

SEÑORES

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C

JUEZ

NESTOR LEÓN CAMELO

REFERENCIA:

RADICADO: 2020-012

DEMANDANTE: ELVIRA ARIZA CAMACHO

DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANA DELINA MARTINEZ VIUDA DE GONZALEZ Y DEMAS PERSONAS.

ASUNTO: DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

ANDREA CAROLINA BETANCOURT QUIROGA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 1.022.425.433 de Bogotá D.C., abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional número 334.925 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada de la **CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR**, me permito pronunciarme respecto del traslado de la demanda de la referencia, de la siguiente manera:

I. FRENTE A LOS HECHOS:

PRIMERO: No me consta, son hechos ajenos a la Entidad Caja de la Vivienda Popular.

SEGUNDO: No me consta, son hechos ajenos a la Entidad Caja de la Vivienda Popular.

TERCERO: No me consta, son hechos ajenos a la Entidad Caja de la Vivienda Popular.

CUARTO: No me consta, son hechos ajenos a la Entidad Caja de la Vivienda Popular.

QUINTO: No me consta, son hechos ajenos a la Entidad Caja de la Vivienda Popular.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES:

PRIMERA: No me consta tal afirmación de la apoderada de la parte demandante, sin embargo, me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso, sin oponerme a la misma.

SEGUNDA: No me opongo a lo pretendido por la parte demandante, sin embargo, me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.

TERCERA: No me consta tal afirmación de la apoderada de la parte demandante, sin embargo, me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso, sin oponerme a la misma.

CUARTA: No me opongo a las pretensiones de la demanda.

QUINTA: No me opongo a lo pretendido por la parte demandante.

III. PRECISIÓN RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA DEMANDA

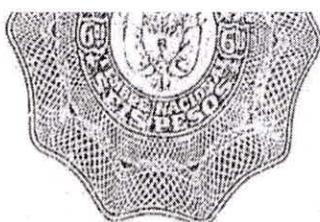
Al respecto señor Juez, sobre el bien inmueble ubicado en la dirección Carrera 2 J No. 38 – 40 Sur (dirección catastral), con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S – 469774 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur y CHIP catastral No. AAA0005RXLF, me permito señalar que en sesión de fecha 19 de noviembre de 1976 la H. Junta Directiva de la Caja de la Vivienda Popular, adjudicó solución de vivienda en el Plan “LAS GUACAMAYAS” a la señora Ana Delina González viuda de Martínez identificada con cedula de ciudadanía No. 20.061.800; la cual fue protocolizada mediante Escritura Pública No. 0554 del 17 de junio de 1978 de la Notaria 17 del Circulo de Bogotá.

Tal adjudicación se derivó de la celebración del contrato P – 3 numero 031/77 entre la Entidad Caja de la Vivienda Popular y el Instituto de Crédito Territorial, el cual en la mencionada Escritura se desarrolla en las cláusulas sexta y séptima, así como el gravamen que soporta los globos y su liberación, señalando lo siguiente:

“SEXTO. - GRAVAMENES QUE SOPORTAN LOS GLOBOS. - (...) El predio llamado número TRES I.C.T (que actualmente es parte integrante del dominado “GLOBO DE TERRENO P-J LAS GUACAMAYAS”) soporta una hipoteca constituida por la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR a favor del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, mediante la escritura pública número 4.121 del 18 de agosto de 1977 de la Notaria Sexta (6ª.) de Bogotá, inscrita en la Oficina de Registros de esta misma ciudad bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 050-0425827 (...)”

“SEPTIMO. LIBERACION DEL GRAVAMEN. - EL VENDEDOR se obliga a cancelar el gravamen hipotecario antes mencionado, en cuanto al inmueble materia de esta venta se refiere, cuando se haya terminada la escritura de todas las viviendas que hacen parte del contrato P – 3 número 031/77, con el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL (...)”

De igual manera la Cláusula Décimo Sexta contempla que:



ahora. DECIMO SEXTO. - Que EL VENDEDOR cede desde este momento a favor del INSTITUTO todos los derechos y acciones derivadas de su calidad de VENDEDOR y en especial lo que respecta con la condición resolutoria emanada de la forma de pago convenida. DECIMO SEPTIMO. - Que EL VENDEDOR ha pagado la totalidad de los

Razón por la cual, es de inferirse que los globos de terreno “Las Guacamayas”, fueron cedidos por la Caja de la Vivienda Popular al Instituto de Crédito Territorial, a quien conforme a la Escritura Pública No. 0554 del 17 de junio de 1978 de la Notaria 17 del circulo de Bogotá, la señora Ana Delina González viuda de Martínez identificada con cédula de ciudadanía No. 20.061.800 debería realizar el pago del crédito adquirido.

Aunado a lo anterior, debe agregarse que conforme a lo pactado en la cláusula *Décimo Octava* de la Escritura No. 0554, la señora Ana Delina González constituyó hipoteca abierta de primer grado a favor del Instituto de Crédito Territorial sobre el inmueble ubicado en la dirección Carrera 2 J No. 38 – 40 Sur (dirección catastral), con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S – 469774 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur y CHIP catastral No. AAA0005RXLF; la cual fue aceptada por el Instituto en la Cláusula *Décimo Cuarta* “aceptación de la hipoteca”.

Por consiguiente, y una vez revisada la demanda y las anotaciones de la matrícula inmobiliaria No. 50S – 469774 en la Ventanilla Única de Registro –VUR, esta Entidad observa que no existe

concordancia entre la anotación No. 6 y la Escritura 0554 del 17 de junio de 1978 de la Notaria 17 del Circulo de Bogotá, como se observa a continuación:

VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO –VUR

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 12-09-1978 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 554 del 1978-06-17 00:00:00 NOTARIA 17 de BOGOTA VALOR ACTO: \$66.000
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GONZALEZ DE MARTINEZ ANA DELINA CC 20061800 X
A: CAJA DE VIVIENDA POPULAR

ESCRITURA 0554 DEL 17 DE JUNIO DE 1978 DE LA NOTARIA 17 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

... de las mismas. Cualquier reliquidación que con posterioridad se realice de tales gravámenes los cubrirá exclusivamente EL COMPRADOR. -- DECIMO OCTAVO. -- Que ha hecho entrega del inmueble con los servicios de acueducto, alcantarillado y energía en pleno funcionamiento, conforme lo ha comprobado EL COMPRADOR, quedándole prohibido variarlos o modificarlos sin autorización de las respectivas empresas. Presente EL COMPRADOR manifestó: 1) Que acepta la venta y demás declaraciones que contiene esta escritura y que ha recibido a su entera satisfacción el inmueble materia de la presente compraventa. 2) Que es solidariamente responsable para todos los efectos activos y pasivos que respecto a él establece este contrato. 3) Que para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones y en especial la de pagar el saldo del precio convenido y sin perjuicio de la condición resolutoria de dominio emanada de la forma de pago convenida, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO hasta por la suma de **SESENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$ 66.000,00 M/cto) a favor del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, I. C. T., sobre el inmueble referido, por su ubicación y linderos especificados en la cláusula primera (1a) de este instrumento, con las mejoras actuales existentes en él, así como las futuras que se realicen. Esta Hipoteca garantizará igualmente las obligaciones que con posterioridad contraera EL COMPRADOR para con el INSTITUTO. 4) Que reconoce AL INSTITUTO el derecho que tiene de pedir la resolución de este contrato de compra-venta y de hacerlo así en el caso de existir mora en el pago de una (1) o más cuotas de amortización o por el incumplimiento de cualquier otra obligación estipulada en el presente instrumento. 5) Que acepta cualquier traspaso que EL INSTITUTO hiciera del presente crédito sin necesidad de notificación previa. 6) Que sobre el inmueble adquirido y sobre los me...

NOTARIA DIECISIETE DE BOGOTÁ
DARNO CAJEDÓN

Pues, como se evidencia la garantía real hipotecaria en primer grado fue constituida por la señora ANA DELINA GONZÁLEZ VIUDA DE MARTÍNEZ a favor del INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL y no en favor de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

FALTA DE LEGITIMIDAD POR PASIVA

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



KR 08830555

ARTICULO 46 DEL DECRETOLY 120 DE 1974

No. 554. - NUMERO: QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO. - * * * En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los diecisiete días (17--) de Junio-- de mil novecientos setenta y ocho-- (1978--), ante mí, DARIO CAICEDO TRUJILLO-- Notario--

Diecisiete de este Círculo, comparecieron, ROBERTO NEGRET ANZOLA--

Mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número, 17'175,465 expedida en Bogotá -- obrando en este acto en su calidad de Garente en ejercicio y por tanto en nombre y representación de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, entidad de Derecho Público creada por medio de los acuerdos números 20 de 1942 y 15 de 1959 del H. Concejo de Bogotá, con personería jurídica reconocida por la resolución ejecutiva número 62 del 4 de Julio de 1942, como lo acredita con el documento que presenta para su protocolización, quien en el texto del presente instrumento se denominará EL VENDEDOR: CARLOS

ERGENZA IANAO -- mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número (1.682.053) expedida en Santa Marta -- quien obra en representación del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, I. C. T., como su representante legal en la calidad de Gerente de la Seccional Cundinamarca, debidamente facultado conforme al poder contenido en la escritura No. 3121 del 21 de julio de 1976 de la Notaría 1ª de Bogotá, ratificado por escritura No. 649 del 2 de marzo de 1978 de la Notaría 1ª de Bogotá, -- como lo acredita con el documento que presenta para su protocolización, que dentro del texto del presente instrumento se llamará

EL INSTITUTO; YANA DELINA GONZALEZ DE MARTINEZ --

Mayor (es) de edad y de esta vecindad, domiciliado (s) en esta ciudad, de estado civil CASADA -- Identificado (s) con cédula (s) de ciudadanía número (s) 20'061.800 -- expedida (s) en Bogotá -- quien (es) obra (n) en este acto en su

propio nombre y que en adelante se denominará (n) EL COMPRADOR, expusieron: PRIMERO.- INMUEBLE QUE SE TRANS-

FIERE.- Que EL VENDEDOR transfiera a título de venta en favor de EL COMPRADOR, el derecho de dominio, propiedad y posesión sobre el siguiente inmueble: un lote de terreno con la edificación sobre él existente, el cual tiene extensión superficial a-

proximada de 54,00 metros cuadrados, ubicado en Bogotá, Distrito Especial, marcado con el número 60 de la manzana-

39 de la Urbanización "LAS GUACAMAYAS", distinguido en la nomenclatura urbana con el número 34 -A-44 Sur-

transversal 3ªB -- que hizo parte de la finca denominada "LA COLINA" y "LA REGADERA", distingui-

do en general en la nomenclatura urbana con el número treinta y dos sesenta y seis sur (32-66 sur), interior uno (1) de

la carrera tercera (3ª), registro catastral número 41S-3E/1032.- El lote objeto de este contrato se halla inscrito dentro

del globo de terreno de mayor extensión denominado " GLOBO DE TERRENO NUMERO DOS I.C.T. --

al cual corresponde la matrícula inmobiliaria número 050-0425827 , junto con el

DARIO CAICEDO TRUJILLO

Como quiera que la Caja de la Vivienda popular, acredita que la señora Ana Delina González viuda de Martínez no constituyó garantía real hipotecaria en primer grado a su favor, es claro que no tiene vocación de permanecer dentro del presente proceso; recordemos que la legitimidad por pasiva es un presupuesto procesal, el cual deriva en la calidad del sujeto para poder ser parte, significando que la parte demandada puede enervar las pretensiones y defenderse de los hechos. Para el caso en concreto, es imposible adelantar tal defensa y, por ende, aniquilar las pretensiones, pues no le compete entrar a cuestionar la prescripción solicitada por la parte demandante.

V. PRUEBAS

- Escritura Pública No. 0554 del 17 de junio de 1978 de la Notaria 17 del círculo de Bogotá.
- Consulta matrícula inmobiliaria No. 50S – 469774 en la Ventanilla Única de Registro – VUR.

VI. ANEXOS

- El poder debidamente otorgado a la suscrita.
- Documentos relacionados en el acápite de pruebas.

VII. NOTIFICACIONES

- La CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, recibirá notificaciones en la dirección física CALLE 54 NO. 13 – 30 de la ciudad de Bogotá D.C., al correo electrónico notificacionesjudiciales@cajaviviendapopular.gov.co y al PBX 3494520.

- La suscrita recibirá notificaciones en la dirección física CALLE 54 NO. 13 – 30 de la ciudad de Bogotá D.C, al teléfono celular 300 429 5098 y en los correos electrónicos abetancourtq@cajaviviendapopular.gov.co y carolina.betancourt9703@gmail.com

Cordialmente,

Andrea Carolina Betancourt Quiroga
ANDREA CAROLINA BETANCOURT QUIROGA

C.C. No. 1.022.425.433 de Bogotá D.C.

T.P. No. 334.925 del Consejo Superior de la Judicatura

TRES. I.C.T., juntos conforman el GLOBO DE TERRENO P-3 LAS GUACAMAYAS

El inmueble materia de esta venta se halla comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas
especiales: Por el NORTE, 9.00 Mts con el lote No. 61 manzana 39 distinguido con el
No. 34A-40 Sur de la transversal 3ª B
Por el SUR, 9.00 Mts con el lote No. 59 manzana 39 distinguida con el No. 34A-48
Sur de la transversal 3ª B
Por el ORIENTE, 6.00 Mts con el lote No. 37 manzana 39 distinguida con el No. 2A-
07 interior 71 de la diagonal 36 Sur
Por el OCCIDENTE, 6.00 Mts con frente con la transversal 3ª B

No obstante la cabida y linderos determinados, el inmueble se vende como cuerpo cierto. PARAGRAFO.- El inmueble
materia de esta venta lo entrega EL VENDEDOR con obras de urbanismo consistentes en red general y domiciliaria de al-
cantarillado, redes generales de acueducto y energía, vías peatonales, andenes en concreto y vías vehiculares. SEGUNDO.-

TRADICION.- Que EL VENDEDOR adquirió el inmueble antes descrito y materia de esta venta, así a) El terreno, en ma-
yor extensión por compra a la sociedad "Agrícola Forestal y de Inversiones La Colina Limitada", mediante la escritura públi-
ca número 9037 del 12 de diciembre de 1972 de la Notaría 6ª de Bogotá, inscrita en la Oficina de Registro de esta misma
ciudad el día 26 de enero de 1973 bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 050-0121767 para el Globo "A", y
050-0123032 para el Globo "B"; y b) La edificación por haberla levantado a sus expensas mediante la ejecución de contr-
ato P-3 con el Instituto de Crédito Territorial. TERCERO.- PAGO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS.- Que desde la fecha

de la firma de este instrumento serán de cargo de EL COMPRADOR el pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones
nacionales o distritales, que afectaren el inmueble, así como el valor de los servicios públicos que se presten al mismo y las
reparaciones locativas. CUARTO.- LIBERTAD.- Garantiza EL VENDEDOR que el inmueble que transfiere es de su exclu-
siva propiedad y se halla libre de toda clase de gravámenes y limitaciones de dominio, con la excepción que adelante se an-
da. QUINTO.- IDENTIFICACION INMOBILIARIA DE LOS GLOBOS GENERALES ACTUALES. - El globo número uno

(1), actualmente denominado "GLOBO DE TERRENO NUMERO UNO (1) I. C. T.", tiene matrícula inmobiliaria número
050-0425826. Los globos DOS I. C. T. y TRES I. C. T. -- en conjunto -- tienen matrícula inmobiliaria número 050-
0425827 y actualmente los mismos dos globos conforman el globo general denominado "GLOBO DE TERRENO P-3 LAS
GUACAMAYAS". SEXTO.- GRAVAMENES QUE SOPORTAN LOS GLOBOS.- El terreno denominado "GLOBO DE

TERRENO NUMERO UNO I. C. T." en conjunto con el globo número DOS I. C. T. soportan una hipoteca constituida por
la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR a favor del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, mediante la escritura públi-
ca número 2479 del 30 de mayo de 1977 de la Notaría Sexta (6ª.) de Bogotá, inscrita en la Oficina de Registro de esta
misma ciudad bajo las matrículas inmobiliarias números 050-0425826 y 050-0425827. El predio llamado número TRES
I. C. T. (que actualmente es parte integrante del denominado "GLOBO DE TERRENO P-3 LAS GUACAMAYAS") soporta

NOTARIA DESESTE DE BOGOTÁ
DARIO CAICEÑO F.



COPA CON...
ARTICULO 11...

KK 08832098

una hipoteca constituida por la CAJA DE CU. VIVIENDA POPULAR a favor del INE
TITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, mediante la escritura pública número 4.121 del
18 de agosto de 1977 de la Notaría Sexta (6a.) de Bogotá, inscrita en la Oficina de
Registro de esta misma ciudad bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 050-042
5827.- PARAGRAFO.- Con el objeto de proporcionar una mayor claridad a lo antes
expuesto, se hace constar que EL VENDEDOR originalmente adquirió - como se expre-

só en la cláusula segunda de este instrumento - dos globos de terreno denominados GLOBO "A" y "GLOBO "B".- El globo
que hoy se denomina "GLOBO DE TERRENO NUMERO UNO I. C. T.", con matrícula inmobiliaria número 050-0425826 y
que tiene una extensión superficial de 17.255,42 metros cuadrados, se originó al desglobarlo del antiguo globo "B", lo
cual consta en la escritura pública número 4843 del 21 de septiembre de 1977 de la Notaría Sexta (6a.) de Bogotá, inscrita
bajo los folios de matrícula inmobiliaria números 050-0425826 y 050-0425827.- Este desglobe se confirmó en la escritura
pública número 5 869 del 14 de noviembre de 1977 de la Notaría Sexta (6a.) de Bogotá, inscrita en los mismos dos folios
de matrícula inmobiliaria antes citados - El globo que hoy se denomina "GLOBO DE TERRENO P.-3 LAS GUACAMAYAS",
con matrícula inmobiliaria número 050-0425827 y con extensión superficial de 162.564,26 metros cuadrados, se originó al
englobar la totalidad del antiguo globo "A" con una parte del antiguo globo "B", lo cual consta en la escritura pública núme-
ro 5869 del 14 de noviembre de 1977 de la Notaría Sexta (6a.) de Bogotá, cuyo registro se anotó anteriormente. SEPTIMO.

LIBERACION DEL GRAVAMEN.- EL VENDEDOR se obliga a cancelar el gravamen hipotecario antes mencionado, en cuanto
al inmueble materia de esta venta se refiere, cuando se haya terminado la escrituración de todas las viviendas que hacen parte
del contrato P.-3 número 031/77, con el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.- OCFAVO.- GASTOS DE ESCRITU-

RACION Y DE REGISTRO.- Que son de cargo de EL COMPRADOR los gastos que ocasiona el presente instrumento, los
de su registro y los de la posterior cancelación de la hipoteca que se constituye por este mismo instrumento.- NOVENO.-

PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio de esta venta es la cantidad de SESENTA Y OCHO MIL PESOS
MONEDA CORRIENTE (\$ 78.000,00 M/Cte)

que EL COMPRADOR cancelará así la suma de DOCE MIL
PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 12.000,00 M/Cte)

por concepto de cuota inicial que EL VENDEDOR declara tener
recibida a su entera satisfacción; y el saldo, o sea la cantidad de SESENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CO-
RRIENTE (\$ 66.000,00 M/Cte)

que EL COMPRADOR pagará al INSTITUTO o a su orden, en ciento cuarenta y cuatro
(144) cuotas mensuales anticipadas, sucesivas, pagaderas dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, contados a
partir del --PRIMERO-- de AGOSTO -- de mil novecientos setenta y OCHO (1978).

Anualmente durante el plazo la cuota mensual de amortización tendrá un incremento del cinco por ciento (5%). La cuota
mensual para los doce (12) primeros meses será la suma de SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA

NOTARIA DIECISIETE DE BOGOTÁ
DARIO CAICEDO

CORRIENTE - - - - - M/Cto (\$ 774.00 M/Cto) - - - - - Las cuotas señaladas

anteriormente comprendían la amortización gradual de capital, los intereses que se estipulan en un doce por ciento (12^o/100) anual, más un dos por ciento (2^o/100) anual de primas de seguros por riesgos de muerte, invalidez permanente o total del

deudor asegurado que le es ANA DELIA RECALDEZ DE MARTINEZ - - - - -

o incendio del inmueble, riesgos que asume EL INSTITUTO.- DECIMO.- RECONOCIMIENTO DE SEGUROS.- Para el reconocimiento del seguro por incendio, EL COMPRADOR debe comunicar al INSTITUTO a más tardar tres (3) días después de ocurrido el siniestro; para el reconocimiento del seguro por muerte debe darse la comunicación dentro de los treinta (30) días después de ocurrido el siniestro; para el reconocimiento del seguro por invalidez debe acreditarse esta con certificación expedida por la División Médica Industrial del Ministerio del Trabajo o por un médico de una Entidad Asistencial de carácter

Oficial.- Expresamente declara EL COMPRADOR que quedará constituido en mora en legal forma por el solo hecho de no pagar su obligación en la forma aquí pactada. En caso de mora en el pago de las cuotas de amortización pactadas EL COMPRADOR pagará al INSTITUTO un interés adicional del dos por ciento (2^o/100) mensual sobre el valor de las cuotas atrasadas sin perjuicio de las acciones del INSTITUTO UNDECIMO.- Que desde la fecha de la firma del presente instrumento

y durante el plazo de amortización de la deuda, EL INSTITUTO asume el riesgo de incendio de la vivienda vendida y, durante el mismo tiempo el seguro por la muerte o invalidez permanente total del Deudor asegurado de modo que al ocurrir el incendio, EL COMPRADOR podrá optar: porque se abone a su deuda hipotecaria un valor igual al del avalúo de los daños o porque se repare la vivienda hasta por un valor igual al del avalúo de los daños, sin exceder del saldo hipotecario y en caso de muerte o invalidez permanente total del Deudor Asegurado, se extinga el saldo pendiente de la deuda al INSTITUTO, siempre que EL COMPRADOR esté ocupando la vivienda al momento de ocurrir el siniestro, o la tenga arrendada con permiso previo del INSTITUTO, y si además se encuentra asegurado al día, al momento de producirse el siniestro, o la muerte del Deudor Asegurado. DUODECIMO.- CAUSALES DE EXTINCION DEL PLAZO O RESOLUCION.- Que son causas para

que EL INSTITUTO declare resuelto este contrato o vencido el plazo para el pago de la deuda y exija su satisfacción inmediata, a su elección: a) La mora en el pago de una (1) o más de las cuotas de amortización; b) La inexactitud o falsedad en los documentos o informaciones en virtud de los cuales se hizo la adjudicación de la vivienda materia de este contrato; c) La desmejora o deprecio de la misma en forma tal que no sea suficiente garantía para EL INSTITUTO a juicio de éste, sin perjuicio de que EL INSTITUTO opte por las subsistencias del crédito y plazo, si EL COMPRADOR le da otra garantía a satisfacción; d) Que EL COMPRADOR efectúe actos tendientes a enajenar, arrendar, o gravar a cualquier título el inmueble que adquiere, sin autorización expresa y escrita del INSTITUTO; e) La persecución judicial por un tercero del mismo inmueble; f) Faltas contra la moral y buenas costumbres de uno de cualquiera de los miembros que habitan la Unidad Familiar; g) Dada al inmueble un uso parcial o total distinto al de vivienda familiar. DECIMO TERCERO.- ENTREGA REAL.- Que

ya se hizo AL COMPRADOR entrega real y material de lo vendido con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres, sin reserva ni limitación alguna, en el estado que se encuentra. DECIMO CUARTO.- ACEPTACION DE LA HIPOTECA.- Que EL INSTITUTO acepta la hipoteca que en su favor se constituye en este instrumento. DECIMO QUINTO.

SECRETARIA DESESIENDE DE BUENOS AIRES CARICEDO X



COPIA CON DESTINO AL ARCHIVO
DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
ARTICULO 13 DEL TITULO 13 DE LA LEY 1362 DE 1954

NO. 08803598

Que EL INSTITUTO se reserva el derecho de modificar las tasas de interés estipuladas, mediante disposición de su Junta Directiva, lo cual EL COMPRADOR acepta desde ahora. DECIMO SEXTO. - Que EL VENDEDOR cede desde este momento a favor del INSTITUTO todos los derechos y acciones derivadas de su calidad de VENDEDOR y en especial lo que respecta con la condición resolutoria emanada de la forma de pago convenida. DECIMO SEPTIMO. - Que EL VENDEDOR ha pagado la totalidad de los

impuestos, tasas y contribuciones liquidados hasta la fecha y así mismo ha cubierto a las Empresas de Servicio Público los derechos respectivos liquidados para la instalación de los servicios a satisfacción de las mismas. Cuotquier reliquidación que con posterioridad se realice de tales gravámenes los cubrirá exclusivamente EL COMPRADOR. - DECIMO OCTAVO. - Que ha hecho entrega del inmueble con los servicios de acueducto, alcantarillado y energía en pleno funcionamiento, conforme lo ha comprobado EL COMPRADOR, quedándole prohibido variarlos o modificarlos sin autorización de las respectivas empresas.

Presente EL COMPRADOR manifestó: 1) Que acepta la venta y demás declaraciones que contiene esta escritura y que ha recibido a su entera satisfacción el inmueble materia de la presente compraventa. 2) Que es solidariamente responsable para todos los efectos activos y pasivos que respecto a él establece este contrato. 3) Que para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones y en especial la de pagar el saldo del precio convenido y sin perjuicio de la condición resolutoria de dominio emanada de la forma de pago convenida, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO hasta por la suma de

SESENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE -
(\$ 66.000,00 M/cte)

a favor del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, I. C. T., sobre el inmueble referido, por su ubicación y linderos especificados en la cláusula primera (1a.) de este instrumento, con las mejoras actuales existentes en él, así como las futuras que se realicen. Esta Hipoteca garantizará igualmente las obligaciones que con posterioridad contrajera EL COMPRADOR para con el INSTITUTO. 4) Que reconoce AL INSTITUTO el derecho que tiene de pedir la resolución de este contrato de compra-venta y de hacerlo así en el caso de existir mora en el pago de una (1) o más cuotas de amortización o por el incumplimiento de cualquier otra obligación estipulada en el presente instrumento. 5) Que acepta cualquier traspaso que EL INSTITUTO hiciera del presente crédito sin necesidad de notificación previa. 6) Que sobre el inmueble adquirido y sobre las mejoras y adiciones que se hagan constituya PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE a favor suyo - - - de su hija

MARIA CONCEPCION MARTINEZ GONZALEZ y de los que hubiere en el futuro - - -

y los que llegare a tener 7) Que EL COMPRADOR no podrá ceder ninguna de las acciones o derechos que emanen de este contrato, sin la previa autorización expresa y escrita del INSTITUTO. 8) Que autoriza al INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, para solicitar del Notario todas las copias de esta escritura que estime conveniente con la anotación de que presta mérito ejecutivo. Finalmente EL VENDEDOR hace constar que el inmueble materia de esta venta se halla exento del impuesto

NOTARIA DELEGADA DE BOGOTÁ
CAROL GARCIA

to predial y complementarios de conformidad con la Resolución número 2.188 del 25 de septiembre de 1.975, emanada de la Junta Distrital de Hacienda, la cual se protocoliza con el presente instrumento, y que en su parte pertinente dice: "RESOLUCION NUMERO 2.188 de 1.975 (septiembre 25) "Por la cual se reconoce una exención". LA JUNTA DISTRITAL DE HACIENDA en ejercicio de sus facultades legales, CONSIDERANDO: 1o.- Que el Doctor VICTOR MANUEL FLOREZ FRANCO, en su calidad de Gerente de la Caja de la Vivienda Popular, solicita la exención al pago del impuesto predial y complementarios, para los inmuebles de propiedad de la citada Institución y que se relacionan en la parte Resolutiva de la presente providencia; 2o.- Fundamenta su solicitud en los Acuerdos 20/42, 15/59 y 8/74, emanados del Concejo de Bogotá; 3o.- Adjunta a la solicitud, la certificación sobre personería jurídica y representación legal de la Caja; 4o.- El Art. 2o. del Acuerdo 8/74 dice: Consérvanse las exenciones del Impuesto Predial y complementarios que tengan origen en el Concordato entre el Gobierno y la Santa Sede Apostólica, en los tratados internacionales y las relativas a los monumentos históricos, los museos, las bibliotecas públicas y los bienes inmuebles de las personas de derecho público, salvo los correspondientes a las empresas industriales y comerciales del Estado y sociedades de economía mixta". En estas condiciones es procedente reconocer la exención solicitada; en mérito de lo expuesto, RESUELVA: ARTICULO 1o.- Reconocer la exención al pago del impuesto predial y complementarios, para los inmuebles que a continuación se relacionan: DIRECCION o NOMBRE: Guacamayas La Colina y La Regadera.- Cra. 7a. Int. 32-66 Sur Terrenos "A" y "B"; Cédula Catastral 42R-3E/1032 No. de los predios segregados; Escritura - Fecha: 9087-12-XII-72; Notaría 6a.- ARTICULO 2o.- Dicha exención se reconoce a partir de las fechas de los correspondientes títulos de adquisición, subsiste mientras no sean modificados las condiciones legales que la originan y los inmuebles sean de propiedad de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.- ARTICULO 3o.- Ordenar el envío de copias a las dependencias respectivas para que procedan de conformidad. NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE. Dada en Bogotá, D. E., a 25 de septiembre de 1.975. Firmados: El Presidente, HERNAN PUYANA IRIARTE. Hay sello.- El Abogado Jefe, ANA BOLAÑOS DE BARRERA. Hay sello.- El Secretario, IRMA BELLO CASTRO. Hay sello.- Se notificó el 9 de octubre de 1.975.- * * * * *

NOTARIA DIECISIETE DE BOGOTÁ
 DARIO CAICEDO

- * * * * * **COMPROBANTES Y ANEXOS** * * * * *
- I. - Fotocopia debidamente auténtica del Certificado de Paz y Salvo No. --- TP-B0970568, de fecha 13 de Junio de 1.978, expedido por La Dirección de Impuestos Nacionales del Ministerio de Hacienda y Crédito Público a CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, Nit. No. -99999074, válido hasta el 19 de Junio de 1.978. - * * * * *
 - II. - Fotocopia debidamente auténtica del Certificado de Paz y Salvo No. --- XK-1081206, de fecha 30 de Enero de 1.978, expedido por La Dirección de Impuestos Nacionales del Ministerio de Hacienda y Crédito Público a INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, Nit. No. -99999038, válido ---

dehg

de Bogotá, designado por Resolución # 1621 de 9 de Septiembre de 1.977 -- RAPABEL SOLANO OLANO, Gerente de la Seccional TOLIMA, poder otorgado por escritura pública # 716 de 10. de Marzo de 1.976 de la Notaría SEPTIMA de Bogotá, designado por Resolución # 045 de 26 de Enero de 1.971 -- EDUARDO RUEDA BILBAO, Director de la Agencia de TURBACO, poder otorgado por escritura pública # 517 de 23 de Marzo de 1.977 de la Notaría 19 de Bogotá, designado por Resolución # 235 de febrero 22 de 1.977 -- ALVARO SERGIO KAPKIN RUIZ, Director de la Agencia de TURBO, poder otorgado por Escritura Pública # 1.093 de 13 de Marzo de 1.977 de la Notaría NOVENA de Bogotá, designado por Resolución # 825 de Septiembre 24 de 1.976 de la Seccional de Antioquia -- ALVARO BERNAL PERDOMO, Gerente de la Seccional del VALLE DEL CAUCA, poder otorgado por escritura pública # 569 de 26 de Febrero de 1.976 de la Notaría 1a. de Bogotá, designado por Resolución # 890 de 10. de Agosto de 1.975 -- NICOLAS GERMAN VILLARREAL, Director de la Agencia de BARRANCAHERMEJA, poder otorgado por escritura pública número 219 de 6 de febrero de 1.978 de la Notaría 1a. de Bogotá, designado por Resolución 007 de 19 de Enero de 1.978,

Lo certifico en 2 hojas de papel del INSTITUTO. -----
 Con destino a : INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL. -----
 Bogotá D. E. Marzo 10 de 1.978 -----
 Entre líneas - de la Notaría 1a. de Bogotá - Vale-----

EL NOTARIO PRIMERO

BERLMANN PIESCHACON MCCRINIS



Fma

NOTARIA DIECISIETE DE BOGOTÁ
CALLE CALLEDI, #

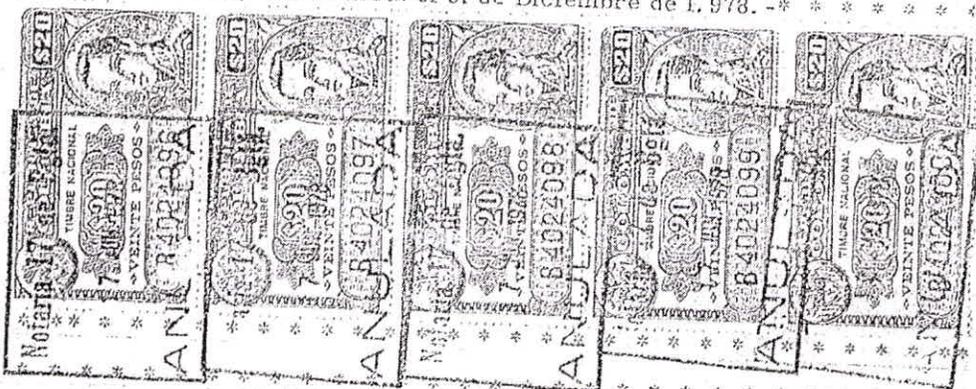
JJ 07243397

COPIA CON ACERTADO AL ... LA OFICINA
Hoja No. - 4. - Viene de la hoja de papel sellado número:
ARTICULO 18 DEL DECRETO ...
KK-08833598. - * * * * *

hasta el 31 de Diciembre de 1.978. - * * * * *

III. - Certificado de Paz y Salvo No. - TP-B0903965,
de fecha Mayo 10 de 1.978, expedido por La Dirección
de Impuestos Nacionales del Ministerio de Hacienda y--

Crédito Público a ANA DELINA GONZALEZ DE MARTINEZ, Nit.
No. - 20061800, válido hasta el 31 de Diciembre de 1.978. - * * * * *



NOTARIA DIECISIETE DE BOGOTÁ
DARIO CAICEDO T.

IV. - Fotocopia debidamente auténticada del Certificado expedido por El Secre-
tario General De La Alcaldía Mayor , en donde constan la existencia y repre-
sentación legales de LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, de fecha 29 de--
Marzo de 1.977. - * * * * *

VI. -Fotocopia debidamente auténticada del Certificado expedido por El Secre-
tario General Del Ministerio De Desarrollo Económico, en donde constan la--
existencia y representación legales del INSTITUTO DE CREDITO TERRITO-
RIAL, - * * * * *

VII. - Fotocopia debidamente auténticada del Certificado No. - 438, de la Vi-
gencia de Poder del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, a CARLOS--
PROBENZA LANAÑO, expedido por El Notario Primero (lo.) Del Círculo de--
Bogotá, de fecha 10 de Mayo de 1.978. - * * * * *

LEIDO, el presente instrumento por los comparecientes, lo hallaron confor-
me con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto--
con el suscrito Notario, que da fé, y quien les advirtió la necesidad de Inscr-
birlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogo-
tá, en los términos y para los efectos legales. Se utilizaron las hojas de pa--

pel sellado números: KK-08830598, KK-08832098, KK-08833598,
JJ-07243397. Derechos, Decreto No. - 665 de 1.975. -

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

[Handwritten signature]
ROBERTO NEGRET ANZOLA

L. M. No. - 909575 Distrito Militar No. -3



INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

[Handwritten signature]
CARLOS TRUJILLO LANA

L. M. No. - 483464 Distrito



[Handwritten signature]
ANA DELINA GONZALEZ DE MARTINEZ

EL NOTARIO DIECISIETE

[Handwritten signature]
DARIO CAICEDO TRUJILLO



NOTARIA DIECISIETE DE BOGOTA
DARIO CAICEDO

**JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE
BOGOTÁ.**

Bogotá D. C., veintiuno (21) de Junio de Dos Mil Veintidós (2022)

En la fecha y a la hora de las 8:00 A.M., se fija en lista No. 04 el presente proceso, por el término legal de cinco (5) días de conformidad con lo establecido en el artículo 370 del Estatuto de Procedimiento General, en concordancia con lo previsto en el artículo 110 *ibídem*, para los efectos del traslado del anterior ESCRITO DE EXCEPCIONES, que empieza a correr el día **22 DE JUNIO DE 2022** y vence el **29 DE JUNIO DE 2022**, a la hora de las 5:00 P.M.

El secretario,



CESAR AUGUSTO ROJAS LEAL