido(s) de cualquier forma por las autoridades gubernamentales o judiciales; -----

g).- Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) perdiere(n) la titularidad o posesión inscrita de el(los) bien(es) hipotecado(s), por cualquiera de los tres medios previstos en el artículo setecientos ochenta y nueve (789) del Código Civil, o si perdiere(n) la posesión de el(los) mismo(s) y no ejerciere(n) las acciones civiles o de policía requeridas para conservarla en el tiempo que para el efecto señalan las disposiciones legales pertinentes, -----

h).- Por giro de cheques a favor de GRANAHORRAR, sin provisión de fondos, o devueltos por cualquier causa -----

i).- Si dicho(s) inmueble(s) fuere(n) perseguido(s) por un tercero o sufriere(n) desmejoras tales, que así desmejorados o depreciados no prestare(n) suficiente garantía a juicio de

Notaría Cuarenta y Cuatro de Bogotá, D.C.
MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ
NOTARIO

IBERICA

un perito designado por GRANAHORRAR. Tanto en el caso de persecución de un tercero como en el de desmejoramiento o deprecio, GRANAHORRAR podrá optar por la subsistencia del préstamo y del plazo estipulado en el pagaré o en los respectivos documentos de deber, si se le da una nueva garantía a su satisfacción, -----

j).- Por la desviación que haga el prestatario de los recursos obtenidos con el crédito, de acuerdo con el objeto señalado para el mismo en la correspondiente solicitud. ----

PARAGRAFO.- Basta para los efectos de que trata la presente cláusula QUINTA, la declaración escrita de GRANAHORRAR en carta dirigida a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), o la solicitud a la autoridad competente para hacer efectivos sus derechos, declaración ésta que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) acepta(n) como prueba plena y suficiente de cualquier incumplimiento. -----

SEXTO.- Para el cobro judicial de cualquiera de las sumas adeudadas en moneda legal o en Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC, reducidas a moneda legal, bastará a GRANAHORRAR la presentación de la copia de la escritura debidamente registrada, acompañada de los pagarés y/o de los documentos de deber correspondientes y la afirmación por parte de GRANAHORRAR, de haberse presentado una cualquiera de las causales anotadas. -----

SEPTIMO: GARANTIA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD.- El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) lo posee(n) real y materialmente EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y garantiza(n) que es de su exclusiva propiedad, libre(s) de cualquier tipo de gravámenes o condiciones resolutorias de dominio, de embargos, censo, patrimonio familiar, uso, usufructo, habitación y litigios pendientes, obligándose EL(LOS) HIPOTECANTE(S) a entregar a GRANAHORRAR, el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria o certificado(s) de tradición y libertad de el(los) inmueble(s), donde conste lo anterior y

26 [Handwritten initials]



además la inscripción del gravamen
constituido mediante esta escritura,
expedido(s) por la Oficina de Registro
de Instrumentos Públicos, sin errores que
afecten su validez y la primera copia de
este instrumento debidamente registrado
con la manifestación del Notario sobre mérito ejecutivo a favor de GRANAHORRAR.

OCTAVO: INICIO DE VIGENCIA DE LA HIPOTECA. - Esta hipoteca empezará a regir a partir del registro de la presente escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y permanecerá vigente mientras no fuere cancelada en forma expresa y por escritura pública por el representante legal de GRANAHORRAR, siendo entendido que como tal respaldará las obligaciones que se contraigan o resulten durante su vigencia, aún cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y actual propietario hiciere enajenaciones totales o parciales del(los) inmueble(s) hipotecado(s).

NOVENO: OFERTA ADMINISTRACION ANTICRETICA. EL(LOS) HIPOTECANTE(S) solicita(n) a GRANAHORRAR en los términos del artículo quince (15) del decreto mil doscientos sesenta y nueve (1.269) de mil novecientos setenta y dos (1972), en concordancia con el literal C del artículo octavo (8) del Decreto setecientos veintiuno (721) de mil novecientos ochenta y siete (1987), artículo 2.1.2.3.2.8 del decreto mil setecientos treinta (1.730) de mil novecientos noventa y uno (1991), numeral uno (1) del artículo veintidos (22) del decreto seiscientos sesenta y tres (663) de mil novecientos noventa y tres (1993) y demás normas que los sustituyan, aclaren, modifiquen o adicionen hasta la cancelación total de la deuda y sin perjuicio de la exigibilidad de ella la administración anticrética del(los) bien(es) hipotecado(s) por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones

Notaria Cuarenta y Ocho de Bogotá D.C.
MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ
NOTARIO

REVISADO
TRAMITACION

contraídas para con GRANAHORRAR, administración que en el caso de ser aceptada por GRANAHORRAR, será perfeccionada mediante contrato separado que se solemnizará por escritura pública en un plazo máximo de quince (15) días, contados a partir de la comunicación en la cual GRANAHORRAR se la exija.

DECIMO: ADMINISTRACION ANTICRETICA.- En desarrollo de la cláusula anterior EL(LOS) HIPOTECANTE(S) se obliga(n) a no entregar en administración anticrética el(los) bien(es) hipotecado(s) a tercera personas y acepta que será de su cargo todos los gastos que se causen por el otorgamiento y registro de dicha escritura, así como también los costos de administración, los cuales se regirán por la tarifa vigente en el mercado inmobiliario que se estipulará en el mismo documento de constitución, al igual que el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria (o certificado(s) de tradición y libertad), del(los) inmueble(s) actualizado(s) y los de la posterior cesión o cancelación del contrato de anticresis. -

PARAGRAFO.- Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no cumplieren los términos aquí estipulados, GRANAHORRAR tendrá derecho a estimar vencido el plazo de las deudas con los mismos efectos de que trata la cláusula QUINTA de esta escritura. -

DECIMO PRIMERO: CESION DEL CREDITO Y GARANTIAS.- EL(LOS) HIPOTECANTE(S), acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, cualquier traspaso o cesión que GRANAHORRAR, haga de la presente garantía y de todos los créditos amparados por la misma. -----

DECIMO SEGUNDO: COSTAS Y GASTOS JUDICIALES.- Serán de cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) todos los gastos de cobro judicial y extrajudicial de las deudas si a ello hubiere lugar, los de otorgamiento de esta escritura incluyendo el correspondiente impuesto de beneficencia, tesorería, registro y los de expedición de la primera copia de esta escritura

27 40
37



anotada y registrada con la certificación del Notario sobre su mérito ejecutivo para GRANAHORRAR, los del(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria (o certificado(s) de tradición y libertad) del(los) inmueble(s) hipotecado(s) en este contrato, debidamente

complementado(s) por un período de veinte (20) años y los relacionados con los honorarios de por estudio de títulos avalúo, administración anticrética, etc., y los de 1 posterior cesión o cancelación del presente instrumento. --

DECIMO TERCERO: AUTORIZACION EXPEDICION DE COPIAS. -- EL(LOS)

HIPOTECANTE(S) y GRANAHORRAR, actuando según lo establecido por el artículo ochenta y uno (81) del decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1970), solicitan al Notario por esta escritura, que si en algún momento o por cualquier circunstancia la copia de este instrumento que presta mérito ejecutivo se extraviara o destruyere, se sirva expedir una copia sustitutiva que preste el mismo mérito ejecutivo a favor de GRANAHORRAR. Con la reproducción de la nota de registro correspondiente EL(LOS) HIPOTECANTE(S) confiere(n) poder especial al representante legal y de GRANAHORRAR, para solicitar al señor Notario se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito. -----

DECIMO CUARTO: SEGUROS. -- EL(LOS) HIPOTECANTE(S) se obliga(n): -----

- 1) De manera inmediata a obtener y presentar a satisfacción de GRANAHORRAR una póliza de seguros de vida, incendio y terremoto, del inmueble hipotecado, o bien en su caso una póliza todo riesgo contratista, en la cual figuren como asegurados y beneficiarios GRANAHORRAR y EL(LOS) HIPOTECANTE(S). Los seguros deberán contratarse con una compañía de primera línea, a juicio de GRANAHORRAR,

Notaria Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.
MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ
NOTARIO

REVISADO
TRAMITACION

legalmente autorizada para operar en Colombia. La póliza de vida se tomará y mantendrá por una cantidad no inferior a las obligaciones a cargo del deudor o hipotecante. El seguro de incendio y terremoto, se tomará y mantendrá por una cantidad no inferior al valor comercial del inmueble que aquí se hipoteca, o su parte destructible. En su caso, el seguro todo riesgo contratista, se tomará y mantendrá por un valor no inferior al valor total de la construcción financiada por GRANAHORRAR, el cual estará vigente desde la iniciación de la obra hasta la fecha que terminen las subrogaciones del crédito destinado a la construcción.-----

2) A obtener y constituir a favor de GRANAHORRAR en el momento en que ésta lo exija, una garantía de estabilidad y calidad de las obras, que garantice tanto la estabilidad de la edificación como el buen uso y calidad de los materiales y elementos utilizados en la construcción y que la obra se ha ejecutado de acuerdo con los parámetros y previsiones de la misma. Los demás términos y condiciones de estos seguros constarán en documentos separados. -----

PARAGRAFO PRIMERO. - Igualmente se obliga(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) a que bajo el control de GRANAHORRAR, en el evento de pérdida parcial del(los) inmueble(s) asegurado(s), se destine la indemnización pagada por la aseguradora exclusivamente a la reparación del daño producido al inmueble materia de la presente garantía.-----

PARAGRAFO SEGUNDO. - EL(LOS) HIPOTECANTE(S) en todo caso cede(n) a favor de GRANAHORRAR el importe o valor de estos seguros en la cantidad que fuere necesaria para pagarle, en caso de siniestro, todo lo estipulado, sin perjuicio de asumir personalmente las obligaciones excedentes, si el valor recibido por la compañía de seguros resultare insuficiente para cubrir totalmente el valor de la deuda.----

PARAGRAFO TERCERO. - Los citados seguros deberán contratarse

IBERICA

23 4/30

- 8 - 469

AA 0170052



con una compañía de primera línea a juicio de GRANAHORRAR, legalmente autorizada para hacer negocios en Colombia y sus primas deberán pagarse de acuerdo con las tarifas y condiciones establecidas por la aseguradora.

PARAGRAFO CUARTO.- Si EL(LOS)

HIPOTECANTE(S) no pagare(n) oportunamente las primas de los seguros mencionados, dentro de los términos y condiciones estipuladas en las respectivas pólizas, y demás documentos podrá hacer el pago de ellas GRANAHORRAR por cuenta EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y éste queda obligado a reembolsar a GRANAHORRAR las cantidades que por dicha causa haya erogado, junto con los intereses moratorios de acuerdo a las tasas máximas legalmente permitidas, pudiendo GRANAHORRAR aplicar preferencialmente cualquier abono que de él reciba al pago de dichos seguros. Es entendido y así lo aceptan las partes que estas facultades y autorizaciones concedidas a GRANAHORRAR no la comprometen ni responsabilizan en ningún caso, ya que por ser potestativas la citada entidad bien puede hacer o no uso de las mismas.

PARAGRAFO QUINTO.- Las certificaciones del pago de las primas de los seguros expedidas por la entidad aseguradora, y la manifestación por parte de GRANAHORRAR de haber efectuado esos pagos por cuenta de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) sin que éstos las hubiere reembolsado, constituirán título ejecutivo suficiente para su cobro.

DECIMO QUINTO.- Advierten las partes que como este contrato se refiere a la constitución de una hipoteca abierta de cuantía indeterminada, ni la constitución de esta hipoteca, ni la firma de este instrumento obligan a GRANAHORRAR a dar o entregar suma alguna o al perfeccionamiento de los contratos de mutuo, siendo estas operaciones materia de

Notaría Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.
MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ
NOTARIO

TRAMITACION

IBERICA

1/4. Cuadrito

convenio entre las partes que constarán en documentos o títulos valores separados y que responderán únicamente a las posibilidades financieras y legales de GRANAHORRAR. -----

DECIMO SEXTO.- Únicamente para efectos fiscales a este contrato se le asigna un valor de **SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$70.000.000.00 M/CTE.)**, según carta de aprobación número 843058 que se protocoliza. -----

DECIMO SEPTIMO: SECUESTRE.- Que en caso de acción judicial EL(LOS) HIPOTECANTE(S), se adhiere(n) al nombramiento de secuestre que haga la Corporación de acuerdo con lo establecido en el numeral cuatro (4) del artículo nueve (9) del Código de Procedimiento Civil y renuncia(n) al derecho establecido en el artículo quinientos veinte (520) del mismo código. -----

DECIMO OCTAVO.- El(los) inmueble(s) objeto de este gravamen fue(eron) adquirido(s) por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) por medio de este instrumento. -----

DECIMO NOVENO.- El(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) constituyen hipoteca a favor de GRANAHORRAR, de acuerdo con la cláusula PRIMERA de la presente escritura es(son) el(los) siguiente(s): el mismo que se adquiere y se determina en la cláusula PRIMERA de la declaración del (LOS) VENDEDOR(A)(ES). -----

HASTA AQUI LA MINUTA.- -----
Firmada fuera del despacho por el Representante Legal de CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR" de conformidad con el Artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1983). -----

CONSTANCIA NOTARIAL:

CONSTANCIA DEL NOTARIO: El Notario en cumplimiento a la Ley 258 de 1996, indagó a los Compradores sobre su estado civil y sobre la afectación del inmueble a VIVIENDA FAMILIAR, y habiendo obtenido la siguiente

e
s
e
mc
PA
cec
seg
caso
asun
valo
insu
PARAG

IBERICA

3/20/98 48

- 9 -

477

AA

0170053



información bajo la gravedad del juramento:

manifestamos que estamos casados entre sí con

sociedad conyugal vigente y que

poseemos otro inmueble que

encuentre afectado a VIVIENDA FAMILIAR

por tal motivo y por ministerio de

Ley antes mencionada, el inmueble objeto

presente contrato queda sometido a la afectación como VIVIENDA FAMILIAR

En consecuencia, el Notario declara constituida la afectación con efectos registrales.

COMPROBANTES FISCALES . - - - Los comparecientes presentaron los comprobantes de pago de los impuestos fiscales que enseguida se relacionan y se protocolizan con esta escritura, de conformidad con lo establecido por las normas vigentes sobre la materia:

Recibo Oficial de Pago Número 58-585-01-0001339 Preimpreso 950501655714 impuesto predial año de 1996 del inmueble situado en la CARRERA 77 A No. 70/16. 20. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDO este instrumento público por los comparecientes y advertidos de las formalidades y trámites de rigor, dentro del término legal, le imparten su aprobación y en constancia lo firman en prueba de su asentimiento junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza.-----

Se utilizaron las hojas de papel Notarial Nos.

AA 0170045, AA 0170046, AA 0170047, AA 0170048, AA 0170049,

AA 0170050, AA 0170051, AA 0170052, AA 0170053.

Enmendado: " En esta venta se incluyen las líneas telefónicas Nos. 2-23-99-34, 2-23-9740,

Derechos Notariales: \$ 435.040

IVA \$ 74.923

Retención, \$ 1.000.000.

Enmendado: "2-76-81-57 y 2-52-36-21", si vale lo enmendado.

REVISADO
TRAMITACION

Notario Miguel Ángel Díaz Tellez
C. Cuentas y Ocho de Bogotá, D.C.
NOTARIO

IBERICA

CONSTANCIA: De acuerdo a la Ley 258 de 1996 el Vendedor declaro bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente y que el inmueble que transfiere no se encuentra afectado a Vivienda Familiar.

✓ *Jose Antonio Rey*
JOSE ANTONIO ALIRIO REY ANGEL

C.C. 19.338568 B/a

✓ *Edibeth Nelly Tuta Galindo*
EDIBETH NELLY TUTA GALINDO

C.C. 23430009 Conaza

✓ *Gonzalo Becerra*
GONZALO BECERRA BECERRA

C.C. 4079039 Conaza

✓ *Ana Maria Romero Moreno*
ANA MARIA ROMERO MORENO

C.C. 52.022.874 de Bogotá.

GRANAHORRAR

EL NOTARIO CUARENTA Y OCHO:



JUAN MANUEL CARREÑO BOSHELL

lym

GRANAHORRAR
REVISADO
WILLIAM



IBERICA

34 \$ 24x 30

Es **COPIA SUSTITUTIVA** de la PRIMERA (1ª) copia de la Escritura Pública Número **0420** De Fecha **09 de FEBRERO de 1996**, de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá Distrito Capital, la cual **PRESTA MÉRITO EJECUTIVO**, solicitada mediante Escritura Pública Número **3906** de fecha **27 de AGOSTO de 2007** por: **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**

Se expide en **CATORCE (14)** HOJAS RUBRICADAS EN SUS MARGENES, CON DESTINO A: **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**

HOY, TRES (03) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL SIETE (2.007)

EL NOTARIO CUARENTA Y OCHO

MIGUEL ANGEL DIAZ TÉLLEZ



GRUPO EMPRESARIAL PURPURA S.A.S., sociedad legamente constituida, con NIT. 900619879-1, representada legalmente por **EMMA INÉS GUZMÁN GUZMÁN**, mayor de edad, domiciliada y residenciada en Bogotá, identificada con C.C. N° 41.777.926 de Bogotá, de una parte quien para todos los efectos se denominará **EL CEDENTE** y de la otra **ADONALDO GIL**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con C.C. N° 91.360.963 de Landazuri (S.S.), quien actúa en nombre propio y para efectos de este contrato se denominarán **EL CESIONARIO**, manifestaron:

PRIMERO: Que EL CEDENTE cede a EL CESIONARIO, en un porcentaje del 50%, la garantía hipotecaria constituida por **GONZALO BECERRA BECERRA**, identificado con cédula de ciudadanía número 4.079.039, y **EDIBETH NELLY TUTA GALINDO**, identificada con C.C. No. 23.430.009, mediante Escritura Pública No. 420 de fecha 9 de febrero de 1996 de la notaría 48 del círculo de Bogotá, relacionada con el inmueble ubicado en la **CARRERA 77 A No. 70-16 lote 12 Mz 12 Urbanización Santa Helenita** de Bogotá, con MI 50C-126540.

SEGUNDO: Que la cesión que se celebra por medio del presente documento, se deriva del endoso y/o cesión de los títulos valores, títulos ejecutivos o contratos en los cuales se instrumentó el crédito en cuyo respaldo fue constituida la garantía hipotecaria a que hace referencia la cláusula anterior.

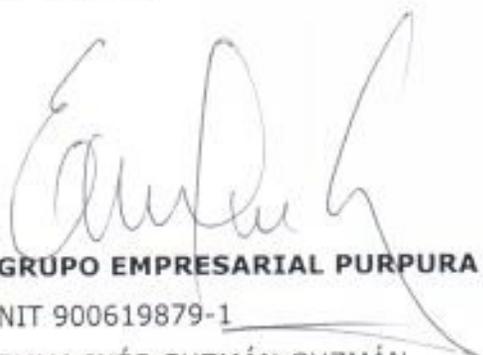
TERCERO: Que en virtud de lo anterior EL CEDENTE entrega la referida Escritura Pública, la cual presta mérito ejecutivo a LOS CESIONARIOS, con este documento de cesión adherido para que forme parte de la misma.

CUARTO: EL CESIONARIO acepta expresamente la cesión de la Escritura mencionada que por el presente documento se hace, con todos los derechos y obligaciones derivados de la misma a su favor.

QUINTO: Que este documento forma parte de la garantía citada en la manifestación primera de este documento.

En constancia de lo anterior, se firma la presente cesión en la ciudad de Bogotá, D.C., a los veintinueve (29) días del mes de enero de 2018.

EL CEDENTE



GRUPO EMPRESARIAL PURPURA SAS
NIT 900619879-1
EMMA INÉS GUZMÁN GUZMÁN

EL CESIONARIO



ADONALDO GIL
C.C. N° 91.360.963 de Landazuri (S.S.)



CESIÓN DE HIPOTECA

GRUPO EMPRESARIAL PURPURA S.A.S., sociedad legamente constituida, con NIT. 900619879-1, representada legalmente por **EMMA INÉS GUZMÁN GUZMÁN**, mayor de edad, domiciliada y residenciada en Bogotá, identificada con C.C. N° 41.777.926 de Bogotá, de una parte quien para todos los efectos se denominará **EL CEDENTE** y de la otra **EDUARDO SIERRA REYES**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con C.C. N° 7.168.739 de Tunja, quien actúa en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará **EL CESIONARIO**, manifestaron:

PRIMERO: Que EL CEDENTE cede a EL CESIONARIO la garantía hipotecaria constituida por GONZALO BECERRA BECERRA, identificado con cédula de ciudadanía número 4.079.039, mediante Escritura Pública No. 420 de fecha 9 de febrero de 1996 de la notaria 48 del círculo de Bogotá, relacionada con el inmueble ubicado en la CARRERA 77 A No. 70-16 lote 12 Mz 12 Urbanización Santa Helenita de Bogotá, con MI 50C-126540, en un porcentaje del 50%.

SEGUNDO: Que la cesión que se celebra por medio del presente documento, se deriva del endoso y/o cesión de los títulos valores, títulos ejecutivos o contratos en los cuales se instrumentó el crédito en cuyo respaldo fue constituida la garantía hipotecaria a que hace referencia la cláusula anterior.

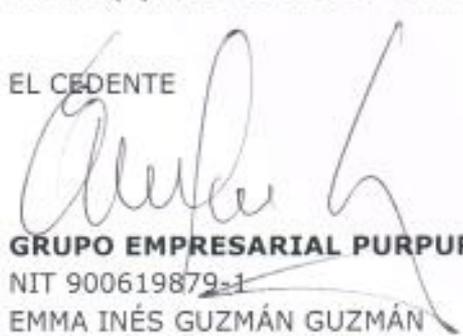
TERCERO: Que en virtud de lo anterior EL CEDENTE entrega la referida Escritura Pública, la cual presta mérito ejecutivo a EL CESIONARIO, con este documento de cesión adherido para que forme parte de la misma.

CUARTO: EL CESIONARIO acepta expresamente la cesión de la Escritura mencionada que por el presente documento se hace, con todos los derechos y obligaciones derivados de la misma a su favor.

QUINTO: Que este documento forma parte de la garantía hipotecaria citada en la manifestación primera de este documento.

En constancia de lo anterior, se firma la presente cesión en la ciudad de Bogotá, D.C., a los dos (2) días del mes de febrero de 2016.

EL CEDENTE



GRUPO EMPRESARIAL PURPURA SAS

NIT 900619879-1

EMMA INÉS GUZMÁN GUZMÁN

EL CESIONARIO



EDUARDO SIERRA REYES

C.C. N° 7.168.739 de Tunja

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA y EXCEPCIONES DE MERITO 2020-111

ANA MARIA TORRES DIAZ <amtdabogada@gmail.com>

Lun 25/04/2022 4:55 PM

Para: Juzgado 33 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <jcmpl33bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Diego Gómez <dgomez@agmabogados.co>

CORDIAL SALUDO

SEÑORES

JUZGADO 33 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

En mi calidad de apoderada de los señores EDUARDO SIERRA REYES Y ADONALDO GIL, litisconsortes necesarios por pasiva, allego contestación de la demanda y excepciones de merito.

Del señor Juez;

--

ANA MARÍA TORRES DÍAZ
ABOGADA

350 271 3179

amtdabogada@gmail.com

Bogotá, DC.