

SEÑOR (A) JUEZ SESENTA Y SEIS (66) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C

E. S. D.

REFERENCIA: Proceso Declarativo verbal sumario # 110014003066-2021-01251-00.

ASUNTO: Contestación de demanda.

DEMANDANTE: Dionicio Alirio Castellanos Ortegón

DEMANDADOS: Leyla Del Pilar Garzón Niño - Jairo Esteban Tenjica Rodríguez

NATHALIE DAYANNA TENJICA GARZÓN, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, conforme al poder que adjunto, me dirijo respetuosamente a usted y dentro de la oportunidad procesal prevista para el efecto, con el fin de contestar la demanda, en los siguientes términos:

I. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO PRIMERO: Me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

Sea lo primero advertir que, en virtud del artículo **422** del CGP actualmente **NO HAY UNA OBLIGACIÓN QUE SEA EXIGIBLE** en contra de mis poderdantes que verse sobre crédito hipotecario relacionado a la Escritura Pública 8540 del 29 de noviembre de 1991 registrado en la Notaría 1 del Círculo de Bogotá, toda vez que la totalidad de las cuotas de la obligación mencionada se encuentran **PRESCRITAS desde hace más de QUINCE (15) AÑOS**, de conformidad a los términos de prescripción que abordaré detenidamente en el respectivo acápite de excepciones de fondo, no sin antes dejar por sentado que el artículo 2535 ibídem señala que: “La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. **El término de prescripción se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible de conformidad a la cláusula cuarta del pagaré.** Conforme pasa a ilustrar:

... los intereses a la nueva tasa, a partir de la fecha de tal determinación. CUARTO.- LA CORPORACION podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte para el vencimiento final del crédito y exigir judicialmente el monto total de la obligación, incluidos el valor de los intereses, primas de seguros, costos y

F: 6-27 - 07-87

gastos de cobranza y honorarios de abogado, sin necesidad de requerimiento previo, cuando se presente uno cualquiera de los siguientes eventos : 1) Cuando incurriere(mos) en mora en el pago de una o varias cuotas de amortización del crédito que me(nos) fué otorgado; 2) Si fuere(mos) demandado(s) judicialmente o se me(nos) embarguen bienes por personas distintas o por la misma CORPORACION; 3) Si mi(nuestras) condición(es) patrimonial(es) se alterare(n), a juicio de LA CORPORACION en forma tal que se haga difícil el cumplimiento de mi(nuestras) obligación(es); 4) Si alguno de los documentos presentados para la obtención del cré-

AL HECHO SEGUNDO: Me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

Se debe precisar que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C-1260109**, ubicado en Bogotá en la Carrera 112 bis # 80ª-16, en su Certificado de Tradición y Libertad contiene la anotación 015 de fecha 19/03/2014 - Radicación: 2014-25040. **OFICIO 0610 DEL 03-03-2014 JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, en la que se **DECRETÓ LA CANCELACIÓN DEL EMBARGO** asociado a la Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda CONCASA. Conforme pasa a ilustrar:

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-03-2014 Radicación: 2014-25040

Doc: OFICIO 0610 del 03-03-2014 JUZGADO 022 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8,9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL COMUNICADOS MEDIANTE OFICIO 1803 DEL 26/09/1994 Y 419 DEL 07/03/1995

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

A: GARZON NIÑO LEYLA DEL PILAR

CC# 51682175 X

A: TENJICA RODRIGUEZ JAIRO ESTEBAN

CC# 79316831 X

AL HECHO TERCERO: Me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

Sin embargo, se debe precisar a este despacho que **NO EXISTE OBLIGACIÓN** alguna en contra de mis defendidos que verse sobre un contrato de hipoteca en calidad de mutuo comercial en favor de la CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA" por la suma de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$4.620.000 de pesos M/CTE) y mucho menos que existe una obligación relacionada al pagaré número 33163-9, toda vez este se encuentra PRESCRITO desde hace más de 20 años, teniendo en cuenta la cláusula aceleratoria estipulada en la cláusula cuarta del pagaré 33163-9.

Además de lo anterior, y dando alcance a la hipoteca señalada, se precisa que esta se entiende como "un derecho real accesorio, en el sentido de que su existencia depende de la de una obligación principal que garantiza. No puede, pues, existir por sí solo, y **de allí que si la obligación principal se extingue por cualquier causa, el derecho de hipoteca también se extinguiría**".

AL HECHO CUARTO: Teniendo en cuenta que este numeral se refiere a distintas situaciones fácticas, me pronunciaré respecto de cada una por separado:

- **SOBRE EL NUMERAL A):** No es cierto como se plantea.

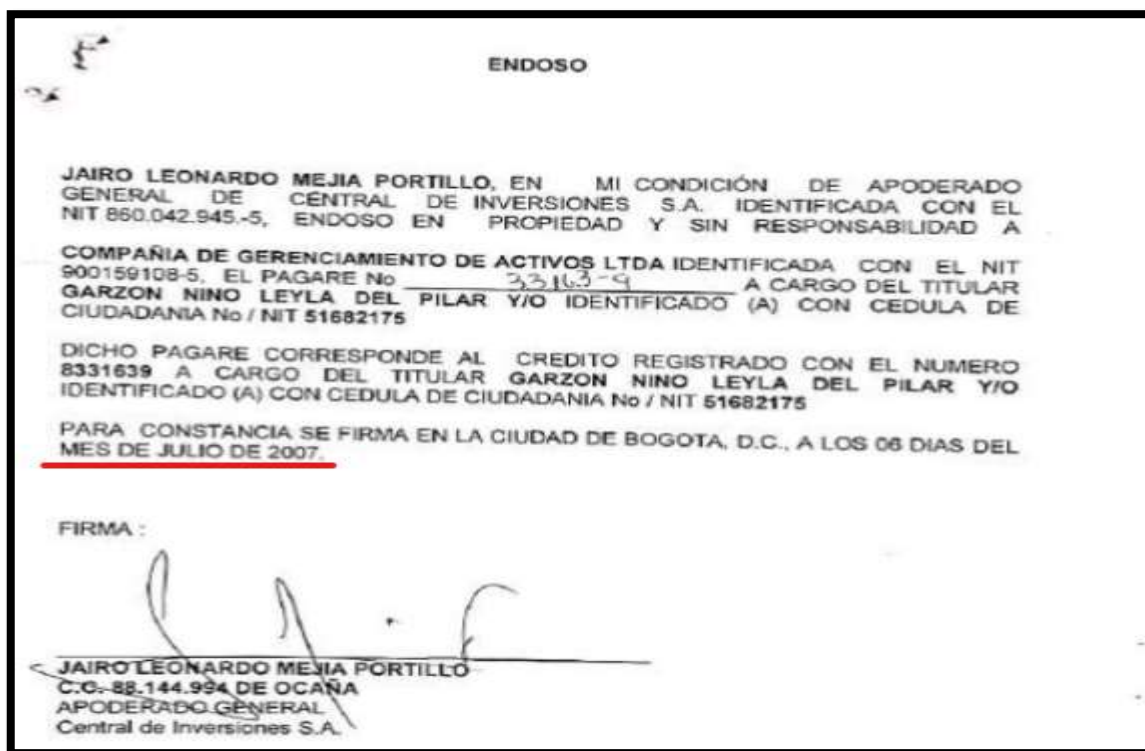
Lo primero que hay que indicarle a su señoría, es que los endosos se encuentran INTERRUMPIDOS y las fechas de los primeros endosos están TRONCADAS ENTRE SÍ, lo cual afecta la ley de circulación del Título Valor, su legitimación y el efecto negociable (Art. **661** Código de Comercio: Dispone respecto a la legitimación del tenedor del título valor a la orden, que la cadena de endosos debe ser ininterrumpida.

Dicho lo anterior, procedo a explicar lo objetado, así:

Nótese que **EL 06 DE "DICIEMBRE" DE 2007** La CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA" quien en su momento estaba representado por su apoderado general JAIRO VILLEGAS ISAZA, identificado con cédula de ciudadanía número 10.266.303, este CEDIÓ LA HIPOTECA y ENDOSÓ el pagaré número 33163-9 en favor de la sociedad CENTRAL DE INVERSIONES S.A, sin embargo, llama la atención de esta apoderada, que el citado Título Valor sin razón alguna, fue ENDOSADO por la sociedad CENTRAL DE INVERSIONES el **06 de "JULIO" DE 2007** a la sociedad COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA y asimismo cedió la hipoteca, lo cual no tiene sentido fáctico ni jurídico, **PUESTO QUE LAS FECHAS SE TRUNCAN ENTRE SÍ.** Lo inaudito del asunto, es que si la sociedad CENTRAL DE INVERSIONES **recibió** el título valor número 33163-9 **HASTA** el 06 de diciembre de 2007 ¿cómo es posible que CENTRAL DE INVERSIONES ENDOSARA el pagaré y cediera la hipoteca SEIS (6) meses atrás a la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA aún cuando la CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA" **NO** le había cedido la hipoteca ni endosado el título valor a la sociedad CENTRAL DE INVERSIONES?

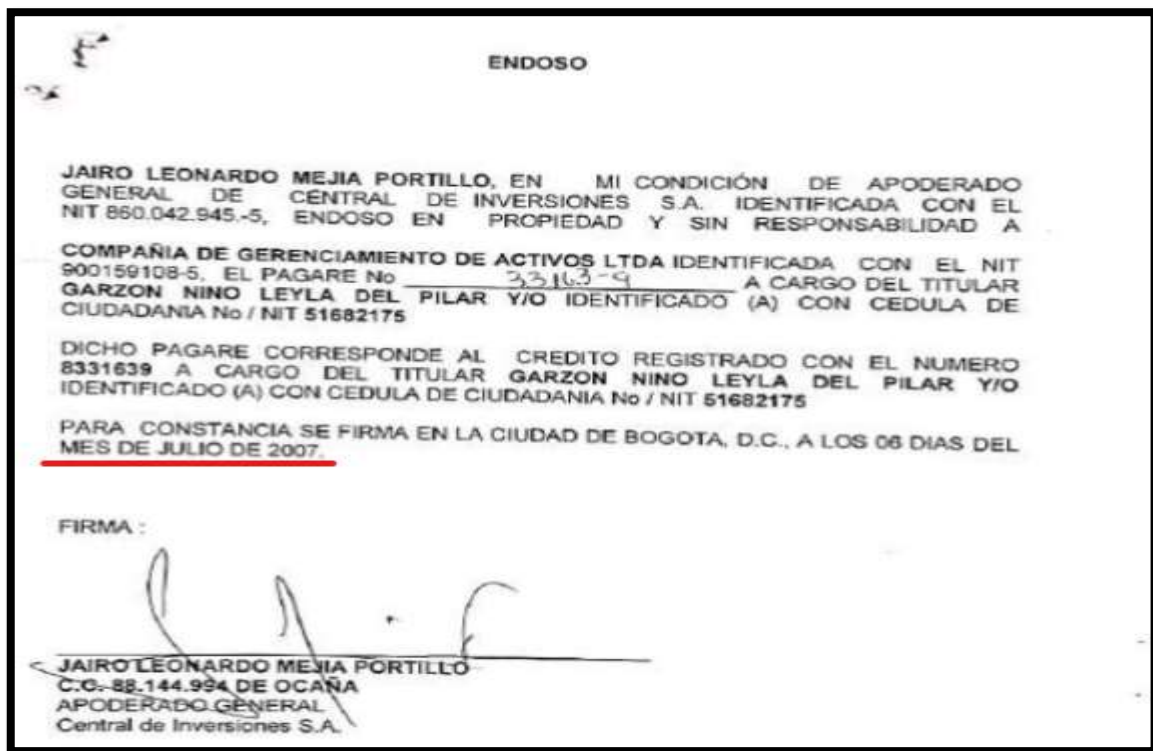
Su señoría, es importante tener en cuenta que para que el endosatario (CENTRAL DE INVERSIONES) adquiriera el título valor con **TODOS** sus atributos y se pueda legitimar sobre este, **LA CADENA DE LOS ENDOSOS DEBE SER ININTERRUMPIDA**, y en efecto, la cadena del endoso del pagaré 33163-9 se **INTERRUMPIÓ**, además, como bien se sabe, la figura del ENDOSO NO PUEDE SER PARCIAL NI CONDICIONAL, por lo que en todo afectó la ley de circulación del pagaré.

Por lo expuesto, es evidente que desde el principio, se rompió el derecho de legitimación en la causa sobre el pagaré y de tal modo, afectó de raíz la ley de Circulación del Título valor, por lo anterior, no se podía continuar con la transferencia del pagaré hacia los demás endosatarios, es decir, el endoso y la cesión de la hipoteca jurídicamente son NULAS.



- **SOBRE EL NUMERAL B):** No es cierto como se plantea.

De antemano, debe tenerse presente que la sociedad CENTRAL DE INVERSIONES, a través de su apoderado general Jairo Leonardo Mejía Portillo, **EL 06 DE “JULIO” DE 2007** ENDOSÓ el pagaré número 33163-9 en favor de la sociedad COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA identificada con el NIT 860.042.945-5, sin embargo, llama la atención de esta apoderada, que el citado Título Valor sin razón alguna, fue ENDOSADO por la sociedad CENTRAL DE INVERSIONES el **06 de “JULIO” DE 2007** a la sociedad COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA y asimismo cedió la hipoteca, lo cual no tiene sentido fáctico ni jurídico, **PUESTO QUE LAS FECHAS SE TRUNCAN ENTRE SÍ.** Lo inaudito del asunto, es que si la sociedad CENTRAL DE INVERSIONES **recibió** el título valor número 33163-9 **HASTA** el 06 de diciembre de 2007 ¿cómo es posible que CENTRAL DE INVERSIONES ENDOSARA el pagaré y cediera la hipoteca SEIS (6) meses atrás a la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA aun cuando la CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA “CONCASA” NO le había cedido la hipoteca ni endosado el título valor a la sociedad CENTRAL DE INVERSIONES?



Es importante tener en cuenta que para que el endosatario COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA adquiriera el título valor con TODOS sus atributos, **LA CADENA DE ENDOSOS DEBÍO SER ININTERRUMPIDA**, y en efecto es claro que la cadena del endoso del pagaré 33163-9 se **INTERRUMPÍÓ**.

- **SOBRE EL NUMERAL C):** No es cierto.

Y, se aclara lo siguiente:

Primero: Que la cadena del endoso se quebró antes de que en endosante COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA le transfirieran el pagaré 33163-9 y la hipoteca a señor JOHN EVER CASTAÑEDA FONTECHA, además, de ningún modo se puede aludir a un Endoso, debido a que el derecho contenido en el título valor aludido se encuentra **PRESCRITO** desde antes del 20 de enero de 2010, es decir, que para el 25 de octubre de 2015, esa obligación ya era **INEXIGIBLE**, tal cual como lo sigue siendo.

Segundo: Que la hipoteca es un derecho real accesorio, en el sentido de que su existencia **DEPENDE** de una obligación **PRINCIPAL** que garantiza. No puede, pues, existir por sí sola, y de allí que si la obligación principal **SE EXTINGUE POR CUALQUIER CAUSA, EL DERECHO DE HIPOTECA TAMBIÉN SE EXTINGUIRÍA**". Por lo anterior, se concluye que la citada hipoteca dependía del pagaré, y como ya se ilustró, el pagaré **PRESCRIBIÓ**, es decir, **EL DERECHO DE LA HIPOTECA TAMBIÉN SE EXTINGUIÓ**, por ende, el demandante no puede

pretender el cobro de esa obligación que carece de toda exigibilidad jurídica, y como bien se sabe, legalmente mi representado no está en la obligación de responder por una obligación inexistente e inexigible, lo anterior, en virtud del fenómeno de la prescripción.

- **SOBRE EL NUMERAL D):** No es cierto.

Hay que resaltar que para el 26 de abril de 2017 no se puede aludir a un Endoso del pagaré y mucho menos a una cesión de hipoteca, puesto que se reitera que la cadena del endoso relacionado al pagaré 33163-9 se interrumpió desde el año 2007, además, operó la figura de la prescripción desde antes del año 2010, con base a ello, se infiere que el demandante compró fue una **CARTERA VENCIDA** que carece de toda exigibilidad jurídica para su cobro, en el entendido que la vida jurídica de la hipoteca depende de la obligación PRINCIPAL, e indudablemente tanto el pagaré como la hipoteca objeto del presente proceso están **PRESCRITAS** debido a que han transcurrido más de quince (15) años debido a que no se ejerció la acción legal tendiente a hacer valer el pagaré 33163-9 y la garantía hipotecaria constituida.

AL HECHO QUINTO: Me abstengo a lo que se pruebe en proceso.

AL HECHO SEXTO: Me abstengo a lo que se pruebe en proceso.

AL HECHO SÉPTIMO: No es cierto.

Hay que resaltar que para el 26 de abril de 2017 no se puede aludir a un Endoso del pagaré y mucho menos a una cesión de hipoteca, puesto que se reitera que la cadena de endosos relacionados al pagaré 33163-9 se interrumpió desde el año 2007, además, como ya se ha indicado, **operó la figura de la prescripción** desde antes del año 2010, con base a ello, se infiere que el demandante compró fue una **CARTERA VENCIDA** que carece de toda exigibilidad jurídica para su cobro, en el entendido que la vida jurídica de la hipoteca depende de la obligación PRINCIPAL, e indudablemente tanto el pagaré como la hipoteca objeto del presente proceso están **PRESCRITAS** debido a que han transcurrido más de QUINCE (15) años debido a que no se ejerció la acción legal tendiente a hacer valer el pagaré 33163-9 y la garantía hipotecaria constituida

Por lo anterior, es evidente que **NO EXISTE OBLIGACIÓN** en favor del señor Dionicio Alirio Castellanos, toda vez que el Título Valor y la hipoteca

actualmente se encuentran **PRESCRITOS** desde antes del 20 de enero de 2010, en virtud del artículo 2512 del Código Civil:

“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales”.

Se prescribe una acción o derecho cuando se **EXTINGUE POR LA PRESCRIPCIÓN**. A su vez reza el artículo 2535 ibidem:

“La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible”

Complementando el argumento, es relevante recordar que la hipoteca es un derecho real accesorio, en el sentido de que su existencia depende **DE LA DE UNA OBLIGACIÓN PRINCIPAL QUE GARANTIZA**. No puede, pues, existir por sí solo, y de allí que si la obligación principal **SE EXTINGUE POR CUALQUIER CAUSA, EL DERECHO DE HIPOTECA TAMBIÉN SE EXTINGUIRÍA”**.

AL HECHO OCTAVO: No corresponde a un hecho, sino a una normatividad que cambió el sistema UPAC a UVR.

En cuanto a la **REESTRUCTURACIÓN** mencionada por el demandante, se evidencia la incorrecta interpretación que este le dio al artículo 20 de la ley 546 de 1999, por lo que es necesario precisar que, de forma enfática la Honorable Corte Constitucional aclaró a través de las sentencias T-199/06 y SU-787 de 2012 que la **REESTRUCTURACIÓN ES OPCIONAL**, mientras que la **RELIQUIDACIÓN ES OBLIGATORIA**, tan es así, que en caso de que se aplicará la reestructuración a los créditos hipotecarios esto debía quedar consolidado mediante **UN ACUERDO** entre el **DEUDOR** y la **ENTIDAD BANCARIA ACREEDORA**, sin embargo, a la fecha mis defendidos no tienen el deber de entrar a reestructurar la obligación aludida por el hoy demandante, puesto que el pagaré 33163-9 y el crédito hipotecario **CARECEN** de todo fundamento jurídico para su cobro, además, el único acreedor que en su momento TENÍA el derecho y potestad para realizar la reestructuración del crédito de forma unilateral y por mandato legal era el **BANCO CAFETERO S.A** y NO el señor **DIONICIO CASTELLANOS ORTEGON**, puesto que para el 05 de abril de 2017 la obligación ya se encontraba prescrita, es decir, el citado pagaré y el crédito hipotecado legalmente ya eran **INEXIGIBLES** y así es como deben mantenerse, toda vez que el señor CASTELLANOS ORTEGON para la fecha señalada compró fue una **CARTERA VENCIDA** que hoy en día no tiene validez legal para su cobro por ser una obligación inexigible, no obstante, el demandante lo que intenta hacer con

este proceso, es intentar devolver a la vida jurídica una obligación que por precedente legal se encuentra sepultada en virtud de los artículos 2535 a 2541 del Código Civil, modificado por la Ley 791 del 2002.

AL HECHO NOVENO: Se precisa que no corresponde a un hecho, sino a una normatividad que cambió el sistema UPAC a UVR.

AL HECHO DÉCIMO: No es cierto como se plantea.

En primera medida, es relevante manifestar que este hecho **no es parte del debate procesal** que cursa ante este despacho, toda vez que la obligación aludida por el demandante se encuentra **PRESCRITA** desde antes del 20 de enero de 2010, además, la **Ley 546 de 1999** reguló el sistema especializado para la financiación de vivienda y la **Circular 007 de 2000** estableció la tasa máxima de interés cobrado por las entidades financieras.

En segunda medida, es indispensable que su señoría tenga en cuenta que la **Ley 546 de 1999**, fue muy enfática en decir que, La reliquidación de los créditos, **NO CONSTITUIRÁ UNA NOVACIÓN DE LA OBLIGACIÓN** (Parágrafo 1. Artículo 39. Adecuación de los documentos contentivos de las condiciones de los créditos). Conforme pasa a ilustrar:

ARTICULO 39. ADECUACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTENTIVOS DE LAS CONDICIONES DE LOS CRÉDITOS. Los establecimientos de crédito deberán ajustar los documentos contentivos de las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, desembolsados con anterioridad a la fecha de vigencia de la presente ley a las disposiciones previstas en la misma. Para ello contarán con un plazo hasta de ciento ochenta (180) días contados a partir de la vigencia de la presente ley.

No obstante lo anterior, 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.

PARAGRAFO 1o. La reliquidación de los créditos en los términos de que trata el presente capítulo y los correspondientes documentos en los que consten las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, **no constituirá una novación de la obligación** y por lo tanto, no causará impuesto de timbre.

En tercera medida, hay que precisar que el demandante elevó una consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, a la cual se le asignó el número de radicado 2019124552-002-000, en esta se solicitó lo siguiente (...) “A cuánto ascendieron los alivios que la CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASa le otorgó a la Señora Leyla del Pilar Garzón identificada con cédula de ciudadanía 51.682.172 y al Sr. Jairo Esteban Tenjica Garzón identificado con cédula de ciudadanía 79.316.381”

Sobre el particular, es relevante aclarar dos puntos:

PRIMERO: Que la Superintendencia Financiera de Colombia dio contestación a la citada consulta el 16 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y NO EL 18 DE MARZO DE 2019 como lo aduce el apoderado de la parte activa, se desconoce la intención de por qué cambia esta información, y

SEGUNDO: Que con base al artículo 42 de la ley 546 de 1999, el **BANCO CAFETERO**, reliquidó el crédito hipotecario de acuerdo con los parámetros establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia, por ello, el Gobierno Nacional por intermedio de la Dirección General de Crédito Público del Ministerio de Hacienda **ORDENÓ** pagar \$958.365,50181 **EN FAVOR DEL BANCO CAFETERO**, dicho pago lo asumió el Estado, lo cual quedó sustentado en el Título de Tesorería **TES-LEY 546**, y ese valor fue **ABONADO DIRECTAMENTE** al crédito otorgado por el **BANCO CAFETERO S.A** y **NO** a mis poderdantes como lo hace ver la contraparte

Por otro lado, mis poderdantes no estaban enterados de ese alivio financiero, puesto que nunca les fue notificado, sin embargo, se enteraron por medio de la documentación que la parte activa incluyó en la demanda, por lo cual, mis apoderados a través de la **Radicación: 2022178310-001-000** solicitaron a la Superintendencia Financiera de Colombia que les ampliara esa información, y esto fue lo que contestó la entidad. Conforme pasa a ilustrar:



Radicación: 2022178310-001-000

Fecha: 2022-10-31 14:47 Sec. día 772

Anexos: No

Trámite: 409-RELIQUIDACIONES

Tipo doc: 39-RESPUESTA FINAL E

Remite: 510020-510020 GRUPO DE APOYO PERICIAL Y TÉCNICO

Destinatario: 51682175-LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO

Señora
LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO

Bogotá D.C.

Número de Radicación	: 2022178310-001-000
Trámite	: 409 RELIQUIDACIONES
Actividad	: 39 RESPUESTA FINAL E
Expediente	: xxxxxx
Anexos	:

Respetada señora Leyla del Pilar:

Me refiero a su comunicación radicada bajo el número 2022178310-000-000 del 27 de octubre de 2022, mediante la cual solicita:

"(...) De conformidad al radicado # 2019124552-002-000, en el que se indica que el Banco Cafetero SA EN LIQUIDACION, reportó un alivio en favor mío, por la suma de \$958.365.518.00 (SIC), no obstante nunca fui notificada, por lo que solicito que favor se me indique con qué fecha fue emitido el citado título y a nombre de quién. Tener en cuenta la Resolución 500 del 26/03/2000 Ministerio de Hacienda".

Sobre el particular, bajo el supuesto que su solicitud tiene que ver con el TES-Ley 546 al que se hizo alusión en el Oficio que refiere, consideramos del caso precisar que, en el proceso de reliquidación, el valor del alivio, que en su caso fue de \$958.365,5018¹, debió ser abonado por el Establecimiento de Crédito a su crédito hipotecario de acuerdo a los parámetros establecidos por la Ley 546 de 1999 y la Circular 007 de 2000 de esta Superintendencia.

Ahora, como el abono lo efectuaba el Establecimiento de Crédito, ese dinero le era reconocido a ese establecimiento a través de un Título de Tesorería que se denominó TES-Ley 546, el cual otorgado por el Gobierno Nacional por intermedio de la Dirección General de Crédito Público del Ministerio de Hacienda y Crédito Público el cual en su caso fue ordenado mediante Resolución

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: Me abstengo a lo que se pruebe en proceso.

Por lo que es importante destacar que el parágrafo 1 del Artículo 39 de la ley 546 de 1999 indica que La reliquidación de los créditos NO CONSTITUIRÁN UNA NOVACIÓN DE LA OBLIGACIÓN, no obstante, actualmente **NO EXISTE OBLIGACIÓN** en favor ningún acreedor relacionado al pagaré 33163-9 ni a la hipoteca aludida, debido a que el Título Valor y la hipoteca se encuentran **PRESCRITOS** desde el 20 de enero de 2010, lo anterior, en virtud de los artículos 2512 y 2535 ibídem del Código Civil.

Por lo anterior, y dando acreditación a lo expuesto en está contestación, es indispensable que su señoría tenga en cuenta que la **Ley 546 de 1999**, fue muy enfática en decir que, La reliquidación de los créditos en los términos de que trata el presente capítulo y los correspondientes documentos en los que consten las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo

plazo, **NO CONSTITUIRÁ UNA NOVACIÓN DE LA OBLIGACIÓN** (Parágrafo 1. Artículo 39. ADECUACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTENTIVOS DE LAS CONDICIONES DE LOS CRÉDITOS). Conforme pasa a ilustrar.

ARTICULO 39. ADECUACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTENTIVOS DE LAS CONDICIONES DE LOS CRÉDITOS. Los establecimientos de crédito deberán ajustar los documentos contentivos de las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, desembolsados con anterioridad a la fecha de vigencia de la presente ley a las disposiciones previstas en la misma. Para ello contarán con un plazo hasta de ciento ochenta (180) días contados a partir de la vigencia de la presente ley.

No obstante lo anterior, 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.

PARAGRAFO 1o. La reliquidación de los créditos en los términos de que trata el presente capítulo y los correspondientes documentos en los que consten las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, **no constituirá una novación de la obligación** y por lo tanto, no causará impuesto de timbre.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: Me abstengo a lo que se pruebe en proceso.

Su señoría, de antemano debe saber que el citado proceso ejecutivo FRACASÓ, toda vez que el juzgado **DECRETÓ DESISTIMIENTO TÁCITO** al proceso **2010-0480**, lo cual dejó sin efectos la acción ejecutiva señalada, por lo que legalmente, se dio aplicación al numeral 6 del Artículo 95 del CGP - **INEFICACIA DE LA INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN Y OPERANCIA DE LA CADUCIDAD.**

Dicho lo anterior, procedo a ampliar la información así: que el JUZGADO TERCERO MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ (Acuerdo N. PSAA11-7912 DE MARZO DE 2011), **EL 02 DE MAYO DE 2014 DECRETÓ DESISTIMIENTO TÁCITO** al proceso **2010-0480**, toda vez que LA COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA NO dio cumplimiento a lo ordenado en el Auto de fecha 22 de enero de 2014 de conformidad con lo previsto en el numeral segundo del artículo 317 del CGP - LEY 1564 de 2012. Por lo anterior, dicha actuación del JUZGADO TERCERO MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ **DEJÓ SIN EFECTOS** la acción **EJECUTIVA** interpuesta por LA COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA, en el entendido que NO se interrumpió la prescripción y operará la caducidad según el numeral 6 del Artículo 95 del CGP - **INEFICACIA DE LA INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN Y OPERANCIA DE LA CADUCIDAD: CUANDO EL PROCESO TERMINE POR DESISTIMIENTO TÁCITO**".

Además de lo señalado, actualmente **NO EXISTE OBLIGACIÓN** en favor de ningún acreedor, debido a que el nombrado Título Valor y la hipoteca se

encuentran **PRESCRITOS** desde el 20 de enero de 2010, lo anterior, en virtud de los artículos 2512 y 2535 ibídem del Código Civil.

por otro lado, no debe desconocerse que La Corte Constitucional de Colombia señaló en Sentencia C-1186 de 2008 que (...):

“El desistimiento tácito es una forma anormal de terminación del proceso, que se sigue como consecuencia jurídica del incumplimiento de una carga procesal a cargo de la parte que promovió un trámite, y de la cual depende la continuación del proceso, pero no la cumple en un determinado lapso, con la cual se busca sancionar no sólo la desidia sino también el abuso de los derechos procesales

“La Ley 1194 de 2008 le da competencia al juez para declarar el desistimiento tácito, sólo si (i) la carga es impuesta a la parte procesal que promovió el trámite –incidental, por ejemplo-, y por tanto no opera si la actividad está a cargo del juez o de la contraparte; y (ii) si el cumplimiento de esa carga es indispensable para proseguir con el trámite; es decir, si el juez, en ejercicio de sus poderes ordinarios no puede garantizar la prosecución del trámite... (“)

AL HECHO DÉCIMO TERCERO: No es cierto como se plantea.

Se aclara que el Gobierno Nacional por intermedio de la Dirección General de Crédito Público del Ministerio de Hacienda y relacionado al **TES-LEY 546 DE 1999, ORDENÓ** el pago de \$958.365,50181 **EN FAVOR DEL BANCO CAFETERO S.A EN LIQUIDACIÓN** y NO a mis representados de acuerdo con los parámetros establecidos por la **LEY 546 DE 1999 Y LA CIRCULAR 007 DE 2000 DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.**

AL HECHO DÉCIMO CUARTO: No es cierto.

La Superintendencia Financiera de Colombia **NO** fue quien reliquidó la obligación hipotecaria aludida, quien en verdad reliquidó el crédito hipotecario fue LA CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA siguiendo los parámetros de la **Ley 546 de 1999**, no obstante, se reitera que **NO EXISTE OBLIGACIÓN** en favor de ningún acreedor, debido a que el Título Valor y la hipoteca actualmente se encuentran **PRESCRITOS** desde antes del 20 de enero de 2010, lo anterior, se encuentra respaldo respectivamente en el parágrafo 1 del artículo 39 de la ley 546 de 1999 y de los artículos 2535 a 2541 del Código Civil, normas sustanciales que consagran la PROHIBICIÓN DE LA NOVACIÓN con base a la reliquidación y la PRESCRIPCIÓN como medio de extinción de las acciones. Es así como el artículo 2535 y 2536 modificado por la Ley 791 de 2002 ibídem facultan a

EXTINGUIR las acciones no ejercidas durante el tiempo en que una obligación se hace exigible.

“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales”.

Se prescribe una acción o derecho cuando se **EXTINGUE POR LA PRESCRIPCIÓN**. A su vez reza el artículo 2535 ibídem: *“La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible”*

AL HECHO DÉCIMO QUINTO: No es cierto, incluso el demandado se contradice claramente con el hecho 22 de la demanda. En el hecho 15 indicó que mis defendidos fueron invitados a reestructurar el crédito pero en el hecho 22 indica que mis apoderados NO TIENEN DERECHO A QUE SE REESTRUCTURE la obligación, lo anterior no tiene sentido legal ni fáctico.

Por otro lado, mis representados NO HAN sido notificados de ningún otro proceso relacionado al pagaré 33163-9, debido a que son **OBLIGACIONES QUE NO SE PUEDEN RECLAMAR**, toda vez que se encuentran **PRESCRITAS** desde antes del 20 de enero de 2010. No obstante, cabe precisar que mis defendidos tuvieron conocimiento del proceso ejecutivo Número **2010-0480** instaurado en el **2010** por la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA ante el Juzgado 52 Civil Municipal de Bogotá y que para efectos de descongestionar el aparato judicial pasó al JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL **EL 02 DE MAYO DE 2014 DECRETÓ DESISTIMIENTO TÁCITO**, razón por la cual, se dio por terminado el proceso en mención.

AL HECHO DÉCIMO SEXTO: No es cierto, por lo que conviene aclarar que la reestructuración es **OPCIONAL y NO OBLIGATORIA**, tal cual lo determinó la Corte Constitucional en las sentencias T-199/06 y SU-787 de 2012.

Además, reitero que mis representados NO son DEUDORES como lo señala el apoderado de la parte actora, puesto que no existe una obligación **EXIGIBLE** relacionada a la citada hipoteca y al título valor 33163-9, toda vez que estos se encuentran **PRESCRITOS** desde antes del 20 de enero de 2010, adicional, mis poderdantes **JAMÁS** se han reunido por ningún medio con el señor Dionicio Alirio Castellanos, por lo tanto, se rechaza de plano la aseveración del demandante, ya que NO EXISTE un documento suscrito por los hoy demandados que pruebe lo manifestado por la parte activa.

AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: No es cierto, por lo que conviene aclarar que la reestructuración es **OPCIONAL y NO OBLIGATORIA**, tal cual lo determinó la Corte Constitucional en las sentencias T-199/06 y SU-787 de 2012.

Se reitera que mis representados NO son DEUDORES como lo señala el apoderado de la parte activa, puesto que la citada obligación es INEXIGIBLE, debido a que se encuentra **PRESCRITA desde antes del 20 de enero de 2010**, adicional, mis representados NO HAN sido notificados de ningún otro proceso relacionado con la hipoteca 8540 y el pagaré 33163-9, pues como bien se indicó, son **OBLIGACIONES QUE NO SE PUEDEN RECLAMAR**, toda vez que se encuentran **PRESCRITAS** desde antes del 20 de enero de 2010.

AL HECHO DÉCIMO OCTAVO: No es cierto, por lo que conviene aclarar que la reestructuración es **OPCIONAL y NO OBLIGATORIA**, tal cual lo determinó la Corte Constitucional en las sentencias T-199/06 y SU-787 de 2012.

Mis representados NO HAN sido notificados de ningún otro proceso relacionado con la hipoteca 8540 y el pagaré 33163-9, debido a que son **OBLIGACIONES QUE NO SE PUEDEN RECLAMAR**, toda vez que se encuentran **PRESCRITAS** desde antes del 20 de enero de 2010.

AL HECHO DÉCIMO NOVENO: No es cierto, no obstante, en este hecho hay una mezcla de contradicciones entre sí con otros hechos, hay indebida interpretación de la norma y desconocimiento jurisprudencial por parte del demandante, lo cual procedo a explicar, así:

En primer lugar, no corresponde a un hecho, sino a una normatividad que cambió el sistema UPAC a UVR relacionada a la ley 546 de 1999.

En segundo lugar, el demandado vuelve y se contradice con el hecho 22 de la demanda, pues, en el hecho 19 se refiere a la reestructuración del crédito en favor de mis apoderados, pero en el hecho 22 indica que mis apoderados NO TIENEN DERECHO A QUE SE REESTRUCTURE la obligación.

En tercer lugar, el demandante al final del hecho 19 de la demanda, afirmó: *“que sí el deudor hipotecario no tiene ánimo conciliatorio, o no quiere reestructurar el crédito, el acreedor queda legitimado por la ley para solicitar la declaración y reconocimiento de la obligación hipotecaria **“en juicio verbal”** o proceso ordinario”*.

Todo lo anterior, carece de piso legal, pues el demandante pasó por alto que la **obligación está prescrita**, por esa razón, es que el demandante no

puede reclamar el crédito aludido a través de proceso ejecutivo, por ello, fue que acudió a este. En consecuencia, mis apoderados no tienen obligación alguna de conciliar una obligación inexistente e inexigible, además, en virtud de la normatividad sobre la materia, este no es el escenario procesal para reclamar el derecho aludido con ocasión a la ley 546 de 1999, el escenario correcto para debatir este caso sería el ejecutivo siempre y cuando la obligación fuera exigible, pero en este caso el pagaré se encuentra prescrito desde antes del 20 de enero del 2010.

AL HECHO VIGÉSIMO: No es cierto.

Se destaca que la Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda CONCASA o **BANCO CAFETERO S.A EN LIQUIDACIÓN** realizó la reliquidación conforme con lo establecido en la Ley 546 de 1999, no obstante, actualmente **NO EXISTE OBLIGACIÓN** en favor de ningún acreedor, debido a que el Título Valor y la hipoteca actualmente se encuentran **PRESCRITOS** desde antes del 20 de enero de 2010, lo anterior, en virtud de los artículos 2512, 2535, 2536 del Código Civil:

“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales”.

Se prescribe una acción o derecho cuando se **EXTINGUE POR LA PRESCRIPCIÓN**. A su vez reza el artículo 2535 ibídem: *“La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible”*

AL HECHO VIGÉSIMO PRIMERO: No es cierto.

Su señoría, de ante mano debe saber que el demandante ha radicado en más de **TRES (3) OCASIONES DEMANDAS EJECUTIVAS** y verbales relacionadas al pagaré y al crédito hipotecario objeto de este proceso, sin embargo, los jueces Civiles Municipales de Bogotá le han **RECHAZADO** estas demandas porque la obligación se encuentra prescrita y no cumple con los requisitos exigidos en el artículo 422 del CGP.

Ergo, me permitiré explicar el detalle de lo objetado, primero se debe establecer la razón exacta del por qué el demandante no puede acudir al proceso ejecutivo deseado y es porque el Pagaré está **PRESCRITO** desde antes del 20 de enero del 2010, por esa razón es que en **MÚLTIPLES OCASIONES** varios juzgados Civiles Municipales de Bogotá le han

RECHAZADO DE PLANO LAS SIGUIENTES DEMANDAS EJECUTIVAS Y VERBALES RELACIONADAS A LA OBLIGACIÓN ALEGADA: 11001400304020180103800 – 11001400304020190031000 – 11001400300320190003500, lo anterior, se puede acreditar con los pantallazos que adjunto abajo y además, se puede consultar por la página web de LA RAMA JUDICIAL - CONSULTA DE PROCESOS, seguido a ello, nombraré algunos de los procesos que fueron rechazados por los Jueces Civiles municipales de Bogotá.

PROCESOS RECHAZADOS ASOCIADOS AL PAGARÉ 33163-9 QUE FUERON INSTAURADOS POR EL HOY DEMANDANTE:

JUZGADO:	40 JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL
TIPO DE PROCESO	Ejecutivo – Título hipotecario.
NÚMERO DE PROCESO:	110014003040 20180103800
FECHA DE RECHAZO:	30 de agosto de 2018
DEMANDANTE:	DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGON
DEMANDADOS:	LEILA DEL PILAR GARZON NIÑO JAIRÓ ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ

JUZGADO:	40 JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL
TIPO DE PROCESO	Ejecutivo – Título hipotecario.
NÚMERO DE PROCESO:	110014003040 20190031000
FECHA DE RECHAZO:	23 de abril de 2019
DEMANDANTE:	DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGON
DEMANDADOS:	LEILA DEL PILAR GARZON NIÑO JAIRÓ ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ

JUZGADO:	003 JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL
TIPO DE PROCESO	Declarativo Verbal.
NÚMERO DE PROCESO:	110014003003 20190003500
FECHA DE RECHAZO:	11 de febrero de 2019
DEMANDANTE:	DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGON
DEMANDADOS:	LEILA DEL PILAR GARZON NIÑO JAIRÓ ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ

Número de Proceso Consultado: 11001400304020180103800

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Corporación/Especialidad: JUZGADOS 39, 40, 41 y 42 CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTA

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
040 Municipal - Civil	CLAUDIA PATRICIA MORENO ALDANA

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
De Ejecución	Ejecutivo con Título Hipotecario	Sin Tipo de Recurso	Secretaría

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGON	- LEILA DEL PILAR GARZON NIÑO - JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ

Contenido de Radicación

Contenido
PAGARE Y ESCRITURA

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
09 Oct 2018	RETIRO DE DEMANADA	RETIRO DEMANDA			09 Oct 2018
30 Aug 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/08/2018 A LAS 16:34:53.	31 Aug 2018	31 Aug 2018	30 Aug 2018
30 Aug 2018	AUTO RECHAZA DEMANDA				30 Aug 2018
27 Aug 2018	AL DESPACHO				27 Aug 2018

Contenido de Radicación

Contenido
PAGARE Y ESCRITURA

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término
09 Oct 2018	RETIRO DE DEMANADA	RETIRO DEMANDA	
30 Aug 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/08/2018 A LAS 16:34:53.	31 Aug 2018
30 Aug 2018	AUTO RECHAZA DEMANDA		
27 Aug 2018	AL DESPACHO		
30 Jul 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/07/2018 A LAS 13:48:19.	31 Jul 2018
30 Jul 2018	AUTO INADMITE DEMANDA		

Número de Proceso Consultado: 11001400304020190031000

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS 39, 40, 41 y 42 CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTA

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
040 Municipal - Civil	CLAUDIA PATRICIA MORENO ALDANA

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
De Ejecución	Ejecutivo con Título Hipotecario	Sin Tipo de Recurso	Secretaría Rechazadas

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGON	- LEILA DEL PILAR GARZON NIÑO - JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ

Contenido de Radicación

Contenido
PAGARE Y ESCRITURA

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
05 Jul 2019	RETIRO DE DEMANDA	RETIRA DEMANDA APODERADO ACTOR			05 Jul 2019
23 Apr 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 23/04/2019 A LAS 16:43:25.	24 Apr 2019	24 Apr 2019	23 Apr 2019
23 Apr 2019	AUTO RECHAZA DEMANDA				23 Apr 2019
11 Apr 2019	AL DESPACHO				11 Apr 2019

23 Apr 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 23/04/2019 A LAS 16:43:25.	24 Apr 2019	24 Apr 2019	23 Apr 2019
23 Apr 2019	AUTO RECHAZA DEMANDA				23 Apr 2019
11 Apr 2019	AL DESPACHO				11 Apr 2019
02 Apr 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 02/04/2019 A LAS 16:18:48.	03 Apr 2019	03 Apr 2019	02 Apr 2019
02 Apr 2019	AUTO INADMITE DEMANDA				02 Apr 2019
01 Apr 2019	AL DESPACHO				01 Apr 2019
20 Mar 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 20/03/2019 A LAS 15:38:17.	21 Mar 2019	21 Mar 2019	20 Mar 2019
20 Mar 2019	AUTO INADMITE DEMANDA				20 Mar 2019

Número de Proceso Consultado: 11001400300320190003500

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTA(CRA 10)

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
003 Juzgado Municipal - CIVIL	MARIA TERESA MORALES TAMARA

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal	Sin Tipo de Recurso	Archivo

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- DIONISIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGON	- JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ - LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
21 Feb 2019	RETIRO DEMANDA				21 Feb 2019
19 Feb 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	COMPENSADA			19 Feb 2019
18 Feb 2019	OFICIO ELABORADO	FORMATO DE COMPENSACION			18 Feb 2019
11 Feb 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/02/2019 A LAS 09:35:38.	12 Feb 2019	12 Feb 2019	11 Feb 2019
11 Feb 2019	AUTO RECHAZA DEMANDA				11 Feb 2019

Actuación		
21 Feb 2019	RETIRO DEMANDA	
19 Feb 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	COMPENSADA
18 Feb 2019	OFICIO ELABORADO	FORMATO DE COMPENSACION
11 Feb 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/02/2019 A LAS 09:35:38.
11 Feb 2019	AUTO RECHAZA DEMANDA	
07 Feb 2019	AL DESPACHO	
28 Jan 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 28/01/2019 A LAS 09:15:29.
28 Jan 2019	AUTO INADMITE DEMANDA	

Por lo expuesto, **ES FALSO** que la parte activa no pueda interponer la acción ejecutiva con ocasión a la PRETENDIDA "REESTRUCTURACIÓN" hipotecaria, la verdadera razón es porque obligación alegada **SE ENCUENTRA TOTALMENTE PRESCRITA**.

AL HECHO VIGÉSIMO SEGUNDO. NO es parte del resorte procesal de este litigio, además el presente hecho se contradice con los hechos 8-15-16-17-19 de la demanda, puesto que el demandante en los hechos señalados manifestó que ha solicitado a los demandados reestructurar el crédito, pero ahora en el hecho 22 indica que mis apoderados no tienen derecho a que el crédito sea reestructurado, cosa que no tiene coherencia legal.

También, como lo indiqué, este hecho NO es parte del resorte procesal de este litigio, por lo que me abstengo de pronunciarme sobre este y comedidamente le solicito a su señoría, que omita este hecho de este debate, puesto que el proceso **2016-1302** es un proceso totalmente diferente e independiente al proceso verbal que cursa ante su despacho.

AL HECHO VIGÉSIMO TERCERO: No es cierto como se plantea.

Vuelvo y reitero que en virtud del artículo 422 del CGP **NO HAY UNA OBLIGACIÓN QUE SEA EXIGIBLE** en contra de mis poderdantes que verse sobre un crédito hipotecario y al pagaré relacionado en la Escritura Pública 8540 del 29 de noviembre de 1991 registrado en la Notaría 1 del Círculo de Bogotá, toda vez que estos se encuentran **PRESCRITOS desde hace más de QUINCE (15) AÑOS.**

En consecuencia, la Ley consagra términos de prescripción que ilustraré detenidamente en el respectivo acápite de las EXCEPCIONES DE FONDO, basado en ello, la obligación aludida se encuentra **TOTALMENTE PRESCRITA** desde hace más de **QUINCE (15) AÑOS**, lo cual se contabiliza desde que la obligación se haya hecho exigible (se debe tener en cuenta la cláusula aceleratoria del pagaré), lo anterior, en virtud de los artículos 2535. 2536, 2512 del Código Civil (...): *"La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales"*.

AL HECHO VIGÉSIMO CUARTO: No es cierto como se plantea.

Es importante tener en cuenta que para hacer efectivo el derecho de persecución y preferencia mencionados, lo primero que debe tener en

cuenta el demandante es que la OBLIGACIÓN PRINCIPAL goce de **EXIGIBILIDAD JURÍDICA** como bien lo dispone el **artículo 422 del Código General del Proceso**, pero como bien se ha evidenciado en múltiples ocasiones, la obligación aludida NO cumple con los requisitos exigidos por la ley, lo cual explicaré en las excepciones de fondo, pues tanto el **PAGARÉ 33163-9** como la hipoteca se encuentran **PRESCRITOS** desde hace más de **QUINCE (15) AÑOS**.

Y, con relación a la **HIPOTECA**, como bien se sabe, esta corresponde a “un derecho REAL ACCESORIO, en el sentido de que su existencia depende DE UNA OBLIGACIÓN PRINCIPAL QUE GARANTIZA LA OBLIGACIÓN (y en este caso la obligación principal **ESTABA** atada al pagaré **33163-9**). Por lo que No puede, pues, la hipoteca existir por sí sola, y de allí que si la obligación principal se extingue por cualquier causa, **el derecho de hipoteca también se extinguiría**”.

En conclusión, el demandante no puede hacer efectivo el derecho de persecución aludido, toda vez que **CARECE DE EXIGIBILIDAD JURÍDICA** frente a mis poderdantes, pues la obligación principal y por ende la accesoria, se encuentran **PRESCRITAS** desde hace más de **QUINCE AÑOS**, ergo, ya no se puede hablar de una hipoteca INDIVISIBLE porque está se **EXTINGUIÓ**. Por lo expuesto, se resalta que los jueces Civiles Municipales de Bogotá han **RECHAZADO DE PLANO** tanto las demandas ejecutivas con título hipotecario como las verbales interpuestas por el demandante por no cumplir con los requisitos sustanciales del artículo 422 del CGP.

PROCESOS RECHAZADOS ASOCIADOS AL PAGARÉ 33163-9 QUE FUERON IMPETRADOS POR EL DEMANDANTE:

JUZGADO:	40 JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL
TIPO DE PROCESO	Ejecutivo – Título hipotecario.
NÚMERO DE PROCESO:	110014003040 20180103800
FECHA DE RECHAZO:	30 de agosto de 2018
DEMANDANTE:	DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGON
DEMANDADOS:	LEILA DEL PILAR GARZON NIÑO JAIRÓ ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ

JUZGADO:	40 JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL
TIPO DE PROCESO	Ejecutivo – Título hipotecario.
NÚMERO DE PROCESO:	110014003040 20190031000
FECHA DE RECHAZO:	23 de abril de 2019
DEMANDANTE:	DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGON
DEMANDADOS:	LEILA DEL PILAR GARZON NIÑO JAIRÓ ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ

JUZGADO:	003 JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL
TIPO DE PROCESO	Declarativo Verbal.
NÚMERO DE PROCESO:	110014003003 20190003500
FECHA DE RECHAZO:	11 de febrero de 2019
DEMANDANTE:	DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGON
DEMANDADOS:	LEILA DEL PILAR GARZON NIÑO JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ

Pantallazos de los procesos mencionados y consultados en la Rama Judicial:

Número de Proceso Consultado: 11001400304020180103800

Ciudad: BOGOTÁ, D.C.

Corporación/Especialidad: JUZGADOS 39, 40, 41 y 42 CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTÁ

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
040 Municipal - Civil	CLAUDIA PATRICIA MORENO ALDANA

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
De Ejecución	Ejecutivo con Título Hipotecario	Sin Tipo de Recurso	Secretaría

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGON	- LEILA DEL PILAR GARZON NIÑO - JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ

Contenido de Radicación

Contenido
PAGARE Y ESCRITURA

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
09 Oct 2018	RETIRO DE DEMANADA	RETIRO DEMANDA			09 Oct 2018
30 Aug 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/08/2018 A LAS 16:34:53.	31 Aug 2018	31 Aug 2018	30 Aug 2018
30 Aug 2018	AUTO RECHAZA DEMANDA				30 Aug 2018
27 Aug 2018	AL DESPACHO				27 Aug 2018

Contenido de Radicación

Contenido
PAGARE Y ESCRITURA

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término
09 Oct 2018	RETIRO DE DEMANADA	RETIRO DEMANDA	
30 Aug 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/08/2018 A LAS 16:34:53.	31 Aug 2018
30 Aug 2018	AUTO RECHAZA DEMANDA		
27 Aug 2018	AL DESPACHO		
30 Jul 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/07/2018 A LAS 13:48:19.	31 Jul 2018
30 Jul 2018	AUTO INADMITE DEMANDA		

Número de Proceso Consultado: 11001400304020190031000

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS 39, 40, 41 y 42 CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTA

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
040 Municipal - Civil	CLAUDIA PATRICIA MORENO ALDANA

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
De Ejecución	Ejecutivo con Título Hipotecario	Sin Tipo de Recurso	Secretaría Rechazadas

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGON	- LEILA DEL PILAR GARZON NIÑO - JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ

Contenido de Radicación

Contenido
PAGARE Y ESCRITURA

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
05 Jul 2019	RETIRO DE DEMANDA	RETIRA DEMANDA APODERADO ACTOR			05 Jul 2019
23 Apr 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 23/04/2019 A LAS 16:43:25.	24 Apr 2019	24 Apr 2019	23 Apr 2019
23 Apr 2019	AUTO RECHAZA DEMANDA				23 Apr 2019
11 Apr 2019	AL DESPACHO				11 Apr 2019

23 Apr 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 23/04/2019 A LAS 16:43:25.	24 Apr 2019	24 Apr 2019	23 Apr 2019
23 Apr 2019	AUTO RECHAZA DEMANDA				23 Apr 2019
11 Apr 2019	AL DESPACHO				11 Apr 2019
02 Apr 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 02/04/2019 A LAS 16:18:48.	03 Apr 2019	03 Apr 2019	02 Apr 2019
02 Apr 2019	AUTO INADMITE DEMANDA				02 Apr 2019
01 Apr 2019	AL DESPACHO				01 Apr 2019
20 Mar 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 20/03/2019 A LAS 15:38:17.	21 Mar 2019	21 Mar 2019	20 Mar 2019
20 Mar 2019	AUTO INADMITE DEMANDA				20 Mar 2019

Número de Proceso Consultado: 11001400300320190003500

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTA(CRA 10)

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
003 Juzgado Municipal - CIVIL	MARIA TERESA MORALES TAMARA

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal	Sin Tipo de Recurso	Archivo

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- DIONISIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGON	- JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ - LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
21 Feb 2019	RETIRO DEMANDA				21 Feb 2019
19 Feb 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	COMPENSADA			19 Feb 2019
18 Feb 2019	OFICIO ELABORADO	FORMATO DE COMPENSACION			18 Feb 2019
11 Feb 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/02/2019 A LAS 09:35:38.	12 Feb 2019	12 Feb 2019	11 Feb 2019
11 Feb 2019	AUTO RECHAZA DEMANDA				11 Feb 2019

Actuación		
21 Feb 2019	RETIRO DEMANDA	
19 Feb 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	COMPENSADA
18 Feb 2019	OFICIO ELABORADO	FORMATO DE COMPENSACION
11 Feb 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/02/2019 A LAS 09:35:38.
11 Feb 2019	AUTO RECHAZA DEMANDA	
07 Feb 2019	AL DESPACHO	
28 Jan 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 28/01/2019 A LAS 09:15:29.
28 Jan 2019	AUTO INADMITE DEMANDA	

AL HECHO VIGÉSIMO QUINTO: No es cierto como se plantea.

En primer lugar, debo manifestar que mis representados NO son DEUDORES como lo señala el apoderado de la parte activa, puesto que no existe una obligación que goce de **EXIGIBILIDAD JURÍDICA** relacionada a la citada hipoteca y al título valor 33163-9, toda vez que estas se encuentran **PRESCRITAS** desde antes del 20 de enero de 2010. En segundo lugar, se aclara que el Gobierno Nacional por intermedio de la Dirección General de Crédito Público del Ministerio de Hacienda y relacionado al **TES-LEY 546 DE 1999, ORDENÓ** el pago de \$958.365.50181 **EN FAVOR DEL BANCO CAFETERO S.A EN LIQUIDACIÓN** y NO a favor de mis representados como mal lo aduce el demandante, lo anterior se realizó conforme a los parámetros establecidos por la **LEY 546 DE 1999 Y LA CIRCULAR 007 DE 2000 DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.**

AL HECHO VIGÉSIMO SEXTO: No es cierto.

Sea lo primero advertir que, en virtud del artículo 422 del CGP actualmente **NO HAY UNA OBLIGACIÓN QUE SEA EXIGIBLE** en contra de mis poderdantes que verse sobre crédito hipotecario relacionado en la Escritura Pública 8540 del 29 de noviembre de 1991 registrado en la Notaría 1 del Círculo de Bogotá, toda vez que la obligación principal y accesoria se encuentran **PRESCRITAS** desde hace más de **QUINCE (15) AÑOS.**

Por lo anterior, el demandante no puede hacer efectivo el derecho de persecución aludido, toda vez que **CARECE DE EXIGIBILIDAD JURÍDICA** frente a mis poderdantes, pues la obligación principal y por ende la accesoria se encuentran **PRESCRITAS** desde hace más de **QUINCE AÑOS**, por tal razón, los jueces Civiles Municipales de Bogotá han **RECHAZADO DE PLANO** las demandas ejecutivas y las verbales declarativas interpuestas por el demandante desde el año 2018, lo anterior, por ser una obligación **PRESCRITA** y **NO CUMPLIR** requisitos del artículo 422 del CGP.

En consecuencia, la Ley consagra términos de prescripción que ilustraré detenidamente en el respectivo acápite de EXCEPCIONES DE MÉRITO, basado en ello, la obligación aludida se encuentra **PRESCRITA** desde hace más de **QUINCE AÑOS**, lo cual se contabiliza desde que la obligación se haya hecho exigible, lo anterior en virtud del artículo 2512 del Código Civil (...):*“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales”*.

Se prescribe una acción o derecho cuando se **EXTINGUE POR LA PRESCRIPCIÓN**. A su vez reza el artículo 2535 ibídem: “La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. **Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible**”

En cuanto a la **HIPOTECA** corresponde a “un derecho real accesorio, en el sentido de que su existencia depende de una obligación principal que garantiza la obligación y en este caso la obligación principal **ESTABA** atada al pagaré **33163-9**. Por lo que No puede, pues, la hipoteca existir por sí sola, y de allí que si la obligación principal se extingue por cualquier causa, **el derecho de hipoteca también se extinguiría**”.

PROCESOS RECHAZADOS ASOCIADOS AL PAGARÉ 33163-9 QUE FUERON IMPETRADOS POR EL DEMANDANTE:

JUZGADO:	40 JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL
TIPO DE PROCESO	Ejecutivo – Título hipotecario.
NÚMERO DE PROCESO:	110014003040 20180103800
FECHA DE RECHAZO:	30 de agosto de 2018
DEMANDANTE:	DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGON
DEMANDADOS:	LEILA DEL PILAR GARZON NIÑO JAIRÓ ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ

JUZGADO:	40 JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL
TIPO DE PROCESO	Ejecutivo – Título hipotecario.
NÚMERO DE PROCESO:	110014003040 20190031000
FECHA DE RECHAZO:	23 de abril de 2019
DEMANDANTE:	DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGON
DEMANDADOS:	LEILA DEL PILAR GARZON NIÑO JAIRÓ ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ

JUZGADO:	003 JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL
TIPO DE PROCESO	Declarativo Verbal.
NÚMERO DE PROCESO:	110014003003 20190003500
FECHA DE RECHAZO:	11 de febrero de 2019
DEMANDANTE:	DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGON
DEMANDADOS:	LEILA DEL PILAR GARZON NIÑO JAIRÓ ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ

Pantallazos de los procesos mencionados y consultados en la Rama Judicial:

Número de Proceso Consultado: 11001400304020180103800

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Corporación/Especialidad: JUZGADOS 39, 40, 41 y 42 CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTA

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
040 Municipal - Civil	CLAUDIA PATRICIA MORENO ALDANA

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
De Ejecución	Ejecutivo con Título Hipotecario	Sin Tipo de Recurso	Secretaría

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGON	- LEILA DEL PILAR GARZON NIÑO - JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ

Contenido de Radicación

Contenido
PAGARE Y ESCRITURA

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
09 Oct 2018	RETIRO DE DEMANADA	RETIRO DEMANDA			09 Oct 2018
30 Aug 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/08/2018 A LAS 16:34:53.	31 Aug 2018	31 Aug 2018	30 Aug 2018
30 Aug 2018	AUTO RECHAZA DEMANDA				30 Aug 2018
27 Aug 2018	AL DESPACHO				27 Aug 2018

Contenido de Radicación

Contenido
PAGARE Y ESCRITURA

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término
09 Oct 2018	RETIRO DE DEMANADA	RETIRO DEMANDA	
30 Aug 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/08/2018 A LAS 16:34:53.	31 Aug 2018
30 Aug 2018	AUTO RECHAZA DEMANDA		
27 Aug 2018	AL DESPACHO		
30 Jul 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/07/2018 A LAS 13:48:19.	31 Jul 2018
30 Jul 2018	AUTO INADMITE DEMANDA		

Número de Proceso Consultado: 11001400304020190031000

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS 39, 40, 41 y 42 CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTA

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
040 Municipal - Civil	CLAUDIA PATRICIA MORENO ALDANA

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
De Ejecución	Ejecutivo con Título Hipotecario	Sin Tipo de Recurso	Secretaría Rechazadas

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGON	- LEILA DEL PILAR GARZON NIÑO - JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ

Contenido de Radicación

Contenido
PAGARE Y ESCRITURA

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
05 Jul 2019	RETIRO DE DEMANDA	RETIRA DEMANDA APODERADO ACTOR			05 Jul 2019
23 Apr 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 23/04/2019 A LAS 16:43:25.	24 Apr 2019	24 Apr 2019	23 Apr 2019
23 Apr 2019	AUTO RECHAZA DEMANDA				23 Apr 2019
11 Apr 2019	AL DESPACHO				11 Apr 2019

23 Apr 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 23/04/2019 A LAS 16:43:25.	24 Apr 2019	24 Apr 2019	23 Apr 2019
23 Apr 2019	AUTO RECHAZA DEMANDA				23 Apr 2019
11 Apr 2019	AL DESPACHO				11 Apr 2019
02 Apr 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 02/04/2019 A LAS 16:18:48.	03 Apr 2019	03 Apr 2019	02 Apr 2019
02 Apr 2019	AUTO INADMITE DEMANDA				02 Apr 2019
01 Apr 2019	AL DESPACHO				01 Apr 2019
20 Mar 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 20/03/2019 A LAS 15:38:17.	21 Mar 2019	21 Mar 2019	20 Mar 2019
20 Mar 2019	AUTO INADMITE DEMANDA				20 Mar 2019

Número de Proceso Consultado: 11001400300320190003500

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTA(CRA 10)

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
003 Juzgado Municipal - CIVIL	MARIA TERESA MORALES TAMARA

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal	Sin Tipo de Recurso	Archivo

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- DIONISIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGON	- JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ - LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
21 Feb 2019	RETIRO DEMANDA				21 Feb 2019
19 Feb 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	COMPENSADA			19 Feb 2019
18 Feb 2019	OFICIO ELABORADO	FORMATO DE COMPENSACION			18 Feb 2019
11 Feb 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/02/2019 A LAS 09:35:38.	12 Feb 2019	12 Feb 2019	11 Feb 2019
11 Feb 2019	AUTO RECHAZA DEMANDA				11 Feb 2019

Actuación		
21 Feb 2019	RETIRO DEMANDA	
19 Feb 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	COMPENSADA
18 Feb 2019	OFICIO ELABORADO	FORMATO DE COMPENSACION
11 Feb 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/02/2019 A LAS 09:35:38.
11 Feb 2019	AUTO RECHAZA DEMANDA	
07 Feb 2019	AL DESPACHO	
28 Jan 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 28/01/2019 A LAS 09:15:29.
28 Jan 2019	AUTO INADMITE DEMANDA	

II. PRONUNCIAMIENTOS SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones al considerar que no se acreditan los fundamentos legales de estas, además, no se encuentran probados los criterios para su prosperidad, en consecuencia, deberán ser negadas. Por tanto, solicito de antemano, abstenerse de decretar las pretensiones de la demanda y en su lugar, declarar probadas las excepciones de fondo que incluiré en su respectivo acápite.

Por lo anterior, me pronunciaré respecto a las pretensiones:

1. FRENTE A LAS PRETENSIONES DECLARATIVAS:

Conforme con los elementos de juicio esgrimidos en la contestación de los hechos de demanda, en su esencia, explican las razones de orden legal de porqué debe rechazarse las pretensiones de reconocer al señor DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGÓN como acreedor hipotecario de la obligación contenida en la escritura pública No. 8540, registrada en la matrícula inmobiliaria No. 50C-1260109, en primer lugar es porque esta obligación es INEXIGIBLE, debido a que se encuentra totalmente **PRESCRITA** desde antes de enero del 2010.

En segundo lugar, este no es el escenario procesal para cobrar un crédito que se encuentra **PRESCRITO**. Pues es evidente que el demandante hizo una indebida interpretación de la norma y generó una mezcolanza entre la obligación aludida y la ley 546 de 1999, cosa que no tiene sentido jurídico, puesto que una cosa es que el Estado a través de la Ley 546 de 1999 haya otorgado un alivio a mis poderdantes el cual fue abonado directamente a la entidad bancaria por haber comprado una vivienda a través de un crédito hipotecario liquidado con **UPAC** y otra cosa muy diferente es que el demandante quiera pasar por alto la prescripción en favor de mis apoderados, debido a que el banco y demás endosatarios del Pagaré no ejercieron oportunamente la respectiva acción ejecutiva.

En conclusión, de ningún modo es viable declarar que mis poderdantes son deudores hipotecarios del señor DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGÓN con ocasión a una obligación contenida en la escritura pública No. 8540, registrada en la matrícula inmobiliaria No. 50C-1260109, toda vez que el demandante para el 2017 adquirió una **cartera vencida**, la cual carece de toda exigibilidad jurídica para su cobro, cabe agregar, que al momento de la presentación de esta demanda ya había **TRANSCURRIDO EL TÉRMINO DE**

PRESCRIPCIÓN de la acción hipotecaria, es decir, más de los 10 años exigidos por el art. 2536 del Código Civil, modificado por el artículo 1 de la ley 791 de 2002, superando así el límite del tiempo legal previsto para haber ejercido el derecho contemplado, y es por ello que esta pretensión debe ser negada.

2. FRENTE A LAS PRETENSIONES DE CONDENA:

Conforme con lo expuesto en la pretensión anterior, no hay lugar a que se condene a mis representados a pagar en favor del demandante la suma de VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE (\$24.210.790 pesos M/CTE), más los intereses moratorios, toda vez que a la fecha operó la figura legal de la prescripción para la obligación asociada al pagaré 33163-9.

También, como bien se ha manifestado en los diferentes argumentos de esta contestación, el señor CASTELLANOS ORTEGÓN como abogado, sabía que tipo de deuda estaba comprando para abril de 2017, por ende, no puede venir a desconocer la legislación civil y Comercial e intentar confundir a este despacho con la ley 546 de 1999, cuestión que no cambia en nada que la deuda es inexigible,

III. EXCEPCIONES DE FONDO

1. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA DERIVADA DEL PAGARÉ 33163-9:

Se alega esta excepción de fondo teniendo en cuenta que la obligación que se alega está totalmente extinta, en efecto, la ley por regla general consagra términos de prescripción de las acciones ejecutivas de 5 años (Código Civil colombiano), 10 años (según la modificación del artículo 2536 del Código Civil mediante la Ley 791 del 2002), o 3 años (según el Código de Comercio) **dependiendo de la clase del título ejecutivo suscrito con el agente vendedor** (contrato, pagaré, letra de cambio, por ejemplo). Para nuestro caso, nos encontramos frente a un PAGARÉ que se encuentra consagrado en el artículo 709 y siguientes del Código de Comercio, los términos señalados deben contarse desde el momento en que se incurrió en mora para determinar precisamente la **PRESCRIPCIÓN**, es decir, ese tiempo **se debe contar desde que la obligación se haya hecho exigible** (Tener en cuenta la Cláusula 4ta del pagaré “cláusula aceleratoria”).

Pantallazo segmento del Pagaré cláusula cuarta:

...a la nueva tasa, a partir de la fecha de tal determinación. CUARTO.- LA CORPORACION podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte para el vencimiento final del crédito y exigir judicialmente el monto total de la obligación, incluidos el valor de los intereses, primas de seguros, costos y

F: 6-77-97-87

gastos de cobranza y honorarios de abogado, sin necesidad de requerimiento previo, cuando se presente uno cualquiera de los siguientes eventos : 1) Cuando incurriere(mos) en mora en el pago de una o varias cuotas de amortización del crédito que me(nos) fué otorgado; 2) Si fuere(mos) demandado(s) judicialmente o se me(nos) embarguen bienes por personas distintas o por la misma CORPORACION; 3) Si mi(nuestras) condición(es) patrimonial(es) se alterare(n), a juicio de LA CORPORACION en forma tal que se haga difícil el cumplimiento de mi(nuestras) obligación(es); 4) Si alguno de los documentos presentados para la obtención del cré-

Adicional, establece el artículo 2512 del Código Civil: *"La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales.*

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la **Prescripción**", a su vez reza el artículo 2535 ibídem: *"La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible", Por lo anterior, y con lo manifestado y probado por esta apoderada, la contraparte*

En el caso objeto de estudio, no se debe perder de vista la **EXIGIBILIDAD** que debería tener la obligación aludida, sin embargo, la parte actora, jamás acreditó por ningún lado dicho requisito, toda vez que el pagaré 33163-9 y el crédito hipotecario se encuentran **PRESCRITOS**, pues como bien se ha

observado en el trascurso de este proceso, la obligación asociada al Título valor 33163-9 es jurídicamente **INEXIGIBLE** y de continuarse adelante con las pretensiones de la parte activa, conllevaría a generar INSEGURIDAD JURÍDICA tanto en el proceso como en los sujetos procesales involucrados, debido a que se estarían desconociendo preceptos legales como lo son los artículos 422 del CGP, 2535 al 2541 del Código Civil, y la ley 791 del 2002, más las sentencias de la Corte Suprema de Justicia T-199/06 y SU-787 de 2012.

Cabe agregar, que la vida jurídica de la hipoteca depende de las obligaciones que se encuentren pendientes, en virtud del carácter accesorio del derecho real de hipoteca, además de que no puede atarse al deudor indefinidamente al cumplimiento de una obligación frente al desinterés del acreedor, y según la prueba documental la que se le da toda su estimación legal, se verifica que la hipoteca objeto del presente proceso es susceptible de prescribirse por cuanto versan sobre un derecho de contenido patrimonial, el cual no ha sido ejercido por sus titulares en el transcurso del tiempo, en tanto que, han transcurrido más de quince (15) años sin que los acreedores hayan ejercido acción alguna tendiente a hacer valer la garantía hipotecaria constituida en su favor, respectivamente, sin embargo, al momento de la presentación de esta demanda ya había **TRANSCURRIDO EL TÉRMINO DE PRESCRIPCIÓN** de la acción hipotecaria, superando así el límite del tiempo legal previsto para haber ejercido el derecho contemplado, y es por ello, es que esta excepción debe entrar a prosperar.

La excepción invocada se encuentra respalda en los artículos 2535 al 2541 del Código Civil, normas sustanciales que consagran la prescripción como medio de extinción de las acciones. Es así como el artículo 2535 faculta extinguir las acciones no ejercidas durante el tiempo en que una obligación se hace exigible, ibídem con el artículo 2536 modificado por Ley 791 de 2002.

2. COBRO DE LO NO DEBIDO:

El demandante con ocasión al Pagaré número 33163-9 pretende que por esta vía se le reconozca a su favor un crédito que se encuentra **EXTINGUIDO** desde hace más de quince (15) años, por lo que no es procedente que cobre un capital e interés **PRESCRITOS**, además, como bien se sabe, este no es el escenario apropiado para perseguir un crédito que es **INEXIGIBLE**, toda vez que se demostró en la respuesta del hecho vigésimo primero, que el demandante Dionicio Castellanos ha instaurado en contra de mis poderdantes acciones ejecutivas y declarativas y todas han **FRACASADO** en más de TRES (3) ocasiones, por ende, los jueces Civiles Municipales de

Bogotá han tenido que **RECHAZAR DE PLANO** esas demandas, toda vez que **CARECEN DE EXIGIBILIDAD JURÍDICA** que desvirtúa las pretensiones infundadas también de este proceso, por tanto, no se puede pretender ahora que el demandante cobre una obligación que se encuentra **PRESCRITA**.

3. ERROR EN LA INTERPRETACIÓN DE LA LEY 546/99 - POR DESCONOCIMIENTO DEL PRECEDENTE CONSTITUCIONAL:

Se invoca esta excepción, debido a que el demandante en reiteradas ocasiones interpretó de forma incorrecta la Ley 546 de 1999 y pasó por alto los preceptos jurisprudenciales, lo cual conllevaría a INSEGURIDAD JURÍDICA, toda vez que se está desconociendo disposiciones legales como lo son el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, el artículo 422 del CGP, los artículos 2535 al 2541 del Código Civil modificados por la ley 791 del 2002, sentencias T-199/06 y SU-787 de 2012, C-955 de 2000 y T-199 de 2005, por ello, procedo a explicar y a contextualizar en los siguientes términos:

En primera instancia, el demandante inobservó el verdadero sentido material y sustancial de la Ley 546 de 1999, por lo que es pertinente contextualizar que el objetivo principal de esta, fue crear un sistema especializado de financiación de vivienda a largo plazo que garantizara las condiciones necesarias para que la población colombiana acceda a una vivienda digna, según se indica en su artículo 2, por ello, esta norma surgió como respuesta a la necesidad de conjurar una crisis de importantes proporciones en el sistema de financiamiento de vivienda en Colombia, denunciada por los usuarios del sistema y detectada por la Corte Constitucional en las Sentencias C-383/99, C-700/99 y C-747 de 1999. Tal como lo ha reconocido constantemente la jurisprudencia, la crisis del sistema financiero de vivienda en el país se produjo, no tanto como consecuencia del incumplimiento de los deudores de los créditos, como por el sistema de cálculo de estos, que con el tiempo los hicieron impagables, al punto de superar no sólo los montos inicialmente pactados, sino, en muchos casos, el precio de los inmuebles a cuyo pago estaban destinados.

Al mismo tiempo, "la estrategia de defensa del sistema de vivienda se desplegó fundamentalmente en dos flancos: el primero, conformado por el grupo de créditos vigente, adquiridos antes de la vigencia de la Ley 546 de 1999, para el cual, el Estado **DISEÑÓ** un sistema de **alivios con sumas de dinero públicas que se abonaron a los saldos correspondientes** (art. 40) y, el segundo se dirigió a mitigar los créditos que por razón del incumplimiento del deudor habían dado lugar a demandas ejecutivas hipotecarias por parte de las entidades bancarias. En efecto, en su artículo 42, la Ley 546 de 1999 ordenó medidas tendentes a solucionar la problemática de los créditos

cuyo pago se discutía en sede jurisdiccional, con lo cual extendió sus beneficios a los deudores que se habían constituido en mora al momento de su entrada en vigor”.

En efecto, los despachos judiciales tenían una carga importante con relación a procesos ejecutivos que giraban entorno a créditos hipotecarios que habían sido liquidados con base a la medida **UPAC**, sin embargo, con la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999 y en concordancia con el artículo 42 de la Ley 546 de 1999 y con la Sentencia C-955 de 2000, los procesos ejecutivos iniciados antes del 31 de diciembre de 1999 debieron darse por terminados sin efectos de cosa juzgada material y **SIN NOVAR LA OBLIGACIÓN**, por disposición expresa de la ley. En consecuencia, las entidades financieras quedaron **OBLIGADAS** a realizar la **RELIQUIDACIÓN** de los créditos de conformidad a la Unidad **UVR**, cumplida esta condición, los **ACREEDORES BANCARIOS** tenían la potestad y total facultad de interponer **nuevamente** los respectivos **PROCESOS EJECUTIVOS**, así:

“El acreedor goza, por supuesto, del derecho a iniciar **UN NUEVO PROCESO EJECUTIVO** en contra de su deudor, pero mal puede retomarse el proceso expirado, en la etapa en que se encontraba cuando se produjo la suspensión, puesto que ello significa atribuir efectos ultra activos a situaciones previas ya definidas, combinándolas con hechos nuevos, en contra de una de las partes, con notorio desequilibrio en la relación procesal” (Sentencia T-199/06).

En cuanto a la tan citada reestructuración, la Corte Constitucional precisó lo siguiente:

“Solo en caso de que, producida esa reestructuración, el deudor incurra en nueva mora, habría lugar a iniciar un **nuevo ejecutivo hipotecario**”

Dijo la Corte en la Sentencia T-701 de 2004

“Lo que la norma prescribe es que, luego de efectuada la reliquidación sobre todos los créditos, pesaba sobre el banco el deber de reestructurarlos (...)

“Quiere decir lo anterior que los acreedores no pueden excusarse en la falta de acuerdo de reestructuración con el deudor, por cuanto, si éste era necesario, las entidades financieras tenían la obligación de efectuarlo.

De este modo, la reestructuración, que por definición, implicaba un acuerdo de voluntades, pasó a ser, en ausencia del mismo, un imperativo para las entidades financieras, quienes debían, por consiguiente, efectuarla de manera unilateral, para lo cual, sin embargo, no podían imponer su mero

criterio, sino que debían atenderse a parámetros imperativos derivados de la propia ley, aun cuando requiriesen precisión jurisprudencial.

por las razones atrás expuestas sobre la **REESTRUCTURACIÓN**, y en contraste con la incorrecta interpretación que el demandante dio a esta en los hechos de la demanda, especialmente en el 21, es necesario precisar que, de forma enfática la Honorable Corte Constitucional aclaró a través de las sentencias T-199/06 y SU-787 de 2012 que la **REESTRUCTURACIÓN ES OPCIONAL**, mientras que la **RELIQUIDACIÓN ES OBLIGATORIA**, tan es así, que en caso de que se aplicará la reestructuración al crédito esto debía quedar consolidado mediante **UN ACUERDO** entre el **DEUDOR** y la **ENTIDAD BANCARIA ACREEDORA**, sin embargo, a la fecha mis defendidos no tienen el deber de entrar a reestructurar la obligación aludida por el hoy demandante, puesto que el pagaré 33163-9 y el crédito hipotecario **CARECEN** de todo fundamento jurídico para su cobro, además, el único acreedor que en su momento TENÍA el derecho y potestad para realizar la reestructuración del crédito de forma unilateral y por mandato legal era el **BANCO CAFETERO S.A** y NO el señor **DIONICIO CASTELLANOS ORTEGON**, puesto que para el 05 de abril de 2017 la obligación ya se encontraba prescrita, es decir, el citado pagaré y el crédito hipotecado legalmente ya eran **INEXIGIBLES** y así es como deben mantenerse, toda vez que el señor CASTELLANOS ORTEGON para la fecha señalada lo que compró fue una **CARTERA VENCIDA** que hoy en día no tiene peso validez legal, por ser una obligación inexigible, no obstante, el demandante lo que intenta hacer con este proceso, es intentar devolver a la vida jurídica una obligación que por precedente legal se encuentra sepultada en virtud de los artículos 2535 a 2541 del Código Civil, modificado por la Ley 791 del 2002.

De la misma forma, el demandante manifestó en el hecho 21 de la demanda que no ha podido iniciar la acción ejecutiva para hacer efectivo su supuesto derecho, basado en un vago pretexto de que mis defendidos “no han querido realizar la reestructuración del crédito”, afirmación que se desvirtúa con lo esbozado en el párrafo anterior, y por lo que nuevamente se precisa que el demandado no ha podido impetrar dicho proceso, es simplemente porque la obligación está **PRESCRITA** desde hace más de QUINCE (15) años teniendo en cuenta la cláusula aceleratoria del pagaré.

Con base a lo sustentado, procedo a concluir esta excepción, así:

- Debe quedar por sentado que una cosa es la reliquidación del crédito y otra muy diferente es la reestructuración del crédito, dejando claro, que la reestructuración es **Opcional** y la reliquidación es **obligatoria** y no como lo alega el demandante.
- Con base al párrafo 01 del artículo 39 de la ley 546 de 1999, de ningún modo se puede aplicar la figura de la novación sobre la obligación

aludida en la demanda, puesto que se estaría desconociendo gravemente preceptos constitucionales.

- Que este no es el escenario procesal para reclamar una deuda PRESCRITA, puesto que esta debió alegarse en el debido momento en un proceso ejecutivo antes de que el título valor prescribiera y no en un proceso verbal sumario como este. Además, es improcedente aceptar la excusa mencionada en el hecho 21 de la demanda, sobre la cual, mis protegidos no solicitaron la reestructuración de la obligación, pues si bien la Corte, indicó en reiteradas sentencias que la entidad bancaria tenía la potestad de radicar nuevamente los procesos ejecutivos y la facultad de reestructurar el crédito para hacer valer sus derechos como acreedores, y en este caso, la deuda ya no se puede exigir porque se encuentra más que prescrita.
- Que la reliquidación practicada por la entidad bancaria no puede entenderse como NOVADA, lo cual se sustenta con el parágrafo 1 del artículo 39 de la Ley 546 de 1999.
- Que el pagaré 33163-9 y la hipoteca se encuentran prescritos desde hace más de 20 años, que al desconocerse este fenómeno legal sobre la obligación en mención, se estaría materializando INSEGURIDAD JURÍDICA, toda vez que se estarían desconociendo preceptos legales como lo son el 42 de la Ley 546 de 1999, el artículo 422 del CGP, los artículos 2535 al 2541 del Código Civil modificada por la Ley 791 del 2002, sentencias T-199/06 y SU-787 de 2012, C-955 de 2000 y T-199 de 2005 y como consecuencia de ello, se estaría gestando un defecto sustantivo, cuando aquel se sustenta en una disposición claramente inaplicable al caso concreto, en una interpretación indebida o errada del contenido normativo aplicable o cuando se dicta con desconocimiento del precedente judicial, en especial el que es fijado por la Corte Constitucional respecto de la materia debatida o con efectos erga omnes.

IV. PRUEBAS

1. Poder para actuar.
2. Informe consulta procesos de la Rama Judicial, mediante la cual se acredita que los procesos mencionados en el punto anterior han sido rechazados de plano por los juzgados Civiles Municipales de Bogotá.
3. Certificación expedida por la Superintendencia financiera e Colombia, mediante la cual se acredita que los alivios de tesorería TES fueron pagados a la entidad financiera, por ORDEN del Gobierno Nacional y el Ministerio de hacienda a través de la resolución 500 del 2000 y la Circular 007 de 2000 de esa Superintendencia.
4. Copias autenticadas del **DESISTIMIENTO TÁCITO** al proceso **2010-0480**, decretado el 02 de mayo de 2014 por el JUZGADO TERCERO MUNICIPAL DE

DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ, lo cual **DEJÓ SIN EFECTOS** la acción **EJECUTIVA** interpuesta por LA COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA.

5. Certificado de tradición y libertad del inmueble con Matrícula: 50C-1260109.
6. Copia de resolución recurso de apelación del desistimiento tácito y negación de este por arte del juzgado 3ro civil municipal.
7. Solicitud Copia de resolución recurso de apelación del desistimiento tácito y negación de este por arte del juzgado 3ro civil municipal.
8. Endosos interrumpidos por los cedentes y cesionarios del Título Valor.

PRUEBAS DE OFICIO:

Sírvase señor juez, decretar las siguientes pruebas oficio de acuerdo con el artículo 169 del CGP.

1. Oficiar a los juzgados tercero (3ro) y cuarenta (40) Civiles Municipales de Bogotá para que aporten copia autenticas de los oficios de rechazo de los siguientes procesos ejecutivos y declarativos por incluir el pagaré 33163-9 PRESCRITO e INEXIGIBLE.

JUZGADO:	40 civil Municipal
TIPO DE PROCESO	Ejecutivo – Título hipotecario.
NÚMERO DE PROCESO:	110014003040 20180103800
FECHA DE RECHAZO:	30 de agosto de 2018
DEMANDANTE:	DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGON
DEMANDADOS:	LEILA DEL PILAR GARZON NIÑO JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ

JUZGADO:	40 Civil Municipal
TIPO DE PROCESO	Ejecutivo – Título hipotecario.
NÚMERO DE PROCESO:	110014003040 20190031000
FECHA DE RECHAZO:	23 de abril de 2019
DEMANDANTE:	DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGON
DEMANDADOS:	LEILA DEL PILAR GARZON NIÑO JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ

JUZGADO:	003 juzgado Municipal - CIVIL
TIPO DE PROCESO	Declarativo Verbal.
NÚMERO DE PROCESO:	110014003003 20190003500
FECHA DE RECHAZO:	11 de febrero de 2019
DEMANDANTE:	DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGON

DEMANDADOS:

LEILA DEL PILAR GARZON NIÑO
JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ

2. Interrogatorio de parte:

Sírvase señor juez decretar, practicar y recepcionar interrogatorio de parte que deberá rendir el demandante DIONICIO CASTELLANOS y la Señora LEYLA GARZÓN, para lo cual su respetado despacho fijará fecha y hora, a fin de que se les pueda interrogar personalmente acerca de las circunstancias y hechos de esta demanda.

CON FUNDAMENTO EN LO ANTERIOR, SOLICITO SE PROCESA A:

1. Declarar probada la excepción de “prescripción de la acción cambiara derivada del pagaré 33163-9 de la presente demanda”.
2. Declarar probada la excepción de “Cobro de lo no debido”.
3. En consecuencia DECLARAR la terminación del presente proceso.
4. ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares de este proceso y las que estén vigente relacionas al pagaré 33163- 9.
5. ORDENAR la cancelación de la hipoteca constituida mediante escritura publica 8540 del 29 de noviembre de 1991 otorgada en la notaría 1ra de Bogotá (Anotación 6 del certificado de tradición y libertad).
6. Oficiase a la notaría 1 del círculo de Bogotá y la oficina de Instrumentos Públicos.
7. Condenar en costas a la parte demandante. Liquídense.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.
- Artículos 2535 al 2541 del Código Civil (Prescripción)
- Ley 791 del 2001 (Por medio de la cual se reducen los términos de prescripción en materia civil)
- Artículo 42 de la Ley 546 de 1999
- Ley 546 de 1999
- Sentencia T-701 de 2004 M.P. Rodrigo Uprimny Yepes
- Sentencia C-955 de 2000
- Sentencia T-199 de 2005
- Sentencia T-282 de 2005
- Sentencia T-394 de 2005 M.P. Alfredo Beltrán Sierra
- Sentencia T-199/06

VI. NOTIFICACIONES

La parte demandada recibirá notificaciones en:

Dirección: Cra 112 bis # 80 A – 16 Conjunto Bocoré (Int. 2 apto 102).

Correo: leyladel Pilar17@gmail.com y jairoestebant@gmail.com

La suscrita en:

Dirección: Calle 86 A # 69T-41 Torre 4 Apto 1501 (Bogotá)

Correo: nathalietenjica@gmail.com

Celular: 311-8274335

La parte demandante recibirá notificaciones en:

La Secretaría de su despacho o en la calle 34 # 40 – 49 Villavicencio

Correo: dioniciocastellanos@hotmail.com

Cel: 312- 5253835

Cordialmente,

Nathalie Dayanna Tenjica Garzón

CC: 1.014.221.839 de Bogotá

TP: 322.055 CSJ.

PODER PARA ACTUAR EN EL PROCESO DECLARATIVO VERBAL SUMARIO #
110014003066-2021-01251-00

SEÑOR (A) JUEZ SESENTA Y SEIS (66) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C

E. S. D.

REFERENCIA: Proceso Declarativo verbal sumario # 110014003066-2021-01251-00.
ASUNTO: Poder especial, amplio y suficiente

DEMANDANTE: Dionicio Alirio Castellanos Ortegón
DEMANDADOS: Leyla Del Pilar Garzón Niño - Jairo Esteban Tenjica Rodríguez

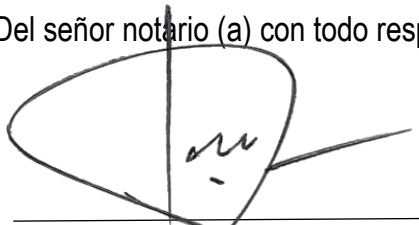
Respetada Juez:

El señor **JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRÍGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía 79.316.831 vecino de esta ciudad, de la manera más comedida y respetuosa me dirijo a su honorable despacho, para manifestar que en mi calidad de demandado confiero poder amplio y suficiente a la doctora **NATHALIE DAYANNA TENJICA GARZÓN**, identificada con la cédula de Ciudadanía No. 1.014.221.839 de Bogotá y T.P. 322.055 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación **EL PROCESO DECLARATIVO VERBAL SUMARIO # 110014003066-2021-01251-00**.

Mi apoderada queda investida en todas las facultades consagradas en el artículo 77 del C.G.P, en especial las de conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir e Interponer toda clase de recursos y en general para desarrollar todas las actuaciones que conduzcan a la más adecuada representación de mis intereses.

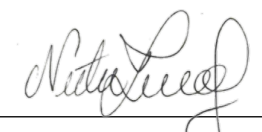
Sírvase reconocerle su personería jurídica en los términos y para los fines del presente mandato.

Del señor notario (a) con todo respeto.



JAIRO ESTEBAN TENJICA
RODRÍGUEZ
C.C: 79.316.831

Acepto,



NATHALIE TENJICA GARZÓN
CC. 1.014.221.839 de Bogotá
T.P: 322.055 del CSJ

PODER PARA ACTUAR EN EL PROCESO DECLARATIVO VERBAL SUMARIO #
110014003066-2021-01251-00

SEÑOR (A) JUEZ SESENTA Y SEIS (66) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C

E. S. D.

REFERENCIA: Proceso Declarativo verbal sumario # 110014003066-2021-01251-00.

ASUNTO: Poder especial, amplio y suficiente

DEMANDANTE: Dionicio Alirio Castellanos Ortegón

DEMANDADOS: Leyla Del Pilar Garzón Niño - Jairo Esteban Tenjica Rodríguez

Respetada Juez:

La señora **LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO** identificada con cédula de ciudadanía 51.682.175 vecina de esta ciudad, de la manera más comedida y respetuosa me dirijo a su honorable despacho, para manifestar que en mi calidad de demandada confiero poder amplio y suficiente a la doctora **NATHALIE DAYANNA TENJICA GARZÓN**, identificada con la cédula de Ciudadanía No. 1.014.221.839 de Bogotá y T.P. 322.055 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación **EL PROCESO DECLARATIVO VERBAL SUMARIO # 110014003066-2021-01251-00**.

Mi apoderada queda investida en todas las facultades consagradas en el artículo 77 del C.G.P, en especial las de conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir e Interponer toda clase de recursos y en general para desarrollar todas las actuaciones que conduzcan a la más adecuada representación de mis intereses.

Sírvase reconocerle su personería jurídica en los términos y para los fines del presente mandato.

Del señor notario (a) con todo respeto.

LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO
C.C: 51.682.175

Acepto,

NATHALIE TENJICA GARZÓN
CC. 1.014.221.839 de Bogotá
T.P: 322.055 del CSJ



Nathalie Tenjica <nathalietenjica@gmail.com>

PODER PARA ACTUAR EN EL PROCESO #110014003066-2021-01251-00

Jairo Tenjica <jairoestebant@gmail.com>

9 de noviembre de 2022, 11:30

Para: nathalietenjica@gmail.com

Buenos días Dra. Nathalie Tenjica

Reciba un cordial saludo; el motivo del presente correo es para hacerle llegar el poder especial amplio y suficiente para representarme ante la jurisdicción civil ordinaria.

Muy respetuosamente solicito se sirva aceptar el poder adjunto con este correo.

Cordialmente;

JAIRO ESTEBAN TENJICA R.



F Poder JAIRO TENJICA.pdf

249K



Nathalie Tenjica <nathalietenjica@gmail.com>

ACEPTACIÓN DE PODER - PROCESO 2021-01251

Nathalie Tenjica <nathalietenjica@gmail.com>
Para: leyladelpilar.17@gmail.com

24 de noviembre



Buen día Sra. Leyla,

De conformidad al proceso del asunto y al artículo 5 del Decreto 806 de 2020, adjunto poder especial, amplio y suficiente, con el fin de representarlo ante la jurisdicción conforme al proceso que cursa ante el despacho 66 Civil Municipal.

Por lo anterior, le solicito que por favor me de su aceptación para representarlo a través del poder que adjunto, el cual puede ser firmado por usted, estaré atenta a su aprobación a través de este correo.

Muchas gracias,
Cordialmente,

Nathalie Tenjica Garzón.

 **Poder PILAR GARZÓN.pdf**
83K



Nathalie Tenjica <nathalietenjica@gmail.com>

ACEPTACIÓN DE PODER - PROCESO 2021-01251

Pilar Garzon <leyladelpilar17@gmail.com>

24 de noviembre de 2022, 15:57

Para: Nathalie Tenjica <nathalietenjica@gmail.com>

Cordial saludo Dra. Nathalie,

Aprobado, por este medio confirmo que le otorgo a usted las facultdes consagradas en el art. 77 del CGP para que me represente en este proceso.

Muchas gracias.

atentamente,

Leyla del Pilar Garzón

[El texto citado está oculto]



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221107496267579619

Nro Matrícula: 50C-1260109

Pagina 1 TURNO: 2022-766639

Impreso el 7 de Noviembre de 2022 a las 08:05:53 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-03-1991 RADICACIÓN: 1991-15981 CON: SIN INFORMACION DE: 13-03-1991

CODIGO CATASTRAL: AAA0071BXPPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

INT. 2 NIVEL 1 O PRIMER PISO.APTO. 102.AGRUPACION 3 B BECORE DE LA MANZANA 3.URB.CIUDELA COLSUBSIDIO.CUENTA CON AREA PRIVADA CONSTRUIDA DE 57.50 M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20MTS.COEFICIENTE: 10.156 % CUYOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 304 DEL 24-01-91 NOTARIA 1. DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR,ADQUIRIO POR COMPRA A BAVARIA S.A,SEGUN ESCRITURA N. 2858 DE 11-12-85,NOTARIA 23 DE BOGOTA,REGISTRADA EL 30-12-85,AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0934784.- BAVARIA S.A.,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EN LA SIGUIENTE FORMA:PARTE: POR COMPRA EN COMUN Y PROINDIVISO CON COMPA/IA COLOMBIANA DE INDUSTRIAS S.A."COLINSA"DE LOS DERECHOS DE CUOTA A HACIENDA CORDOBA LTDA.,SEGUN ESCRITURA N. 8003 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1.976,NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 15-06-77,AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0354539 POSTERIORMENTE ACLARADA POR LA 8529 DE 22-12-78, NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 19-03-79 AL FOLIO DE MATRICULA YA CITADO;POR ESCRITURA N. 8529 DE 22-12-78,HACIENDA CORDOBA LTDA.,VENDIO SU DERECHO A BAVARIA S.A.,LA CUAL SE REGISTRO EL 19-02-79 AL FOLIO DE MATRICULA ARRIBA MENCIONADO;HACIENDA CORDOBA ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL TERRENO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA) SALAZAR DE URICOCHEA,SEGUN ESCRITURA N.1727 DE 11 DE MAYO DE 1.964,NOTARIA 10. DE BOGOTA,REGISTRADA EN EL LIBRO PRIMERO BAJO EL N. 8643-B DE 1.964;COMPA/IA COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A."COLINSA VENDIO SU DERECHO A BAVARIA S.A.,POR ESCRITURA N. 2072 DE 17-04-84 NOTARIA 7. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 24-04-84 AL FOLIO DE MATRICULA ANTES MENCIONADO. OTRA PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A HACIENDA CORDOBA LTDA.,JUNTO CON COMPA/IA COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A."COLINSA",POR ESCRITURA N. 8135 DE 27-10-75,NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 25-10-76 AL FOLIO DE MATRICULA 050-0354538;POR ESCRITURA N. 8528 DE 22-12-78,NOTARIA 4. DE BOGOTA,HACIENDA CORDOBA LTDA.,VENDIO SU DERECHO A BAVARIA S.A,LA CUAL SE REGISTRO EL 19-02-79;HACIENDA CORDOBA LTDA.,ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE,ENMAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA)SALAZAR DE URICOCHEA,POR ESCRITURA N. 1727 YA MENCIONADA;COMPA/IA COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A."COLINSA",VENDIO SU DERECHO A BAVARIA S.A.,POR ESCRITURA N. 2072 DE 17-04-84 NOTARIA 7. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 24-04-84.- OTRA PARTE POR COMPRA DE LOS DERECHOS DE CUOTA JUNTO CON COMPA/IA COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A."COLINSA",A HACIENDA GRANADA LIMITADA,SEGUN ESCRITURA N. 8136 DE 27-12-75,NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 08-03-77,AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0323658;POR ESCRITURA N. 8527 DE 22-12-78,NOTARIA 4. DE BOGOTA,HACIENDA GRANADA LTDA.,VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,REGISTRADA EL 19-02-79;HACIENDA GRANADA LTDA.,ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE,EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA)SALAZAR,SEGUN ESCRITURA N. 1726 DE 11 DE MAYO DE 1.964,NOTARIA 10. DE BOGOTA,ACLARADA POR LA ESCRITURA N. 4430 DE 16 DE AGOSTO DE 1.976,NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 08-08-76;COMPA/IA COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "COLINSA",VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,SEGUN ESCRITURA N. 2072 DE 17-04-84 NOTARIA 7. BOGOTA,REGISTRADA EL 24-04-84.-OTRA PARTE,POR COMPRA DE LOS DERECHOS DE CUOTA JUNTO CON CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A."COLINSA",A HACIENDA CALDAS LTDA.,SEGUN ESCRITURA N. 7997 DE 31-12-76 NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21-06-77,AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0760034;POR ESCRITURA N. 8654 DE 27-12-78 NOTARIA 4. DE BOGOTA,HACIENDA CALDAS,VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,REGISTRADA 19-



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

Certificado generado con el Pin No: 221107496267579619

Nro Matrícula: 50C-1260109

Pagina 2 TURNO: 2022-766639

Impreso el 7 de Noviembre de 2022 a las 08:05:53 PM

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

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

02-79;HACIENDA CALDAS LTDA.,ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION;CIA.COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "COLINSA",VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,SEGUN ESCRITURA N. 2072 DE 17-04-84,NOTARIA7. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 24-04-84.- OTRA PARTE,POR COMPRA DE LOS DERECHOS DE CUOTA JUNTO CON CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES, A HACIENDA LA MANGA LTDA.,SEGUN ESCRITURA N. 2038 DE 10-05-77,NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 27-07-77,AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0245700,ACLARADA POR LA 8532 DE 22-12-78,NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 01-06-79;POR ESCRITURA N. 8532 DE 22-12-78,HACIENDA LA MANGA LTDA.,VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,HACIENDA LA MANGA LTDA.,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA) SALAZAR DE U.,SEGUN ESCRITURA N. 1725 DE 11.DE MAYO DE 1.964,NOTARIA 10. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 26 DE JUNIO DE 1.964;CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES,VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,SEGUN ESCRITURA N. 2072 DE 17-04-84,NOTARIA 7. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 24-04-84;HACIENDA LA MANGA LTDA.,ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE.-OTRA PARTE,ADQUIRIO JUNTO CON CIA.COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A."COLINSA",POR COMPRA DE LOS DERECHOS DE CUOTA A HACIENDA LA MANGA LTDA.,SEGUN ESCRITURA N. 8134 DE 27-12-75,NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 06-12-76,AL FOLIO DE MATRICULA N. 356407;POR ESCRITURA N. 8531 DE 22-12-78,NOTARIA 4. DE BOGOTA,HACIENDA LA MANGA LTDA.,VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., REGISTRADA EL 22-02-79;HACIENDA LA MANGA LTDA.,ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE,EN MAYOR EXTENSION,POR COMPRA A PEPITA(ANA JOSEFA)SALAZAR DE U. POR ESCRITURA N. 1725 YA MENCIONADA;CIA.COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A."COLINSA",VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,POR ESCRITURA N. 2072 TANTAS VECES MENCIONADA.-OTRA PARTE,POR COMPRA,JUNTO CON CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A."COLINSA",DE LOS DERECHOS DE CUOTA HACIENDA PALERMO LTDA.,SEGUN ESCRITURA N. 8137 DE 27-12-75,NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 25-10-76,AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0370778;POR ESCRITURA 8525 DE 22-12-78 NOTARIA 4. DE BOGOTA,HACIENDA PALERMO LTDA.,VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,REGISTRADA EL 19-03-79;HACIENDA PALERMO LTDA.,ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE,EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEPITA(ANA JOSEFA) SALAZAR DE U.,SEGUN ESCRITURA N. 1724 DE 11DE MAYO DE 1.964,NOTARIA 10. DE BOGOTA;CIA.COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A."COLINSA",VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,POR ESCRITURA N. 2072 TANTAS VECES MENCIONADA.-OTRA PARTE,POR COMPRA,JUNTO CON CIA.COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A."COLINSA",DE LOS DERECHOS DE CUOTA A HACIENDA SAN PEDRO LTDA.,SEGUN ESCRITURA N. 8133 DE 27-12-75, NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 25-10-76,AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0260057;POR ESCRITURA N. 8530 DE 22-12-78,NOTARIA 4. DE BOGOTA,HACIENDA SAN PEDRO LTDA.,VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,REGISTRADA EL 19-02-79;HACIENDA SAN PEDRO LTDA.,ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL TERRENO,POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA)SALAZAR DE U.,SEGUN ESCRITURA N. 1729 DE 11 DE MAYO DE 1.964,NOTARIA 10. DE BOGOTA;CIA.COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES, VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,POR ESCRITURA N. 2072 YA CITADA.-OTRA PARTE,ADQUIRIO JUNTO CON CIA COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES,POR COMPRA DE LOS DERECHOS DE CUOTA A HACIENDA GRANADA LTDA., SEGUN ESCRITURA N. 8004DE 31-12-76 NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 16-05-77,AL FOLIO DE MATRICULA N. 393056;ACLARADA POR LA 8526 DE 22-12-78,NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 19-02-79;POR ESCRITURA N. 8526 ANTES CITADA,HACIENDA GRANADA LTDA.,VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.;HACIENDA GRANADA LTDA.,ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221107496267579619

Nro Matrícula: 50C-1260109

Pagina 3 TURNO: 2022-766639

Impreso el 7 de Noviembre de 2022 a las 08:05:53 PM

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

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

INMUEBLE, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA) SALAZAR DE U., SEGUN ESCRITURA N. 1726 DE 11 DE MAYO DE 1.964, NOTARIA 10 DE BOGOTA; CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "COLINSA", VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., SEGUN ESCRITURA N. 2072 DE 17-04-84 YA CITADA. -POR ESTA MISMA ESCRITURA SE ENGLOBALON LOS PREDIOS AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0794276.-----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 112 BIS 80A 16 IN 2 AP 102 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 112 BIS 79-16 APARTAMENTO 102 INTERIOR 2 MANZANA 3 NIVEL 1 SECTOR 3 URB. CIUDADELA COLSUBSIDIO AGRUPACION 3 B "BECORE"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1217809

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-07-1990 Radicación: 1990-42978

Doc: ESCRITURA 3791 del 26-06-1990 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO****NIT# 8600073361X****A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 13-03-1991 Radicación: 1991-15981

Doc: ESCRITURA 304 del 24-01-1991 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**A: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO****NIT# 8600073361X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 16-01-1992 Radicación: 1992-2696

Doc: ESCRITURA 8540 del 29-11-1991 NOTARIA 1 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO****NIT# 8600073361****A: GARZON NI/O LEYLA DEL PILAR****CC# 51682175 X****A: TENJICA RODRIGUEZ JAIRO ESTEBAN****CC# 79316831 X****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 16-01-1992 Radicación: 2696



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221107496267579619

Nro Matrícula: 50C-1260109

Pagina 4 TURNO: 2022-766639

Impreso el 7 de Noviembre de 2022 a las 08:05:53 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 8540 del 29-11-1991 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 342 PACTO DE RETROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO****NIT# 8600073361****A: GARZON NI/O LEYLA DEL PILAR****CC# 51682175 X****A: TENJICA RODRIGUEZ JAIRO ESTEBAN****CC# 79316831 X****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 16-01-1992 Radicación: 2696

Doc: ESCRITURA 8540 del 29-11-1991 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: GARZON NI/O LEYLA DEL PILAR****CC# 51682175 X****DE: TENJICA RODRIGUEZ JAIRO ESTEBAN****CC# 79316831 X****A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER****ANOTACION: Nro 006** Fecha: 16-01-1992 Radicación: 2696

Doc: ESCRITURA 8540 del 29-11-1991 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,620,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: GARZON NI/O LEYLA DEL PILAR****CC# 51682175 X****DE: TENJICA RODRIGUEZ JAIRO ESTEBAN****CC# 79316831 X****A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA"CONCASA"****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 15-05-1992 Radicación: 32037

Doc: ESCRITURA 1534 del 04-03-1992 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$653,386,480

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 LIBERACION PARCIAL HIPOTECA EN CUANTO A ESTE Y CIENTO SESENTA Y SEIS INMUEBLES CONTINUANDO VIGENTE SOBRE EL RESTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA****A: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO****NIT# 8600073361****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 09-11-1994 Radicación: 1994-93311

Doc: OFICIO 1803 del 26-09-1994 JUZGADO 22 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 221107496267579619

Nro Matrícula: 50C-1260109

Pagina 5 TURNO: 2022-766639

Impreso el 7 de Noviembre de 2022 a las 08:05:53 PM

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

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

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

A: GARZON NIÑO LEYLA DEL PILAR

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-04-1995 Radicación: 1995-28020

Doc: OFICIO 419 del 07-03-1995 JUZGADO 22 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL ADICION AL OFICIO # 1803 DEL 26.09.94 DEL JUZGADO 22 C.CTO.DE SANTAFE DE BOGOTA,EN EL SENTIDO DE QUE TAMBIEN ES DEMANDADO EL SR.JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ.

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASAHoy BANCAFE.

NIT# 8600348682

A: GARZON NIÑO LEYLA DEL PILAR

X

A: TENJICA RODRIGUEZ JAIRO ESTEBAN

CC# 79316831 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-06-1999 Radicación: 1999-42407

Doc: OFICIO STJE6100 del 02-06-1999 IDU de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: IDU

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-06-2003 Radicación: 2003-54318

Doc: ESCRITURA 3758 del 04-06-2003 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADECUANDOLO Y SOMETIENDOLO A LA LEY 675 DE 03-08-2001.*

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

A: AGRUPACION TRE B (3B) BOCORE -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-02-2006 Radicación: 2006-11010

Doc: OFICIO 3949 del 26-01-2006 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROCESO EJECUTIVO 21873/94

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

DE: IDU

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-05-2009 Radicación: 2009-43412

Doc: OFICIO 31301 del 29-04-2009 I D U de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 221107496267579619

Nro Matrícula: 50C-1260109

Pagina 6 TURNO: 2022-766639

Impreso el 7 de Noviembre de 2022 a las 08:05:53 PM

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

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

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION BENEFICIO LOCAL

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

DE: I.D.U.

A: GARZON NI/O LEYLA DEL PILAR

CC# 51682175 X

A: TENJICA RODRIGUEZ JAIRO ESTEBAN

CC# 79316831 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-11-2013 Radicación: 2013-107347

Doc: OFICIO 5661526001 del 12-11-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF 42772/03

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

DE: IDU

A: GARZON NI/O LEYLA DEL PILAR

CC# 51682175

A: TENJICA RODRIGUEZ JAIRO ESTEBAN

CC# 79316831

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-03-2014 Radicación: 2014-25040

Doc: OFICIO 0610 del 03-03-2014 JUZGADO 022 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8,9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL COMUNICADOS MEDIANTE OFICIO 1803 DEL 26/09/1994 Y 419 DEL 07/03/1995

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

A: GARZON NI/O LEYLA DEL PILAR

CC# 51682175 X

A: TENJICA RODRIGUEZ JAIRO ESTEBAN

CC# 79316831 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 30-09-2022 Radicación: 2022-88435

Doc: OFICIO 1740-22 del 07-09-2022 JUZGADO 48 DE PEQUE/AS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL PROCESO. 2021-01251

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

DE: CASTELLANOS ORTEGON DIONICIO ALIRIO

CC# 79264608

A: GARZON NI/O LEYLA DEL PILAR

CC# 51682175 X

A: TENJICA RODRIGUEZ JAIRO ESTEBAN

CC# 79316831 X



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

Certificado generado con el Pin No: 221107496267579619

Nro Matrícula: 50C-1260109

Pagina 7 TURNO: 2022-766639

Impreso el 7 de Noviembre de 2022 a las 08:05:53 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-766639

FECHA: 07-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



Fecha de Consulta : Martes, 08 de Noviembre de 2022 - 11:30:29 P.M.

Número de Proceso Consultado: 11001400300320190003500

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTA(CRA 10)

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
003 Juzgado Municipal - CIVIL	MARIA TERESA MORALES TAMARA

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal	Sin Tipo de Recurso	Archivo

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- DIONISIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGON	- JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ - LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
21 Feb 2019	RETIRO DEMANDA				21 Feb 2019
19 Feb 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	COMPENSADA			19 Feb 2019
18 Feb 2019	OFICIO ELABORADO	FORMATO DE COMPENSACION			18 Feb 2019
11 Feb 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/02/2019 A LAS 09:35:38.	12 Feb 2019	12 Feb 2019	11 Feb 2019
11 Feb 2019	AUTO RECHAZA DEMANDA				11 Feb 2019
07 Feb 2019	AL DESPACHO				07 Feb 2019
28 Jan 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 28/01/2019 A LAS 09:15:29.	29 Jan 2019	29 Jan 2019	28 Jan 2019
28 Jan 2019	AUTO INADMITE DEMANDA				28 Jan 2019
17 Jan 2019	AL DESPACHO				17 Jan 2019
17 Jan 2019	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 17/01/2019 A LAS 12:26:10	17 Jan 2019	17 Jan 2019	17 Jan 2019

Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad: ▼

Entidad/Especialidad: ▼

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

 ▼

Sujeto Procesal

* Tipo Sujeto: ▼* Tipo Persona: ▼* Nombre(s) Apellidos o Razón Social:

Número de Proceso Consultado: 11001400304020190031000

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Martes, 08 de Noviembre de 2022 - 11:04:55 P.M.

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
040 Municipal - Civil	CLAUDIA PATRICIA MORENO ALDANA

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
De Ejecución	Ejecutivo con Título Hipotecario	Sin Tipo de Recurso	Secretaria Rechazadas

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGON	- LEILA DEL PILAR GARZON NIÑO - JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ

Contenido de Radicación

Contenido
PAGARE Y ESCRITURA

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
05 Jul 2019	RETIRO DE DEMANADA	RETIRA DEMANDA APODERADO ACTOR			05 Jul 2019

23 Apr 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 23/04/2019 A LAS 16:43:25.	24 Apr 2019	24 Apr 2019	23 Apr 2019
23 Apr 2019	AUTO RECHAZA DEMANDA				23 Apr 2019
11 Apr 2019	AL DESPACHO				11 Apr 2019
02 Apr 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 02/04/2019 A LAS 16:18:48.	03 Apr 2019	03 Apr 2019	02 Apr 2019
02 Apr 2019	AUTO INADMITE DEMANDA				02 Apr 2019
01 Apr 2019	AL DESPACHO				01 Apr 2019
20 Mar 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 20/03/2019 A LAS 15:38:17.	21 Mar 2019	21 Mar 2019	20 Mar 2019
20 Mar 2019	AUTO INADMITE DEMANDA				20 Mar 2019
18 Mar 2019	AL DESPACHO				18 Mar 2019
18 Mar 2019	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 18/03/2019 A LAS 09:13:20	18 Mar 2019	18 Mar 2019	18 Mar 2019

[Imprimir](#)

Señor usuario(a): Para su conocimiento consulte [aquí](#) las Políticas de Privacidad y Términos de Uso del Portal Web de la Rama Judicial

Calle 12 No. 7 - 65 - Palacio de Justicia - Bogotá D.C.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ.
CALLE 19 NO. 6-48 BLOQUE A, PISO 7. TELÉFONO: 2813053

COPIAS AUTÉNTICAS

PROCESO No.

2010-0480

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL PARA ASUNTOS DE MÍNIMA CUANTÍA
DE DESCONGESTION

(Acuerdo N. PSAA11-7912 de marzo de 2011)

Bogotá D.C. Diecinueve (19) de Mayo de dos mil catorce (2014)

Referencia: Ejecutivo 2010-0480

Revisadas las presentes diligencias se observa que el despacho:

Mediante auto de 5 de mayo de 2010 (Fol. 92), el Juzgado 52 Civil Municipal, libro mandamiento de pago a favor de COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA y contra LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ.

En oficios No. 010-2208 (Fol. 95) y No. 010-3136 (Fol. 98) se ordenó al registrador de instrumentos públicos el embargo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1260109, los cuales fueron retirados por el interesado en su oportunidad.

En auto de 8 de febrero de 2013, el Despacho requirió a la parte demandante para que acreditara el oficio No. 3136 dirigido a instrumentos públicos, de la anterior orden el 21 de febrero de 2013 se requirió nuevamente al interesado para que diera cumplimiento a lo solicitado el 8 de febrero de 2013.

A solicitud del demandante, el juzgado elaboró oficio No. 281, dirigido al registrador de instrumentos públicos, comunicándole la medida de embargo sobre el inmueble base de esta acción judicial.

Nuevamente el 29 de mayo de 2013, se requirió al demandante para que en el término de 10 días diligenciara el oficio No. 281 (Fol. 242), orden que configuró el accionante hasta el 26 de junio de 2013 (Fol. 244).

Finalmente en auto de 22 de enero de 2014 (Fol. 282), esta Sede judicial requirió por última vez al demandante para que realizara la inscripción de la medida cautelar sobre el inmueble No. 50C-1260109, en los términos del artículo 317 del C.G.P, situación que no se materializó y en consecuencia el 2 de mayo de 2014 (Fol. 306), el Despacho decretó la terminación del proceso por **desistimiento tácito**.

CONSIDERACIONES

Señala la Honorable Corte Constitucional de Colombia en Sentencia C-1186 de 2008:

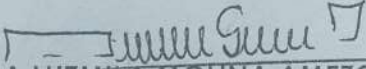
(")...El desistimiento tácito es una forma anormal de terminación del proceso, que se sigue como consecuencia jurídica del incumplimiento de una carga procesal a cargo de la parte que promovió un trámite, y de la cual depende la continuación del proceso, pero no la cumple en un determinado lapso, con la cual se busca sancionar no sólo la desidia sino también el abuso de los derechos procesales..."



De lo anterior, el Despacho analiza que la decisión de terminar anormalmente el proceso por desistimiento tácito es la consecuencia jurídica que se aplicó a la parte demandante quien omitió cumplir con su carga procesal durante un determinado tiempo. Esta terminación del proceso no limita de manera excesiva los derechos y garantías de la parte, pues el Juzgado no actuó de manera súbita o sorpresiva contra la parte interesada, la cual conocía su deber y fue advertida en múltiples requerimientos por el juez de la necesidad de cumplir su carga procesal. Por el contrario, contribuye positivamente en temas como evitar paralizar el aparato judicial, obtener la efectividad de los derechos y promover la certeza jurídica sobre los mismos.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado se abstiene de tener en cuenta el memorial aportado por el demandante y en su lugar, se ordena estarse a lo resuelto en el auto del pasado 02 de Mayo de 2014, mediante el cual se terminó el presente proceso por **desistimiento tácito**.

NOTIFIQUESE,


ANA LUZMILA MOLINA AMEZCUITA
(1) JUEZ.-

JRVR

El anterior auto se notifica a las partes por
Anotación hecha en el estado No. 86
Fijado hoy 23/05/2014

Secretaria





JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION
(Acuerdo N. PSAA11-7912 de marzo de 2011)
Bogotá D.C. Dos (02) de Mayo de dos mil catorce (2014)

Referencia: Ejecutivo 2010-00480

ANTECEDENTES

En atención a que no se dio cumplimiento a lo ordenado en el auto de fecha 22 de enero de 2014, y de conformidad con lo previsto en el numeral segundo del artículo 317 del Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación anormal del presente proceso por **DESISTIMIENTO TÁCITO**.

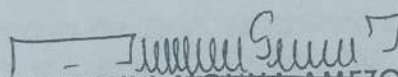
SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el evento en que se hubieren materializado, librense las comunicaciones respectivas, previa verificación de la no existencia de remanentes.

TERCERO: DESGLOSAR los documentos base de la ejecución y hacer entrega de los mismos a la parte demandante, con las constancias respectivas.

CUARTO: Sin condena en costas para las partes.

QUINTO: Cumplido lo anterior, **ARCHÍVESE** el expediente.

NOTIFIQUESE,


ANA LUZMILA MOLINA AMEZCUITA
(1) JUEZ.-

JRVR



El anterior auto se notifica a las partes por
Anotación hecha en el estado No. 34
Fijado hoy 6 Mayo 2014
 Secretaria

CESIÓN DE HIPOTECA

8

JAIME ANDRES SALAS VELANDIA, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN BOGOTÁ, D.C., IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 80.244.265 DE BOGOTÁ ACTUANDO COMO APODERADO ESPECIAL DE CENTRAL DE INVERSIONES S.A., CEDO A LA COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA, LA GARANTIA HIPOTECARIA CONSTITUIDA POR Leña del Plor Garzon Nino A TRAVÉS DE LA ESCRITURA PÚBLICA 8540 DEL 29-11-1997 DE LA NOTARIA Primera DEL CÍRCULO DE Bogotá LA CUAL SE ENCUENTRA REGISTRADA EN EL (LOS) FOLIO (S) DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO(S) 030-1260109

LA CESION QUE SE HACE POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO TIENE COMO CAUSA ENDOSO DEL PAGARE Y/O CESIÓN DEL CONTRATO DE MUTUO EN EL CUAL SE INSTRUMENTO EL CREDITO PARA CUYO RESPALDO FUE CONSTITUIDA LA GARANTIA HIPOTECARIA A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO ANTERIOR.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, CENTRAL DE INVERSIONES S.A. ENTREGA LA REFERIDA ESCRITURA PÚBLICA, LA CUAL PRESTA MÉRITO EJECUTIVO A LA COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA,, CON ESTE DOCUMENTO DE CESIÓN ADHERIDO PARA QUE FORME PARTE DE ELLA.

EN CONSTANCIA SE FIRMA LA PRESENTE CESIÓN EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. A LOS 06 DIAS DEL MES DE JULIO DEL 2007.

JAIME ANDRES SALAS VELANDIA
C.C. No. 80.244.265 DE BOGOTÁ

MARCO ELIECER PERALTA
C.C. 9.527.368 DE SOGAMOSO

jur. C/3 Camp

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

[JAIME ANDRES SALAS VELANDIA]

quien exhibió la c.c. 80244253 de BOGOTA
y declaro que la firma y la huella que aparecen en el presente
documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

EL DECLARANTE



Fecha

06 DIC 2009
[Stamp: NOTARIA VERITUN DE BOGOTA, D.C.]



NOTARIA VERITUN DE BOGOTA, D.C.
Certificada huella digital
solicitud del compareciente

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Compareció ante el Notario 8 del Circulo
de Bogotá.

MARCO ELIECES PERALTA FERNANDEZ

9.527.368

quien exhibió la C.C.

Expedida en BOGAMOSO

y
declaró que la firma y huella que
aparecen en el presente documento
son suyas y que el contenido del mismo
es cierto.

07 DIC 2009

BOGOTA, D.C.



HUELLA DEL
INDICE DERECHO

EL NOTARIO



ENDOSO TITULO VALOR

Hoja adherida al pagaré a la orden No **8331639** constituido por con **GARZON NINO LEYLA DEL PILAR Y/O CC. 51.682.175** suscrito a favor de **BANCO CAFETERO EN LIQUIDACION**

JAIRO VILLEGAS ISAZA Domiciliado en la ciudad de Bogotá, DC., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **10.266.303 de Manizales**, quien actúa en nombre y representación de **BANCO CAFETERO EN LIQUIDACION**, en su condición de apoderado general, condición que le fuera otorgada mediante escritura pública No **2279 de 28 de Junio de 2007** de la Notaría **21**, del círculo de Bogotá debidamente facultado, manifiesto que **ENDOSO EN PROPIEDAD Y SIN RESPONSABILIDAD**, a favor de **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, el presente pagaré.

En constancia se suscribe el presente endoso en Bogota DC, hoy.


JAIRO VILLEGAS ISAZA
CC. No 10.266.303 de Manizales
Apoderado **BANCO CAFETERO EN LIQUIDACION**

Carpeta **51.682.175**

CESIÓN DE HIPOTECA

Eduardo Silva B. A. P., MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO EN BOGOTÁ, D.C., CÉDULA DE CIUDADANÍA No 026707 ACTUANDO COMO APODERADA (O) GENERAL DEL BANCO CAFETERO EN LIQUIDACION, CEDO A Central de Inversiones S.A., LA GARANTIA HIPOTECARIA CONSTITUIDA POR Acto del P. de Garzon N. 100 CON C.C. 51682125 A TRAVÉS DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 8540 DEL 29-11-1991 DE LA NOTARIA Pimentel DEL CIRCULO Bogotá LA CUAL SE ENCUENTRA REGISTRADA CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No 050-1260109

LA CESION QUE SE HACE POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO TIENE COMO CAUSA ENDOSO DEL PAGARE Y / O CESIÓN DEL CONTRATO DE MUTUO EN EL CUAL SE INSTRUMENTO EL CREDITO PARA CUYO RESPALDO FUE CONSTITUIDA LA GARANTIA HIPOTECARIA A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO ANTERIOR.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, SE ENTREGA LA REFERIDA ESCRITURA PÚBLICA, LA CUAL PRESTA MÉRITO EJECUTIVO CON ESTE DOCUMENTO DE CESIÓN ADHERIDO PARA QUE FORME PARTE DE ELLA.

EN CONSTANCIA SE FIRMA LA PRESENTE CESIÓN EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

Eduardo Silva B. A. P.
C.C. No 026707
Apoderada (o) General BANCO CAFETERO EN LIQUIDACION

[Signature]
C.C. No
Apoderada (o) General CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
JAIRO VILLEGAS ISAZA
10.266.303 \ **MANIZALES**
 quien exhibió la c.c. 08
 y declaro que la firma y la huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
 EL DECLARANTE: Jairo Villegas Isaza
 Fecha: 08/16/2007
 EL NOTARIO: MANUEL ORTIZ
 [Firma del Notario]
 [Huella del Notario]
 [Firma del Compareciente]
 [Huella del Compareciente]

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
YEIMI ALFONSO VERANO
 quien exhibió la c.c. 62.480.250 de BOGOTÁ
 y declaró que la firma y la huella que aparecen en el presente
 documento son tuyas y que el contenido del mismo es cierto.
EL DECLARANTE
 Fecha: 06 DIC 2017
 EL NOTARIO 21 (E) JOSE GUILLERMO ORTIZ
 NOT. DE VEREDUNA DE BOGOTÁ
 Certificada huella dactilar a
 solicitud del compareciente

2
6

ENDOSO

JAIRO LEONARDO MEJIA PORTILLO, EN MI CONDICIÓN DE APODERADO GENERAL DE CENTRAL DE INVERSIONES S.A. IDENTIFICADA CON EL NIT 860.042.945.-5, ENDOSO EN PROPIEDAD Y SIN RESPONSABILIDAD A

COMPañIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA IDENTIFICADA CON EL NIT 900159108-5, EL PAGARE No 33163-9 A CARGO DEL TITULAR GARZON NINO LEYLA DEL PILAR Y/O IDENTIFICADO (A) CON CEDULA DE CIUDADANIA No / NIT 51682175

DICHO PAGARE CORRESPONDE AL CREDITO REGISTRADO CON EL NUMERO 8331639 A CARGO DEL TITULAR GARZON NINO LEYLA DEL PILAR Y/O IDENTIFICADO (A) CON CEDULA DE CIUDADANIA No / NIT 51682175

PARA CONSTANCIA SE FIRMA EN LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C., A LOS 06 DIAS DEL MES DE JULIO DE 2007.

FIRMA :


JAIRO LEONARDO MEJIA PORTILLO
C.G. 88.144.994 DE OCAÑA
APODERADO GENERAL
Central de Inversiones S.A.

CONSEC: EPB-8

NIT: 51682175

113405

CESIÓN DE HIPOTECA

MARITZA SASTOQUE FRAGOZO mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 57.444.692 expedida en Santa Marta, obrando en el presente acto en mi calidad de apoderada general de **LA COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S EN LIQUIDACION**, de acuerdo con el poder general que me fue conferido mediante la Escritura Pública número 1087 de fecha 26 de abril de 2013, otorgada en la Notaría Dieciocho del Circulo de Bogotá por el Doctor **GONZALO DE OROMI ESCALADA**, identificado con pasaporte número 11478224N de Argentina, ciudadano mayor de edad, domiciliado en Argentina, en su calidad de **Liquidador - Representante Legal** de **LA COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S EN LIQUIDACION**, sociedad por acciones simplificada disuelta y en liquidación, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida mediante Escritura Pública número cinco mil cuarenta y tres (5.043) el veintiocho (28) de junio de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría Pública Sexta (6ª) del Circulo de Bogotá D.C., registrada bajo la matrícula N° 01141750, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, entidad que para todos los efectos jurídicos que se deriven del presente acto se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte y por la otra, **JOHN EVER CASTAÑEDA FONTECHA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **13.617.081** de Puente Nacional, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio, quien en el texto se denominará **EL CESIONARIO**, manifestaron:

PRIMERO: Que **EL CEDENTE** cede al **CESIONARIO**, la garantía hipotecaria constituida por **LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO** y **JAIRÓ ESTEBAN TENJICA** identificados con las cédulas de ciudadanía No. **51.682.175** y **79.316.831** respectivamente, a través de la escritura pública No. **8540 del 29 de noviembre de 1991 de la Notaría primera (1) del círculo de Bogotá**, la cual se encuentra registrada en el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria No. (s) **50C-1260109**.

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 a que hace referencia la cláusula anterior.

TERCERO: Que en virtud de lo anterior **EL CEDENTE** entrega la referida de la escritura pública a **EL CESIONARIO**, la cual presta mérito ejecutivo, 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.

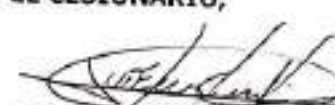
QUINTO: Que el presente documento está exento de impuesto de timbre por virtud de lo dispuesto en el artículo 530 del Estatuto Tributario.

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

EL CEDENTE,


MARITZA SASTOQUE FRAGOZO
C.C. 57.444.692 expedida en Santa Marta
COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE
ACTIVOS S.A.S EN LIQUIDACION

EL CESIONARIO,


JOHN EVER CASTAÑEDA FONTECHA
C.C. **13.617.081** de Puente Nacional

NOTARIA
4

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la (el) Suscrita(o),
LINA MARÍA RODRÍGUEZ MARTÍNEZ
Notaria(o) Cuarta(o) del Circuito de
Bogotá, Compareció:

CASTAÑEDA FONTECHA JOHN EVER
quien exhibió C.C. 13617081
y declaró que la firma y huella que aparecen en el
presente documento son suyas y que el contenido del
mismo es cierto.
ev4ebdgc33ed30er

Bogotá D.C. 22/10/2015 a las 11:32:45 a.m.

 **Firma** 
LR

LINA MARÍA RODRÍGUEZ MARTÍNEZ
NOTARIA CUARTA BOGOTÁ D.C.

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
Y RECONOCIMIENTO**

El Notario Directorio del Circuito de
Bogotá D.C. tuvo con el anterior que
se presentó personal.

MARITZA SASTOQUE FRAGOSO
Identificada con C.C. **57.444.692**
Santa Martha

27 OCT 2015



ENDOSO

ESTA HOJA HACE PARTE DEL PAGARE No. 33163-9 Contentivo de la Obligación 8331639

MARITZA SASTOQUE FRAGOZO mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 57.444.692 expedida en Santa Marta, obrando en el presente acto en mi calidad de apoderada general de **LA COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S EN LIQUIDACION**, de acuerdo con el poder general que me fue conferido mediante la Escritura Pública número 1087 de fecha 26 de abril de 2013, otorgada en la Notaría Dieciocho del Círculo de Bogotá por el Doctor **GONZALO DE OROMI ESCALADA**, identificado con pasaporte número 11478224N de Argentina, ciudadano mayor de edad, domiciliado en Argentina, en su calidad de **Liquidador - Representante Legal** de **LA COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S EN LIQUIDACION**, sociedad por acciones simplificada disuelta y en liquidación, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida mediante Escritura Pública número cinco mil cuarenta y tres (5.043) el veintiocho (28) de junio de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría Pública Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá D.C., registrada bajo la matrícula N° 01141750, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, manifiesto que **ENDOSO EN PROPIEDAD Y SIN RESPONSABILIDAD** a favor de **JOHN EVER CASTAÑEDA FONTECHA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **13.617.081** de Puente Nacional, el pagaré No. **33163-9** correspondiente a la obligación No. **8331639** a cargo de **LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO** y **JAIRÓ ESTEBAN TENJICA** identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. **51.682.175** y **79.316.831** respectivamente.

FIRMA:

Maritza Sastoque Fragozo
MARITZA SASTOQUE FRAGOZO
C.C. 57.444.692 expedida en Santa Marta
COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE
ACTIVOS S.A.S EN LIQUIDACION



COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS SAS EN LIQUIDACIÓN - NIT. 960.159.198-5 • **BOGOTÁ NORTE:** Edificio Porvenir Cra. 11 No. 87-51 Piso 3 PBX 631.9588
• **CENTRO:** Cra. 19 No. 7-48 Piso 2 Edif. Covinos Tels.: (1) 342 0011 - 353 43 23 Fax: (1) 286 2239 • **BARRANQUILLA:** Cra. 77B No. 57-141 Ofc. 305 P.3 Centro Empresarial Las Américas
PBX: (5) 358 0222 - (5) 301 6800 Fax: (5) 350 3011 • **BUENAVISTA:** Cra. 16 No. 35-25 Ofc. 501 - 507 Edif. Cámara de Comercio Tels.: (7) 635 6702 - 642 9110 Fax: (7) 630 4069
• **CALÍ:** Cra. 54 Norte No. 1-42 Edificio Centenario PBX: (2) 512 9600 Fax: (2) 512 9401 - 512 9402 • **CARTAGENA:** Avenida Venezuela Cra. 5 Edificio Calabazas 10F Centro PBX: (3) 664 2472 -
664 3484 Fax: (3) 664 3491 • **MEDELLÍN:** Cra. 66B No. 344 - 760 Zona 411 Centro Comercial Unisur Tels.: (4) 351 1211 Fax: (4) 425 6410 Ext. 401 • **PEREIRA:** Cra. 7 No. 13-48 P.10 Edificio
Banco Pácora Tels.: (6) 325 1728 Fax: (6) 335 1572

MEMORIAL DE CESIÓN

DEUDOR: LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO
C.C. 51.682.175
JAIRO ESTEBAN TENJICA
C.C. 79.316.831

ACREEDOR: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y
VIVIENDA "CONCASA" HOY CESIONARIO JOHN
EVER CASTAÑEDA FONTECHA

NO. De Obligación: Derecho de crédito 8331639
Instrumentado pagaré No. 33163-9

PARTES INTERVINIENTES

CEDENTES

JOHN EVER CASTAÑEDA FONTECHA
C.C. 13.617.081 de Puente Nacional

CESIONARIO

DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS
C.C. 79.264.608



Entre los suscritos **JOHN EVER CASTAÑEDA FONTECHA** mayor de edad domiciliado en ésta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía No. C.C. No. **13.617.081** expedida en Puente Nacional Santander que para los efectos jurídicos que se deriven del presente acto se denominará **EL CEDENTE** por una parte y por la otra el Sr. **DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS** mayor de edad domiciliado en ésta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía No. C.C. No. **79.264.608** y quien en adelante se denominará **EL CESIONARIO**, por una parte, hemos suscrito el presente contrato de cesión de Derechos de Crédito contenido en las cláusulas previstas a continuación:

PRIMERO. OBJETO - Que **EL CEDENTE** ha enajenado a **EL CESIONARIO** las obligaciones involucradas dentro del proceso de la referencia y que por lo tanto cede a favor de ésta los derechos de crédito involucrados dentro del proceso de la referencia, así como las garantías hechas efectivas por **EL CEDENTE** y todos los derechos y prerrogativas que de esta cesión puedan derivarse desde el punto de vista procesal y sustancial. **PARÁGRAFO 1.** Por medio del presente instrumento **EL CEDENTE** transfiere **AL CESIONARIO** el (los) derechos de crédito(s) No(s). **8331639** Instrumentado(s) en el (los) pagaré(s) número **No. 33163-9** que se cobra(n) en el proceso Ejecutivo Hipotecario, los derechos de crédito que se persiguen están soportados bajo la escritura pública **No. 8540 del 29-11-1991** de la Notaria 1 del círculo Notarial de Bogotá.

SEGUNDO. - Que de conformidad con lo establecido en el numeral 55 del artículo 530 del Estatuto Tributario, que fue adicionado por el artículo 46 de la ley 633

ESPACIO EN BLANC
Notario 68 del Estado Notarial de Puerto Rico



12
de 2.000, la venta de cartera se encuentra exenta del impuesto de timbre nacional.

TERCERO.- Que **EL CEDENTE** no se hace responsable frente a **EL CESIONARIO**, ni frente a terceros de la solvencia económica, ni en el presente ni en el futuro, ni asume responsabilidad por el pago del crédito cedido, ni por las eventualidades que puedan presentarse dentro del presente proceso.

CUARTA.- Que **EL CESIONARIO** ha revisado y conoce el estado actual del proceso y renuncia a cualquier reclamación ante **EL CEDENTE**.

El presente Acuerdo se suscribe en Bogotá el día (5) de Abril Dos Mil Diez y Siete (2017)

Al señor Juez,

EL CEDENTE

JOHN EVER CASTAÑEDA FONTECHA
C.C. 13.617.081 de Puente Nacional

CESIONARIO

DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS
C.C. 79.264.608

NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DEL
CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.

PRESENTACIÓN PERSONAL, RECONOCIMIENTO
FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO
Al despacho notarial compareció

CASTAÑEDA FONTECHA JOHN EVER

Identificado con: C.C. 13617081

Declaro que la firma y huella digital, puestas en este documento son tuyas y el contenido del mismo es cierto. En fe de lo cual se firma esta diligencia. (ART. 68 D.L. 960/70)

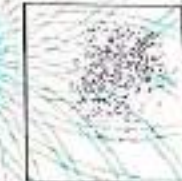
Siendo el día 20/04/2017 a las 9:35:40



Verifique estos datos ingresando a
www.notariacinecha.com
F3QSGHM183C50VPE

LUIS FERNANDO QUINTERO FACUNDO
NOTARIO 58 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Notaria
58
Del Circulo de
Bogota D.C.



ESPACO EN BLANCO
Notario 56 del Circuito Notarial de Bogotá D.C.

CESIÓN DE HIPOTECA



Entre los suscritos **JOHN EVER CASTAÑEDA FONTECHA** mayor de edad domiciliado en ésta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía No. C.C. No. **13.617.081** expedida en Puente Nacional Santander que para los efectos jurídicos que se deriven del presente acto se denominará **EL CEDENTE** por una parte y por la otra el Sr. **DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS** mayor de edad domiciliado en ésta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía No. C.C. No. **79.264.608**, actuando en nombre propio quien en el texto se denominará **EL CESIONARIO**, manifestaron:

PRIMERO. OBJETO - Que **EL CEDENTE** cede al **EL CESIONARIO** la garantía hipotecaria constituida por **LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO C.C. 51.682.175** y **JAIRÓ ESTEBAN TENJICA C.C. 79.316.831**, a través de la escritura pública No. 8540 del 29 de Noviembre de 1991 de la Notaria 1 del círculo Notarial de Bogotá, la cual se encuentra registrada en el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria No. (s) **50C-1260109**.

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 a que hace referencia la cláusula anterior.

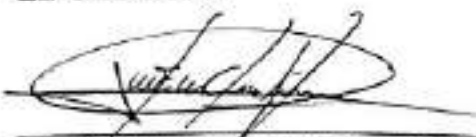
TERCERO. - Que en virtud de lo anterior **EL CEDENTE** entrega la referida escritura pública a **EL CESIONARIO**, la cual presta mérito ejecutivo, con este documento de cesión adherido para que forme parte de la misma.

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

QUINTO. - Que el presente documento está exento de impuesto de timbre por virtud de lo dispuesto en el artículo 530 del Estatuto Tributario.

SEXTO. - Que este documento forma parte integrante de la garantía citada en la manifestación primera de este documento.

EL CEDENTE


JOHN EVER CASTAÑEDA FONTECHA
C.C. 13.617.081 de Puente Nacional

CESIONARIO


DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS
C.C. 79.264.608

NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DEL
CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.

PRESENTACION PERSONAL, RECONOCIMIENTO
FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO

Al despacho notarial compareció

CASTAÑEDA FONTECHA JOHN EVER

Identificado con: C.C. 13617081

Declaro que la firma y huella digital puestas en este documento son tuyas y el contenido del mismo es cierto. En fe de lo cual se firma esta diligencia. (ART. 68 D.L. 960/70)
Sendo el día 26/04/2017 a las 9:35:40

FIRMA



Verifique estos datos ingresando a
www.notariaenlinea.com
F3Q5GHM183C50VP6

LUIS FERNANDO QUINTERO FACUNDO
NOTARIO 58 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Notaria
58
Artículo 68 del
Decreto 111

s2es3xvswelcows3

RECEIVED
JAN 14 1964
U.S. AIR FORCE
HONOLULU, HAWAII

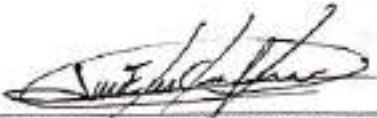


ENDOSO

ESTA HOJA HACE PARTE DEL PAGARÉ No. 33163-9 Contentivo de la obligación 8331639.

JOHN EVER CASTAÑEDA FONTECHA mayor de edad domiciliado en esta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía No. C.C. No. **13.617.081** expedida en Puente Nacional Santander que para los efectos jurídicos que se deriven del presente acto se denominará **EL CEDENTE** manifiesto que **ENDOSO EN PROPIEDAD Y SIN RESPONSABILIDAD** a favor del Sr. **DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS** mayor de edad domiciliado en esta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía No. C.C. No. **79.264.608**, el pagaré No. **33163-9** correspondiente a la obligación No. **8331639** a cargo de **LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO Y JAIRO ESTEBAN TENJICA** identificados con las cédulas de ciudadanía No. **51.682.175** y **79.316.831** respectivamente.

FIRMA:


JOHN EVER CASTAÑEDA FONTECHA
C.C. 13.617.081 de Puente Nacional

NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DEL
CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.
PRESENTACION PERSONAL, RECONOCIMIENTO
FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO
Al despacho notarial compareció

CASTAÑEDA FONTECHA JOHN EVER

Identificado con C.C. 13617081

Declaro que la firma y huella digital, puestas en este documento son tuyas y el contenido del mismo es cierto. En fe de lo cual se firma esta diligencia. (ART. 68 D.L. 960/70)

Señalada el día 28/04/2017 a las 9:35:40

FIRMA



Verifique estos datos ingresando a
www.notariainlinea.com
F3QSGHM183C50VP6

LUIS FERNANDO QUINTERO FACUNDO
NOTARIO 58 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

AB 25239714



ESCRITURA PUBLICA NUMERO 8540

OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA
OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL
CIRCULO DE BOGOTA.

Fecha de otorgamiento: Veintinueve (29)
de Noviembre

de mil novecientos noventa y uno (1991).

CLASE DE ACTO O CONTRATO: VENTA E HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: JUIS CARLOS ARANGO

VELEZ Representante legal de COLSUBSIDIO- FERNANDO EZEQUIEL OSPINA

SANCHEZ Representante legal de CONCASA- LEXIA DEL PILAR CARON NIÑO

JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S): 050-1260109

ZONA: CENTRO

Direccion del (los) inmueble(s): Cra 112Bis No. 79-16

MANZANA 3B BOCORE CIUDADELA COLSUBSIDIO INTERIOR 2/APARTAMENTO 102

Valor venta \$ 6.600.000,00

Valor hipoteca \$ 4.620.000,00

En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a Veintinueve (29) de Noviembre

de mil novecientos noventa y uno (1991) ante mi

GABRIEL STANICH MALDONADO Notario Primero (lo) Encargado
del Circulo de Santa fe de Boyota.

se otorgo la escritura publica que se consigna en los
siguientes terminos:

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Comparecieron: A) El Doctor LUIS CARLOS ARANGO VELEZ, mayor
de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá.
identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.268.605
expedida en Medellín, portador de la Libreta Militar No.
058856 del Distrito Militar No. 2 quien obra en este acto
en su carácter de Director Administrativo y Representante
Legal de la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR
"COLSUBSIDIO" Corporación de Derecho Privado, sin ánimo de
lucro con Personería Jurídica reconocida por el Ministerio
de Justicia, según Resolución No. 3286 del cuatro (4) de
diciembre de mil novecientos cincuenta y siete (1.957), con
Nit No. 860.007.336-1 debidamente autorizado por el Consejo
Directivo de la Corporación, según consta en Acta número
novecientos veintitres (923) de la sesión del día
veintiseis (26) de abril de mil novecientos ochenta y
nueve (1.989), todo lo cual se acredita con certificación
expedida por la Superintendencia del Subsidio Familiar y
extracto del Acta mencionada, documentos que se
protocolizan con este instrumento, quien manifiesta no
encontrarse incurso en las inhabilidades e
incompatibilidades previstas en el Decreto dos mil
cuatrocientos sesenta y tres (2463) del ocho (8) de
septiembre de mil novecientos ochenta y uno (1.981) y
quien para los efectos de este contrato se denominará EL
VENDEDOR. B) LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO ✓ JAIRO ESTEBAN
TENJICA RODRIGUEZ ✓ -----

mayor(es) de edad y domiciliado(s) en esta ciudad,
identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía
número(s) 51.682.175 de Bogotá - 79.316.831 de Bogotá



-2-

respectivamente, de estado civil

casados con sociedad conyugal vigente

quien(es) en el texto de este contrato se denominará(n)
EL (LOS) COMPRADOR(ES) y manifestó(aron) que han(n)
celebrado un contrato de COMPRAVENTA que se regirá por las
siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO DE CONTRATO: EL VENDEDOR por este
instrumento transfiere a título de COMPRAVENTA por el
Régimen de Propiedad Horizontal en favor de EL (LOS)
COMPRADOR(ES) el pleno derecho de dominio y posesión que
tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Agrupación de
Vivienda TRES B (3B) BOCORE PROPIEDAD HORIZONTAL de la
MANZANA TRES (3) Interior 2 APARTAMENTO 102 -----
de la carrera ciento doce Bis (112Bis) número setenta
nueve - dieciseis (79-16) de la Urbanización Ciudadela
Colsubsidio, ubicada entre las carreras ciento diez (110)
y ciento catorce (114) de la calle ochenta (80) en la
ciudad de Bogotá D.E. aprobada según resolución número
cuatrocientos diez y ocho (418) del nueve (9) de
septiembre de mil novecientos ochenta y siete (1.987)
expedida por el Departamento Administrativo de Planeación
Distrital. Revalidada por la número ciento treinta y seis
(136) del cuatro (4) de abril de mil novecientos noventa
(1.990). La Agrupación de Vivienda TRES B (3B) BOCORE
PROPIEDAD HORIZONTAL, de la cual hace parte el inmueble
objeto de esta venta, está localizada en la ciudad de
Bogotá Distrito Especial, distinguida en la nomenclatura
urbana en la Carrera ciento doce Bis (112 Bis) número
setenta y nueve dieciseis (79-16) interiores uno (1) al

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

diecisiete (17) tiene un área superficial de ocho mil ochocientos setenta y seis metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (8.876.52 M2) y está comprendida dentro de los siguientes linderos: Entre los Mojones cuarenta y siete A (47 A) y R- ciento treinta y dos A (R-132A), en línea curva en distancia de ciento ochenta y cinco metros (185.00 mts), y dirección noroccidental, con la carrera ciento once C (111C) y la calle setenta y nueve (79). Entre los Mojones setenta y cinco A (75 A) y cuarenta y siete A (47A) en línea curva, en distancia de treinta y nueve metros con ochenta y tres centímetros (39.83 mts), y en dirección nororiental, con la Plaza Colsubsidio. Entre los mojones setenta y cinco A (75A) y C 2 (C2) en línea recta y en distancia de ochenta y tres metros (83.00 mts), y en dirección nororiental con la agrupación tres C (3C) Tucurínca. Entre los Mojones C dos (C2) y R y cierra en línea recta en distancia de ciento diez metros (110.00 mts), y en dirección suroccidental con la agrupación tres A (3A) Pacabuy. De acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Vivienda. TRES B (3B) BOCORE PROPIEDAD HORIZONTAL el cual se protocolizó en la escritura pública número trescientos cuatro (304) otorgada el veinticuatro (24) de enero de mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría Primera (la.) del Circulo de Bogotá. el inmueble objeto de esta escritura de compraventa tiene las siguientes especificaciones:

AB 22631351



3-

APARTAMENTO CIENTO DOS (102). Tiene su acceso por la carrera ciento doce Bis (112 Bis) número setenta y nueve - dieciséis (79-16) interior dos (2) agrupación tres B (3B) BOCORE de la

manzana tres (3). Cuenta con área privada construida de cincuenta y siete metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (57.50 M²). Su altura libre es de dos metros veinte centímetros (2.20 mts), sus linderos con muros estructurales y demás elementos comunes al medio son:

Partiendo del punto A al punto B en línea quebrada y en distancias sucesivas de quince centímetros (0.15 mts), un metro setenta centímetros (1.70 mts), un metro setenta cinco centímetros (1.75 mts), un metro sesenta centímetros (1.60 mts), un metro cincuenta y cinco centímetros (1.55 mts), un metro setenta centímetros (1.70 mts), dos metros setenta y cinco centímetros (2.75 mts), dos metros ochenta y seis centímetros (2.86 mts), con el hall común y escaleras, apartamento ciento uno (101) del mismo interior

el área libre común de esta agrupación. Del punto B al punto C en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts), un metro cinco centímetros (1.05 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), un metro noventa y cinco centímetros (1.95 mts), cinco metros ochenta y seis centímetros (5.86 mts) con el jardín común de esta agrupación y con el apartamento ciento uno (101) interior tres (3) de esta misma manzana y agrupación. Del punto C al punto D en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts), un metro cinco centímetros (1.05 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), un metro noventa y cinco centímetros (1.95 mts), dos metros ochenta y seis centímetros (2.86 mts), con



-4-

Al inmueble le corresponde el FOLIO DE
MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 050-126009
y forma parte de la CEDULA CATASTRAL EN
MAYOR EXTENSION Numero EG-9375.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la

anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la
venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que
cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la
cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo
por ninguna de las partes. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: A este inmueble le corresponde el uso
exclusivo del sitio de estacionamiento o garaje de
propiedad común distinguida en el Reglamento de Propiedad
Horizontal con el número 143 -----

SEGUNDA: La enajenación del inmueble descrito y
alinderado, comprende no sólo los bienes susceptibles de
dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme
al régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido,
sino también el derecho de copropiedad en los bienes
comunes en los porcentajes señalados para el inmueble
objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad
Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley ciento
ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho
(1.948), y en su Decreto Reglamentario. -----

TERCERA: TITULOS DE ADQUISICION: EL VENDEDOR adquirió el
inmueble que vende, así: a) El lote de terreno por compra
hecha en mayor extensión a la Sociedad BAVARIA S.A.,
según consta en la escritura pública número dos mil
ochocientos cincuenta y ocho (2858) de diciembre once (11)
de mil novecientos ochenta y cinco (1.985) otorgada en la
Notaria Veintitres (23) del Circulo de Bogotá, D.E.
registrada al FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA numero 050-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

0934784 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Habiéndose efectuado el loteo del inmueble en mayor extensión mediante escritura pública número tres mil trescientos setenta y nueve (3.379) del veintinueve (29) de Junio de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) de la Notaría Treinta y una (31) de Bogotá, debidamente registrada y aclarada mediante escritura pública número seis mil trescientos veintiocho (6.328) otorgada el seis (6) de diciembre de mil novecientos noventa (1.990) en la Notaría Treinta y una (31) del Circulo de Bogotá.

b) La construcción por haberla levantado a sus expensas y con préstamo concedido por LA CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA" y en desarrollo de los planos arquitectonicos aprobados por la Secretaria de Obras Públicas de Bogotá y las Licencias de Construcción números 0007073 expedida el veintinueve (29) de enero de mil novecientos noventa (1.990), modificada por la numero 0010711 expedida el ocho (8) de enero de mil ---- novecientos noventa y uno (1.991). -----

CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El inmueble que se vende es de exclusiva propiedad de EL VENDEDOR, no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamientos por escritura pública, mobilización, y, en general, de cualquier limitación de dominio o gravámenes, salvo la hipoteca abierta de primer grado, constituida a favor de LA CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA" como consta en la escritura pública número tres mil setecientos noventa y uno (3.791) otorgada el veintiseis (26) de Junio de mil novecientos noventa (1.990) en la Notaría Primera (1ra)

AB 25239744



-5-

del Circulo de Bogotá, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, la cual será cancelada en la prorrata que le corresponde al inmueble objeto de la

venta una vez se efectue la subrogación del crédito solicitado por EL (LOS) COMPRADOR(ES) a la CORPORACION en el valor que se estipula en la cláusula que habla del precio y forma de pago, obligándose EL VENDEDOR, en todo caso, al saneamiento de lo vendido en casos de Ley.

PARAGRAFO: A partir de la fecha de entrega del inmueble serán de cargo de EL (LOS) COMPRADOR(ES) todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por las cuales responderá EL VENDEDOR por el termino de un (1) año, contado a partir de la entrega del inmueble.

QUINTA: Igualmente, EL VENDEDOR entrega el bien a par salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión e instalación de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, liquidados hasta la fecha de la firma de esta escritura.

SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta COMPRAVENTA es la suma de SEIS-MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.600.000,00)-----

que EL (LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) a EL VENDEDOR, así:
a) La suma de UN MILLON NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.980.000,00)/-----

que EL VENDEDOR declara haber recibido a satisfacción: b)
El saldo del precio, o sea la suma de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE -----

(\$4.620.000,00) -----

que EL (LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) a EL VENDEDOR con el producto de un préstamo que con garantía hipotecaria de primer grado, y por el sistema de valor constante, le(s) concedera LA CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA" conforme se indica en este instrumento con sujeción a las disposiciones legales vigentes y a la reglamentación interna de la Corporación. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Sobre el saldo indicado en el literal b) de esta cláusula, EL (LOS) COMPRADOR(ES) reconocerá(n) a EL VENDEDOR intereses a la tasa del dos por ciento (2%) mensuales anticipados durante todo el tiempo que transcurra entre la fecha de entrega del inmueble y la fecha en que LA CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA", abone en cuenta o entregue a EL VENDEDOR, el producto del préstamo que le concede a EL (LOS) COMPRADOR(ES), por el saldo del precio. En caso de mora en el pago de los intereses EL (LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) a EL VENDEDOR intereses moratorios a la tasa del tres punto cinco por ciento (3.5%) mensual, desde la fecha en que comience la mora y hasta cuando se realice el pago efectivo de lo adeudado sin perjuicio de los demás derechos, acciones legales y facultades que tiene EL VENDEDOR. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de que el producto líquido del crédito otorgado por LA CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA", a EL (LOS) COMPRADOR(ES) resulte insuficiente para cubrir la totalidad de la prorrata que el inmueble por EL (ELLOS) adquirido le corresponde en el crédito global concedido a EL VENDEDOR, éste se obliga a pagar a LA CORPORACION la suma que falte para ello en la misma fecha de la firma de esta escritura. Para los efectos de este parágrafo, LA CORPORACION entregó

AB 25239755



-6-

a EL VENDEDOR un cuadro de prorrátas, en el cual se indica la suma que debe pagarse para la liberación de cada una de las unidades financiadas con el crédito global. -----

PARAGRAFO TERCERO: EL VENDEDOR y EL (LOS) COMPRADOR(ES) expresa(n) e irrevocablemente autorizan a la CORPORACION para que el producto del préstamo que se otorgue a EL (LOS) COMPRADOR(ES) sea abonado directamente a las obligaciones que tenga contraídas EL VENDEDOR a favor de la CORPORACION, y en caso de no tener pendiente obligación alguna esta suma será entregada al VENDEDOR. -----

PARAGRAFO CUARTO: No obstante la forma de pago pactada, EL VENDEDOR Y EL (LOS) COMPRADOR(ES) renuncian expresamente a cualquier condicion resolutoria que se derive de ella, la venta se otorga firme e irresoluble. -----

SEPTIMA : ENTREGA DEL INMUEBLE: EL VENDEDOR hará entrega real y material a EL (LOS) COMPRADOR(ES) del inmueble objeto de esta compraventa el día de la firma de esta escritura de compraventa, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, tales como incumplimiento de los contratistas que tiene a su cargo la construcción, demora en la instalación de los servicios de agua, energía eléctrica y gas, huelga del personal de sus contratistas o de sus proveedores, etc. En dicho evento el plazo se prorrogará por sesenta (60) días contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dió origen a la fuerza mayor o caso fortuito. -----

PARAGRAFO: No obstante lo expresado en esta cláusula las partes contratantes expresamente declaran que esta venta se considera hecha en forma irresoluble. -----

OCTAVA: PACTO DE RETROVENTA. EL VENDEDOR se reserva por

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

el término de cuatro (4) años, contados a partir de la fecha de la firma de esta escritura, el derecho de recuperar el inmueble vendido, por el mismo precio estipulado en este instrumento público sin intereses ni rendimientos de ninguna especie, en cuyo caso EL (LOS) COMPRADOR(ES) queda(n) obligado(s) a restituir el bien dentro de los seis (6) meses siguientes al día en que se le(s) haga saber dicha determinación, en el mismo buen estado en que lo reciben sin que haya lugar a reembolso de ninguna clase por razón de mejoras que se le hayan introducido, y si no lo hiciere(n) en este plazo pagará(n) a título de multa o cláusula penal la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$800.000,00), sin perjuicio de las acciones que para obtener la restitución tenga EL VENDEDOR. A su turno, este se obliga a entregar a EL (LOS) COMPRADOR(ES) el precio del inmueble en las condiciones antes indicadas previo descuento de las siguientes cantidades: a) Valor de cancelación total del crédito hipotecario otorgado por LA CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA " CONCASA" que a cargo de EL (LOS) COMPRADOR(ES) resulte por la financiación del saldo del precio de la Compraventa, incluyendo dentro de él los intereses, incrementos y demás accesorios causados y no pagados por EL (LOS) COMPRADOR(ES). -----
b) Cualquier otra suma a cargo de EL (LOS) COMPRADOR(ES) por razón de las estipulaciones contenidas en este instrumento público. c) Cláusula penal, cuando a ello hubiere lugar. -----
PARAGRAFO PRIMERO: EL VENDEDOR solamente ejercerá la facultad de recobrar el inmueble en caso de que se comprobe, en cualquier momento, que no ha sido destinado el inmueble como unidad de vivienda para EL (LOS) COMPRADOR(ES) y su familia, exclusivamente; y por



-7-

incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones por el (ellos) asumida(s).

PARAGRAFO SEGUNDO: Las sumas que EL (LOS) COMPRADOR(ES) pague(n) en

definitiva a LA CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA", por concepto de seguros, intereses, capital, incrementos y accesorios del referido credito hipotecario, se tomarán como retribucion por el uso del inmueble, por lo cual no habrá derecho a devolución alguna por tal concepto.

NOVENA: PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE. Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989)

(EL (LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que sobre el inmueble adquirido por virtud de este instrumento, constituye(n) patrimonio de Familia Inembargable, a favor suyo, de sus hijos menores actuales y de los que llegare(n) a tener.

PARAGRAFO: En concordancia con lo establecido en la presente cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar, EL (LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que el Patrimonio de Familia Inembargable no será oponible a LA CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA" por ser la entidad que financió la construcción del inmueble objeto de este contrato.

DECIMA: RESOLUCION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL Y CUMPLIMIENTO.- Manifiesta(n) EL (LOS) COMPRADOR(ES) que conoce(n) , por haberle(s) sido entregada, la resolución numero cuatrocientos dieciocho (418) del nueve (9) de septiembre de mil novecientos ochenta y siete (1987), emanada del Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante la cual se aprobó el proyecto general de la Urbanización CIUDADELA

COLSUBSIDIO resolución que se obligan a cumplirla tanto EL (LOS) COMPRADOR(ES), como sus causahabientes a cualquier título.

PARAGRAFO: EL (LOS) COMPRADOR(ES) no podrán adelantar modificaciones y construcciones del inmueble diferentes a las aprobadas por las normas enunciadas y las que sobre desarrollo de la Urbanización y usos del terreno nava dictado o dicte el Distrito Especial de Bogotá según el plano, diseño y especificaciones elaborados por cuenta de LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO". Igualmente se obliga(n) a cumplir el Reglamento de la Urbanización CIUADELA COLSUBSIDIO.

DECIMA PRIMERA: PERMISO DE VENTA.- EL VENDEDOR manifiesta que según concepto número Q25108 del diecisiete (17) de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho (1.988), emitido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, el proyecto de vivienda denominado CIUADELA COLSUBSIDIO, por ser un servicio social que realiza su representación en cumplimiento del artículo sesenta y dos (62) de la Ley veintiuno (21) de mil novecientos ochenta y dos (1.982) y en razón a que está sometida a la inspección y vigilancia de la Superintendencia del Subsidio Familiar de quien obtuvo autorización para llevar a cabo el proyecto mediante resolución número cero cuatrocientos setenta y cuatro (0474) del treinta (30) de mayo de mil novecientos ochenta y seis (1.986), no requiere permiso de venta por parte de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

DECIMA SEGUNDA : SERVICIOS.- EL VENDEDOR declara que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra dotado de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, habiendo sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión. Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquide con posterioridad



-9-

a la fecha de la firma de esta escritura será asumido en su totalidad por EL (LOS) COMPRADOR(ES). Igualmente, el pago de cualquier suma de dinero que se liquide por concepto de gravámenes,

contribuciones, impuestos, tasas o derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal por concepto de valorización, impuesto predial y complementarios, así como la prima de seguros serán de cargo de EL (LOS) COMPRADOR(ES) a partir de la fecha de firma de esta escritura de compraventa. La instalación de la línea telefónica y su aparato corre por cuenta de EL (LOS) COMPRADOR(ES). El pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de la Agrupación de Vivienda y sus bienes comunes, serán de cargo de EL (LOS) COMPRADOR(ES) a partir del día de la firma de la presente escritura.

DECIMA TERCERA: OBRAS DE URBANISMO : El inmueble se entrega por parte del VENDEDOR con las obras de urbanismo y saneamiento exigido por la Resolución número cuatrocientos dieciocho (418) del nueve (9) de septiembre de mil novecientos ochenta y siete (1.987), expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

DECIMA CUARTA: PROPIEDAD HORIZONTAL : EL (LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que se obliga(n) a respetar el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble objeto de esta escritura de compraventa de que da cuenta la cláusula primera de este contrato, y que conocen, respetan, y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento al igual que sus causahabientes a cualquier título.

DECIMA QUINTA : GASTOS.- Los gastos notariales, el pago

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

del impuesto de beneficencia y los derechos de registro que con ocasion de este contrato se causen, correrán por cuenta de las partes por mitad. -----

PARAGRAFO: Los gastos notariales, el impuesto de beneficencia y registro por concepto de la hipoteca que EL (LOS) COMPRADOR(ES) constituye(n) por esta misma escritura a favor de LA CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA " CONCASA" son de cargo exclusivo de EL (LOS) COMPRADOR(ES). -----

DECIMA SEXTA: Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito por las partes. -----

DECIMA SEPTIMA: EL (LOS) COMPRADOR(ES) manifiestan(n):

a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido. b) Que da(n) por recibido a entera satisfacción el inmueble que por esta escritura adquieren junto las zonas y bienes comunes señaladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal. c) Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble, al igual que sus causahabientes. -----

Comparecio (eron) nuevamente: a) LEYLA DEL PILAR GARZON /
NIÑO - JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ /-----

de las condiciones civiles y personales citadas al inicio de esta escritura, quien (es) en adelante se denominará(n):
LA PARTE DEUDORA. b) FERNANDO EZEQUIEL OSPINA . SANCHEZ

AB 25239784



-9-

mayor de edad, domiciliado (a) en esta ciudad, identificado(a) con la cedula de ciudadanía cuyo número se anota al pie de su respectiva firma, quien en este acto obra en su calidad de

representante legal de la sociedad domiciliada en Bogotá, denominada **CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"**, con permiso de funcionamiento concedido por Resolución número tres mil cuatrocientos catorce (3414) del veintiuno (21) de Diciembre de mil novecientos setenta y dos (1972) de la Superintendencia Bancaria, lo cual acredita con el respectivo certificado expedido por la misma Superintendencia, que se protocoliza con este instrumento, entidad que en el texto de esta escritura se denominara LA CORPORACION y dijeron que han celebrado los contratos que se contienen en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: De conformidad con las normas legales vigentes y la reglamentación interna de LA CORPORACION ésta otorgará a LA PARTE DEUDORA un préstamo hasta por la cantidad de: MIL DOSCIENTAS SESENTA Y CINCO -- -- -- Unidades con NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO -- -- -- Diezmilésimas de Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC (1.265,9164 - - - - - UPAC) -- -- -- de las creadas y reglamentadas mediante Decreto mil doscientos veintinueve (1229) de mil novecientos setenta y dos (1972) y demás disposiciones que lo complementan, aclaran o modifican. El día VEINTINUEVE -- (29) de NOVIEMBRE -- -- -- de mil novecientos NOVENTA Y UNO -- -- --

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

(1.991) fecha que se tomara como base de este contrato.

el valor de cada Unidad de Poder Adquisitivo Constante

UPAC, es de TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE — — —

PESOS CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS (\$3.649,53)—

— — —

MONEDA CORRIENTE, y por tanto en la misma fecha, el monto

del prestamo equivale a CUATRO MILLONES SEISCIENTOS

VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.620.000,00)---

Moneda legal Colombiana. Dicho prestamo se hara constar en

el (los) pagaré (s) otorgado (s) en la (s) fecha(s) de

su(s) desembolso(s), a la orden de LA CORPORACION,

estipulado (s) en Unidades de Poder Adquisitivo Constante

UPAC y su correspondiente equivalencia en Moneda legal. El

valor de las obligaciones que asuma LA PARTE DEUDORA, en

virtud de tal(es) pagare(s) se ajustará(n) diariamente

en moneda legal de conformidad con la equivalencia de la

Unidad de Poder Adquisitivo constante UPAC, comunicada a

LA CORPORACION por el Banco de la República. 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 comunicacion

expedida por el Banco de la República o cualquier otro

medio que permitiere la autoridad competente. SEGUNDA: LA

PORTE DEUDORA se obliga a pagar en las oficinas de caja de

LA CORPORACION o a su orden, la expresada cantidad en

Unidades de Poder Adquisitivo Constante, UPAC convertidas

en moneda legal según la equivalencia correspondiente al

dia de cada pago, dentro de los plazos, condiciones, forma

de amortización e intereses corrientes y de mora que se

convengan en el (los) respectivo (s) pagare(s). PARAGRAFO

PRIMERO: Es entendido que LA CORPORACION obrará de

conformidad en caso de que el Gobierno Nacional o



-10-

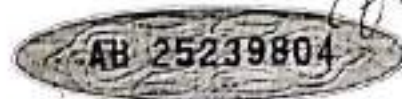
cualquier otra autoridad competente elevar o reducir las tasas de interés que las Corporaciones de Ahorro y Vivienda puedan cobrar en sus operaciones de crédito, todo lo cual

acepta desde ahora LA PARTE DEUDORA, comprometiéndose a cubrir los intereses a la (s) nueva (s) tasa (s), a partir de tal determinación. PARAGRAFO SEGUNDO: De cualquier pago que hiciera LA PARTE DEUDORA a LA CORPORACION, se imputará primero a los gastos que haya tenido que hacer en razón del presente contrato, luego a primas de seguros o reembolsos de las mismas, después a sobretasas, intereses moratorios, intereses corrientes y por último a capital.

TERCERA: LA CORPORACION podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que faltare y exigir judicialmente el pago completo de lo adeudado, junto con los intereses, primas de los seguros, honorarios de abogados y demás costos y gastos causados directa o indirectamente por el cobro en los siguientes eventos: a) si LA PARTE DEUDORA le diere al (los) préstamo (s) una destinación distinta a la (s) prevista(s) en la carta de aprobación; b) Cuando LA PARTE DEUDORA hubiere incurrido en mora en el pago de una o más cuotas en la forma estipulada en el (los) pagaré(s), las sobretasas, los intereses, o las primas de los seguros; c) Si las condiciones patrimoniales de LA PARTE DEUDORA se han alterado a juicio de LA CORPORACION en forma tal que se haga notoriamente difícil el cumplimiento de sus obligaciones; d) Cuando el (los) inmueble(s) que se hipoteca (n) fuere (n) enajenado (s) en todo o en parte, o hipotecado (s) nuevamente sin consentimiento expreso de LA CORPORACION, manifestado por escrito antes del otorgamiento de la escritura de enajenación o constitución del

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

gravamen: e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquiera de las obligaciones contraidas en esta escritura o en el (los) pagaré(s) que suscriba en favor de LA CORPORACION; f) Si alguno de los documentos presentados por LA PARTE DEUDORA para la obtención del préstamo, resultare falso o inexacto, LA CORPORACION en este caso podra además de abstenerse de liquidar el crédito, si tal hecho ocurriere antes de su desembolso; g) Si dicho(s) inmueble(s) fuere(n) perseguido (s) judicialmente por un tercero, o por la misma CORPORACION, o sufiere(n) desmejoras o deprecio tales que así desmejorado(s) o depreciado(s) no prestare(n) suficiente garantía a juicio de un perito designado por LA CORPORACION. PARAGRAFO: Tanto en el caso de persecución de un tercero como en el de desmejoramiento o deprecio, LA CORPORACION podrá optar por la subsistencia del préstamo y del plazo si LA PARTE DEUDORA le da una nueva garantía a su satisfacción. CUARTA: Para el cobro judicial de cualquiera de las sumas adeudadas en moneda legal, o en Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC, convertidas a moneda legal, bastará a LA CORPORACION la presentación de la primera copia de esta escritura debidamente registrada, acompañada del (los) pagaré(s) o de los documentos de deber correspondientes y la afirmación por parte de LA CORPORACION de haberse presentado una cualquiera de las causales anotadas. QUINTA: LA PARTE DEUDORA podrá efectuar anticipadamente abonos parciales al capital no amortizado de la deuda, y en este evento LA CORPORACION podrá reducir proporcionalmente la cuota de amortización o en su defecto el plazo, en este ultimo caso a solicitud expresa y por escrito de LA PARTE DEUDORA, de lo cual se dejará constancia en el (los) pagaré(s) respectivo(s). SEXTA: Para seguridad de la deuda que se contraiga y de las demás



-11-

obligaciones que llegare a adquirir LA PARTE DEUDORA, esta además de comprometer su responsabilidad personal por el presente público instrumento, constituye HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER

GRADO a favor de LA CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA" hasta por la cantidad de MIL DOSCIENTAS SESEN

TA Y CINCO --

Unidades con NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO --

Diezmilésimas de Unidad de Poder Adquisitivo Constante

UPAC, (1.265,9164 ----- UPAC) o su equivalencia en

moneda legal liquidadas a la conversión que les corresponda

en la fecha en que se haga efectivo el pago, sobre

(los) inmueble(s) que se determinó(aron) en la cláusula

PRIMERA de la COMPRAVENTA contenida en esta escritura.

PARAGRAFO: Esta hipoteca comprende dicho(s) inmueble(s),

con todas sus anexidades y dependencias y se extiende a

todos los aumentos o mejoras que reciba(n) así como

también a las pensiones e indemnizaciones comprendidas

por la hipoteca conforme a la ley. SEPTIMA: El (los)

inmueble(s) que hipoteca LA PARTE DEUDORA, fue(ron)

adquirido(s) por compra a LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO

FAMILIAR "COLSUBSIDIO" como consta en este mismo

instrumento y lo(s) posee materialmente y lo(s) garantiza

libre(s) de gravámenes o condiciones resolutorias de

dominio, de embargos y litigios pendientes, obligándose LA

PORTE DEUDORA a entregar a LA CORPORACION el (los)

folio(s) de matrícula inmobiliaria o certificado(s) de

tradición y libertad del (los) inmueble (s), donde conste

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

lo anterior y 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 su mérito ejecutivo a favor de LA
CORPORACION. OCTAVA: Con esta hipoteca LA PARTE DEUDORA
garantiza a LA CORPORACION toda clase de obligaciones a su
cargo ya causadas o que se causen por cualquier motivo en
el futuro a favor de la citada CORPORACION, directas o
indirectas y que consten en documentos con su firma,
conjunta o separadamente con una u otras firmas, ya se
trate de préstamos, descuentos, endoso, cesión o
negociación de títulos valores o de otros créditos o
documentos de crédito o por concepto de avales o de
garantías de cualquier índole que figuren en pagarés,
letras de cambio, cheques, pólizas o cualesquiera otros
documentos públicos o privados contentivos de las
respectivas obligaciones, garantizándose además y
adicionalmente con la hipoteca, las sobretasas, los
intereses del plazo y mora las primas de los seguros, los
gastos y costos judiciales, extrajudiciales y honorarios
de abogado si hubiere lugar a cobro judicial, todo hasta
el pago efectivo y total. NOVENA: 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 LA CORPORACION, siendo entendido que
como tal respaldará las obligaciones que se contraigan o
resulten durante su vigencia, aun cuando el hipotecante y
actual propietario hiciere enajenaciones totales o
parciales del (los) inmueble(s) hipotecado(s). DECIMA: LA



-12-

PARTE DEUDORA solicita a LA CORPORACION en los terminos del articulo quince (15) del Decreto mil doscientos sesenta y nueve (1269) de mil novecientos setenta y dos (1972) en concordancia con el

literal c) del articulo octavo (89) del Decreto setecientos veintiuno (721) de mil novecientos ochenta y siete (1987), hasta la cancelacion total de la deuda, y sin perjuicio de la exigibilidad de ella, la administracion anticretica del (los) bien(es) hipotecado(s), por mora en el pago de las cuotas de amortizacion, administracion que en el caso de ser aceptada por LA CORPORACION, sera perfeccionada mediante contrato separado que se solemnizara por escritura publica en un plazo maximo de quince (15) dias, contados a partir de la comunicacion en la cual LA CORPORACION se la exija.

DECIMA PRIMERA: En desarrollo de la clausula anterior, LA PARTE DEUDORA se obliga a no entregar en administracion anticretica el (los) bien(es) hipotecado(s) a terceras personas, y acepta que serán de su cargo todos los gastos que se causen por el otorgamiento y registro de dicha escritura, así como tambien los costos de administracion, los cuales se regirán por la tarifa que rija en el mercado inmobiliario y que se estipulará en el mismo documento de constitucion, los del (los) folio(s) de matricula inmobiliaria o certificado(s) de tradicion y libertad del (los) inmueble(s) actualizado(s) y los de la posterior cesion o cancelacion del contrato de anticresis. PARAGRAFO:

Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera los terminos aqui estipulados, LA CORPORACION tendra derecho a estimar vencido el plazo de la deuda con los mismos efectos de que trata la clausula TERCERA de la hipoteca constituida en

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

esta escritura. DECIMA SEGUNDA: LA PARTE DEUDORA acepta desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, cualquier traspaso que LA CORPORACION haga del presente credito y de las garantías que lo amparan. DECIMA TERCERA: Serán de cargo de LA PARTE DEUDORA todos los gastos de cobro judicial y extrajudicial de la deuda si a ello hubiere lugar, los del otorgamiento de esta escritura incluyendo el correspondiente impuesto de Beneficencia, Tesoreria y Registro, sin perjuicio de la estipulación contenida en la cláusula SEXTA, respecto de LA COMPRAVENTA y los de la expedición de la primera copia de esta escritura anotada y registrada con la certificación del Notario sobre su mérito ejecutivo para LA CORPORACION, los del (los) folio(s) de matricula inmobiliaria (o certificado (s) de Tradición y Libertad) del (los) inmueble(s) hipotecado(s) en este contrato debidamente complementado(s) por un periodo de veinte (20) años y los relacionados con el estudio de títulos y los de la posterior cesion o cancelación del presente instrumento. DECIMA CUARTA: LA PARTE DEUDORA y LA CORPORACION 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 preste mérito ejecutivo se extraviare o destruyere, se sirva expedir una copia sustitutiva que preste el mismo mérito ejecutivo a favor de LA CORPORACION acreedora. DECIMA QUINTA: LA PARTE DEUDORA se obliga, por toda la duracion del presente contrato a: 1) Mantener asegurada la construcción que hace parte del (los) inmueble(s) descrito(s) en esta escritura, contra los riesgos de incendio, terremoto, y/o erupción volcanica por

AB 25239820



-13-

cantidad no inferior a la construcción de acuerdo con el avalúo tenido en cuenta por LA CORPORACIÓN para la aprobación de este negocio y el A mantener un seguro de vida, por una

Cantidad no inferior al saldo del prestamo, dentro de la póliza grupo - deudores establecida por LA CORPORACIÓN acreedora. El valor de los seguros antes mencionados será incrementado anualmente de conformidad con el menor valor entre el equivalente al Índice Nacional de Precios al Consumidor y el porcentaje de corrección monetaria.

PARAGRAFO PRIMERO: LA PARTE DEUDORA cede a favor de LA CORPORACIÓN el importe o valor de estos seguros en la cantidad que fuere necesaria para pagarle, en caso de siniestro, el saldo de la deuda, sin perjuicio de asumir personalmente las obligaciones excedentes, si el valor reconocido por la Compañía de Seguros resultare insuficiente para cubrir totalmente el valor de la deuda.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los citados seguros deberán contratarse en una compañía legalmente autorizada para hacer negocios en Colombia, a elección de LA CORPORACIÓN y sus primas deberán cancelarse simultáneamente con las cuotas de amortización de la deuda. **PARAGRAFO TERCERO:** Si LA PARTE DEUDORA no pagare oportunamente las primas de los seguros mencionados, podrá hacer el pago de ellas LA CORPORACIÓN por cuenta de la misma PARTE DEUDORA y ésta queda obligada a reembolsar a LA CORPORACIÓN las cantidades que por dicha causa haya erogado, con intereses moratorios de acuerdo a las tasas máximas que estén operando en el mercado, pudiendo LA CORPORACIÓN aplicar preferencialmente cualquier abono que de ella reciba al pago de dichos seguros; los reembolsos deberán hacerse a mas tardar el

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

dia en que haya que pagarse la primera cuota de amortización con posterioridad a la fecha en que LA CORPORACION hubiese pagado las primas de los seguros. Es entendido y así lo aceptan las partes que estas facultades y autorizaciones concedidas a LA CORPORACION no la comprometen ni la responsabilizan en ningún caso, ya que por ser potestativas la citada entidad, bien puede hacer o no uso de las mismas. PARAGRAFO CUARTO: Las certificaciones del pago de las primas de los seguros expedidas por la entidad aseguradora, y la manifestación por parte de LA CORPORACION de haber efectuado esos pagos por cuenta de LA PARTE DEUDORA sin que ésta los hubiere reembolsado, constituirán título ejecutivo suficiente para su cobro. DECIMA SEXTA: Advierten las partes que como este contrato se refiere a la constitución de una hipoteca abierta, ni la constitución de esta hipoteca, ni la firma de este instrumento obligan a LA CORPORACION a dar o entregar suma alguna ni al perfeccionamiento de contrato(s) de mutuo, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes que constaran en documentos o títulos valores separados y que responderán únicamente a las posibilidades financieras de LA CORPORACION. Como consecuencia de lo anterior LA PARTE DEUDORA reconoce que LA CORPORACION no esta obligada a entregar suma alguna en virtud del presente instrumento. DECIMA SEPTIMA: CANCELACION PARCIAL HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION. En caso de que el producto liquido del crédito otorgado por la CORPORACION al COMPRADOR resulte insuficiente para cubrir la totalidad de la prorrata que al inmueble por él adquirido le corresponde en el crédito global concedido al VENDEDOR, este se obliga a pagar a la CORPORACION la suma faltante para ello en esta misma fecha. Dentro de un término de diez (10) días contados a partir de la entrega

AB 25239830



-14-

de la primera copia de este instrumento y del respectivo folio de matrícula inmobiliaria a entera satisfacción de la CORPORACION, esta deberá suscribir la escritura de cancelación parcial de la

hipoteca de mayor extensión constituida por EL VENDEDOR, quien sufragará los gastos que ocasione dicha cancelación.

PARAGRAFO: Para los efectos de esta cláusula la CORPORACION ha entregado al VENDEDOR un cuadro de prorratas en el cual se indica la suma que debe pagarse para la liberación de cada una de las unidades financiadas con el crédito global.

Presentes todas las partes declaran expresamente que aceptan todos los terminos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que a su favor y a su cargo respectivamente emanan de ella.

EL SUSCRITO NOTARIO en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983 y en virtud de que el Representante legal de COLSUBSIDIO y CONCASA tienen registradas sus firmas en esta Notaria AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por las precitadas personas fuera del recinto Notarial en las oficinas de las entidades que representan.

Los comparecientes presentaron el siguiente comprobante:

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL No. 465156 No. 87064 -PAGADO

IMPUESTO DE TIMBRE - 150- NRO PROPIETARIOS : 1- EL TESORERO DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA CERTIFICA Que: CAJA C. DE SUBSIDIO FAMILIAR

Esta a paz y salvo por concepto de impuesto predial y complementarios causados en razon del inmueble de su propiedad situado en PARTE LOTE BOLIVIA.- RECIBO PREDIAL No. 0328975 CAJA No. 00101- FECHA 91-05-

08 - VALOR PAGO 76.724.196 - REG. CAT No.EG.9375 AVALUO 2.382.739.00 1/91- 30.00- REG. CAT ANT 9020- VALIDO HASTA 31-DIC-91- FECHA DE

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

EXPEDICION 3-07-91.

Los comparecientes no presentaron paz y salvo de renta de conformidad con el Decreto 2503 de 29 de diciembre de 1.987

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel

Notarial distinguidas con los numeros: AB25239714, AB25239725

AB22631351, AB25239735, AB25239744, AB25239755, AB25239764, AB25239774,

AB25239784, AB25239794, AB25239804, AB25239810, AB25239820, AB25239830,

AB25570257,

y debidamente leido los otorgantes manifestaron su conformidad y asentimiento firmandolo con el Notario que de todo lo anteriormente expuesto dio fe, y les advirtio de la necesidad del registro dentro del termino legal.

LUIS CARLOS ARANGO VELEZ

C.C.

LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO

C.C. 51682175 Btu

AB 25570257



-15-

Viene de la hoja de papel Notarial
numero AB25239830, correspondiente
a la escritura numero: 8540 de
Noviembre 29 de 1.991.

Jairo El Jairo Jairo
JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ
C.C. 99'316.831 Bogotá
L.M. 99316831 D.M. 2

Fernando Ezequiel Ospina Sanchez
FERNANDO EZEQUIEL OSPINA SANCHEZ
C.C. 19.165.754 de Bogotá
L.M. 0253905 D.M. 1

EL NOTARIO PRIMERO
GABRIEL STANLEY MALDONADO
Notario Público
CARGADO
PRIMERA DELEGACIÓN

DERECHOS \$ 24240 = DECRETO 1820 de 1983

far.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



CAPITULO 1. OBJETO Y ALCANCE: -----

ARTICULO 1º - OBJETO: El objeto de este Reglamento es el de someter los inmuebles que conforman la Agrupación de Vivienda BOCORE - PROPIEDAD

HORIZONTAL, al Régimen de la Propiedad Horizontal previsto en la ley 182 de 1948 y el decreto 1365 de 1986. Para tal efecto determina la totalidad del inmueble, los bienes privados que lo conforman y los bienes de uso común; consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los propietarios actuales y futuros y en lo pertinente, de los tenedores a cualquier título; establece las normas sobre expensas comunes y las relativas a la constitución y funcionamiento de los órganos de administración del inmueble. -----

ARTICULO 2º - EFECTOS: Las disposiciones de este Reglamento, del cual hacen parte integrante los planos, el proyecto de división y la memoria descriptiva, tiene fuerza obligatoria para el propietario actual del inmueble y para futuros adquirientes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en que aquél se divide, y en lo pertinente para todas las personas que a cualquier título usen o gocen de cualesquiera de dichos bienes privados. -----

En consecuencia, toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado, o constitución de cualquier derecho real, así como en la cesión de uso y/o goce de estos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones del presente reglamento.

ARTICULO 3º - NORMATIVIDAD: Se declaran incorporadas al presente Reglamento todas las normas vigentes de la ley 182 de 1948 y del decreto 1365 de 1986. Cuando en el Reglamento no se encontrare una norma expresamente

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

aplicable a un caso determinado o concreto, se aplicarán en su orden: -----
1º Las demás normas del mismo Reglamento que regulen casos o situaciones análogas. -----
2º Las normas legales que regulen situaciones similares en inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal. ---
3º Las disposiciones de la ley 95 de 1890 y del Capítulo III título XXXIII, libro cuarto del Código Civil, acerca del régimen de comunidad. -----
4º Las disposiciones del Código Civil Colombiano y leyes concordantes o reformativas del mismo, de manera directa o por analogía. -----
5º Las demás disposiciones legales que regulen casos o situaciones análogas. -----
CAPITULO II. -----
ARTICULO 4º - PROPIETARIO: Los inmuebles que conforman la Agrupación de Vivienda BOCORE Propiedad Horizontal, son actualmente propiedad de la Caja Colombiana de Subsidio Familiar "COLSUBSIDIO", Corporación de derecho privado sin ánimo de lucro, de la cual es su director Administrativo y Representante Legal, el Doctor LUIS CARLOS ARANGO VELEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.268.605 de Medellín; Corporación domiciliada en Bogotá, con NIT Nº B60.007.336-1 y con personería jurídica concedida por el Ministerio de Justicia según Resolución Nº 3286 del 4 de diciembre de 1957, todo lo cual se acredita mediante certificado expedido por la Superintendencia de Subsidio Familiar que se presenta para su protocolización. Su directora Administrativa y Representante Legal durante el periodo comprendido entre el cuatro (4) de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) y el doce (12) de febrero de mil novecientos ochenta y nueve (1989) la Doctora MARIA TERESA FORERO DE SAADE, identificada con la



----- 4 -----
 cédula de ciudadanía número 20.232.211
 expedida en Bogotá, adquirió los
 terrenos de la CIUADELA COLSUBSIDIO,
 debidamente facultada por el Consejo
 Directivo según actas N° 809 y 840 de

las sesiones del 30 de octubre de 1984 y del 3 de diciembre
 de 1985 respectivamente, y por la Superintendencia de
 Subsidio Familiar de conformidad con la resolución N° 0978
 del 13 de Diciembre de 1984, las cuales se protocolizan con
 el presente documento. -----

ARTICULO 50 - TITULOS: La Caja Colombiana de Subsidio
 Familiar "COLSUBSIDIO", es actualmente propietaria de los
 inmuebles que conforman la Agrupación de Vivienda, por
 haberlas adquirido así: -----

19 El lote de terreno lo adquirió en mayor extensión de la
 Sociedad Bavaria S.A., domiciliada en esta ciudad,
 constituida mediante escritura pública N° 3111 del 4 de
 noviembre de 1930, otorgada por la Notaria Segunda (2ª) del
 Circulo de Bogotá, y reformada mediante varias escrituras,
 la última de las cuales es la N° 2508 del 15 de junio de
 1978, otorgada por la Notaria septima (7ª) del Circulo de
 Bogotá, con NIT N° 60.005.224. La compra - venta del
 terreno, objeto del presente reglamento se realizó mediante
 la escritura N° 2858 del 11 de diciembre de 1985, otorgada
 por la Notaria veintitres (23) del circulo de Bogotá e
 inscrita en el folio de matricula inmobiliaria N° 050-
 0934784. -----

20 La Urbanización "CIUADELA COLSUBSIDIO", se encuentra
 aprobada por el Departamento Administrativo de Planeación
 Distrital (D.A.P.D.) mediante la resolución N° 418 del 9 de
 septiembre de 1987 y protocoliza mediante escritura N° tres
 mil trescientos setenta y nueve (3379) del veintinueve (29)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

de Junio de mil novecientos ochenta y nueve (1989) de la Notaria treinta y una (31) del Circulo de Bogotá. -----

32 La propiedad de las edificaciones accedió al derecho de dominio sobre el terreno que se determinará y singularizará en el Artículo siguiente, y que en virtud de los títulos descritos pertenece a la Caja Colombiana de Subsidio Familiar "COLSUBSIDIO", en razón de haber construido a sus expensas, la Agrupación de Vivienda BOCORE Propiedad Horizontal,, cuyos planos se encuentran aprobados con licencia de construcción números 0007073 expedida el veintinueve (29) de enero de mil novecientos noventa (1990) modificada por la número 0010711 expedida el ocho (8) de enero de mil novecientos noventa y uno (1991) expedidas por la Secretaría de Obras Públicas del Distrito Especial de Bogotá. -----

CAPITULO III. DETERMINACION DEL INMUEBLE: -----

ARTICULO 69 - LOCALIZACION Y LINDEROS: La agrupación de vivienda BOCORE Propiedad Horizontal, objeto de este reglamento está localizada en la ciudad de Bogotá, y distinguida en la nomenclatura urbana carrera ciento doce Bis (112Bis) número setenta y nueve - dieciseis (79-16) interiores uno (1) al diecisiete (17). El lote de terreno sobre el cual se construyera esta agrupación, tiene un área superficial de ocho mil ochocientos setenta y seis metros cuadrados cincuenta y dos decímetros cuadrados (8876.52 M2) y está comprendida por los siguientes linderos: -----

Entre los mojones cuarenta y siete A (47A) y R - ciento treinta y dos A (R-132A), en línea curva en distancia de ciento ochenta y cinco metros (185.00 mts) y dirección noroccidental con la carrera ciento once C (111C) y la calle setenta y nueve (79). Entre los mojones setenta y cinco A (75A) y cuarenta y siete A (47A), en línea curva, en distancia de treinta y nueve metros ochenta y tres



centímetros (39.83 mts) y en dirección
nororiental con la Plaza Colsubsidio.
Entre los mojones setenta y cinco A
(75A) y C dos (C2), en línea recta y en
distancia de ochenta y tres metros

(83.00 mts), dirección nororiental, con la agrupación tres
C (3C) "Tucurínca". Entre los mojones C dos (C2) y R y
cierra, en línea recta, en distancia de ciento diez metros
(110.00 mts) y en dirección suroccidental, con la
agrupación tres A (3A) "Pacabuy".

ARTICULO 79 - DESCRIPCION DE LA AGRUPACION: La agrupación
de vivienda BOCORE Propiedad Horizontal, comprendida en tal
concepto a lo largo de este estatuto, al lote de terreno y
a la edificación con el levantada consta de dieciseis (16)
edificios.

ARTICULO 80 - CLASES DE BIENES: La agrupación objeto de
este reglamento ha sido diseñada y construida para
someterla al régimen de propiedad horizontal, de tal manera
que sus propietarios serán dueños exclusivos de sus
unidades privadas y participes en la copropiedad de los
bienes de dominio común, en las proporciones que se
establecen en el presente reglamento. En consecuencia, cada
propietario será dueño exclusivo de su unidad de dominio
privado y comunero en los bienes afectados al dominio
común. En los planos de propiedad horizontal que se anexan,
los bienes comunes están señaladas con rayas dibujadas.

CAPITULO IV. DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O
EXCLUSIVO:

ARTICULO 90 - DELIMITACION Y DESTINACION: Son bienes de
propiedad privada o exclusiva los espacios delimitados como
tales en los planos de propiedad horizontal susceptibles de
aprovechamiento independiente, con los elementos

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que están comprendidos dentro de sus límites y, sirven exclusivamente a sus propietarios. -----

A continuación se discriminan por su nomenclatura, ubicación, altura, área y linderos, de conformidad con los planos de propiedad horizontal que forman parte integrante de este reglamento. -----

La agrupación de vivienda "BOCORE" tiene ciento sesenta (160) apartamentos que a continuación se discriminan por su nomenclatura, ubicación, altura, área y linderos, de acuerdo con los planos de propiedad horizontal que forman parte integrante de este reglamento. -----

AB 22631354



3-

APARTAMENTO CIENTO DOS (102) Tiene su acceso por la carrera ciento doce Bis (112 Bis) número setenta y nueve - dieciseis (79-16) interior dos (2) agrupación tres B (3B) BOCORE de la

manzana tres (3). Cuenta con área privada construida de cincuenta y siete metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (57.50 M2). Su altura libre es de dos metros veinte centímetros (2.20 mts), sus linderos con muros estructurales y demás elementos comunes al medio son: Partiendo del punto A al punto B en línea quebrada y en distancias sucesivas de quince centímetros (0.15 mts), un metro setenta centímetros (1.70 mts), un metro setenta cinco centímetros (1.75 mts), un metro sesenta centímetros (1.60 mts), un metro cincuenta y cinco centímetros (1.55 mts), un metro setenta centímetros (1.70 mts), dos metros setenta y cinco centímetros (2.75 mts), dos metros ochenta y seis centímetros (2.86 mts), con el hall comunal y escaleras, apartamento ciento uno (101) del mismo interior y el área libre comunal de esta agrupación. Del punto B al punto C en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts), un metro cinco centímetros (1.05 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), un metro noventa y cinco centímetros (1.95 mts), cinco metros ochenta y seis centímetros (5.86 mts) con el jardín comunal de esta agrupación y con el apartamento ciento uno (101) interior tres (3) de esta misma manzana y agrupación. Del punto C al punto D en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts), un metro cinco centímetros (1.05 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), un metro noventa y cinco centímetros (1.95 mts), dos metros ochenta y seis centímetros (2.86 mts), con

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

línea libre comunal de esta agrupación. Del punto D al punto A y cierra en línea búebrada y en distancias sucesivas de dos metros ochenta y seis centímetros (2.86 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), un metro doce centímetros (1.12 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), un metro cinco centímetros (1.05 mts), setenta y cinco centímetros (0.75 mts), un metro dos centímetros (1.02 mts), noventa y tres centímetros (0.93 mts), un metro catorce centímetros (1.14 mts), con el hall comunal de acceso y escalera. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Placa común al medio con el terreno comunal de esta agrupación. CENIT: Placa común al medio con el nivel dos (2) apartamento doscientos dos (202) del mismo interior. DEPENDENCIAS: Salón - comedor, tres (3) alcobas, un (1) baño, cocina, ropas. NOTA: dentro del inmueble existen auros y elementos que por ser estructurales y de propiedad común, no pueden ser modificados. El área correspondiente ha sido descontada, para el calculo del área privada del apartamento que se alindera. -----



----- 166 -----

CAPITULO V. DE LOS BIENES DE DOMINIO

COMUN: ARTICULO 109 - DEFINICION: Como

se indica en los planos para la

Propiedad Horizontal, en línea de 45

grados y se expresa en el Proyecto de

División, son bienes de propiedad común y de dominio inalienable e indivisible de todos los copropietarios, en proporción a los coeficientes de copropiedad que forman parte de este Reglamento, los necesarios para la existencia, seguridad, conservación, uso y goce del inmueble y los bienes privados que lo conforman, además de aquellos que tienen la calidad de comunes por disponer así el presente Reglamento. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley 182/48 y en este Reglamento.

Clasificación: La Propiedad Común del Conjunto. PROPIEDAD

HORIZONTAL se clasifica para todos los efectos de este

Reglamento de la siguiente manera: a) bienes básicos o

fundamentales de la copropiedad. b) Elementos que consti-

tuyen la dotación básica para el funcionamiento general del

Conjunto. ARTICULO 112 - BIENES BASICOS O FUNDAMENTALES:

Son bienes comunes de la totalidad de los copropietarios,

las partes del conjunto que hacen posible su existencia,

conservación y actual presentación de los mismos y que

permiten al copropietario normal uso y goce de las unidades

privadas, los que a continuación se relacionan en forma

enunciativa y no taxativa, los bienes comunes de esta

categoría: 1) El lote de terreno sobre el cual se levanta

la edificación, tal como se alinderó en el Artículo 69 y

cuyo plano de localización se anexa. 2) El subsuelo corres-

pondiente al terreno, hasta donde lo permiten las leyes y

todas las instalaciones de servicios en él realizadas. 3)

Las Áreas libres de la Agrupación como antejardines, zonas

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

verdes y zonas de circulación peatonal y vehicular, zonas de acceso a los edificios. 4) Los cimientos y fundaciones que inician la estructura de la edificación. 5) Los entrepisos o placas de concreto, los muros de fachadas, tanto internos como externos, los muros medianeros entre Unidades Privadas y/o zonas comunes y demás elementos que forman la estructura de la edificación. 6) Los buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas y los de ventilación. 7) Los halles de acceso, los tacos de escaleras y los corredores de circulación en cada uno de los pisos. 8) El techo que sirve de cubierta a cada edificación. 9) Los parqueaderos de visitantes y los parqueaderos comunes de uso exclusivo. 10) Las porterías de Control de acceso al Conjunto, los salones comunales y en general, todos los demás bienes y zonas comunes y de servicios del Conjunto sobre los cuales ninguno de los copropietarios pueda alegar un derecho de propiedad exclusivo, por razón de su misma naturaleza y/o por no habersele transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual. -----

ARTICULO 122 - BIENES COMUNES: Las áreas de los principales Bienes Comunes, son por pisos, las siguientes:
MANZANA TRES (3) AGRUPACION TRES B (3B) BOCORE. -----

BIENES DE USO COMUN	LIBRES CONSTRUIDOS
- Estacionamientos comunes de uso exclusivo en primer piso número de cupos 85. Area de cada estacionamiento	
10.125 M2	860.63
- Estacionamientos comunes de uso exclusivo en primer piso número de cupos 87. Area de cada estacionamiento	
10.125 M2.	880.88
- Estacionamientos para visitantes número de cupos 10. Area de cada	



-----167-----

BIENES DE USO COMUN	LIBRES CONSTRUIDOS
estacionamiento 11.25 M2.	112.50
- Acceso y vías vehiculares	210.00 710.00
- Zonas verdes de cesión tipo B y	
zonas duras comunales de uso exclusivo	
de la agrupación 3B	2958.84
- Zonas verdes de cesión tipo B y	
zonas duras comunales libres de uso	
público y comunal de las agrupaciones	
3A-B-C-D.	1428.28
- Portería y servicio	6.60
- Edificio comunal (Area de servicio y	
disponible del salón comunal y cuarto	
de aseo y cuarto de bombas)	97.00
- Area de halles, escaleras, tableros	
eléctricos, depósitos, ductos y muros,	
interiores 1 al 16.	2904.34
- Acceso y vías vehiculares	760.00
- Segundo piso edificio comunal	
(Incluye el salón, área disponible y	
circulación)	131.00
- Cubierta comunal sobre cuarto de	
aseo y cuarto de bombas.	24.59
- Cubierta comunal sobre portería y	
servicio	9.81
- Cubierta comunal sobre el primer	
piso interiores 1 al 16.	202.17

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

BIENES DE USO COMUN	LIBRES CONSTRUIDOS	
- Cubierta comunal sobre el segundo		
piso del edificio comunal	144.69	
- Area de la terraza comunal de uso		
exclusivo de los apartamentos 501 del		
interior 2 y 502 del interior 4.	9.42	
- Cubierta comunal sobre el quinto		
piso. Interiores 1 al 16.	2430.16	
TOTAL	9171.34	4709.56
ARTICULO 132 - BIENES COMUNES DE LOS PARQUEADEROS COMUNES		
DE USO EXCLUSIVO: La puerta de acceso a los parqueaderos		
comunes de uso exclusivo y las zonas comunales de		
circulación de los mismos, se consideraran Bienes Comunes		
adscritos a los parqueaderos comunes de uso exclusivo, de		
tal manera que su sostenimiento, reparación y reposición,		
se hará por los propietarios por partes iguales. -----		
ARTICULO 142 - MUROS ESTRUCTURALES: (ESTA CLAUSULA		
DEPENDERA DEL SISTEMA ESTRUCTURAL UTILIZADO Y SE DEBERA		
ADECUAR SEGUN LAS CIRCUNSTANCIAS). Toda vez que la		
estructura del edificio está soportada en mamposteria		
confinada de muros y columnas, estos muros, que aparecen		
indicados en los planos de Propiedad Horizontal de este		
Reglamento, no puede demolerse ni en todo ni en parte.		
Estos muros estructurales tienen la calidad de comunes,		
pero podrán ser utilizados en su parte interna con tal que		
este uso no implique la colocación de cargas excesivas que		
atenten contra la solidez de la construcción. -----		
ARTICULO 152 - FACHADAS: Todos los muros que conforman las		
fachadas exteriores e interiores, tienen la calidad de		
comunes, así no se trate de muros estructurados. Las		
ventanas exteriores de las Unidades Privadas tienen la		
calidad de bienes privados pero por formar parte de las		
fachadas, está limitada la facultad del propietario en		



-168-

cuanto a sus modificaciones. Así, queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir su número, o modificar en alguna forma su diseño; lo mismo se

aplicará a las puertas de entrada a cada Unidad Privada, salvo cuando en ambos casos, medie acuerdo unánime de los copropietarios. -----

ARTICULO 169 - ELEMENTOS QUE CONSTITUYEN LA DOTACION BASICA

PARA EL FUNCIONAMIENTO DE CONJUNTO: Se clasifican como

tales, todos aquellos elementos que aunque muebles por naturaleza, se reputan como parte esencial de las

edificaciones y de los edificios por estar destinados al servicio y funcionamiento de los mismos. A continuación se

enuncian en forma no taxativa: 1. Las instalaciones

generales de acueducto de cada edificio o bloque y los contadores de agua, hasta la entrada a cada unidad privada.

2. Las bajantes de aguas lluvias y negras hasta la redes públicas. 3. Las instalaciones para servicio eléctrico y

telefónico, hasta el punto donde se bifurcan para cada apartamento. 4. Las lámparas destinadas a la iluminación

de las zonas comunes exteriores. 5. La antena comunal de

televisión. 6. La subestación eléctrica. 7. El sistema de bombeo del agua. -----

ARTICULO 170 - REGIMEN LEGAL DE LOS ELEMENTOS DE DOTACION:

Los bienes a que se refiere el Artículo anterior son del dominio común e indivisible de todos los copropietarios,

pero podrán ser enajenados para efectos de su reemplazo, por desuso o desperfectos o reformas necesarias para el

mejor funcionamiento del Conjunto, mediante decisión tomada por los órganos de administración, de conformidad con lo

establecido en este Reglamento. -----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ARTICULO 189 - DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES: El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional al valor de su respectivo bien de dominio privado, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad asignados en el Capítulo VI de este Reglamento. -----

ARTICULO 199 - DESTINACION Y USO DE LOS BIENES Y SERVICIOS

COMUNES: Los propietarios y demás ocupantes del Conjunto a cualquier título, sus trabajadores y dependientes y sus visitantes, podrán servirse de los bienes destinados al uso común, siempre que los utilicen según su naturaleza, ubicación y destino ordinario, conforme lo dispuesto en este Reglamento y en las decisiones que al respecto tomen los órganos de Administración. Los copropietarios y las personas por las cuales estos son civilmente responsables, así como los ocupantes o usuarios a cualquier título, están obligados a poner en la conservación de los bienes comunes la máxima diligencia y cuidado, y a responder hasta de la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos, y no podrán realizar ningún tipo de obra que afecte, altere, modifique, obstruya, encierre las zonas, áreas, instalaciones o servicios comunes, las cuales podrán ser demolidas conforme a las disposiciones legales. -----

ARTICULO 209 - SOSTENIMIENTO DE LOS BIENES COMUNES: El sostenimiento, reparación, conservación y reposición de los bienes comunes será de cargo de la totalidad de los copropietarios del Conjunto, para lo cual contribuirán con las expensas comunes en la forma establecida en el presente Reglamento. PARAGRAFO: Será de cargo de los copropietarios el sostenimiento, reparación, conservación y reposición de la subestación eléctrica, en un todo conforme a lo dispuesto por la Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá. --

ARTICULO 219 - DIVISION DE LOS BIENES COMUNES: Mientras exista el Conjunto, ninguno de los copropietarios podrá



169

pedir la división del suelo y de los demás bienes comunes. Unicamente se podrá solicitar la división de dichos bienes, si el Conjunto se destruyere totalmente o en proporción no menor de

las tres cuartas (3/4) partes de su valor, y en el caso de que sea ordenada su demolición de conformidad con lo previsto en el Artículo Nº 988 del Código Civil. -----

CAPITULO VI. PARTICIPACION EN LA COPROPIEDAD Y EXPENSAS

COMUNES: ARTICULO 229 - INDICES DE COPROPIEDAD: Para efectos de los Artículos 49, 59 y 209 de la Ley de 1948, se ha asignado a la totalidad del inmueble un valor convencional equivalente a CIENTO MIL (100.000). En la tabla A este coeficiente de copropiedad, será el resultante de dividir el valor de cada unidad privada por el valor del área total privada de la edificación del correspondiente interior. Estos coeficientes serán el índice o medida del derecho de cada propietario sobre la totalidad del interior y están indicados en la tabla A que se dará a continuación y establecen la proporción de cada uno de los copropietarios sobre los bienes comunes del interior, indican además la proporción con que deben contribuir por concepto de gastos de conservación y mejoras y reparaciones de estos bienes comunes. En la tabla B el coeficiente de copropiedad, será el resultante de dividir el valor del área de cada unidad privada de vivienda y su garaje o patio respectivo por el valor del área total privada de la respectiva agrupación. Estos coeficientes serán el índice o medida del derecho de cada propietario sobre la totalidad de la agrupación y están indicados en la tabla B que se dará a continuación y establecen la proporción de cada uno de los copropietarios sobre los bienes comunes de la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Agrupación e indican además la proporción con que deben contribuir por concepto de conservación y mejoras de estos bienes comunes. De acuerdo a los coeficientes de la Tabla B se conformarán las mayorías para el quórum en Asambleas, para solicitar la convocatoria a Asamblea Extraordinaria y para lo relativo a decisiones. En la tabla C el índice obtenido al dividir el área de cada apartamento, por el total de áreas privadas de dichos interiores y bloques que hagan uso de cada tanque, tal índice representara el porcentaje de expensas a pagar para el mantenimiento de los tanques y bombas de abastecimiento para la respectiva agrupación así estén fuera de ésta. También aparecerá una tabla D, la cual está calculada con base en el cociente de áreas de locales comerciales y área total de ellos, en la cual el coeficiente representará el porcentaje de expensas a pagar por mantenimiento de los baños comunales exteriores y el portal exterior contiguo a dichos locales. Con base en lo anterior se asignan a las unidades privadas los siguientes valores o coeficientes: Es de anotar que el coeficiente C de esta Agrupación está compartido con el edificio de la diagonal ochenta (80) número ciento diez C - cero tres (110C-03), interior uno (1), que pertenece a la Agrupación 3A PACABUY pero que hace uso del tanque de esta agrupación. -----			
MANZANA 3 AGRUPACION 3B BOCORE -----			
TABLA DE INDICES DE COPROPIEDAD -----			
Nº DEL INTERIOR	TABLA A	TABLA B	TABLA C
INTERIOR 1			
APARTAMENTO 101	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 102	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 201	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 202	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 301	10.000	0.622	0.586



-170-

Nº DEL INTERIOR	TABLA A	TABLA B	TABLA C
APARTAMENTO 302	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 401	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 402	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 501	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 502	10.000	0.622	0.586
PORCENTAJE	100.000		
INTERIOR 2			
APARTAMENTO 101	8.596	0.527	0.496
APARTAMENTO 102	10.156	0.623	0.587
APARTAMENTO 201	10.156	0.623	0.587
APARTAMENTO 202	10.156	0.623	0.587
APARTAMENTO 301	10.156	0.623	0.587
APARTAMENTO 302	10.156	0.623	0.587
APARTAMENTO 401	10.156	0.623	0.587
APARTAMENTO 402	10.156	0.623	0.587
APARTAMENTO 501	10.156	0.623	0.587
APARTAMENTO 502	10.156	0.623	0.587
PORCENTAJE	100.000		
INTERIOR 3			
APARTAMENTO 101	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 102	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 201	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 202	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 301	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 302	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 401	10.000	0.622	0.586

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Nº DEL INTERIOR	TABLA A	TABLA B	TABLA C
APARTAMENTO 402	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 501	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 502	10.000	0.622	0.586
PORCENTAJE	100.000		
INTERIOR 4			
APARTAMENTO 101	8.596	0.527	0.496
APARTAMENTO 102	10.156	0.623	0.587
APARTAMENTO 201	10.156	0.623	0.587
APARTAMENTO 202	10.156	0.623	0.587
APARTAMENTO 301	10.156	0.623	0.587
APARTAMENTO 302	10.156	0.623	0.587
APARTAMENTO 401	10.156	0.623	0.587
APARTAMENTO 402	10.156	0.623	0.587
APARTAMENTO 501	10.156	0.623	0.587
APARTAMENTO 502	10.156	0.623	0.587
PORCENTAJE	100.000		
INTERIOR 5			
APARTAMENTO 101	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 102	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 201	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 202	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 301	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 302	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 401	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 402	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 501	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 502	10.000	0.622	0.586
PORCENTAJE	100.000		
INTERIOR 6			
APARTAMENTO 101	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 102	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 201	10.000	0.622	0.586



-171-

Nº DEL INTERIOR	TABLA A	TABLA B	TABLA C
APARTAMENTO 202	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 301	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 302	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 401	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 402	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 501	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 502	10.000	0.622	0.586
PORCENTAJE	100.000		
INTERIOR 7			
APARTAMENTO 101	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 102	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 201	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 202	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 301	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 302	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 401	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 402	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 501	10.000	0.622	0.586
APARTAMENTO 502	10.000	0.622	0.586
PORCENTAJE	100.000		
INTERIOR B			
APARTAMENTO 101	7.534	0.466	0.440
APARTAMENTO 102	10.274	0.635	0.598
APARTAMENTO 201	10.274	0.635	0.598
APARTAMENTO 202	10.274	0.635	0.598
APARTAMENTO 301	10.274	0.635	0.598

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Nº DEL INTERIOR	TABLA A	TABLA B	TABLA C
APARTAMENTO 302	10.274	0.635	0.598
APARTAMENTO 401	10.274	0.635	0.598
APARTAMENTO 402	10.274	0.635	0.598
APARTAMENTO 501	10.274	0.635	0.598
APARTAMENTO 502	10.274	0.635	0.598
PORCENTAJE	100.000		
INTERIOR 9			
APARTAMENTO 101	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 102	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 201	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 202	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 301	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 302	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 401	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 402	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 501	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 502	10.000	0.635	0.598
PORCENTAJE	100.000		
INTERIOR 10			
APARTAMENTO 101	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 102	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 201	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 202	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 301	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 302	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 401	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 402	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 501	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 502	10.000	0.635	0.598
PORCENTAJE	100.000		
INTERIOR 11			
APARTAMENTO 101	10.000	0.635	0.598



-172--

Nº DEL INTERIOR	TABLA A	TABLA B	TABLA C
APARTAMENTO 102	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 201	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 202	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 301	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 302	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 401	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 402	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 501	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 502	10.000	0.635	0.598
PORCENTAJE	100.000		
INTERIOR 12			
APARTAMENTO 101	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 102	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 201	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 202	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 301	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 302	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 401	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 402	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 501	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 502	10.000	0.635	0.598
PORCENTAJE	100.000		
INTERIOR 13			
APARTAMENTO 101	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 102	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 201	10.000	0.635	0.598

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Nº DEL INTERIOR	TABLA A	TABLA B	TABLA C
APARTAMENTO 202	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 301	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 302	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 401	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 402	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 501	10.000	0.635	0.598
APARTAMENTO 502	10.000	0.635	0.598
PORCENTAJE	100.000		
INTERIOR 14			
APARTAMENTO 101	9.990	0.638	0.601
APARTAMENTO 102	9.990	0.638	0.601
APARTAMENTO 201	9.990	0.638	0.601
APARTAMENTO 202	9.990	0.638	0.601
APARTAMENTO 301	9.990	0.638	0.601
APARTAMENTO 302	9.990	0.638	0.601
APARTAMENTO 401	9.990	0.638	0.601
APARTAMENTO 402	9.990	0.638	0.601
APARTAMENTO 501	10.000	0.645	0.607
APARTAMENTO 502	9.990	0.638	0.601
PORCENTAJE	100.000		
INTERIOR 15			
APARTAMENTO 101	10.000	0.638	0.601
APARTAMENTO 102	10.000	0.638	0.601
APARTAMENTO 201	10.000	0.638	0.601
APARTAMENTO 202	10.000	0.638	0.601
APARTAMENTO 301	10.000	0.638	0.601
APARTAMENTO 302	10.000	0.638	0.601
APARTAMENTO 401	10.000	0.638	0.601
APARTAMENTO 402	10.000	0.638	0.601
APARTAMENTO 501	10.000	0.638	0.601
APARTAMENTO 502	10.000	0.638	0.601
PORCENTAJE	100.000		



-173-

Nº DEL INTERIOR	TABLA A	TABLA B	TABLA C
INTERIOR 16			
APARTAMENTO 101	10.789	0.638	0.601
APARTAMENTO 102	6.844	0.415	0.382
APARTAMENTO 201	10.789	0.638	0.601
APARTAMENTO 202	6.844	0.415	0.382
APARTAMENTO 301	10.789	0.638	0.601
APARTAMENTO 302	10.789	0.638	0.601
APARTAMENTO 401	10.789	0.638	0.601
APARTAMENTO 402	10.789	0.638	0.601
APARTAMENTO 501	10.789	0.638	0.601
APARTAMENTO 502	10.789	0.638	0.601
PORCENTAJE	100.000		
PORCENTAJE TOTAL		100.000	94.178
El edificio de la Diagonal ochenta (80) número ciento once			
C - cero tres (11C-03) se sirve del tanque de la manzana			
tres B (3B) BOCORE por lo tanto su coeficiente C esta			
calculado junto con esta agrupación y no con el de la tres			
A (3A) a la cual pertenece. -----			
ARTICULO 23º - PARTICIPACION EN LAS EXPENSAS COMUNES: Para			
efectos de lo que trata el articulo 5º de la Ley No. 182 de			
1948 sobre obligaciones de pago de las expensas comunes de			
todos los copropietarios, se asignan los mismos			
coeficientes de que trata el Articulo 22º. de este			
Reglamento, para cada una de las unidades privadas en que			
se divide el Conjunto, sin perjuicio de las estipulaciones			
expresas de los copropietarios. -----			

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

ARTICULO 249 - CUOTAS DE MANTENIMIENTO: Cada propietario deberá contribuir con los gastos de administración, funcionamiento, sostenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes y al pago de la prima de seguro de incendio, en proporción al coeficiente de copropiedad de la tabla B, establecido en el presente Reglamento. -----

CAPITULO VII. CONTRIBUCION DE LOS COPROPIETARIOS: -----

ARTICULO 250 - ELABORACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO: El presupuesto general de gastos deberá elaborarse así: a) Cada año, antes del 31 de Enero, el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año siguiente, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior si existiera y lo dispuesto en este Reglamento sobre el Fondo de Reserva los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirán entre los copropietarios en proporción a los porcentajes indicados en la Tabla de Coeficientes B. b) El Administrador enviará dicho Presupuesto para estudio y aprobación por parte del Consejo de Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones que considere convenientes. c) Copia del Presupuesto aprobado por el Consejo, será enviada a cada uno de los copropietarios, por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea de Copropietarios en sesión ordinaria. d) La Asamblea, en su primera reunión anual, discutirá y aprobará o improbará como punto preferente este Presupuesto; aprobación que requiere la mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión. e) El Presupuesto así aprobado y las cuotas de sostenimiento decretadas por la Asamblea serán entregadas a la administración, órgano que se encargará de



-178-

1) Cada propietario tendrá sobre su unidad privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del Código Civil y leyes complementarias y por las especiales

que para el Régimen de la Propiedad Horizontal consagró la Ley 182 de 1.948 y sus decretos reglamentarios. 2) De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de su unidad de dominio privado a cualquier título, con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento, y en general, cualesquiera de los actos a que faculta el derecho de dominio. 3) Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio de uso legítimo de los demás propietarios y usuarios. 4) Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la Asamblea General. 5) Solicitar de la Administración cualesquiera de los servicios que ésta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, el Consejo de Administración y este Reglamento. 6) Intervenir en las deliberaciones de las Asambleas de Copropietarios con derecho a voz y voto. 7) Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exija la conservación y reparación del inmueble cuando no lo haga oportunamente el Administrador y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los demás copropietarios en los gastos comprobados. 8) Pedir al Juez competente la imposición de multas equivalentes, de 1 a 4 salarios mínimos mensuales, para propietarios, arrendatarios y usuarios de los bienes de dominio privado que violen las disposiciones de la Ley 182 de 1.948 y este Reglamento. 9) Solicitar al Administrador la convocatoria a Asambleas Extraordinarias

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

de conformidad con lo establecido en este Reglamento. -----

ARTICULO 479 - OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS: Son obligaciones de los copropietarios y en lo pertinente de los ocupantes, las siguientes: 1) Dar a las unidades de dominio privado la destinación específica señalada en este Reglamento. La destinación inicial señalada en este Reglamento sólo podrá ser variada con la autorización de la Asamblea General. 2) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación y reposición de los bienes comunes, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad y en la forma y términos que se establecen en este Reglamento. Pagar cumplidamente las cuotas extraordinarias que llegare a decretar estatutariamente la Asamblea de Copropietarios. PARAGRAFO: Ningún propietario podrá excusarse de pagar las contribuciones que le corresponden conforme al presente Reglamento, alegando la no utilización de determinados bienes o servicios comunes o por no estar ocupada su unidad de dominio privado. 3) Ejecutar oportunamente las reparaciones de su respectivo bien de dominio particular, por cuya omisión se pueda causar perjuicio a los demás bienes privados o comunales o a los ocupantes del inmueble. 4) Permitir la entrada a la unidad de su propiedad al Administrador o al personal autorizado por este, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes de dominio común o de los demás bienes privados. 5) Notificar por escrito al Administrador dentro de los cinco (5) días siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular, su nombre, apellido y domicilio, lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad. 6) Pagar las primas del seguro contra incendio correspondiente, de acuerdo con lo establecido por la



174

hacerlos conocer por todos los copropietarios mediante una circular enviada a cada una de las unidades privadas. f) Los copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de

ellos corresponda en la liquidación, como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los períodos que para cada ejercicio anual, fije la misma Asamblea. g) El Presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del 1º de abril siguiente a la reunión de la Asamblea y hasta el 31 de Marzo inmediatamente posterior, que corresponderá al período presupuestal de Administración de la Copropiedad.

ARTICULO 26º - MERITO EJECUTIVO: Las contribuciones a cargo de los copropietarios, en virtud de decisiones válidas de la Asamblea, con las formalidades previstas en este Reglamento, serán exigibles por vía ejecutiva. El título ejecutivo estará constituido por la copia del Acta correspondiente a la reunión de la Asamblea, en la que conste la contribución decretada para las expensas necesarias, la cuota distribuida a cada propietario, la forma de pago y las fechas o plazos para su cancelación, así como una certificación del Administrador sobre la existencia y monto de la deuda a cargo del propietario deudor. Cuando sea del caso adelantar ejecución por atraso en los pagos de las expensas comunes, el Administrador debe proceder sin esperar órdenes de otro órgano, nombrando un Abogado, previo visto bueno de la Junta de Administración; los honorarios del Abogado serán de cargo del propietario.

ARTICULO 27º - PRESUPUESTO PROVISIONAL: Si transcurriera el mes de Marzo sin que la Asamblea de Copropietarios se haya reunido y haya aprobado el presupuesto de que se trata y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

hasta tanto la Asamblea decida lo pertinente, tal presupuesto, elaborado por el Administrador y aprobado por Consejo de Administración, tendrá vigencia provisional; por lo tanto todos los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme a la liquidación que con base en tal presupuesto haga el Consejo de Administración. -----

ARTICULO 289 - DEFICIT PRESUPUESTAL: Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente a Caja, el Consejo de Administración, por intermedio del Administrador, convocará inmediatamente a una Asamblea Extraordinaria y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas a pagar por cada propietario. La Asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes. -----

ARTICULO 299 - CUOTAS EXTRAORDINARIAS: Si durante la vigencia del Presupuesto surgieren gastos imprevistos, que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, se seguirá el procedimiento previsto en el Artículo anterior para la fijación de las cuotas extraordinarias, pero se requerirá el voto favorable de por lo menos el ochenta (80) por ciento de los asistentes a la respectiva reunión de la Asamblea. -----

ARTICULO 309 - INTERESES DE MORA: La mora en el pago de las cuotas o contribuciones decretadas por la Asamblea de Copropietarios, conforme a los Artículos precedentes, causará intereses de mora a cargo de los propietarios morosos y en favor de la copropiedad. La tasa de liquidación de estos intereses será fijada por la Asamblea y su cobro será reglamentado por el Consejo de Administración. -----

ARTICULO 319 - CARACTER DE LAS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO: Las cuotas de sostenimiento con que deben contribuir los



----- 175 -----

copropietarios tendrán el carácter de reales, es decir, que sea el respectivo bien de dominio privado el que responderá por ellas de tal manera que si un propietario llegare a enajenar su

inmueble a un tercero sin estar a paz y salvo con el pago de las cuotas será de cargo del comprador el pago de ellas y la cancelación de los intereses de mora, si a ello hubiere lugar. -----

ARTICULO 329 - OBLIGATORIEDAD: El pago de las cuotas para la atención de las expensas necesarias será siempre a cargo del propietario de la unidad de dominio privado, así sea que éste haya cedido a cualquier título la tenencia o el uso y goce de su respectivo inmueble, igualmente ningún propietario podrá excusarse de pagar las cuotas que le corresponden conforme al presente Reglamento, alegando la no ocupación de su unidad de dominio privado o la no utilización de los bienes comunes o servicios generales. -----

ARTICULO 339 - CUOTAS VOLUNTARIAS: Sin perjuicio del pago de las cuotas a que se refieren los Artículos anteriores, los propietarios de cada uno de los edificios o bloques, podrán acordar cuotas voluntarias para fines específicos que interesen de manera particular a su edificación. -----

ARTICULO 349 - IMPUESTOS Y TASA: Los impuestos y tasas que afecten las unidades privadas serán cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios. Los que graven la totalidad del inmueble, serán pagados por todos los copropietarios en la proporción que se establece en este Reglamento. -----

ARTICULO 359 - EXPENSAS INDIVIDUALES: El sostenimiento, reparaciones y mejoras de cualquier tipo, en cuanto hagan relación a los bienes de dominio privado, lo mismo que los

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

impuestos incluidos prediales y complementarios, valorización y las tasas por servicios públicos, estarán a cargo del respectivo propietario. -----
ARTICULO 362 - REPARACIONES: Las reparaciones de cada unidad privada, tal como se indicó, serán de cuenta de su propietario, incluyendo el revestimiento interior de los muros comunes, siempre que estos den al interior del apartamento. La reposición de vidrios será tomada como gasto general a cargo del Conjunto, en cuanto sea ocasionada por motivo de aseo general a cargo del personal de Administración, o por trabajos ordenados por éste; y estarán a cargo del propietario los que reemplacen en su respectivo apartamento, por cualquier otra causa; toda reposición no podrá romper la armonía de la fachada. -----
ARTICULO 372 - SEGUROS: El Conjunto deberá estar asegurado contra incendio y eventualmente por terremoto cuando en este último caso lo decida la Asamblea por las cuantías que fijará anualmente la Asamblea de Copropietarios teniendo en cuenta el valor real del Conjunto. Si ésta omitiere hacer dicha fijación anual, lo hará el Consejo de Administración. Si dicho Consejo incurriera también en esta omisión, el Administrador cuidará siempre de renovar los seguros contra incendio y terremoto, si éste hubiese sido aprobado, en cuantías suficientes para que a cargo de los copropietarios no haya ninguna cuota de coaseguro, y quede a cargo de la Compañía Aseguradora la total indemnización del siniestro. Al pago de las primas anuales de estos seguros contribuirán todos los copropietarios de acuerdo con los índices de copropiedad. -----
ARTICULO 382 - INDEMNIZACION Y RECONSTRUCCION DEL CONJUNTO: La indemnización proveniente del seguro quedará afectada en primer término a la reconstrucción de las edificaciones afectadas por el siniestro en los casos en que este sea



-176-

procedente. En los casos en que el inmueble no pueda ser reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá entre los propietarios, en proporción al derecho de copropiedad de

cada cual. En todo caso, si la destrucción o deterioro no representare las tres cuartas partes (3/4) del valor total de las edificaciones, y salvo acuerdo unánime de todos los copropietarios, habrá obligación de reconstruir dichas edificaciones, de conformidad con los Artículos 149 y 150 de la Ley Nº 182 de 1948. Parágrafo: En el evento en que, de conformidad con lo establecido en este Artículo fuere procedente la reconstrucción, el monto de la indemnización se destinará, en su integridad, a la reconstrucción de las edificaciones afectadas. Parágrafo: Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños causados, la Asamblea, con una mayoría del sesenta (60) por ciento de los coeficientes de copropiedad, decidirá si es del caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de todos los copropietarios a fin de completar la reconstrucción; si no se aprobare esta contribución extraordinaria, se distribuirá la indemnización en proporción al derecho de cada cual, según la tabla de coeficientes de copropiedad, previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros. -----

ARTICULO 392 - SEGURO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO: En el evento de que el seguro contratado por la Administración no cubra los bienes de dominio privado o exclusivo, cada propietario estará obligado a contratar y mantener vigente un seguro contra incendio de su unidad privada por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro, salvo que dicha unidad hubiere sido asegurada por el mismo riesgo

ESTE PAPEL NO DEBE SERVIR PARA EL VOTADO

por exigencias de una Corporación de Ahorro y Vivienda u otras entidades financieras. -----

CAPITULO VIII. MODIFICACIONES - MEJORAS Y REPARACIONES:

ARTICULO 402 - MODIFICACIONES Y MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS

BIENES COMUNES: Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias y/o modificaciones físicas en los bienes comunes, se observará el siguiente procedimiento: a)

Si la Asamblea General ya hubiere aprobado la modificación y/o mejora y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos aprobado; el Administrador hará

los estudios previos, los cuales deberá pasar al Consejo de Administración para su estudio y aprobación. b) Cuando se

trate de mejoras y/o modificaciones físicas no previstas expresamente en el Presupuesto anual aprobado por la

Asamblea del respectivo proyecto, se deberá presentar por parte del Consejo a la Asamblea General, para su

aprobación, la cual requerirá el voto favorable de una mayoría de copropietarios que represente por lo menos el

ochenta (80) por ciento de los coeficientes de copropiedad.

ARTICULO 412 - MODIFICACIONES EN EL USO DE LOS BIENES

COMUNES: La Junta de Administración tendrá plena facultad para la reglamentación del uso y goce de los bienes

comunes, teniendo en cuenta que tal reglamentación no debe ser tan minuciosa y exigente y que haga nulatorio el

derecho de los copropietarios a servirse de ellos.

Sin embargo cuando se desee hacer la modificación en el goce de dichos bienes y la modificación proyectada tenga como

efecto una sensible disminución en el goce de los mismos,

se requerirá decisión aprobatoria de la Asamblea, tomada por unanimidad de los votos presentes. Cuando la

modificación proyectada busque eliminar el uso exclusivo asignado a los copropietarios de unidades privadas, caso en

el cual además de la unanimidad prevista se requiere el



177

voto favorable del respectivo
copropietario afectado.

ARTICULO 429 - REPARACIONES EN LOS
BIENES COMUNES: Es función de la
Asamblea General, la aprobación de

reparaciones en los bienes comunes, de acuerdo con la
propuesta que habrá de presentarse al Consejo de
Administración. Lo anterior, siempre y cuando tales
reparaciones no estén incluidas en el presupuesto
ordinario de gastos y su costo exceda del equivalente a
cinco salarios mínimos mensuales, pues en caso contrario
no se requerirá tal autorización. No obstante lo anterior,
en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente
peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la
seguridad o salubridad de sus moradores, el administrador
deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar
órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano.

ARTICULO 432 - MODIFICACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS: En
los bienes de dominio privado o exclusivo en ningún caso
podrán hacerse modificaciones físicas cuando como
consecuencia de su realización surjan o deban surgir nuevas
unidades de dominio privado, o que impliquen remoción o
merma de los muros divisorios, o de un cambio así sea leve,
de la fachada y presentación externa del Conjunto. Las
modificaciones físicas diferentes a las anteriores podrán
ser realizadas previo el cumplimiento de los siguientes
requisitos : 1) Que el propietario interesado obtenga la
licencia de construcción respectiva de la entidad distrital
competente, si la naturaleza de la obra o las normas
distritales lo exigen. 2) Que la obra proyectada no
comprometa la solidez, seguridad y salubridad de la
edificación; que no afecte los servicios o zonas comunes ni

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

altore las fachadas exteriores ni interiores. 3) Que el propietario obtenga la previa autorización escrita del Consejo de Administración quien sólo podrá negarla cuando la obra contravenga los requisitos anteriores. -----

ARTICULO 442 - REPARACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS: Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en la unidad de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades privadas y responderá por los perjuicios ocasionados por tal omisión. -----

ARTICULO 452 - DESTRUCCION DEL INMUEBLE: En caso de que el inmueble se destruyere en su totalidad por incendio u otra causa, o deteriorare en una proporción que represente a lo menos las 3/4 partes de su valor, o se ordenare su demolición de conformidad con el Artículo 788 del Código Civil, cualesquiera de los propietarios podrá pedir la división del suelo y los demás bienes comunes. a) Si la destrucción o desmejora ocurre en razón de un riesgo asegurado, como incendio, se observará lo dispuesto en Artículos 372 y 382 de este Reglamento. b) Cada propietario deberá contribuir a la reparación de los bienes comunes, para cubrir los gastos no cubiertos por el seguro, con una suma proporcional a su coeficiente de copropiedad de la Tabla B. c) Dichas cuotas, acordadas en la Asamblea serán exigibles por la vía ejecutiva, con arreglo a lo dispuesto por el Artículo 132 de la Ley 182 de 1948 y el Administrador estará obligado a cobrarlas, so pena de responder de todo el perjuicio. d) En caso de existir hipotecas, cuando se reconstruya total o parcialmente la edificación, éstas subsistirán en las condiciones anteriores. -----

CAPITULO IX. DERECHOS - OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES: -----

ARTICULO 462 - DERECHOS: Son derechos de los propietarios:



-179-

Asamblea de Copropietarios. 7) Mantener asegurado su inmueble contra incendio, por un valor que permita su reconstrucción. 8) Comunicar al Administrador todo caso de enfermedad

infecciosa y desinfectar su bien de dominio particular conforme las exigencias de las autoridades de higiene. 9) Solicitar autorización escrita al Administrador cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y detalle del trasteo. 10) Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su unidad privada. 11) Suscribir contratos con las personas a quienes conceda el uso o goce de su bien de dominio particular o exclusivo y pactar expresamente en ellos que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este Reglamento.

ARTICULO 482 - PROHIBICIONES: Los copropietarios y todas las personas que ocupen unidades privadas deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la seguridad, solidez o salubridad de la edificación. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer: A) En relación con las unidades de dominio privado, está prohibido: 1) Enajenar o conceder el uso de su unidad privada para usos o fines distintos a los autorizados por este Reglamento, a celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta o desarreglada. 2) Destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la Ley o por las autoridades. 3) Sostener en los muros estructurales,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

mediaderos y techos, cargas o pesos excesivos, introducir
maderos o hacer huecos de cavidad en los mismos; y en
general ejecutar cualquier obra que atente contra la
solidez de la edificación o contra el derecho de los demás.
4) Colocar avisos o letreros en las ventanas de la
edificación, a no ser que se encuentren autorizados por la
Asamblea. 5) Introducir o mantener, aunque sea bajo
pretexto de formar parte de las actividades personales del
propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables,
explosivas o antihigiénicas y demás que representen peligro
para la integridad de la construcción o para la salud o
seguridad de sus habitantes. De acuerdo con esta
disposición queda terminantemente prohibido el uso de
estufas de petróleo o sustancias similares, sólo en casos
excepcionales el Consejo de Administración podrá autorizar
el uso de estas estufas, de manera temporal, siempre y
cuando se tomen las precauciones necesarias para evitar el
riesgo de incendio. 6) Acometer obras que impliquen
modificaciones internas, sin el lleno de los requisitos
establecidos en este Reglamento, o que comprometan la
seguridad, solidez o salubridad de la edificación o
disminuyan el aire o la luz de los demás bienes
particulares. 7) Utilizar las ventanas para colgar ropa,
tapetes, etc. 8) Arrojar telas, materiales duros o
insolubles, arena, tierra y en general todo elemento que
pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de
sanitarios. En el evento de que se ocasione algún daño por
infracción de esta norma, el infractor responderá de todo
perjuicio y correrá por su cuenta los gastos que demanden
las reparaciones. 9) Tener en su unidad privada gatos,
perros y en general cualquier clase de animales que causen
molestias o perjuicios a los demás ocupantes. 10) Instalar
maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las



-100-

instalaciones generales o de molestar a los vecinos o que perjudiquen el funcionamiento de radios y televisión.

11) Destinar las unidades privadas a usos que causen perjuicios o molestias

a los demás ocupantes. 12) Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, siendo mas terminante la prohibición en las horas de la noche o en las primeras horas del día. Están especialmente prohibidas las clases de música, baile o gimnasia en los apartamentos. 13) Los propietarios de la última planta no podrán elevar nuevos pisos ni recargar la estructura de la edificación con nuevas construcciones. B) Con relación a los bienes comunes y a la vida en comunidad quedan prohibidos los siguientes actos: 1) Obstaculizar o estorbar el acceso a las entradas de la edificación, escaleras, rampas, halles y demás áreas de circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás. 2) Usar los mismos bienes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio. 3) Colocar avisos o letreros en las fachadas de la edificación. 4) Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. 5) Usar los halles para el estacionamiento de motos, bicicletas y triciclos, toda vez que estos sitios están acondicionados exclusivamente a servir como áreas de acceso. 6) Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad común, o a otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas. 7) Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles o para actividades similares. 8) Variar en alguna forma las fachadas de la edificación, quedando prohibidas, entre otras obras,

ESTE PAPEL NO DEBE CORTARSE PARA EL USUARIO

cambiar el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir el número de aquellos. 9) Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio-aficionado o radar, toda vez que éstas interfieran las comunicaciones de las unidades privadas. 10) Instalar rejas de seguridad en las ventanas, diferentes al diseño uniforme que aprobará el Consejo de Administración. 11) Sacudir alfombras o ropas en las ventanas o escaleras. -----

ARTICULO 492 - NORMAS PARA EL USO DE LOS GARAJES: La utilización de los Garajes estará sujeta a las siguientes reglas, las cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer para los usuarios de tales Garajes: 1) Ningún usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio o área, objeto de propiedad particular. 2) Aún cuando los usuarios de este sector tienen derecho a transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para la circulación, esto no los faculta para estorbar el libre movimiento de los demás vehículos. 3) No podrán hacerse reparaciones a los vehículos dentro de los garajes, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva a otro sitio. 4) Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos buses o busetas, y en general, vehículos con capacidad superior a una tonelada. 5) Los propietarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados. 6) Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustible; en caso de accidente causado por infracción de esta norma, el infractor será responsable por los daños causados. 7) Todo usuario de vehículos al ser avisado de que su vehículo está botando gasolina, deberá hacerlo reparar inmediatamente. El infractor será responsable de todo perjuicio. 8) La circulación en los parqueaderos se hará conservando siempre la derecha y a velocidad moderada, siempre tendrá prelación



181
para estacionar el vehículo el que haya
entrado primero. 9) Cualquier daño
causado por uno de los usuarios a
cualquiera de los vehículos debe ser
reportado inmediatamente a la

administración, quien según las circunstancias deberá
avisar a las autoridades de tránsito.

ARTICULO 509 - SOLIDARIDAD: Cada propietario de unidad de
dominio privado será solidariamente responsable con las
personas a quienes cede el uso de dicha unidad, a cualquiera
título, por sus actos u omisiones, en especial por las
multas que se impongan al usuario por la violación de las
leyes o de este Reglamento, ya que sus normas obligan no
solamente al propietario sino a las personas que con él
conviven o que a su nombre ocupan la respectiva unidad
privada.

ARTICULO 510 - EXTENSION DE ESTAS NORMAS: Todo lo dicho en
este capítulo para los propietarios, en lo relativo a las
prohibiciones y obligaciones, tanto relativas al uso de las
unidades privadas como de los bienes comunes, regirá
igualmente respecto a los arrendatarios y demás personas a
quienes los propietarios concedan el uso o goce de su bien
de dominio particular.

ARTICULO 520 - MULTAS: La infracción de las normas legales
relativas a la Propiedad Horizontal, lo mismo que la
violación a las disposiciones de este capítulo, dará lugar
a que el Juez competente, a petición del administrador o de
cualquier propietario, le imponga al infractor, en forma
breve y sumaria, una multa equivalente de 1 a 4 salarios
mínimos mensuales, sin perjuicio de las indemnizaciones y
demás sanciones a que hubiere lugar.

CAPITULO X. ORGANOS DE ADMINISTRACION:

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ARTICULO 532 - ENUMERACION: Los órganos de administración del inmueble materia del presente Reglamento, son los siguientes: 1) Asamblea de Copropietarios. 2) Consejo de Administración. 3) Administrador. 4) Auditor o Revisor Fiscal. -----

ARTICULO 542 - ORDEN JERARQUICO: Cada uno de los órganos de administración del inmueble objeto de este Reglamento, tiene facultades específicamente detalladas en los siguientes capítulos, pero en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto que le hayan sido expresamente negadas en este Reglamento, en disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o en lo de su cargo, por el Consejo de Administración. La Asamblea de Copropietarios es, en todo caso, el órgano de mayor jerarquía dentro de la copropiedad. El Consejo de Administración tendrá facultades de reglamentar las normas de este Reglamento que así lo requieran o que impliquen modificaciones de las mismas. ---

CAPITULO XI. DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. -----

ARTICULO 552 - CONFORMACION: La Asamblea de Copropietarios está conformada por todos los propietarios de bienes de dominio privado que en la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el libro de Registro de Copropietarios. Los propietarios podrán actuar en la Asamblea directamente o por representantes o mandatarios, mediante delegación hecha por comunicación escrita, dirigida al Administrador. PARAGRAFO 1º: Cada propietario no podrá designar más de un representante para que concurra a la Asamblea, cualquiera que sea el número de bienes inmuebles que posea. PARAGRAFO 2º: Cuando varias personas sean o lleguen a ser condueñas de una unidad privada o su dominio estuviere desmembrado, en cualquier forma, los interesados deberán designar una



-182-

La persona que los represente en el ejercicio de sus derechos de copropietarios. En caso de que no hubiere acuerdo, se nombrará conforme lo dispuesto en la Ley 95 de 1889.

PARAGRAFO 3º: Los miembros de los organismos de Administración y dirección de la copropiedad, los Administradores, revisores y empleados de la Propiedad Horizontal, no podrán representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los suyos propios mientras estén en ejercicio de sus cargos.

ARTICULO 56º - REUNIONES ORDINARIAS: La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres primeros meses del año, en la fecha y lugar que señale el Administrador o en su defecto el Consejo de Administración, haciendo citación por carta circular enviada a cada propietario o por cartel fijado en lugar visible en la entrada de la edificación. Esta citación deberá hacerse con no menos de 15 días de antelación a la fecha señalada para la reunión. Si el Administrador o en su defecto el Consejo de Administración no convocaren la Asamblea, máximo durante el mes de Marzo, ella deberá reunirse el primer día hábil del mes de Abril a las 7.00 p.m. en el sitio que la Administración estime conveniente. El aviso de convocatoria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, orden del día propuesto y también la circunstancia de estar los balances, inventarios, presupuesto de gastos, cuentas y demás documentos a disposición de los propietarios, para su examen, en las oficinas de la Administración, durante 8 horas hábiles cada día. En su reunión ordinaria anual, la Asamblea se ocupará

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

obligatoriamente, además de los aspectos que desee tratar, de las funciones indicadas en el Artículo 659 de este Reglamento. -----

ARTICULO 579 - REUNIONES EXTRAORDINARIAS: La Asamblea de Copropietarios se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando sea convocada por el Administrador o el Consejo de Administración o por un número plural de copropietarios que represente por lo menos, el 20% de los coeficientes de copropiedad e interesados en la Tabla B. El procedimiento para la citación será el mismo indicado en el Artículo anterior expresando además el motivo de la reunión y los asuntos a tratar. En estas reuniones no se podrán tratar asuntos distintos a los indicados en el aviso de convocatoria, salvo por decisión del 70% de los derechos representados en la reunión y una vez adoptado el orden del día propuesto. Sin necesidad de convocatoria previa, puede la Asamblea reunirse extraordinariamente en cualquier momento en que estuvieren presentes la totalidad de los copropietarios, personalmente y/o los mandatarios facultados mediante poder para representarlos. -----

ARTICULO 589 - QUORUM DELIBERATORIO: Para que la Asamblea pueda entrar a deliberar y a decidir válidamente será necesaria la concurrencia de propietarios personalmente o representados, que agrupen, por lo menos el 51% de los derechos en que se halla dividido el inmueble, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad previstos en el Artículo 229 Tabla B. PARAGRAFO 19: No es indispensable para la validez de la Asamblea que a ella asistan el Administrador y el Consejo de Administración. En todo caso los miembros del Consejo de Administración no pueden representar derechos diferentes a los suyos, o de aquellos cuya representación ejercen con Ley. PARAGRAFO 20: Si verificada la primera reunión de la Asamblea no se



-183-

obtuviera el quórum indicado, los asistentes a dicha reunión o el Administrador, convocarán a una segunda para las 48 horas siguientes, en la misma forma fijada en este Reglamento.

La nueva reunión sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, siempre y cuando esté representando un mínimo del 30% de los coeficientes de copropiedad de la Tabla B. -----

ARTICULO 592 - VOTOS: Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada unidad privada que posea. No será válido el voto fraccionado. Cada propietario de unidad privada votará en proporción a su coeficiente de Copropiedad. El representante de varios propietarios puede votar por separado. -----

ARTICULO 602 - QUORUM DECISORIO: Cuando en la Ley 182 de 1948 y las demás disposiciones posteriores que la modifican o en el presente Reglamento no se indicare otra cosa, las decisiones de la Asamblea se tomarán por la mayoría absoluta de los votos presentes en la reunión. -----

ARTICULO 612 - QUORUM DECISORIO ESPECIAL: Toda decisión o acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, que tengan por objeto la construcción de mejoras voluntarias, que implique una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, o que modifique los coeficientes de copropiedad, se requerirá la aprobación del 80% de los coeficientes de copropiedad, de acuerdo a la Tabla B, en que está dividido el inmueble. -----

ARTICULO 622 - FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA: 1) Establecido el quórum, la Asamblea de copropietarios quedará instalada y procederá a designar un Presidente y un Secretario, lo cual podrá hacerse por aclamación o por

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

aprobación oral de una proposición presentada en tal sentido. Si no se hicieren tales designaciones se consignará por escrito. 2) El trámite de las discusiones y el desarrollo en si de la Asamblea será el acostumbrado en las reuniones similares de Asambleas de Accionistas de Sociedades. -----

ARTICULO 632 - ACTAS DE LA ASAMBLEA: De todo lo tratado y decidido en cada reunión de la Asamblea se dejará constancia en un Acta que será aprobada por una comisión plural designada por los asistentes a dicha Asamblea. Las Actas deberán contener especialmente la fecha, hora y lugar de la reunión, la forma como se hizo la convocatoria, la lista de los asistentes, con la indicación de carácter personal o de mandatario en que actuó cada uno de ellos y sus respectivos Coeficientes de Copropiedad, los documentos presentados en la reunión, las decisiones aprobadas, las votaciones verificadas, etc. Una vez aprobada el Acta deberá ser insertada en el libro de Actas, registrado en la Cámara de Comercio local o en uno de los Juzgados Civiles Municipales de la ciudad, en orden estrictamente cronológico, debiendo ser firmada por el Presidente, el Secretario y la Comisión que la haya aprobado. Dichas Actas hacen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas y sus copias debidamente firmadas por el Presidente y el Secretario de la Asamblea y debidamente autenticadas ante Notario prestan mérito ejecutivo para el cobro de las expensas comunes de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 13 de la Ley 102 de 1.948, sin necesidad de reconocimiento de firmas o documentos, de requerimiento para constituir en mora al deudor, ni de notificación alguna de éste. Las Actas deberán ser puestas en conocimiento de los copropietarios mediante envío de la copia completa del texto o fijación del mismo colocado en el acceso del



-184-
inmueble.

ARTICULO 642 - OBLIGATORIEDAD: Las decisiones de la Asamblea, tomadas con el quórum y las formalidades previstas en este Reglamento, son obligatorias

para todos los propietarios, hayan concurrido o no a la respectiva reunión. En lo pertinente, también tendrán carácter obligatorio para los ocupantes del inmueble.

ARTICULO 652 - FUNCIONES DE LA ASAMBLEA: La Asamblea de Copropietarios tiene las siguientes funciones: a) Elegir anualmente al Administrador y su suplente y fijarle su asignación, supervisar sus funciones y removerlo por cualquier causa. b) Elegir por votación escrita, cada año, el Consejo de Administración, por el sistema de cuociente electoral, con sujeción a lo previsto al respecto en este Reglamento. c) Crear los cargos que estime necesarios y señalar sus asignaciones. d) Elegir al Auditor o Revisor Fiscal y su Suplente y fijarle la asignación, así como señalarle sus funciones, en lo no previsto en este Reglamento. e) Revocar los nombramientos hechos cuando así lo considere conveniente. f) Conocer y aprobar o improbar las cuentas anuales que le rinda el Administrador, oídas previamente las recomendaciones del Consejo de Administración. g) Aprobar el presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual con destino a la debida conservación, seguros, reparación, etc. del inmueble, previo conocimiento del informe respectivo que deben presentar el Administrador y el Consejo de Administración. h) Distribuir las cuotas de gastos entre los copropietarios, con atención a los coeficientes de copropiedad establecidos en este Reglamento, siguiendo el presupuesto anual aprobado e indicando la época de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

vencimiento de cada cuota, en forma que aparezca para cada propietario, en la respectiva Acta, la obligación de pagar dichas sumas de dinero en forma determinada y exigible, para que pueda prestar mérito ejecutivo. i) Autorizar la cuantía de los seguros de incendio legalmente obligatorios. j) Decretar cuotas extraordinarias a cargo de los propietarios, siempre de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, cuando sea necesario conforme lo previsto en el Capítulo VII, reglamentar su pago y señalar intereses de mora. k) Resolver sobre la ejecución de mejoras útiles o voluntarias en el inmueble y sobre las que impliquen sustancial alteración del goce de los bienes comunes o de su destinación, según lo indicado al respecto en el Capítulo VIII de este Reglamento. l) Modificar, adicionar o sustituir el presente Reglamento con el voto favorable del 80% de los coeficientes de copropiedad en que se considera dividido el inmueble, de acuerdo a la Tabla B. 11) Ordenar la reconstrucción total o parcial del inmueble en los casos en que ésta sea procedente, aprobar los planos respectivos y determinar las sumas con que cada propietario debe contribuir por este concepto, de conformidad con lo establecido en el Capítulo VIII de este Reglamento. m) Conocer y resolver, en fin, todo asunto de interés general de la copropiedad no atribuido a otro órgano, lo mismo que de todo acto, contrato o empresa tendiente a asegurar la estabilidad de la edificación o la mayor funcionalidad de los servicios de la misma, reconociendo los derechos de cada propietario, pero haciendo primar el interés general. n) Delegar las funciones que a bien tenga, en el Concejo de Administración. ñ) Crear o incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente, las reservas para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores y aquellas reservas que considere necesarias o pertinentes. -----



-185-
CAPITULO XII. DEL CONSEJO DE

ADMINISTRACION:

ARTICULO 669 - INTEGRACION Y FORMA DE ELECCION: Anualmente la Asamblea de Copropietarios elegirá por votación

escrita, por el sistema de cupiente electoral, el Consejo de Administración, el cual estará integrado por lo menos por tres (3) miembros principales y tres (3) suplentes numéricos, los cuales deberán ser copropietarios o mandatarios de personas titulares del dominio. PARAGRAFO 19: Si la Asamblea de Copropietarios lo considera conveniente, se podrá por mayoría de los asistentes, aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo, asunto que en todo caso sólo podrá ser decidido antes de su integración anual. PARAGRAFO 20: Los miembros del Consejo ejercerán sus cargos ad-honorem, toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberá inspirarse todas sus intervenciones y decisiones.

ARTICULO 670 - SESIONES Y QUORUM: Para las reuniones del Consejo formará quórum la asistencia de la mitad más uno de sus miembros, principales o suplentes. El Consejo se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes en los días que ella misma señale, y extraordinariamente cuando sea convocada con tal carácter por el Administrador, a iniciativa propia o a solicitud de cualquiera de los Miembros del Consejo; las sesiones serán presididas por el Presidente, designado por la misma Junta y actuará como Secretario el Administrador, quien en tal cargo se ocupará de las citaciones a Consejo. Las decisiones serán tomadas por la mitad más uno de los asistentes, salvo que en este Reglamento se establezca quórum especial para asuntos determinados.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ARTICULO 689 - ACTAS DEL CONSEJO: De todas las reuniones del Consejo se dejará constancia en Actas que se extenderán en orden cronológico en un libro de Actas. En ellas deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados y acuerdos a que se llegue en las reuniones, además de la indicación de la fecha y hora de la reunión y lista de asistentes. Dichas Actas deberán firmarse por el Presidente y el Secretario del Consejo. -----
ARTICULO 690 - FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: El Consejo tendrá las siguientes funciones: a) Informar anualmente, y cuando además lo juzgue conveniente, a la Asamblea de Copropietarios todo lo relacionado con las cuentas que presente el Administrador y su concepto acerca del presupuesto de gastos e ingresos que ha de presentar cada año el Administrador. b) Convocar a la Asamblea a reunión ordinaria cuando el Administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a reunión extraordinaria en los casos previstos en este Reglamento o cuando lo estime conveniente. c) Autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea, y cuya provisión no corresponda a otro órgano. d) Asesorar al Administrador en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento de la copropiedad, ejercitar ampliamente el control de su gestión y cuando lo juzgue conveniente dar cuenta al respecto a la Asamblea de Copropietarios. e) Dar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que el Administrador deba rendirle. f) Preparar para la aprobación de la Asamblea, un reglamento para el uso de los bienes comunes y los proyectos que se consideren convenientes sobre modificaciones en la forma y goce de los mismo. g) Ejercer las funciones relativas a las reformas y reparaciones de los bienes comunes indicadas en el Capítulo VIII de este Reglamento. h) Vigilar la



-186-

Administración del inmueble y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden, el aseo del inmueble y la armonía entre los copropietarios. i) Autorizar al

Administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del inmueble, cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones. j) Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados en el ejercicio de sus funciones. Los contratos de cuantía superior a TREINTA MIL PESOS (\$30.000.00) MONEDA CORRIENTE, deberán ser aprobados previamente por el Consejo. (k) Dirimir los conflictos que llegaren a surgir entre los copropietarios, o entre estos con el Administrador y decidir si se someten a un Tribunal de Arbitramento (Artículo 819). l) Reglamentar la forma de efectuar los gastos de cada operación que puede realizar el Administrador sin necesidad de aprobación previa del mismo Consejo. ll) Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección o disposición de los fondos u otros bienes pertenecientes a la copropiedad. m) Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales y demás profesionales o especialistas cuya gestión se requiera. n) Velar para que el Administrador inicie las acciones judiciales pertinentes a la copropiedad, en razón del Régimen de Propiedad Horizontal. ñ) Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta. -----

CAPITULO XIII. DEL ADMINISTRADOR: -----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ARTICULO 709 - FACULTADES BASICAS: La Administración inmediata de todos los bienes de propiedad común, así como la supervigilancia y control de los mismos estará a cargo del Administrador. El Administrador es el mandatario de todos los copropietarios y representante de la copropiedad. Al efecto, tiene por sí solo facultades de ejecución, conservación, de representación y de recaudo, o sea que con sujeción a las leyes y costumbres civiles y mercantiles, reúne en sí funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de ejercicio personal único o delegable parcialmente bajo su responsabilidad, previo consentimiento del Consejo de Administración. El Administrador tendrá la personería de la copropiedad en los términos de la Ley de 1870. -----
ARTICULO 710 - ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR: Corresponde al Administrador en ejercicio de sus funciones: a) Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento, del Consejo de Administración y de las normas legales que establezcan modificaciones al Reglamento o a lo dispuesto por los mencionados órganos de la copropiedad. b) Convocar la Asamblea a su reunión ordinaria anual, antes de que termine el mes de Marzo y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del año anterior y un presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual con destino a la conservación, reparación, reposición y administración de los bienes comunes. c) Convocar la Asamblea de Copropietarios a reuniones extraordinarias siempre que lo considere necesario o prudente a fin de obtener autorizaciones o decisiones que solo dicho organismo pueda emitir, de acuerdo con lo dispuesto en este Reglamento. d) Llevar el libro de Actas de la Asamblea en la forma aquí prevista y hacer conocer de cada propietario las Actas de



-187-

las reuniones de la Asamblea. e) Llevar o hacer llevar bajo su directa dependencia y responsabilidad, los libros de contabilidad y atender la correspondencia relativa al inmueble.

f) Contratar, previa autorización del Consejo de Administración, el personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento del inmueble y mantenerlo bajo su directa dependencia y responsabilidad. g) Contratar con otras personas jurídicas, previa autorización del Consejo de Administración, los servicios a que se refiere el literal anterior, cuando así lo considere el Consejo más conveniente, no excediendo el presupuesto aprobado para tal efecto por la Asamblea. h) Otorgar poderes especiales de carácter judicial o extrajudicial, cuando fuere necesaria la representación de la copropiedad. i) Representar directamente a la copropiedad en todo acto o relación con terceros, o en cada uno de los copropietarios u ocupantes de bienes privados. j) Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en este Reglamento y en su caso, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros. k) Reglamentar, de acuerdo con los lineamientos que le señale el Consejo de Administración, el uso de los bienes comunes de manera que estén al servicio de todos los copropietarios u ocupantes legítimos y cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común. l) Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del inmueble y sus habitantes. ll) Hacer las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea en forma concreta o con autorización de carácter general y también las de carácter urgente, debiendo en todo caso conseguir la

ESTE PAPEL NO TIENE CORTO PARA EL USUARIO

autorización del Consejo de Administración, en caso de que no hubiere autorización de la Asamblea o no existiere partida suficiente en el presupuesto. m) Resolver, en primera instancia, en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo, las divergencias que surjan entre los copropietarios y ocupantes de unidades privadas, con relación a éstas, a su destinación y a la debida utilización de bienes y servicios comunes, dando cuenta, según el caso, a la Asamblea o al Consejo de Administración. n) Cobrar directamente, o si hubiere mora, en forma coactiva, por los medios y de la manera que este Reglamento establece, las cuotas ordinarias y extraordinarias que la Asamblea General hubiere aprobado. El cobro se hará de acuerdo con los índices determinados en el capítulo IV de este Reglamento. ñ) Producir, según lo indicado en el Artículo 222, el Título ejecutivo contra el propietario renuente o moroso el pago de sus cuotas para las expensas comunes mediante copia auténtica, firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea, del Acta de la Asamblea que haya decretado la cuantía y forma de pago de la cuota en mora y transcribiendo el Artículo del Reglamento de Propiedad Horizontal en donde consta el Coeficiente de Copropiedad del propietario moroso. o) Hacer, por cuenta de la copropiedad los pagos que sean procedentes, con cargo al presupuesto aprobado, evitando que ellos se hagan morosos. p) Organizar, bajo su directa responsabilidad, la vigilancia del inmueble. q) Invertir los fondos recaudados por la copropiedad, por cualquier concepto, en forma tal que se garantice su liquidez, siguiendo al efecto las instrucciones de la Asamblea de Copropietarios, o del Consejo de Administración. r) Cuidar diligentemente de que cada propietario u ocupante use su unidad de dominio



-188-

privado en la forma prevista en este Reglamento, y aplicar, en caso de infracción a las normas aquí previstas para su uso, las sanciones que autorice la Asamblea, lo mismo que hacer la

solicitud de imposición de multas de que trata el Artículo 72 de la Ley 182 de 1948. s) Protocolizar las reformas al Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal aprobadas por la Asamblea General de propietarios y aquellos actos o documentos para los cuales se requiera esta formalidad. t) Ejercer, en fin, con relación al inmueble, todas las actividades que no estándole prohibidas legal o estatutariamente, se acostumbre asignar a los administradores de bienes sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, solucionando así los vacíos y contradicciones que resultaren de este Reglamento. -----

ARTICULO 729 - REMUNERACION: Se presume que el ejercicio de las funciones de Administrador es remunerado en dinero. Esta remuneración será fijada anualmente por la Asamblea para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. Aunque este cargo pueda también no ser remunerado. -----

ARTICULO 739 - TRANSMISION Y CUENTAS DEL CARGO DE ADMINISTRADOR: Al cesar en el cargo la persona natural o jurídica que actuó como Administrador, deberá hacer entrega inventariada de fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la copropiedad, con una completa rendición de cuentas, al efecto, se firmará un Acta por el Administrador que entrega y el que recibe, documento que será entregado al Consejo de Administración al cual corresponderá, en receso de la Asamblea de Copropietarios,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

dar el finiquito al Administrador saliente. -----
CAPITULO XIV. EL REVISOR: -----
ARTICULO 749 - NOMBRAMIENTO: La copropiedad tendrán un Revisor o Auditor de libre nombramiento y remoción por la Asamblea de Copropietarios, para periodos de un año. -----
ARTICULO 750 - INCOMPATIBILIDAD: El Revisor no podrá ser socio del Administrador ni de los miembros del Consejo de Administración ni pariente de éstos dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, ni empleado en los negocios del Administrador, pero podrá o no, ser copropietario del inmueble. -----
ARTICULO 760 - FUNCIONES: Son funciones del Auditor o Revisor: a) Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la copropiedad, en un todo de acuerdo con el Consejo de Administración. b) Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice la Administración. c) Controlar que las operaciones y los actos de la Administración se ajusten a las disposiciones de la Ley, del Reglamento, de la Asamblea y del Consejo de Administración. d) Informar a la Asamblea sobre el examen de las cuentas de Administración. e) Dar cuenta a la Asamblea de las irregularidades que advierta en la Administración. f) Cumplir las demás funciones que le asignaren la Asamblea y el Consejo. -----
CAPITULO XV. DEL FONDO DE RESERVA: -----
ARTICULO 779 - CREACION Y FINALIDAD: Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para mejoras y reparaciones urgentes o convenientes para gastos imprevistos, o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, se creará un fondo de reserva el cual pertenecerá a todos los copropietarios de acuerdo al coeficiente de copropiedad. -----
ARTICULO 780 - FORMACION E INCREMENTO: El fondo de reserva



se formará e incrementará con los siguientes ingresos: a) El 10% de las cuotas ordinarias con que deben contribuir los copropietarios para el sostenimiento de la copropiedad durante

el primer año. b) Los provenientes de intereses de mora, multas, etc previstos como sanciones en este Reglamento o por la Asamblea de copropietarios. c) Los resultantes de superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la Asamblea de Copropietarios no dispusiere absorberlos en el presupuesto subsiguiente. d) Los producidos por los valores en que se invierta el mismo fondo de reserva. e) Los adquiridos lícitamente por la copropiedad por cualquier otro concepto.

ARTICULO 799 - MANEJO E INVERSION: Mientras la Asamblea de Copropietarios no disponga otra cosa, el fondo de reserva se manejará por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la copropiedad debiendo mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidez. Cuando la Asamblea lo apruebe previa y expresamente, el fondo de reserva podrá invertirse en mejoras a los bienes de propiedad común.

ARTICULO 800 - NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN EL FONDO: Las participaciones que a los copropietarios correspondan en el fondo de reserva, tienen el carácter de bienes comunes y por consiguiente forzosamente al dominio de los bienes de dominio particular y no son susceptibles de negociación separada. No obstante, la asamblea de Copropietarios podrá disponer la repartición parcial, y aun total, de los bienes que forman el fondo de reserva, entre los copropietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad y por decisión unánime de la totalidad de los

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

asistentes. -----

CAPITULO XVI. DISPOSICIONES VARIAS: -----

ARTICULO 81º - ARBITRAMENTO: Todo conflicto que se presente entre los copropietarios o entre ellos y usuarios, o entre unos y otros con el Administrador y que no sea dirimido por el Consejo de Administración, se someterà a la decisión de árbitros, lo cual se sujetarà a lo dispuesto sobre el particular en el Código de Comercio. Los tres árbitros deberán ser nombrados de común acuerdo por las partes en litigio, en caso de no lograrse este acuerdo, serán nombrados por la Cámara de Comercio de Bogotá. El tribunal deberá fallar en derecho. -----

ARTICULO 82º - EMPLEADOS: Ninguna persona que preste sus servicios a la copropiedad cesarà en el ejercicio de sus funciones mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba reemplazarlo, salvo disposición en contrario de quien haga el nombramiento. -----

ARTICULO 83º - REMOCION DE ESCOMBROS: Cuando la Asamblea de Copropietarios disponga que las indemnizaciones provenientes de seguros, fueren repartidas entre los propietarios, de acuerdo con lo dispuesto en el Capitulo VIII de este Reglamento, serà obligatorio antes de proceder a repartir la indemnización, efectuar la remoción total de los escombros. -----

ARTICULO 84º - ENAJENACION DE BIENES PRIVADOS: Aunque todas las áreas de bienes de dominio privado estan clara y suficientemente determinadas por sus linderos, estas son aproximadas, y las enajenaciones que de ellos se haga, se entenderàn como cuerpos ciertos. -----

ARTICULO 85º - INCORPORACION: Este Reglamento queda pues incorporado en todos los contratos, de tal manera que debe ejecutarse de buena fe y por consiguiente obliga no solo a lo que en el se expresa sino a todas las cosas que emanan



-190-

precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en el o que por ley pertenezcan al Régimen de la Propiedad Horizontal. -----

ARTICULO 869 - INSTALACION DE REJAS:

Los propietarios de unidades privadas ubicadas en los primeros pisos que deseen dotarlas de rejas de seguridad, podrán hacerlo, siempre y cuando utilicen el diseño uniforme aprobado por el Consejo de Administración. -----

ARTICULO 870 - CLAUSULA TRANSITORIA - ADMINISTRACION: El propietario del inmueble al momento de constituir este Régimen de Propiedad Horizontal podrá ejercer o contratar temporalmente la Administración y elaborar directa o conjuntamente con el Administrador Provisional un presupuesto de gastos, el cual tendrá vigencia durante la Administración provisional. La Administración provisional tendrá vigencia hasta tanto se haga la correspondiente designación del Administrador en propiedad, lo cual deberá hacerse en la siguiente forma: A partir de la entrega, mediante Acta, del 51% de las unidades privadas que conforma la Agrupación, el propietario y/o el Administrador Provisional, podrá citar a la primera reunión de la Asamblea de Copropietarios, con el fin de que esta tome las decisiones necesarias para la Administración inicial de la copropiedad, apruebe nuevo presupuesto y haga la designación del Administrador en propiedad. Dentro de los treinta días siguientes a la fecha señalada para dicha Asamblea, convocada en la forma prescrita para las Asambleas ordinarias, el propietario o Administrador provisional entregará la Administración de la Agrupación a la persona designada como tal por los copropietarios. Si en dicho plazo no se reuniera la Asamblea o no se designare

ESTE PAPER CONTIENE COSTO PARA EL DISEÑO

Administrador por los copropietarios, éste será nombrado por el Propietario, quien a partir de este nombramiento queda desligado de toda responsabilidad con la Administración de la Agrupación, sin que deba contribuir con cuota alguna para el pago de gastos de administración, sostenimiento, seguros, etc. de la Agrupación. PARAGRAFO:

Es entendido que el presupuesto de gastos y expensas comunes a que se refiere la presente cláusula tendrá fuerza obligatoria para los copropietarios de la Agrupación, a partir de la fecha en que se les vaya haciendo entrega material de sus respectivos inmuebles por ellos adquiridos, o de la fecha fijada para ello. En consecuencia, mientras se entrega la Administración, los gastos causados en la Administración, conservación, vigilancia, seguros y mantenimiento de la Agrupación serán asumidos exclusivamente por los respectivos copropietarios del mismo, y se distribuirá según lo dispuesto en el presente Reglamento. -----

ARTICULO 889 - INVENTARIOS Y BALANCES: El 31 de Diciembre de cada año, el Administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondiente, los cuales presentará, por conducto del Consejo de Administración, a la consideración de la Asamblea Ordinaria de Copropietarios. -----

ARTICULO 892 - LIQUIDACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: Para efectos de liquidación de la Propiedad Horizontal, se acudirá al procedimiento previsto por los Artículos 2.334 a 2.338 y 2.340 del Código Civil, en relación con la terminación de la comunidad. -----

ARTICULO 902 - DISPOSICION TRANSITORIA: En el evento de que la Entidad encargada de otorgar los permisos de venta, exija al constructor alguna modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal, en desarrollo de la función del



191

otorgamiento del permiso para anunciar
o desarrollar la actividad, se entiende
que los futuros copropietarios
autorizan al constructor para la
modificación del mismo, previa

obtención de la Licencia de Construcción que apruebe las
modificaciones si es el caso. -----

CLAUSULA OPCIONAL - CRITERIOS DE DISEÑO Y MANEJO DE LAS
AREAS DE USO PUBLICO. -----

a) En las zonas verdes: Serán de uso público los espacios
en los planos aunque no son taxativos lo son indicativos
para conformar un conjunto urbano coherente. -----

ZVTA1 Parque Juan Amarillo o Colsubsidio. De carácter
recreacional activo. Esta Area podrá ser motivo de convenio
entre el Distrito y Colsubsidio para construcción y
mantenimiento por parte de la Caja de un gran parque
recreacional de uso público. -----

ZVTA2 y parques centrales sur y norte. Actividades
dominicales. -----

ZVTA3 parques ornamentales y de actividades culturales.
Además de lo dispuesto por las normas, Colsubsidio podrá
adicionar edificaciones que cumplan con los usos previstos
y sean de administración privada mediante convenio pero de
uso público obligatorio. -----

ZVTA4 Plaza Colsubsidio. Plaza de uso cívico. Su diseño y
su equipamiento tendrán como fin adecuarse a un espacio de
usos mixtos tales como: reuniones públicas, actos sociales,
públicos, actos culturales al aire libre, etc. El espacio
se destinará para usos preferentemente peatonales. Será
permitida la circulación vehicular para cerrar los
circuitos de tráfico pero la velocidad automotora estará
restringida y en ocasiones especiales podrá interrumpirse

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

la circulación de vehículos. -----

ZVTA6 se podrá usar como vivero, para el mantenimiento de las zonas verdes de urbanización. -----

ZVTA5 y ZVTA7 al 17 serán parques urbanos convencionales. -

b) Vías con prioridad peatonal. En algunos sectores de vías públicas vehiculares se dará tratamiento especial a los pisos para señalar áreas en las que el peatón tenga prioridad de tránsito, sin perjuicio que los vehículos transiten con velocidad restringida. Las principales vías con este tratamiento son: Frente al edificio de acceso al barrio. La ya mencionada Plaza Colsubsidio. Las zonas verdes tipo B de la rotonda M= 3. Las vías que bordean el Parque Central Sur, la calle de los artesanos (carrera ciento once A (111A) entre la diagonal ochenta y dos A (82A) y calle ochenta y tres (83)). La calle ochenta y tres (83) entre las carreras ciento once A (111A) y ciento once C (111C) que liga la iglesia en el centro de salud y la guardería. La plaza Juan Amarillo (Sector IV). -----

c) Acceso y circulaciones vehiculares: Un acceso de excepción se permitirá sobre el eje de composición del barrio y cuya circulación se efectuará por debajo del edificio de entrada de carácter administrativo. El área es de propiedad privada pero con servidumbre de paso público. Los copropietarios deberán velar por la conservación y mantenimiento de los espacios de uso público y por los bienes privados comunes, por tratarse de un desarrollo del conjunto, donde se le ha dado prioridad al espacio público y al diseño urbano en general. La Plaza se podrá usar para mercados, servidos por los vehículos de Colsubsidio. Igualmente, esta Plaza podrá cerrarse al tráfico vehicular con ocasiones de actos públicos especiales previamente anunciados. En las rotondas Sur y Norte, que figuren como una sola agrupación de vivienda, parte de las zonas verdes



-192-

comunales tipo B, serán las calles internas y la plaza central. Estas zonas verdes tendrán servidumbre de paso peatonal y vehicular. Si fuere necesario, las redes de infraestructura

urbana podrán utilizar estas áreas para su localización.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



-193-

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS -
 DIVISION DE CONTROL- LICENCIA, DE
 CONSTRUCCION - VALIDA POR DOS AÑOS-
 LICENCIA N°. 0007073 - FECHA 29 ENE-
 1.990 RADICACION No. ON 117711

PROPIETARIO NOTA: SE corrige Nombre Subsidio- CAJA
 COLOMBIANA DE SUBSIDIO (SIC) FAMILIAR - COLSUBSIDIO
 CONSTRUCTOR SAMUEL BERNARDO VIECO SANCHEZ Arquitecto
 Matricula No. 4205 - DIRECCION Diagonal 80 No. 111C - 03
 Int. 1 carrera 112 Bis No. 79-16 Int 1 al 17 Urbanización
 CIUDELA COLSUBSIDIO Mz. 3.8. BOLETIN No. CA-N 3504/87
 CONCEDE LICENCIA PARA: LA AGRUPACION DOCORE DE DIEZ, Y
 SEIS BLOQUES EN CINCO PISOS PARA CIENTO SESENTA Y DOS
 CUPOS DE PARQUEO PARA RESIDENTES DIEZ CUPOS DE PARQUEO
 PARA VISITANTES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL SEGUN PLANOS SE
 DESTINA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Resolución 418
 del 09/09/87. AREA CONSTRUIDA M2 13.937.89
 PRESUPUESTO DE OBRA \$289.183.341.72 IMPUESTO DE
 DELINEACION \$ 5.783.602.00.- IMPUESTO OCUPACION DE VIAS
 \$1.235.083.00.- RECIBO No. 3956 FECHA --- CLAVE E4- 02-11-
 1.989- OBSERVACIONES Escritura 2858 del 11/12/85 -
 Notaria 23. - C.C. 69020. PARA AREAS LIBRES ALTURAS Y
 VOLADIZOS RIGEN LOS PLANOS ARQUITECTONICOS. (Fdo)
 ilegible DIRECTOR DIVISION DE CONTROL NOTIFIQUESE Y
 CUMPLASE NOTY Cualquier modificación requiere PREVIA
 aprobación de esta División
 La presente licencia no constituye compromiso por parte
 del Distrito para prestación de servicios de las Empresas
 Distritales. Esta licencia tiene una vigencia de 24 meses
 (dos años) y podrá prorrogarse por periodo igual para lo
 cual deberá hacerse la respectiva solicitud dentro de los
 dos (2) meses anteriores al vencimiento de la misma.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

La licencia y los planos DEBEN PERMANECER EN LA OBRA y ser mostrados al personal de esta División cuando así se solicite. La obra debe ejecutarse en un todo de acuerdo con los planos aprobados correspondientes. Debe darse aviso por escrito a la División de Control con un día de anticipación a la ejecución de los cimientos el incumplimiento de este requisito invalida de hecho la presente licencia.- OBSERVACIONES.- ILEGIBLE - Feb 1/70

AURORA BARROSO DE CHARRY - ILEGIBLE 41.504.136 Bet.-

ilegible -10.152 MINJUSTICIA - ILEGIBLE APODERADA -

ILEGIBLE CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - ILEGIBLE

EL NOTIFICADO (fdo) ILEGIBLE - Secretaria de Obras

Publicas -División de Control;-



-194-

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
 Division de Control- LICENCIA DE
 CONSTRUCCION - Valida por dos años-
 LICENCIA No. 0010711 - FECHA 8 - ENE-1991
 - RADICACION No. - ON 117711 -

PROPIETARIO LUIS CARLOS ARANGO VELEZ. CAJA COLOMBIANA DE
 SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO CONSTRUCTOR SAMUEL BERNARDO
 VIECCO SANCHEZ Arquitecto - Matricula No. 4205 -DIRECCION
 CRA 117 Bis No. 79-16 Int. 1 AL 17 Urbanización CIUDADELA
 COLSUBSIDIO Mz. 3B se corrige que es Cra 112Bis BOLETIN
 No. CAN3504/87 -- SE CONCEDE LICENCIA PARA: MODIFICACIONES
 Y ADICION ARQUITECTONICA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA
 AGRUPACION BOCORE DE 16 BLOQUES DE 5 PISOS PARA 160
 APARTAMENTOS 172 CUPOS DE PARQUEO PARA RESIDENTES Y 10
 CUPOS DE PARQUEO PARA VISITANTES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL
 SEGUN PLANOS VALIDO PARA DESTINARLO AL REGIMEN DE
 PROPIEDAD HORIZONTAL.- AREA CONSTRUIDA M2 0.66
 PRESUPUESTO DE OBRA \$13.582.94 - IMPUESTO DE DELINEACION
 \$272.00 - IMPUESTO OCUPACION DE VIAS \$ 82.00 RECIBO No.
 2153 - CLAVE E4 - FECHA 16 -11-1.990- OBSERVACIONES
 ESCRITURA 3379 DEL 29/06/89 NOTARIA 31. CED. CAT 69020.
 CON LICENCIA 7073 DEL 29/01/90.- Escritura 2858 del 11-
 12-85 Notaria 23.- (fdo) ILEGIBLE - DIRECTOR DIVISION DE
 CONTROL - NOTIFIQUESE Y CUMPLASE .-

NOTA: Cualquier modificación requiere PREVIA aprobación de
 esta División. La presente licencia no constituye
 compromiso por parte del Distrito para prestación de
 servicios de las Empresas Distritales. Esta licencia tiene
 una vigencia de 24 meses (dos años) y podrá prorrogarse por
 periodo igual para lo cual deberá hacerse la respectiva
 solicitud dentro de los dos (2) meses anteriores al
 vencimiento de la misma.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

La licencia y los planos DEBEN PERMANECER EN LA OBRA y ser mostrados al personal de esta División cuando así se solicite. La obra debe ejecutarse en un todo de acuerdo con los planos aprobados correspondientes. Debe darse aviso por escrito a la División de Control con un día de anticipación a la ejecución de los cimientos el incumplimiento de este requisito invalida de hecho la presente licencia.- OBSERVACIONES. La anotación hecha a máquina es válida. - HAY SELLOS ILEGIBLES.- NOTIFICACION Hoy 10 ene/91 Notifique personalmente al doctor . AURORA BARROSO DE CHARRY - con c.c. No. 41.504.134 Sta.- T.P. No. 10.152- de Minjusticia - ILEGIBLE APODERADA de LUIS CARLOS ARANGO VELEZ CAJA COL. DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO ILEGIBLE - 0010711 - ILEGIBLE- EL NOTIFICADO ILEGIBLE- ilegible .

89
68

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Superintendencia del Subsidio Familiar

EL SUSCRITO JEFE DE LA SECCION DE REGISTRO Y CONTROL

HACE CONSTAR: 000451

- 1º — Que la Corporación denominada CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR
COLSUBSIDIO
con domicilio en la ciudad de BOGOTÁ, goza de Personería
Jurídica que le fue conferida por medio de la Resolución Nº 3206 del 4
de DICIEMBRE de 1957; otorgada por EL MINISTERIO
DE JUSTICIA.
- 2º — Que según nuestros registros, el representante legal de CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO
FAMILIAR COLSUBSIDIO
es el doctor LUIS CARLOS ARANGO VILEZ, en su calidad de Director (a)
Administrativo (a).
- 3º — Que la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO
es una Corporación
Privada sin ánimo de lucro.

Dada en Bogotá D.E., a los TRINTA 30 DIAS DEL MES

Maria Isabel Apud Gaviria
MARIA ISABEL APUD GAVIRIA
JEFE SECCION REGISTRO Y CONTROL



CALLE 46A N.º 5-46 - CONJUNTO 237 64 OF. APARTADO AEREO 241 25 - BOGOTÁ, D. E.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA. D. E.

025108

Bogotá, D.E., 17 NOV. 1993

Doctora
MARIA TERESA FORERO DE SAADE
Directora
C O L S U B S I D I O
Calle 25 No. 25-50
Ciudad.

Ref.: Consulta, Rad. No. 021039 Octubre 31/88.

Apreciada Doctora:

Hemos recibido su comunicación de la referencia, por medio de la cual solicita concepto de esta Alcaldía Mayor en torno a los planes de vivienda que pretende desarrollar la entidad a su cargo.

Comparte este Despacho los argumentos por usted expuestos en la comunicación en mención y reitera el contenido de los mismos en cuanto a la excepción que conforme a la Ley 21 de 1982 y las Resoluciones Nos. 02653 de 1980, 0192 y 0613 de 1982 y 012 de 1983 emanadas de la Superintendencia de Subsidio Familiar, aplica a las Cajas de Compensación Familiar frente a la inspección y vigilancia que compete a esta Alcaldía.

Luego entonces, se deduce que la Caja Colombiana de Subsidio Familiar, no requiere de permiso para anunciar y desarrollar programas de vivienda.

Por último, sólo resta anotar que la anterior excepción tiene aplicación, en tanto sea Colsubsidio quien enajene los inmuebles a los trabajadores, porque de no ser así la Compañía vendedora requerirá permiso de venta como lo establecen los Decretos 2610 de 1970, 2610 de 1973 y demás normas de vivienda.

Cordialmente


PATRICIA FORERO DE SAADE
Subsecretaría General

B. E.
BAG/302.

CONSEJO DIRECTIVO DE LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO
FAMILIAR "COLSUBSIDIO". EXTRACTO DEL ACTA No. 923 DEL DIA 26
DE ABRIL DE 1989.-

*TERCERO: PLAN DE VIVIENDA CIUDADELA COLSUBSIDIO

b. Autorización al Director Administrativo

El Consejo Directivo autorizó al Director Administrativo, doctor Luis Carlos Arango Vélez, para celebrar, en representación de la Caja Colombiana de Subsidio Familiar-COLSUBSIDIO, todos los actos y contratos relacionados con la venta de las viviendas que integran la Ciudadela COLSUBSIDIO, en desarrollo de lo cual podrá firmar las promesas y escrituras de compraventa y todos los demás documentos que sean necesarios.

El Consejo Directivo autorizó así mismo al Director Administrativo para celebrar, con las Corporaciones de Ahorro que financiarán la construcción y adquisición de las viviendas de la Ciudadela, los correspondientes contratos de mutuo, y para otorgar los títulos valores y las garantías hipotecarias del caso."

.....

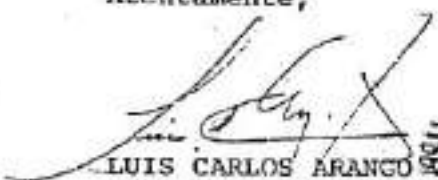
A esta sesión asistieron los siguientes ¹⁹⁸¹ Miembros del Consejo:

Doña Amelia Molina Enciso
Dr. Carlos Alberto Dávalos
Dr. Mauricio Rodríguez M.
Dr. Héctor Fernando Vargas
Don José Ernesto Valdés
Don Laureano Rodríguez
Don José Alonso Meneses

Es fiel copia tomada de su original.

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.E., a los veintinueve (29) días del mes de mayo de mil novecientos noventa y uno (1991).

Atentamente,


LUIS CARLOS ARANGO VELIZ
Director Administrativo

AMdC/jog.

--EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA

EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 11, LITERAL H) DEL DECRETO LEY 1939 DE 1.986,

C E R T I F I C A:

PRIMERO: QUE LA CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA" O SIMPLEMENTE "CONCASA" CON DOMICILIO PRINCIPAL EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.E. / ES UNA PERSONA JURIDICA LEGALMENTE CONSTITUIDA.

SEGUNDO: QUE DE CONFORMIDAD CON LOS ESTATUTOS EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTE SON EL PRIMER SUPLENTE DEL PRESIDENTE, EL SEGUNDO SUPLENTE DEL PRESIDENTE Y EL TERCER SUPLENTE DEL PRESIDENTE

TERCERO: QUE ISAZA ARANGO FELIX FERNANDO / IDENTIFICADO(A) CON CEDULA NUMERO 1206574 / EJERCE EL CARGO DE PRESIDENTE DE LA CITADA COMPANIA Y EN TAL CARACTER TIENE LA REPRESENTACION DE LA MISMA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

CUARTO: QUE RESTREPO JARAMILLO DARIO / ARANGO MEJIA JORGE / SIERRA VASCO GONZALO ENRIQUE / IDENTIFICADOS CON LAS CEDULAS NUMEROS 537035 / 2264548 / 70039458 / EJERCEN LOS CARGOS DE PRIMER SUPLENTE DEL PRESIDENTE / SEGUNDO SUPLENTE DEL PRESIDENTE / TERCER SUPLENTE DEL PRESIDENTE / RESPECTIVAMENTE .

QUINTO: QUE LA SUCURSAL BOGOTA CON SEDE EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.E. ESTA DEBIDAMENTE AUTORIZADA PARA FUNCIONAR Y QUE EL SEÑOR(CA) COPINA SANCHEZ FERNANDO EZEQUIEL / IDENTIFICADO(A) CON CEDULA NUMERO 19145754 / EJERCE EL CARGO DE GERENTE DE LA CITADA SUCURSAL Y EN TAL CARACTER TIENE LA REPRESENTACION DE LA MISMA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

BOGOTA D.E. / FECHA: DIA 8 MES MAY AÑO 90 HORA: 02:23 AM

LUIS ALBERTO GONZALEZ ARANGO
SECRETARIO GENERAL



Es fiel y PRIMERA copia de la Escritura Número: 8540
de 29 de Noviembre de 1991 que tomada de su original
expido en 51 de papel autorizado con destino, a: - -

IA CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA " CONCASA "
ESTA COPIA PRESTA MERITO PARA EXIGIR EL PAGO DE LA OBLIGACION
Dado en Santa Fé de Bogotá, D.C., a: 27 de Diciembre de 1991

EL NOTARIO PRIMERO

GABRIEL STANICH



BOGOTÁ D.C. 17 MAYO 2007

Por terminación del Proceso N°
94-9562 conforme a la ley
546 de 1999 la obligación
continúa vigente.

ldr.-

72

JUZGADO 52 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.

PROCESO : EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2010 0480.

DTE : COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA.

DDO : LEYLA DE PILAR GARON NIÑO y JAIRO ESTEBAN TENJICA
RODRIGUEZ .

DILIGENCIA DE DESGLOSE:

En Bogotá , D. C. , al Primer día del mes de Septiembre de Dos Mil Quince y en cumplimiento del auto Tres de Mayo de Dos Mil Catorce , se desglosa el pagaré No. 33163 – 9 en siete folios por la suma de \$ 4.620.000.00 Mcte y la hipoteca No. 8540 del veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y uno y sus respectivos anexos de cesiones . Bases de la presente acción .

El asunto de la referencia terminó por Desistimiento Tácito declarado el Dos de Mayo de dos mil Catorce , conforme al numeral 2º del Art. 317 del C. G. P. Los Documentos relacionados no fueron tachados , ni redargüidos de falsos .

El Secretario,



UBICACION DEL PREDIO		MUNICIPIO	CCB	VEREDA	COD
		Itapica del Bta	001		
URBANO ☒	NOMBRE O DIRECCION: Agrupación de Vivienda 3 B. Papeete Papeete - Ng 3 Ptz 1				
RURAL ☐	Apto 102 - Tra 112 Pns D 79-16 / Urbaniz. Ciudadela 9 Colombio				
DE ABRIR ESTA MATRÍCULA CON BASE EN LAS SIGUIENTES					
ABRIR MATRÍCULAS ☐	DE LA		A LA		
CERRAR MATRÍCULAS ☐					

ANOTACION			Nº. RADICACION	DOCUMENTO QUE SE REGISTRA				CIUDAD
DIA	MES	AÑO		NATURALEZA Y Nº	DIA	MES	AÑO	OFICINA DE ORIGEN
16	01	92	2696	Cue 8540	29	11	91	Not 1
								Itapica del Bta

ANOTACION NÚMERO	CÓDIGO	Moto Adaptado	Elevar	Lm. Borneo	M. Duplicar	Terminar	Folios Trazados	Cédula Anotación No.	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		VALOR DEL ACTO
									ESPECIFICACION	PESOS	
03	101	+							Compraventa	6'600.000	
04	942		x						Parto de Interventa		
05	370		x						Patrimonio de familia		
06	210		x						Cupulera abierta	4'620.000	

ANOTACION NÚMERO	PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		IDENTIFICACION	
	La X indica la persona que figura como propietario		CLASE	NÚMERO
3/4	DE: Caja Colombiana de Subvenciones familiares Colombio		N	360.007.326
	A: Garzón Nivia Leyla del Pilar		E	51.682.175
	Tenzica Rodríguez Jairo Echebar		E	79.716.131
05	DE: Garzón Nivia Leyla del Pilar			
	Tenzica Rodríguez Jairo Echebar			
	A: favor nupo, de sus hijos menores actuales y de los que llegaren a tener.			
06	DE: Garzón Nivia Leyla del Pilar			
	Tenzica Rodríguez Jairo Echebar			
	A: Corporación Coptero de Aéreo y Virreinato Cauca.			

Realización de Índice: ☒ Propietario ☐ Dirección ☐

SI EL DOCUMENTO AFECTA VARIOS PREDIOS ARCHIVASE EN LA MATRÍCULA NÚMERO

FECHA			FUNDACIONARIO CALIFICADOR	FECHA	MECANOGRAFIA	
DIA	MES	AÑO		DIA	MES	AÑO
20	01	92		20	01	92
FECHA				FIRMA		
DIA	MES	AÑO				
28	ENE	1992				

CONSTANCIA DE INSCRIPCION
(El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos)

LEA LAS INSTRUCCIONES GENERALES AL RESPALDO DEL BORRADOR DE ESTE FORMULARIO.
RECUERDE QUE TODOS LOS RENDONES DEBEN ESTAR DEBENTADOS CON ALGUN VALOR; EN CASO CONTRARIO, ESCRIBA CERO (0)

881051673668



DECLARACION Y PAGO DEL IMPUESTO DE TIMBRE NACIONAL

Banco Cafetero RISO

38643 021

0502104100600-1

DATOS GENERALES	1. Administración de Impuestos de: SANTAFE DE BOGOTA D.C.		Código: 03	2. Teléfono: 2170366	
	3. Documento de identificación (marque X) C.C. ☐ T.I. ☐ NT. ☐ No. 860.034.858		4. Apellidos y Nombres o Razón Social de las partes (máximo 80 caracteres). CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA		
	5. C.C. ☐ T.I. ☐ NT. ☐ No. 860.034.858		6. Apellidos y Nombres o Razón Social de las partes (máximo 80 caracteres). CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA		
	7. Dirección (de la persona o entidad identificada en la casilla 4) CALLE 71A N. 6-30 PISO 8		Municipio: SANTAFE DE BOGOTA D.C.	Departamento: CUNDINAMARCA	8. Número documento tributario: 13
CONCEPTO	9. Concepto	10. Fecha	11. Valor	12. Nombre de la persona o entidad identificada en la casilla 4	13. Valor
	30106	17-01-92	348.000.000	HERNAN LIDA	360.036.145-5
	32682	17-01-92	28.000.000	JAIR DE LA CRUZ SEGURA	17.169.534
	33674	17-01-92	28.000.000	PEDRO NEL RINCON ACOSTA	17.048.187
	33785	20-01-92	4.263.073	ARGEMIRO PINZON ARIAS	79.368.863
	33754	20-01-92	4.510.000	NELSON EDUARDO FRANCO MARIN	19.489.876
	33163	20-01-92	4.620.000	LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO	51.682.175
	33834	20-01-92	6.600.000	JOSAFAT AMADOR RODRIGUEZ SILVA	19.089.841
	33777	20-01-92	11.000.000	HERNAN VELEZ GUTIERREZ	19.376.181
	33857	20-01-92	12.500.000	JANETH MENDOZA GUTIERREZ	51.588.251
	32814	20-01-92	10.955.000	NICANOR GIL	17.139.899
	33901	20-01-92	15.624.000	JOSE MEDARDO GOMEZ MARTINEZ	17.127.666
33668	20-01-92	15.000.000	ALVARO ARIAS SUAREZ	7.514.897	
32994	20-01-92	7.400.000	ALFREDO NELSON RAMIREZ PULIDO	17.171.024	

FIRMA	Responsable del pago: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA	
	Nombre: JOSE MEDARDO GOMEZ MARTINEZ	
	C.C. No.: 860.034.858	
	TRANS: 4000 SERVICIOS IN	

PAGO EN BANCOS FORMA VALORES	1. VALOR DEL IMPUESTO A PAGAR	VR	982.360,00
	2. Sanciones	VS	0,00
	3. Intereses de mora	IM	0,00
	4. TOTAL A PAGAR (regiones 1 + 2 + 3)	TP	982.360,00
Efectivo ☐ Cheque ☐ No. 0131364		Código 1015	
IDR: 1015 982.360,00			

Tipo Impuesto..... Timbre
Número de Autuadhesivo... 0502104100600-1
Número de identificación... 0086003-0682
Número de Factura..... 0000000
Valor efectivo..... 0,00
Valor cheques propios... 982.360,00
Valor cheq. otros bancos... 0,00
Monto a Abonar/Debitar... 000-000000-0
0,00



SUPERINTENDENCIA BANCARIA

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A uso de las facultades que le confiere el artículo 326, numeral 6. literal a.) del Estatuto Organico del Sistema Financiero,

C E R T I F I C A:

PRIMERO : Que la CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA" O SIMPLEMENTE "CONCASA", SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA DEL ORDEN NACIONAL con domicilio principal en la ciudad de SANTA FE DE BOGOTA, D.C., es una persona juridica vigilada por la Superintendencia Bancaria, legalmente constituida mediante ACTA DE ORGANIZACION de DICIEMBRE 21 de 1,972 .

SEGUNDO : Que su termino de duracion se extiende hasta DICIEMBRE 31 del 2,020.

TERCERO : Que por RESOLUCION numero 3352 de AGOSTO 21 de 1,992 se le renovo la autorizacion para efectuar las operaciones propias de las corporaciones de ahorro y vivienda.

CUARTO : Que de conformidad con los estatutos EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTE SON EL PRIMER SUPLENTE DEL PRESIDENTE, EL SEGUNDO SUPLENTE DEL PRESIDENTE Y EL TERCER SUPLENTE DEL PRESIDENTE. El(los) cargo(s) antes citado(s) lo(s) ejerce(n) en la actualidad:

NOMBRE	CEDULA	CARGO
ISAZA ARANGO FELIX FERNANDO	1208574	PRESIDENTE
RESTREPO JARAMILLO DARIO	537085	PRIMER SUPLENTE DEL PRESIDENTE
SIERRA VASCO GONZALO ENRIQUE	70039458	SEGUNDO SUPLENTE DEL PRESIDENTE
SAENZ GONZALEZ GERMAN	17128480	TERCER SUPLENTE DEL PRESIDENTE

Santa fe de Bogota, D.C., AGOSTO 02 de 1,974 a las 11:05 am

GUARDO CHARRY GUTIERREZ
SECRETARIO GENERAL



COMO NOTARIO BA (E) DE ESTE CIRCULO
HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA
CONCEDE CON SU ORIGINAL QUE HE
TENIDO A LA VISTA.
SANTAFE DE BOGOTA D.C.
EL INGENIERO GUINO (L) 1.9 AGO 1994





DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ
CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ
OFICINA PRINCIPAL

FECHA: DIA 01 MES 08 AÑO 94 HORA 12:16:39

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION
LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUN-
DAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES
DEL REGISTRO MERCANTIL.

CERTIFICA :

NOMBRE:

CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA SUCURSAL
BOGOTA

DOMICILIO: SANTAFE DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 420966

CERTIFICA :

QUE POR ACTAS NO. 403 Y 410 DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL 18 DE ABRIL
DE 1.989 Y DEL 25 DE ABRIL DE 1.989, INSCRITAS EL 28 DE AGOSTO DE
1.990, BAJO EL NO. 14664 DEL LIBRO VI, FUE NOMBRADO:

CARGO	NOMBRE	DOCUMENTO IDENTIFI.
-------	--------	---------------------

GERENTE DE LA

SUCURSAL:	FERNANDO OSPINA SANCHEZ	C.C. 19.165.754
-----------	-------------------------	-----------------

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL:

CL 71 A NO. 6-30 P. 8

MUNICIPIO: SANTAFE DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE
CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

SANTA FE DE BOGOTA, D.C. FECHA: DIA 01 MES 08 AÑO 94

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, AUTORIZA CON
SU FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO.

VALOR : \$ 986



ASLO A. OLIVEROS ROMERO
DE TIMBRE

COMO NOTARIO EN EL ES ESTE CIRCULO
FAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA
TIENE A LA VISTA
SANTAFE DE BOGOTA - C



- SOLO ES VALIDO POR ESTA CARRA

BANCO DE LA REPUBLICA

DEPARTAMENTO DE LINEAS EXTERNAS Y CARTERA

VALORES DE LA UPAC PARA EL MES DE: **AGOSTO** DE **1.994**
CALCULADOS DE ACUERDO CON EL PROCEDIMIENTO
ESTABLECIDO EN LA RESOLUCION EXTERNA No. 6 DE MARZO 15 DE 1993
DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL BANCO DE LA REPUBLICA

VARIACION ANUAL:

19.17%

VARIACION MENSUAL:

1.500685%

VARIACION DIARIA:

0.048061%

VALOR UPAC EN 94-07-31

5,891.3133

DIA	VALOR UPAC	DIA	VALOR UPAC
1	5,894.14	16	5,936.78
2	5,896.98	17	5,939.63
3	5,899.81	18	5,942.49
4	5,902.65	19	5,945.34
5	5,905.48	20	5,948.20
6	5,908.32	21	5,951.06
7	5,911.16	22	5,953.92
8	5,914.00	23	5,956.78
9	5,916.85	24	5,959.64
10	5,919.69	25	5,962.51
11	5,922.53	26	5,965.37
12	5,925.38	27	5,968.24
13	5,928.23	28	5,971.11
14	5,931.08	29	5,973.98
15	5,933.93	30	5,976.85
		31	5,979.72

Lorena Silvani de Moreno
LORENA SILVANI DE MORENO
DIRECTORA DEPARTAMENTO DE
LINEAS EXTERNAS Y CARTERA

Santafé de Bogotá, Julio 19 de 1994

147
FO 77

MATRICULA INMOBILIARIA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD
Nro Matricula: 50C-1260109

Impreso el 27 de Julio de 1994 a las 02:41:20 p.m.
No tiene validez sin la firma del Registrador en la ultima pagina

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO
VEREDA: MUNICIPIO: BOGOTA
TIPO PREDIO: SIN INFORMACION COD CATASTRAL:

DEPARTAMENTO: BOGOTA D.E.
COD CATASTRAL ANT:

CON FUNDAMENTO EN:

Documento: SIN INFORMACION

FECHA APERTURA DEL FOLIO: 26/3/1991

Oficina: OFICINA REGISTRO BOGOTA ZONA CENTRO

Fecha: 13/3/1991 ESTADO: ACTIVO

AREA TOTAL: 0.00 AREA PRIVADA: 82.50

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INT. 2 NIVEL 1 O PRIMER PISO. APTO. 102 AGRUPACION 3 B BOCORE DE LA MANZANA 3 URB. CIUD
ADELA COLSUBSIDIO. CUEN. CON AREA PRIVADA CONSTRUIDA DE 57.50 M2. SU ALTURA LIBRE ES
DE 2.20 MTS. COEFICIENTE: 10.156 % CUYOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES
SON LAS DEL CODIFICADO DEL D.E. BOGOTA, 1984, CODIFICADO EN EL
L 6 DE JULIO DE 1984.

COMPLEMENTACION:

CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR ADQUIRIO POR COMPRA A BAVARIA S.A. SEGUN ESCRITURA
A N. 2858 DE 11-12-85, NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 30-12-85, AL FOLIO DE MATRICU
LA N. 050-0934784.- BAVARIA S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EN LA SIGUIENTE FORMA: PA
RTE: POR COMPRA EN COMUN Y PROINDIVISO CON COMPA/IA COLOMBIANA DE INDUSTRIAS S.A. "COL
INSA" DE LOS DERECHOS DE CUOTA A HACIENDA CORDOBA LTDA. SEGUN ESCRITURA N. 8003 DE 31
DE DICIEMBRE DE 1976, NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 15-08-77, AL FOLIO DE MATRICUL
A N. 050-0354539 POSTERIORMENTE ACLARADA POR LA 8529 DE 22-12-78, NOTARIA 4. DE BOGO
TA, REGISTRADA EL 19-03-79 AL FOLIO DE MATRICULA YA CITADO; POR ESCRITURA N. 8529 DE 22-
12-78, HACIENDA CORDOBA LTDA. VENDIO SU DERECHO A BAVARIA S.A. LA CUAL SE REGISTRO EL 1
9-02-79 AL FOLIO DE MATRICULA ARRIBA MENCIONADO. HACIENDA CORDOBA ADQUIRIO LA TOTALIDAD
DEL TERRENO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA) SALAZAR DE URICOCHEA,
SEGUN ESCRITURA N. 1727 DE 11 DE MAYO DE 1964, NOTARIA 10. DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL
LIBRO PRIMERO BAJO EL N. 8643-B DE 1964, COMPA/IA COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSION
ES S.A. "COLINSA" VENDIO SU DERECHO A BAVARIA S.A. POR ESCRITURA N. 2072 DE 17-04-84 NO
TARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 24-04-84 AL FOLIO DE MATRICULA ANTES MENCIONADO. OTR
A PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A HACIENDA CORDOBA LTDA. JUNTO CON COMPA/IA CO
LOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "COLINSA", POR ESCRITURA N. 8135 DE 27-10-75, N
OTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25-10-76 AL FOLIO DE MATRICULA 050-0354538, POR ESCR
ITURA N. 8528 DE 22-12-78, NOTARIA 4. DE BOGOTA, HACIENDA CORDOBA LTDA. VENDIO SU DERE
CHO A BAVARIA S.A. LA CUAL SE REGISTRO EL 19-02-79 HACIENDA CORDOBA LTDA. ADQUIRIO LA
TOTALIDAD DEL INMUEBLE, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA) SALAZAR DE UR
ICOCHEA, POR ESCRITURA N. 1727 YA MENCIONADA; COMPA/IA COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVER
SIONES S.A. "COLINSA" VENDIO SU DERECHO A BAVARIA S.A. POR ESCRITURA N. 2072 DE 17-04-
84 NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 24-04-84.- OTRA PARTE POR COMPRA DE LOS DERECHO
S DE CUOTA JUNTO CON COMPA/IA COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "COLINSA" A H
ACIENDA GRANADA LIMITADA, SEGUN ESCRITURA N. 8136 DE 27-12-75, NOTARIA 4. DE BOGOTA, RE
GISTRADA EL 08-03-77, AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0323658, POR ESCRITURA N. 8527 DE 2
2-12-78, NOTARIA 4. DE BOGOTA, HACIENDA GRANADA LTDA. VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVA
RIA S.A. REGISTRADA EL 19-02-79, HACIENDA GRANADA LTDA. ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUE
BLE, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA) SALAZAR, SEGUN ESCRITURA N. 172
6 DE 11 DE MAYO DE 1964, NOTARIA 10. DE BOGOTA, ACLARADA POR LA ESCRITURA N. 4430 DE
16 DE AGOSTO DE 1976, NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 08-08-76, COMPA/IA COLOMBIANA
DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "COLINSA" VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.
SEGUN ESCRITURA N. 2072 DE 17-04-84 NOTARIA 7. BOGOTA, REGISTRADA EL 24-04-84.- OTRA P
ARTE, POR COMPRA DE LOS DERECHOS DE CUOTA JUNTO CON CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E IN
VERSIONES S.A. "COLINSA", A HACIENDA CALDAS LTDA. SEGUN ESCRITURA N. 7997 DE 31-12-76 N
OTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21-06-77, AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0760034, POR
ESCRITURA N. 8654 DE 27-12-78 NOTARIA 4. DE BOGOTA, HACIENDA CALDAS, VENDIO SU DERECH
O DE CUOTA A BAVARIA S.A. REGISTRADA 19-02-79, HACIENDA CALDAS LTDA. ADQUIRIO LA TOTALI
DAD DEL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, CIA COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "
COLINSA" VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A. SEGUN ESCRITURA N. 2072 DE 17-04-8
4, NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 24-04-84.- OTRA PARTE, POR COMPRA DE LOS DERECHOS D
E CUOTA JUNTO CON CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES, A HACIENDA LA MANGA LT

MATRICULA INMOBILIARIA **CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD** **Nro Matricula: 50C-1260109**

Impreso el 27 de Julio de 1994 a las 02:41:20 p.m

No tiene validez sin la firma del Registrador en la última página

DA, SEGUN ESCRITURA N. 2038 DE 10-05-77, NOTARIA 4. DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 27-07-77.
 AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0245700, ACLARADA POR LA 8532 DE 22-12-78, NOTARIA 4. DE
 BOGOTÁ, REGISTRADA EL 01-06-79, POR ESCRITURA N. 8532 DE 22-12-78, HACIENDA LA MANGA LTD
 A, VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., HACIENDA LA MANGA LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR
 EXTENSION POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA) SALAZAR DE U., SEGUN ESCRITURA N. 1725 DE
 11 DE MAYO DE 1.984, NOTARIA 10. DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 26 DE JUNIO DE 1.984, CIA. COL
 OMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES, VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., SEGUN ES
 CRITURA N. 2072 DE 17-04-84, NOTARIA 7. DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 24-04-84, HACIENDA LA
 MANGA LTDA, ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, -OTRA PARTE, ADQUIRIO JUNTO CON CIA. COLO
 MBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "COLINSA", POR COMPRA DE LOS DERECHOS DE CUOTA A
 HACIENDA LA MANGA LTDA, SEGUN ESCRITURA N. 8134 DE 27-12-75, NOTARIA 4. DE BOGOTÁ, RE
 GISTRADA EL 06-12-76, AL FOLIO DE MATRICULA N. 356407, POR ESCRITURA N. 8531 DE 22-12-
 78, NOTARIA 4. DE BOGOTÁ, HACIENDA LA MANGA LTDA, VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA
 S.A., REGISTRADA EL 22-02-79, HACIENDA LA MANGA LTDA, ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBL
 E, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA) SALAZAR DE U., POR ESCRITURA N. 1
 725 YA MENCIONADA, CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "COLINSA", VENDIO SU D
 ERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., POR ESCRITURA N. 2072 TANTAS VECES MENCIONADA, -OTRA PA
 RTE, POR COMPRA, JUNTO CON CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "COLINSA", DE
 LOS DERECHOS DE CUOTA HACIENDA PALERMO LTDA, SEGUN ESCRITURA N. 8137 DE 27-12-75, NOT
 ARIA 4. DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 25-10-76, AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0370778, POR ESC
 RITURA 8526 DE 22-12-78, NOTARIA 4. DE BOGOTÁ, HACIENDA PALERMO LTDA, VENDIO SU DERECHO
 DE CUOTA A BAVARIA S.A., REGISTRADA EL 19-03-79, HACIENDA PALERMO LTDA, ADQUIRIO LA TOT
 ALIDAD DEL INMUEBLE, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA) SALAZAR DE U., S
 EGUN ESCRITURA N. 1724 DE 11 DE MAYO DE 1.984, NOTARIA 10. DE BOGOTÁ, CIA. COLOMBIANA DE
 INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "COLINSA", VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., POR E
 SCRITURA N. 2072 TANTAS VECES MENCIONADA, -OTRA PARTE, POR COMPRA, JUNTO CON CIA. COLOMBI
 ANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "COLINSA", DE LOS DERECHOS DE CUOTA A HACIENDA SAN
 PEDRO LTDA, SEGUN ESCRITURA N. 8133 DE 27-12-75, NOTARIA 4. DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL
 25-10-76, AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0260057, POR ESCRITURA N. 8530 DE 22-12-78, NOT
 ARIA 4. DE BOGOTÁ, HACIENDA SAN PEDRO LTDA, VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., R
 EGISTRADA EL 19-02-79, HACIENDA SAN PEDRO LTDA, ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL TERRENO, POR C
 OMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA) SALAZAR DE U., SEGUN ESCRITURA N. 1729 DE 11 DE MAYO DE 1.9
 84, NOTARIA 10. DE BOGOTÁ, CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES, VENDIO SU DERECH
 O DE CUOTA A BAVARIA S.A., POR ESCRITURA N. 2072 YA CITADA, -OTRA PARTE, ADQUIRIO JUNTO
 CON CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES, POR COMPRA DE LOS DERECHOS DE CUOTA A
 HACIENDA GRANADA LTDA, SEGUN ESCRITURA N. 8004 DE 31-12-76, NOTARIA 4. DE BOGOTÁ, REG
 ISTRADA EL 16-05-77, AL FOLIO DE MATRICULA N. 703055, ACLARADA POR LA 8532 DE 22-12-78,
 NOTARIA 4. DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 19-02-79, POR ESCRITURA N. 8526 ANTES CITADA, HACIE
 NDA GRANADA LTDA, VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., HACIENDA GRANADA LTDA, ADQ
 UIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA) SAL
 AZAR DE U., SEGUN ESCRITURA N. 1728 DE 11 DE MAYO DE 1.984, NOTARIA 10 DE BOGOTÁ, CIA. COL
 OMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "COLINSA", VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA
 S.A., SEGUN ESCRITURA N. 2072 DE 17-04-84 YA CITADA, -POR ESTA MISMA ESCRITURA SE ENGL
 OBARON LOS PREDIOS AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-074276,

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 112 BIS #79-16
 APARTAMENTO 102
 INTERIOR 2
 MANZANA 3
 NIVEL 1
 SECTOR 3

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)
 1217809

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 19-7-1990 Radicación: 90-42978

DOCUMENTO QUE SE REGISTRA:

Naturaleza: ESCRITURA

Nro: 3791

Fecha: 26-6-1990

Oficina: NOTARIA 1

Ciudad: BOGOTÁ

CLASE DE REGISTRO: DEFINITIVO

VALOR DEL ACTO: \$

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

Código: 210 GRAVAMEN

Especificación:

HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

LT: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

RECIBO No.

*****1469921
*****277542

A3520608

TESORERIA DE BOGOTÁ, D. E.
IMPUESTO DE REGISTRO Y ANOTACION
CONTRIBUYENTE: NOT. 1 COLSUBSIDIODOCUMENTO: ESCRITURA
NOMBRE DEL CONCEPTO(S)
VENTAPACTO RETROVENTA
PATRIMONIO DE FAMILIA
HIPOTECA ABIERTA
PROTOCOLIZACION

#	0000008540 DE	91/11/29	NOTARIA 01 BOGOTÁ, D. E.
TARIFA	CIUDAD EXCENTO	NUM.	VALOR CONCEPTO
1	BGT.	50%	\$6,600,000.00
5	BGT.		\$20.00
4	BGT.		\$10.00
2	BGT.		\$4,620,000.00
4	BGT.		\$40.00

LEV 39/1990 ART. 4 \$42,310.00 DECRETO 2904/1996 ART. 1 \$12,693.00
 LEV 33/1968 ART. 1 \$4,231.00 LEV 56/1904 ART. 11 \$16,924.00
 TOTAL \$16,924.00

BANCO
Cuenta 2222

2222 TERMINAL

ABUSUARIO

CJ3

CHEQUE \$16,924.00

DIECISEIS MIL NOVECIENTOS VENTICUATRO PESOS \$16,924.00

BOGOTÁ, D. E. 92/01/10

CONTRIBUYENTE

15109

BANCO BOGOTÁ, D. E.



NOTA: CONSERVE ESTE ORIGINAL EL CUAL ES INSUSTITUIBLE PARA
 CUALQUIER RECLAMACION ANTE LA TESORERIA DISTRITAL.
 SI SU CHEQUE ES DEBITADO POR EL BANCO NO SE TENDRA EN
 CUENTA EL PAGO Y ESTE RECIBO CARECE DE VALOR.

CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

PAGARE NUMERO : 33163-9 ✓
UPAC : 1.224.5319 ✓
POR : 4.620.000.00 ✓
VENCIMIENTO : 20 DE ENERO DEL 2010 ✓

YO, (NOSOTROS) : LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO Y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRI
GUEZ, MAYORES DE EDAD DOMICILIADOS EN SANTA FE DE BOGOTA D.C., IDENTIFICADOS CO
MO APARECE AL PIE DE NUESTRAS FIRMAS, OBRANDO EN NOMBRE PROPIO, * * * * *

expresamente declaro(amos) : PRIMERO : Que he(mos) recibido de la
CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA, Sociedad domiciliada
en Bogotá, con permiso de funcionamiento concedido por la
Superintendencia Bancaria mediante Resolución No. 3414 del 21 de
diciembre de 1972, que en adelante se llamará LA CORPORACION, en
calidad de mutuo comercial con intereses la cantidad de MIL ✓

DOSCIENTAS VEINTICUATRO ✓

UNIDADES con CINCO MIL TRESCIENTAS DIECINUEVE ✓

DIEZMILESIMAS DE UNIDAD DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE, "UPAC"
(1.224.5319 ✓ UPAC), de las establecidas y reglamentadas por
el Decreto 1229 de 1972 y demás disposiciones que lo complemen
tan, aclaran y modifican, que en la fecha, a la cotización de

TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS CON 87/100 MCTE
(\$ 3.772.87 por Unidad, equivalen a CUATRO MILLONES SEISCIENTOS
VEINTE MIL PESOS MCTE
(\$ 4.620.000.00) MONEDA LEGAL Colombiana. SEGUNDO.- El (les)
suscrito(s), en forma indivisible y solidaria comprometiendo
ilimitadamente mi(nuestra) responsabilidad, me(nos) obligo(amos)
a pagar incondicionalmente a LA CORPORACION, o a su orden, o a
quien represente sus derechos, la expresada cantidad de Unidades
de Poder Adquisitivo Constante UPAC, junto con los intereses del
plazo a la tasa efectiva del CINCO por ciento (5 %) ☒
anual, liquidada conforme a lo establecido por el Artículo 7o.
del Decreto No. 1229 de 1972, pagaderos conjuntamente con cada
cuota mensual vencida. TERCERO.- En caso de mora en el pago de
una cualquiera de las cuotas estipuladas en el presente titulo
valor, reconoceré(mos) y pagaré(mos) a LA CORPORACION intereses
sobre la(s) cuota(s) de capital en mora expresada(s) en Unidades
de Poder Adquisitivo Constante UPAC, por un monto del cincuenta
por ciento (50%) adicional a los intereses corrientes PARAGRAFO
PRIMERO.- En el evento de que presente(mos) más de noventa (90)
días calendario de mora en el cumplimiento de la obligación, LA
CORPORACION adicionará a los intereses moratorios una sobretasa
equivalente al cincuenta por ciento (50%) de los intereses
corrientes liquidada sobre las cuotas de capital vencidas. PARA-
GRAFO SEGUNDO.- LA CORPORACION obrará de conformidad en caso de
que el Gobierno Nacional o cualquier otra autoridad competente
elevare o redujere las tasas de interés que las Corporaciones de
Ahorro y Vivienda puedan cobrar en sus operaciones de crédito,
todo lo cual acepto(amos) desde ahora, comprometiéndome(nos) a
cubrir los intereses a la nueva tasa, a partir de la fecha de tal
determinación. CUARTO.- LA CORPORACION podrá dar por extinguido o
insubsistente el plazo que falte para el vencimiento final del
crédito y exigir judicialmente el monto total de la obligación,
incluidos el valor de los intereses, primas de seguros, costos y

gastos de cobranza y honorarios de abogado, sin necesidad de requerimiento previo, cuando se presente uno cualquiera de los siguientes eventos : 1) Cuando incurriere(mos) en mora en el pago de una o varias cuotas de amortización del crédito que me(nos) fue otorgado; 2) Si fuere(mos) demandado(s) judicialmente o se me(nos) embarguen bienes por personas distintas o por la misma CORPORACION; 3) Si mi(nuestras) condición(es) patrimonial(es) se alterare(n), a juicio de LA CORPORACION en forma tal que se haga difícil el cumplimiento de mi(nuestras) obligación(es); 4) Si alguno de los documentos presentados para la obtención del crédito resultare falso o inexacto. PARAGRAFO PRIMERO.- Cuando LA CORPORACION declare válidamente extinguido o insubsistente el plazo faltante, los intereses moratorios se fijaran así: a) Si LA CORPORACION hace tal declaratoria presentando la obligación hasta noventa (90) días calendario de mora, la tasa de interés moratoria será la ordinaria, adicionada en un cincuenta por ciento (50%), liquidada sobre la totalidad del capital insoluto expresado en Unidades de Poder Adquisitivo Constante, UPAC, y b) Si la obligación presenta más de noventa (90) días calendario de mora en su pago, a los intereses moratorios se les adicionará una sobretasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de los intereses ordinarios sobre la totalidad del capital insoluto expresado en Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC. PARAGRAFO SEGUNDO.- Así mismo renuncio(amos) al derecho de solicitar la división en lotes de los bienes embargados para los efectos de su remate. Igualmente, en caso de acción judicial me (nos) adhiero (erimos) al nombramiento de secuestre que hiciere LA CORPORACION, de acuerdo con lo establecido en el numeral 5o. del Artículo 9o. del Código de Procedimiento Civil. QUINTO. No obstante el plazo estipulado en este instrumento, LA CORPORACION podrá aceptar abonos extraordinarios a capital, caso en el cual ésta podrá reducir proporcionalmente la cuota de amortización o, en su defecto, reducir el plazo previa solicitud que haré(mos) por

escrito. SEXTO.- Expresamente declaro(amos) que acepto(amos) desde ahora cualquier prórroga de los plazos estipulados que para el crédito conceda LA CORPORACION a solicitud mia (o de uno cualquiera de nosotros). SEPTIMO.- Manifiesto(estamos) que en el evento de cobro judicial del saldo insoluto, el hecho de que LA CORPORACION reciba pagos parciales, no implica, ni podrá entenderse, que se me(nos) condona la mora, ni que LA CORPORACION renuncia a su derecho de continuar cobrando la totalidad de lo adeudado. OCTAVO.- Que la expresada cantidad de Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC, que declaro(amos) deber a LA CORPORACION, o a su orden, la pagaré(mos) dentro del plazo de DIECIOCHO (18) años, contados a partir del VEINTE (20) de ENERO de mil novecientos NOVENTA Y DOS (1.992) en DOSCIENTAS DIECISEIS (216) cuotas mensuales sucesivas, de acuerdo con la conversión a moneda corriente que en el día del pago les correspondiere, en la siguiente forma: durante el año comprendido entre el día VEINTE (20) de ENERO de mil novecientos NOVENTA Y DOS (1.992) y el VEINTE (20) de ENERO de mil novecientos NOVENTA Y TRES (1.993), doce (12) cuotas mensuales vencidas, sucesivas e iguales que comprenden capital e intereses de: DOCE UNIDADES CON SIETE MIL NOVENTA Y CUATRO DIEZMILESIMAS DE UNIDAD DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE UPAC (12.7094 UPAC) más el valor de las primas de los seguros de que trata la escritura pública número OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA (8540) del VEINTINUEVE (29) de NOVIEMBRE de mil novecientos NOVENTA Y UNO (1.991) otorgada en la Notaría PRIMERA (1A) de SANTA FE DE BOGOTA D.C. y durante los DIECISIETE (17) años siguientes, pagaré(mos) en cada año, doce (12) cuotas mensuales y sucesivas de la cantidad que resulte de aplicar a la cuota fija mensual correspondiente al año inmediatamente anterior, un factor DE DECRECIMIENTO del

SEIS por ciento (6 %) conforme al plan de amortización que para tal efecto he(mos) pactado con LA CORPORACION, para la cancelación total de lo adeudado. El valor de las cuotas mensuales tendrá igualmente una equivalencia en Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC, que se determinará de acuerdo con el valor que a dicha Unidad le correspondiere en el día de pago, equivalencia que se mantendrá durante el plazo total estipulado en este documento, el cual no podrá ser modificado por LA CORPORACION en forma unilateral. NOVENO. Acepto(amos) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, cualquier cesión, endoso, pignoración o traspaso que LA CORPORACION haga del presente crédito y de las garantías que lo amparan. DECIMO. La obligación contenida en este pagaré, además de mi(nuestra) responsabilidad personal, queda expresamente garantizada con la hipoteca constituida a favor de LA CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA, según consta en la(s) escritura(s) pública(s) número(s) OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA (8540) del VEINTINUEVE (29) de NOVIEMBRE de mil novecientos NOVENTAY UNO (1.9 91) otorgada en la Notaria PRIMERA (1A) de SANTA FE DE BOGOTA D. .C.

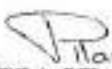
DECIMO PRIMERO.- Autorizo (amos) expresa e irrevocablemente a LA CORPORACION para llevar el control de los abonos a la obligación aquí contenida, en el cuerpo del presente título valor y/o en hoja adherida al mismo. DECIMO SEGUNDO.- Todos los gastos, expensas, tasas e impuestos que ocasione la legalización de este pagaré serán de mi (nuestro) cargo y autorizo (amos) a LA CORPORACION para deducirlos de cualquier suma a mi(nuestro) favor o cargarlos a mi (nuestra) cuenta. Para constancia se firma en SANTA FE DE BOGOTA a los VEINTE (20) días del mes de ENERO de mil novecientos NOVENTA Y DOS (1.9 92). ENMENDADO, OTORGADA EN LA NOTARIA, NOVIEMBRE, CUATRO NIÑO, ESTEBAN ESTEBAN RODRIGUEZ, SI VALE.

NOTAS: 1) Me(nos) obligo(amos) a pignorar el(los) auxilio(s) de cesantías a que tengo(amos) derecho, de acuerdo con el(los) documento(s) que suscribo(bimos) en esta fecha en el(los) que se estipula(n) las características que regirán para hacer efectiva tal pignoración. 2) No obstante lo establecido en el paragrafo primero de la cláusula tercera del presente pagaré, en relación con la sobretasa a mi(nuestro) cargo, en el evento de que presente(mos) más de noventa (90) días calendario de mora en el cumplimiento de la obligación, reconocere(mos) y pagare(mos) a la CORPORACION, una sobretasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor de los intereses ordinarios corrientes, efectivamente cobrados por la CORPORACION. 3) LA CORPORACION podrá llevar el control de los abonos de la obligación aquí contenida, en el cuerpo del presente título valor ó en hoja anexa al mismo o en forma independiente al presente título mediante archivos magnéticos o de cualquier otra naturaleza. 4) Igualmente prometo(temos) pagar incondicionalmente a la orden de LA CORPORACION ó a quien represente sus derechos, los accesorios tales como, el valor de las primas de seguros u otros gastos que legalmente estén a cargo del deudor, pero que hayan sido atendidos por LA CORPORACION, así como el valor de los honorarios correspondientes a los avalúos, que para efectos de la evaluación de cartera realice u ordene LA CORPORACION en virtud de lo dispuesto por las Resoluciones 2053, 3056 y 3535 de 1989 expedidas por la Superintendencia Bancaria y demás normas que las aclaren, modifiquen o adicionen y para ello acepto(temos) desde ya las tarifas que aplique LA CORPORACION, sean éstas las dispuestas por la Superintendencia Bancaria o las que en cada caso se regulen para los miembros de las Lonjas de Propiedad Raíz y también pagaré(mos) costos, gastos de cobranza y honorarios de abogado. LA CORPORACION también podrá dar por extinguidos o insubsistentes todos los plazos que falten para el vencimiento de éste pagaré, con todas las consecuencias anotadas anteriormente, si no remitiere(mos) oportunamente las informaciones que requiera LA CORPORACION para efecto de la evaluación de los créditos que debe realizar en virtud de lo dispuesto por las Resoluciones 2053, 3056 y 3535 de

1989 expedidas por la Superintendencia Bancaria y demás normas que las aclaren, modifiquen ó adicionen.

Los demás términos y condiciones estipulados en éste título valor no sufren modificaciones de ninguna naturaleza. Para constancia se firma en la ciudad de SANTIAGO DE BOGOTÁ a los VEINTE (20) días del mes de ENERO de Mil Novecientos NOVENTA Y DOS (1992).

ENMENDADO, VEINTE, SI VALE.

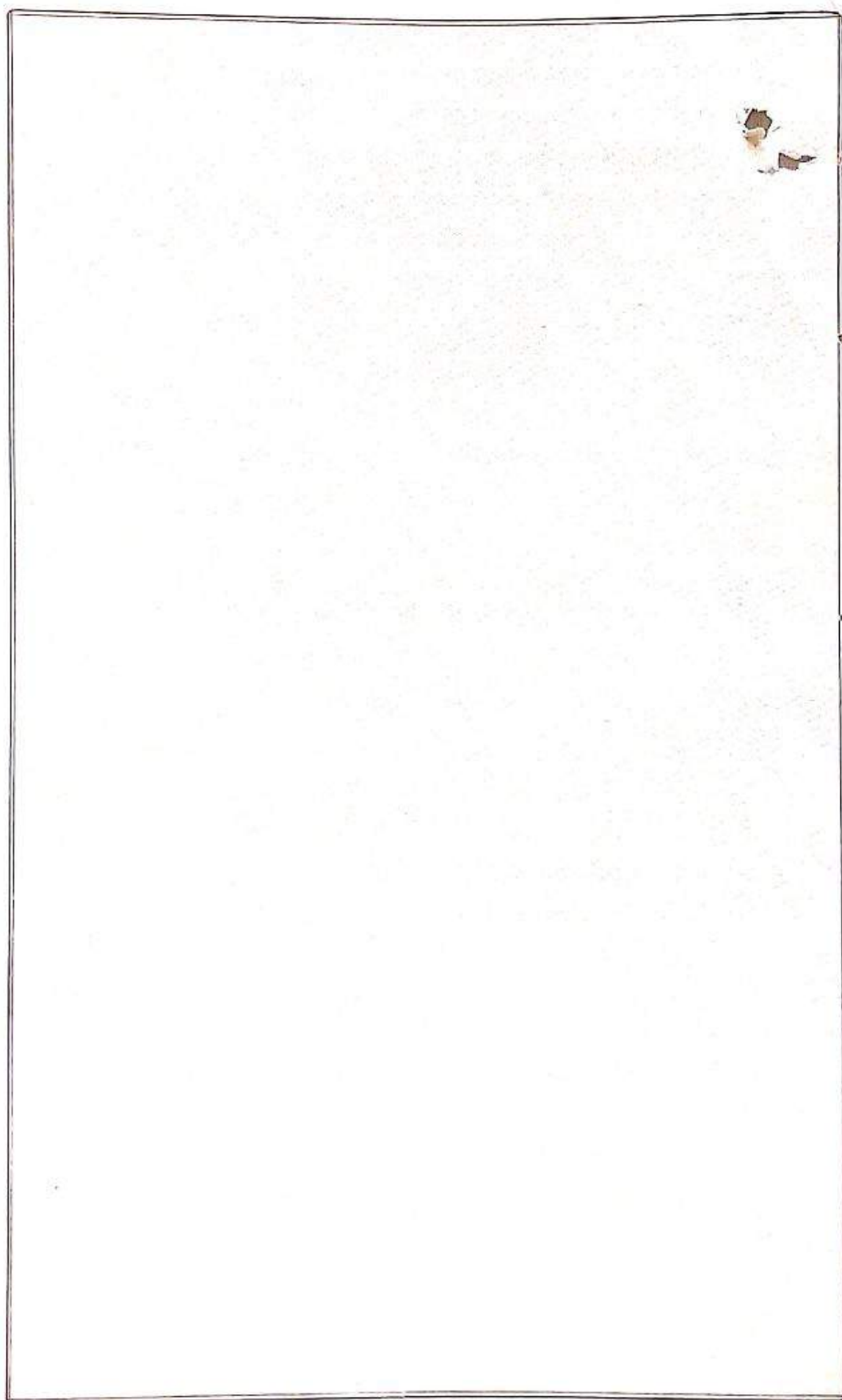

MILEYDA DEL PILAR GARZON NIÑO
c.c. No. 51'682.175 de Bogotá, D.E.


JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ
c.c. No. 79'316.831 de Bogotá, D.E.

ABOGADO EN CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ, D.E.

17 MAYO 2007 Del Proceso N°94-9562
Por terminación conforme a
la ley 546 de 1999. La
obligación continúa vigente


RECEIVED
Bogotá, D.C.
Escritura de Bogotá, D.C.



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



sfc

Superintendencia
Financiera de Colombia

Radicación: 2019124552-002-000

Fecha: 2019-09-16 15:25 Sec. dia 1734

Anexos: Si

Trámite: 409-RELIQUIDACIONES

Tipo doc: 39-RESPUESTA FINAL E

Remite: 510200- DELEGATURA PARA RIESGO DE CREDITO Y DE
CONTRAPARTE

Destinatario: 79364626-DIONICIO CASTELLANOS ORTEGON

Doctor

DIONICIO CASTELLANOS ORTEGON

dionicioacastellanos@gmail.com

Calle 34 No. 40 - 49 Oficina L_1

Barrio

Villavicencio (META)

Número de Radicación : 2019124552-002-000
Trámite : 409 RELIQUIDACIONES
Actividad : 39 RESPUESTA FINAL E
Expediente : PETICION
Anexos : E1
Anexos Físicos: Reliq

CORREO CERTIFICADO

Respetado doctor:

Nos referimos a su comunicación radicada con el número de la referencia mediante la cual solicita se le informe "(...) a cuánto ascendieron los alivios que la **CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA** le otorgó a la señora **LEYLA DEL PILAR GARZÓN** identificada con cédula de ciudadanía No. 51682175 y al señor **JAIRO ESTEBAN TENJICÁ RODRIGUEZ** con cédula de ciudadanía No. 79316381..."

Sobre el particular nos permitimos informarle que consultadas la base de datos disponible (Formato 254) y el aplicativo – Menú 2003- Consulta TES- (permite determinar el número de Resolución con base en la cual el Ministerio de Hacienda y Crédito Público ordenó el pago del TES - Ley 546 de 1999- o si el mismo fue reversado en alguna proporción), se encontró que el **BANCO CAFETERO S.A. EN LIQUIDACIÓN**, reportó un alivio a favor de la señora **GARZON NINO LEYLA DEL PILAR** identificada con la cédula de ciudadanía No. 51682175, por valor de \$958.365.5018, del cual anexo copia para su inmediata referencia.

Este reporte, fue **verificado** en su momento por la Superintendencia y lo informó a la Dirección General de Crédito Público del Ministerio de Hacienda quien mediante Resolución No. 500 del 26 de marzo de 2000, **ordenó** la expedición del (los) Título (s) de Tesorería TES a favor de la entidad financiera por valor de \$958.366.00.

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 – 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



El emprendimiento
es de todos

MinHacienda

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL PARA ASUNTOS DE MÍNIMA CUANTÍA
DE DESCONGESTION**

(Acuerdo N. PSAA11-7912 de marzo de 2011)

Bogotá D.C. dieciséis (16) de Junio de dos mil catorce (2014)

Referencia: Ejecutivo 2010-0480

Asunto a resolver:

Recurso contra la decisión adoptada en auto del 19 de mayo de 2014 por medio del cual se ordenó estarse a lo resuelto en auto de 02 de mayo de 2014, en el cual se terminó el proceso por desistimiento tácito.

Motivo de inconformidad:

Señala el inconforme que:

- El accionante ha ejercido las actuaciones pertinentes respecto a la inscripción de la medida cautelar.
- Que el Despacho, no ha tenido en cuenta las diligencias respetivas dentro del proceso, las cuales han sido diligentes al caso de autos.
- Que la decisión del juzgado al terminar el proceso por desistimiento tácito, es una actuación por vía de hecho que vulnera los derechos fundamentales del demandante.

Consideraciones:

(i) Requisitos del recurso: El recurso fue presentado en legal forma y tiempo, encontrándose apto para emitir pronunciamiento de la impugnación presentada.

Es de conocimiento que el recurso de reposición se encamina a obtener que el juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en un yerro, tal como se infiere de lo establecido en el artículo 348 de nuestro Estatuto Procesal Civil.

En el caso *sub examine*, es preciso dilucidar que el recurso de reposición va dirigido primariamente al auto de fecha 19 de mayo de 2014 (Fol. 316) en el cual el despacho ordenó estarse a lo resuelto en providencia que terminó el proceso por desistimiento tácito. Pese a lo anterior y examinados los presupuestos esgrimidos en el recurso aquí debatido y en los demás escritos presentados por el recurrente (Fol. 307-315) se ostenta una clara y verdadera intención del inconforme, en que la decisión ejecutada por esta sede judicial en cuanto a terminar el presente proceso de conformidad con el artículo 317 del C.G.P. sea revocada. Por cuanto el Despacho establece lo siguiente:

- **Del recurso de reposición**

El Código de Procedimiento Civil, artículo 348, inciso 3º, dispone:

"Procedencia y oportunidades. (...)

"El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten,

por escrito presentado dentro de los tres días siguientes al de la notificación del auto, excepto cuando este se haya dictado en una audiencia o diligencia, caso en el cual deberá interponerse en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto." (Negrilla fuera de texto)

Visto lo anterior el presente recurso está predispuesto al fracaso, por cuanto el accionante ataca el auto del pasado 19 de mayo de la presente anualidad, pero en el petitorio de la misma, pretende que el Juzgado revoque la providencia del 2 de mayo de 2014, situación que configura vaguedades frente a lo estimado por el recurrente, puesto que, aunque la providencia del 2 de mayo de la anualidad era susceptible de los medios de impugnación de que trata el C.P.C., también debe ser entendido y puesto en conocimiento al accionante, que el mismo estaba sometido a los términos legales que indica la norma citada previamente, es así que el auto debatido se notificó el 6 de mayo de 2014, por consiguiente la parte inconforme tuvo oportunidad de impugnarlo hasta el 9 de mayo de la misma anualidad, situación que evidentemente no se percibe en el proceso de autos.

- **Del recurso de apelación**

El Código de Procedimiento Civil, artículo 351, inciso 2º, dispone:

"Procedencias.

"(...) Los siguientes autos proferidos en la primera instancia podrán ser apelables:" (Subrayado fuera de texto)

Uno de los principios concernientes al recurso de apelación es el de taxatividad, es decir, que la apelación procede, únicamente, contra las providencias que expresamente determine la Ley. Así, de conformidad con el Código de Procedimiento Civil, artículo 351, únicamente son apelables los autos y sentencias dictados en procesos de primera instancia, señalados en el inciso 2º de la norma citada.

En concreto, la apelación subsidiaria impetrada contra providencia del 19 de mayo de 2014, no es procedente, pues no está previsto en ninguno de los numerales del inciso 2º del artículo 351, ibídem, como tampoco la procedencia de este medio de impugnación está consagrada en otras disposiciones del Código de Procedimiento Civil.

A su turno, el artículo 317 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, en el numeral segundo, literal e), consagra la apelación para el proveído que decreta el desistimiento tácito, realidad ajena al recurso bajo estudio, en razón a que el auto aquí atacado no cumple con el principio de taxatividad antes aludido.

Por lo tanto, no es procedente la alzada interpuesta contra el auto de 19 de Mayo de 2014.

Por lo anteriormente expuesto y sin más consideraciones, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Descongestión de Bogotá D.C.,

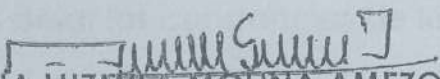
RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto calendado diecinueve (19) de mayo del año dos mil catorce (2014), visto a folios 316 y 317 del cuaderno principal 1, proferido por este despacho, en atención a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación contra la providencia de 19 de Mayo de 2014, por las consideraciones antes expuestas.

NOTIFIQUESE,

JRVR


ANA LUZMILA MOLINA AMEZCUITA
(1) JUEZ.-

El anterior auto se notifica a las partes por
Anotación hecha en el estado No. 105

Fijado hoy 20/06/2014

Secretaria



TERCERO CIVIL MUNICIPAL PARA ASUNTOS DE MÍNIMA
CUANTÍA DE DESCONGESTION

(Acuerdo N. PSAA11-7912 de marzo de 2011)

Bogotá D.C. dieciséis (16) de Junio de dos mil catorce (2014)

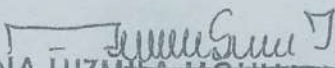
Referencia: Ejecutivo 2010-0480

Atendiendo el escrito de la precedencia el juzgado, RESUELVE:

1.- Expídase y autentiqúese las copias solicitadas referidas en el escrito que precede (fol. 330), previa la cancelación de las expensas necesarias por el interesado, no sin antes dejar las constancias de ley.

Secretaría proceda de conformidad.

NOTIFIQUESE,


ANA LUZMILA MOLINA AMEZQUITA
(2)JUEZ.-

JRVR

El anterior auto se notifica a las partes por
Anotación hecha en el estado No. 105
Fijado hoy 20/06/2014
Secretaria



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL PARA ASUNTOS DE MÍNIMA
CUANTÍA DE DESCONGESTION

(Acuerdo N. PSAA11-7912 de marzo de 2011)

Bogotá D.C. dieciséis (16) de Junio de dos mil catorce (2014)

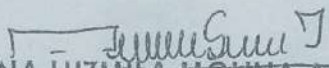
Referencia: Ejecutivo 2010-0480

Atendiendo el escrito de la precedencia el juzgado, RESUELVE:

1.- Expídense y autentiquese las copias solicitadas referidas en el escrito que precede (fol. 330), previa la cancelación de las expensas necesarias por el interesado, no sin antes dejar las constancias de ley.

Secretaría proceda de conformidad.

NOTIFIQUESE,


ANA LUZMILA MOLINA AMEZQUITA
(2)JUEZ.-

JRVR

El anterior auto se notifica a las partes por
Anotación hecha en el estado No. 105
Fijado hoy 20/06/2014

Secretaria



Bogotá D.C. cuatro (4) de junio de 2015

Señores:

JUZGADO 52 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ

E. S.D.

Referencia: Ejecutivo 2010-0480.

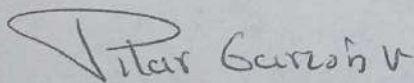
Juzgado de Origen: Juzgado 3º Civil Municipal de Descongestión de Bogotá.

Ejecutante: COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA.

Ejecutado: LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO.

Por medio de la presente, solicito a usted se me expida copia auténtica del auto de 3 de junio de 2015, por medio del cual se aceptó el desistimiento del recurso de queja presentado por la parte actora, lo anterior, conforme lo permite el artículo 115 del Código de Procedimiento Civil.

De otro lado, pido al Despacho se me expida certificación en la que conste la ejecutoria del auto de 19 de mayo del año 2014, de acuerdo, con el artículo 116 ibídem.


LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO

C.C. 51.682.175 de Bogotá

PROFORMA INTERNA

M-PI-AQR-003

PRESENTACIÓN DE UNA QUEJA CONTRA UNA ENTIDAD
VIGILADA POR LA SFC

Versión 1.0

Página 1 de 1

REFERENCIA

QUEJA
CONTRA
(ENTIDAD
VIGILADA)

Superintendencia Financiera

Confirme el nombre de la entidad vigilada en nuestra página
www.superfinanciera.gov.co/Entidades Supervisadas

Producto

Cuentas ☐ Crédito ☐ Pensiones ☐ Cesantías ☐ Seguros ☐ Valores ☐ Otro ☐

Cajero Automático ☐ Internet ☐

Nombre y número del producto:

Solicitud de información

sfc Superintendencia
Financiera
de Colombia

Trámite: 409-RELICUIDACIONES
Tipo Doc: 50-SOLICITUD PRESENTACION
Aplica A: -
Remitente: 51882175 LEYLA DEL PILAR GARZON
Destinatario: 510020 510020 GRUPO DE APO
Carro: Carro 34 Ent: 2 Caja: 1 Pos: 108. 21/11/2022

Radicación 2022178310-000-000
Sec. Día: 872

cha: 27/10/2022 03:00 PM
Anexos: No
Folios: 1
Entrada

Encadenado: NO
Solicitud: 2019124552-002-000
Teléfono: 594 02 00

Motivo de la queja o reclamo:

De conformidad al radicado # 2019124552-002-000, en el
que se indica que el Banco Cafetero SA EN LIQUIDACIÓN,
reportó un alivio en favor mío, por la suma de
\$ 1.958.365.518.00, no obstante, nunca fui notificada, por
lo que solicito que por favor se me indique con qué fecha
fue emitido el citado título y a nombre de quién.
Tener en cuenta la Resolución 500 del 26/03/2000 Ministe-
rio de Hacienda.
Muchas gracias por su colaboración.

NOTIFICACIONES

Ciudad Bogotá Municipio Bogotá
Dirección Cra 112 Bis # 80A-16 Int 2 Apto 102
Teléfono 3046155505 Celular 3046155505
E-Mail leyladel Pilar Garzon@hotmail.com

Verifique los detalles de su dirección; por un error no llegará la correspondencia que le envíe esta Entidad

Número de hojas anexas

Relación y copia de los documentos que sustente la queja:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Representante Legal ☐ Apodreado ☐ Directamente el interesado ☒

Leyla del Pilar Garzon N.

NOMBRE Y APELLIDOS COMPLETOS DEL SOLICITANTE

CC. 51682175

Línea gratuita nacional 018000120100 PUNTO DE CONTACTO

Calle 7 No. 4 - 49

Oficina de atención personalizada

HORARIO DE ATENCIÓN: LUNES A VIERNES DE 8:15 AM A 4:45PM

Señor usuario, usted puede radicar una queja contra una entidad vigilada por la SFC, después de 15 días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación, puede consultar el estado de su trámite por los siguientes medios de información:

- ✓ Página web www.superfinanciera.gov.co Quejas / Quejas contra una entidad vigilada / Consulte el estado de su trámite
- ✓ Centro de contacto: TEL: 3 07 80 42

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Radicación: 2022178310-001-000

Fecha: 2022-10-31 14:47 Sec.día 772

Anexos: No

Trámite: 409-RELIQUIDACIONES

Tipo doc: 39-RESPUESTA FINAL E

Remitente: 510020-510020 GRUPO DE APOYO PERICIAL Y TÉCNICO

Destinatario: 51682175-LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO

Señora

LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO

LEYLADELPI.LAR.GARZON@HOTMAIL.COM

Bogotá D.C.

Número de Radicación : 2022178310-001-000
Trámite : 409 RELIQUIDACIONES
Actividad : 39 RESPUESTA FINAL E
Expediente : xxxxxx
Anexos :

Respetada señora Leyla del Pilar:

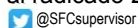
Me refiero a su comunicación radicada bajo el número 2022178310-000-000 del 27 de octubre de 2022, mediante la cual solicita:

“(…) De conformidad al radicado # 2019124552-002-000, en el que se indica que el Banco Cafetero SA EN LIQUIDACION, reportó un alivio en favor mío, por la suma de \$958.365.518.00 (SIC), no obstante nunca fui notificada, por lo que solicito que favor se me indique con qué fecha fue emitido el citado título y a nombre de quién. Tener en cuenta la Resolución 500 del 26/03/2000 Ministerio de Hacienda”.

Sobre el particular, bajo el supuesto que su solicitud tiene que ver con el TES-Ley 546 al que se hizo alusión en el Oficio que refiere, consideramos del caso precisar que, en el proceso de reliquidación, el valor del alivio, que en su caso fue de \$958.365,5018¹, debió ser abonado por el Establecimiento de Crédito a su crédito hipotecario de acuerdo a los parámetros establecidos por la Ley 546 de 1999 y la Circular 007 de 2000 de esta Superintendencia.

Ahora, como el abono lo efectuaba el Establecimiento de Crédito, ese dinero le era reconocido a ese establecimiento a través de un Título de Tesorería que se denominó TES-Ley 546, el cual otorgado por el Gobierno Nacional por intermedio de la Dirección General de Crédito Público del Ministerio de Hacienda y Crédito Público el cual en su caso fue ordenado mediante Resolución

¹ Ver Formato 254 adjunto al radicado 2019124552-002.



@SFCsupervisor



Superintendencia Financiera de Colombia



Superintendencia Financiera de Colombia



superfinanciera



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No. 500 del 26 de marzo de 2000, por valor de \$958.366,00² al Banco Cafetero S.A en Liquidación (hoy Banco Davivienda).

² El valor de cada alivio fue reembolsado a los Establecimientos de Crédito mediante unos Títulos de Tesorería “TES Ley 546”. Para ese propósito, el Establecimiento de Crédito remitía una cuenta de cobro a la Superintendencia Bancaria (posteriormente Superintendencia Financiera), esta adelantaba un proceso de validación y luego remitía la cuenta de cobro a la Dirección General de Crédito Público del Ministerio de Hacienda para que esta Dirección expidiera la Resolución que reconocía el TES respectivo.

 @SFCsupervisor  Superintendencia Financiera de Colombia  Superintendencia Financiera de Colombia  superfinanciera

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Cordialmente,



ANDRES VELANDIA VELASQUEZ

510021 Funcionario Grupo de apoyo pericial y técnico

510020 GRUPO DE APOYO PERICIAL Y TÉCNICO

Copia a:

Elaboró:

ANDRES VELANDIA VELASQUEZ

Revisó y aprobó:

ANDRES VELANDIA VELASQUEZ

CONTESTACIÓN DEMANDA 2021-01251

Pilar Garzon <leyladelpilar17@gmail.com>

Jue 24/11/2022 16:52

Para: Juzgado 48 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogota - Bogota D.C. <cmpl66bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Nathalie Tenjica <nathalietenjica@gmail.com>;torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

<torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com>;Pilar Garzon <leyladelpilar17@gmail.com>

Cordial saludo respetado despacho,

Conforme al término otorgado adjunto contestación de demanda 2021-01251, esta también fue enviada por nuestra apoderada Nathalie Tenjica.

Adjunto los siguientes documentos:

- 01 - Contestación Demanda 2021-01251-00.
- 02 - Poder Jairo Tenjica
- 02.1 - Gmail - Solicitud De Aceptación Poder Para Actuar En El Proceso # 110014003066-2021-01251-00
- 02.2 - Gmail - Aceptación Poder Para Actuar En El Proceso #110014003066-2021-01251-00
- 03 - Poder Pilar Garzón
- 03.1 - Gmail - Solicitud aprobación poder - proceso 2021-01251 Leyla
- 3.2 - gmail - aceptación de poder - proceso 2021-01251
- 04 - consulta procesos rama 11001400300320190003500
- 04 - consulta procesos rama 11001400304020180103800 proceso ejecutivo
- 04- consulta procesos rama11001400304020190031000
- 05 - Certificado de Tradición y libertad
- 06 - Solicitud Superintendencia Financiera T-2022178310-4619817
- 06.1 - Contestación Superintendencia Financiera T-2022178310-4619817
- 07 -Desistimiento Tácito
- 08 - Resolución Recurso De Apelación Desistimiento Tácito
- 8.1- Solicitud Copia Resolución Recurso De Apelación
- 9. Endosos y cesión de hipoteca
- 10. Escritura pública 8540 y pagaré 33163-9

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

SEÑOR

JUEZ 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSITORIAMENTE JUZGADO 48 DE
PEQUEÑAS CAUSAS
DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

REFERENCIA : 2021-1251 VERBAL SUMARIO

DEMANDANTE : DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGÓN

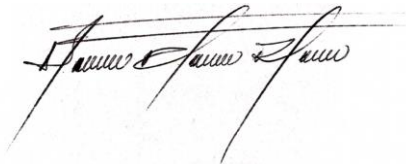
DEMANDADO : LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO y OTRO

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS, en mi condición de apoderado judicial de la parte actora, y encontrándome dentro del término legal, por medio del presente escrito al señor Juez manifiesto que aporto en escrito aparte el traslado y pruebas a la contestación de la demanda y las excepciones de fondo propuestas por los demandados, contra los hechos y pretensiones dentro del presente proceso judicial para que sea resuelto el litigio al momento de la sentencia.

Aporto:

1. Traslado a la contestación a la demanda y excepciones de mérito propuestas por la pasiva.
2. Pruebas documentales.

Del Señor Juez atentamente,



ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS

T.P. No. 224.528 expedida por el C.S. de la J.

C.C. No. 80'856.610 de Bogotá D.C.

*Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com*

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Radicación: 2021226512-009-000

Fecha: 2021-11-24 17:01 Sec. día 8567

Anexos: No

Trámite: 406-REESTRUCTURACIONES CREDITOS HIPOTECARIOS

Tipo doc: 31-31 REMISION DE INFORMACION

Remitente: 510001-510001-Funcionario Delegatura para Riesgo de Crédito y de Contraparte

Destinatario: ATM203364-DIONICIO A CASTELLANOS ORTEGON

Señor
DIONICIO A CASTELLANOS ORTEGON
dioniciocastellanos@hotmail.com
Bogotá D.C.

Número de Radicación : 2021226512-009-000
Trámite : 406 REESTRUCTURACIONES CREDITOS HIPOTECARIOS
Actividad : 31 31 REMISION DE INFORMACION
Anexos :

Respetado señor Castellanos:

Nos referimos a la comunicación radicada bajo el número 2021226512-000-000, por medio de la cual interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra el Oficio 2021210244-001-000 emitido por esta Superintendencia y en consecuencia solicita se defina la reestructuración del crédito hipotecario de vivienda instrumentado en el pagaré No 33163-9, según lo dispuesto en la Sentencia de Unificación (SU) 813 de 2007 proferida por la Corte Constitucional, ante la existencia de un desacuerdo irreconciliable entre Usted, en su condición de acreedor y los señores Leyla del Pilar Garzón Niño identificada con la C.C. 51.682.175 y Jairo Esteban Tenjica Rodríguez identificado con la C.C. 79.316.831 en calidad de deudores.

Sobre el particular, sea lo primero indicar que, el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) dispone que serán susceptibles de recursos, aquellos actos administrativos definitivos, adicionalmente es de indicar que la Corte Constitucional respecto a qué se considera un acto administrativo dispuso lo siguiente: “El acto administrativo definido como la manifestación de la voluntad de la administración, tendiente a producir efectos jurídicos ya sea creando, modificando o extinguiendo derechos para los administrados o en contra de éstos”.¹

En consideración a lo anterior es de precisar que, mediante el Oficio 2021210244-001-000, no se crearon, modificaron o extinguieron derechos, se trató de un acto de trámite en el que se puso en su conocimiento que de la revisión de los documentos allegados junto a su solicitud, no fue posible determinar el desacuerdo irreconciliable entre Usted y los deudores, siendo este uno de los requisitos fundamentales establecidos en la SU 813 de 2007 de la Corte Constitucional para que esta Superintendencia pueda definirla.

¹ Corte Constitucional en Sentencia C-1436/00, Magistrado Ponente Dr. Alfredo Beltrán Sierra



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Adicionalmente, es de señalar que en el referido Oficio no se definió de fondo el objeto de su solicitud, tan es así que se le invitó a presentarla nuevamente adjuntando la prueba de la entrega efectiva de las invitaciones a reestructurar y constancia de cuál fue el objeto de la audiencia de conciliación según las precisiones efectuadas en el referido Oficio, y adicionalmente remitiendo y aclarando lo siguiente:

“-Remitir copia completa de la Escritura Pública Número 8540 de 29 de noviembre de 1991 de la Notaría primera del Circulo de Bogotá dado que se remitió de manera incompleta.

-Aclarar las razones por las cuales el soporte de endoso de pagaré de Banco Cafetero en liquidación a Central de Inversiones S.A. relaciona como número de pagaré el 8331639 cuando el No de pagaré que instrumenta la obligación que se pretende reestructurar es el 33163-9. “

Respecto a la solicitud de la prueba de la entrega efectiva de las invitaciones a reestructurar, es de indicar que esto obedeció a que no pudimos constatar el recibo efectivo de las mismas por parte de los señores Leyla del Pilar Garzón Niño y Jairo Esteban Tenjica Rodríguez, lo cual no tiene nada que ver con que las invitaciones a reestructurar hayan sido enviadas por correo electrónico certificado, pues frente a este hecho este Organismo no tiene ningún reparo.

Ahora bien, precisado lo anterior, le informamos que este Organismo advierte que en su nueva comunicación, aclara y remite la documentación solicitada en el Oficio 2021210244-001-000 excepto la prueba de entrega efectiva de las invitaciones a reestructurar enviadas a los deudores, no obstante, dado que en la solicitud de audiencia de conciliación remitida por correo electrónico a la Cámara Colombiana de Conciliación, allegada por Usted junto a su última comunicación, se observó que la misma tenía como objetivo proceder “a una nueva reestructuración de la obligación” de conformidad con lo señalado en el artículo 42 de la Ley 546 de 1999 (entre otros), daremos trámite a la solicitud de definición de reestructuración en términos de la SU 813 de 2007 de la Corte Constitucional, teniendo en cuenta que la inasistencia de los deudores a la referida audiencia de conciliación, según lo señalado en la Constancia de imposibilidad de acuerdo emitida por la Cámara Colombiana de Conciliación, prueba la existencia de un desacuerdo irreconciliable.

En consideración a lo anterior, le informamos que una vez se analizó la documentación que ha sido remitida por Usted, se pudo establecer que no consta dentro de la misma, información acerca de la situación económica actual de los deudores Leyla del Pilar Garzón Niño y Jairo Esteban Tenjica Rodríguez ni de sus preferencias sobre las líneas de financiación existentes, razón por la cual se procedió a requerir a los deudores mediante Oficio radicado con el número 2021226512-001-000 del 23 de noviembre de 2021 que se enviará a las direcciones de notificación por Usted suministradas². Es de mencionar que dicha información es imprescindible a efectos de poder definir la reestructuración del crédito en los términos de la SU 813 de 2007³ de la Corte Constitucional.

Cabe agregar que, el plazo para que los deudores remitan respuesta es de diez (10) días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento mencionado.

² A través de radicado 2021210244-000-000 Usted manifestó que las direcciones de notificación de los deudores son: apartamento 102 de la Urbanización Ciudadela Colsubsidio agrupación 3B “BECORE” ubicado en la Carrera 112 BIS No 79-16, Interior 2, manzana, Nivel 1, Sector 3 (dirección certificado de tradición) o en la Carrera 112 Bis No 80 A-16 (dirección catastral) de la ciudad de Bogotá y los correos electrónicos leyladelpilar.garzon@hotmail.com jairoesteban@hotmail.com e ilianabmedinal@gmail.com.

³ Dentro de los presupuestos establecidos por la Corte Constitucional en la SU 813 de 2007, está el que la reestructuración debe “tener en cuenta criterios de favorabilidad y viabilidad del crédito, así como la situación económica actual del deudor. En todo caso, deberá atender a las preferencias del deudor sobre alguna de las líneas de financiación existentes o que se creen.”

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En forma adicional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), le solicitamos su autorización para que los actos que requiera notificar este organismo, sean notificados en forma electrónica al correo electrónico que Usted indique.

El texto de la autorización debe indicar lo siguiente:

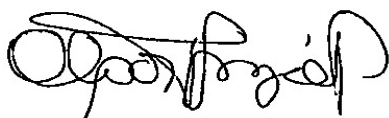
“Por medio de la presente yo, _____ identificado con la cédula de ciudadanía número _____ de _____ autorizo a la Superintendencia Financiera de Colombia para que me notifique los actos que emita en relación con la solicitud de definición de la reestructuración de un crédito hipotecario de vivienda según lo dispuesto en la Sentencia de 813 de 2007 de la Corte Constitucional, a la siguiente dirección de correo electrónico: _____.”

Finalmente, a efectos de conocer toda la información relacionada con el crédito que se pretende reestructurar, amablemente le solicitamos que remita la relación de pagos efectuados por los deudores después del 31 de diciembre de 1999, lo anterior, considerando lo afirmado por Usted en la solicitud de audiencia de conciliación remitida por correo electrónico a la Cámara Colombiana de Conciliación, en los siguientes términos:

“8. El crédito hipotecario fue debidamente reliquidado conforme lo dispuso la ley 546 de 1999, pero después de la reliquidación el señor JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ y la señora LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO, **incurrieron nuevamente en mora en el pago del crédito hipotecario desde el 21 de enero del 2010.** “ (Negrilla extratextual)

Al contestar agradecemos citar el número de radicación ubicado en la parte superior derecha de este oficio.

Cordialmente,



OLGA PATRICIA GONZALEZ PALOMINO

510001-Funcionario Delegatura para Riesgo de Crédito y de Contraparte

510001-Funcionario Delegatura para Riesgo de Crédito y de Contraparte

Copia a:

Elaboró:

JENNIFFER TATIANA ACUÑA JAIMES

Revisó y aprobó:

OLGA PATRICIA GONZALEZ PALOMINO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Radicación: 2021210244-001-000

Fecha: 2021-10-08 15:55 Sec. día 5000

Anexos: No

Trámite: 406-REESTRUCTURACIONES CREDITOS HIPOTECARIOS

Tipo doc: 39-RESPUESTA FINAL E

Remitente: 510001-510001-Funcionario Delegatura para Riesgo de Crédito y de Contraparte

Destinatario: ATM200667-DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGON

Señor
DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGON
dioniciocastellanos@hotmail.com
Bogotá D.C.

Número de Radicación : 2021210244-001-000
Trámite : 406 REESTRUCTURACIONES CREDITOS HIPOTECARIOS
Actividad : 39 RESPUESTA FINAL E
Anexos :

Respetado señor Castellanos:

Nos referimos a su comunicación radicada bajo el número 2021210244-000-000, por medio de la cual, solicitó a este Organismo, en términos de lo dispuesto por la Corte Constitucional en la Sentencia de Unificación (SU) 813 de 2007 lo siguiente: “(...) reestructurar la obligación contenida en el pagaré No 33163-9 del 20 de enero de 1992 y la escritura pública 8540 del 29 de noviembre de 1991, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1260109 de esta ciudad, que la CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA – CONCASA- hoy DIONICIO A, CASTELLANOS ORTEGÓN, le otorgó a la señora LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO, identificada con CC No 51.682.175 de Bogotá D.C. y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRÍGUEZ, identificado con CC No 79.316.831 de Bogotá D.C.”

Sobre el particular nos permitimos señalar que la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) puede conocer de las solicitudes de reestructuración de que trata la SU 813 de 2007 de la Corte Constitucional, únicamente cuando se presente un desacuerdo irreconciliable entre las partes, esto, además del cumplimiento de los demás presupuestos y requisitos allí establecidos, tal como lo señala el numeral 16. 1 de la parte resolutive de la providencia citada, a saber:

“Decimosexto.- 16.1. Los efectos de esta sentencia se surten a partir de la fecha y se extienden con carácter general a todos los procesos ejecutivos en curso, iniciados antes del 31 de diciembre de 1999, y que se refieran a créditos de vivienda, y en los cuales no se haya registrado el auto de aprobación del remate o de la adjudicación del inmueble y respecto de los cuales no se hubiere interpuesto tutela.

16.2 En consecuencia, con el fin de asegurar la terminación del proceso ejecutivo hipotecario y el archivo del expediente, el juez civil respectivo, en estos casos:

(...)



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

(c) Para los efectos anteriores, el juez también ordenará a la entidad financiera ejecutante que reestructure el saldo de la obligación vigente a 31 de diciembre de 1999, de conformidad con la Ley 546 de 1999 y la sentencia C-955 de 2000 y sin el cómputo de los intereses que pudieren haberse causado desde el 31 de diciembre de 1999. La reestructuración deberá tener en cuenta criterios de favorabilidad y viabilidad del crédito, así como la situación económica actual del deudor. En todo caso, deberá atender a las preferencias del deudor sobre alguna de las líneas de financiación existentes o que se creen. **En el caso en el que exista un desacuerdo irreconciliable entre la entidad financiera y el deudor corresponderá a la superintendencia financiera definir lo relativo a la reestructuración del crédito** en estricta sujeción a los criterios mencionados y dentro de un plazo no superior a treinta (30) días, contados a partir de la solicitud presentada por cualquiera de las partes. En ningún caso podrá cobrarse intereses causados antes de definida la reestructuración del crédito. No será exigible la obligación financiera hasta tanto no termine el proceso de reestructuración.” (Negrilla extra textual)

Precisado lo anterior nos permitimos indicarle que, a partir de la revisión de los documentos allegados, no fue posible determinar el desacuerdo irreconciliable entre el actual acreedor de la obligación y los deudores, en tanto que, en tales documentos, no obra constancia a partir de la cual, de manera evidente, se pueda concluir que los deudores en efecto recibieron las invitaciones a reestructurar, o de los cuales se pueda establecer el objeto de la audiencia de conciliación que menciona en su solicitud.

Con base en esa circunstancia, no es posible atender su solicitud favorablemente, sin perjuicio de que Usted, con posterioridad, remita la información que se precisa en este Oficio sobre los aspectos anotados.

Para mayor precisión es de señalar que Usted remite como prueba del desacuerdo irreconciliable copia de invitaciones que señala haber enviado por correo certificado a los señores Leyla del Pilar Garzón Niño y Jairo Esteban Tenjica Rodríguez, suscritas por el señor Alexander Castellanos Rios en calidad su apoderado, según poder que también adjunta, sin embargo, no aportó constancia de recepción de las mismas.

Las comunicaciones aludidas atrás contienen los siguientes asuntos:

- 1- “ASUNTO: SOLICITUD OFERTA DE PAGO PREVIO A REESTRUCTURAR CRÉDITO HIPOTECARIO 33163-9, HIPOTECA No 8540 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 1991 SUSCRITA EN LA NOTARÍA 1 DE BOGOTÁ D.C.”
- 2- “REFERENCIA: SEGUNDA INVITACIÓN A REESTRUCTURAR LA OBLIGACIÓN CRÉDITO HIPOTECARIO 33163-9, HIPOTECA No 8540 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 1991 SUSCRITA EN LA NOTARÍA 1 DE BOGOTÁ D.C.”
- 3- “REFERENCIA: ÚLTIMA INVITACIÓN A REESTRUCTURAR LA OBLIGACIÓN CRÉDITO HIPOTECARIO 33163-9, HIPOTECA No 8540 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 1991 SUSCRITA EN LA NOTARIA 1 DE BOGOTÁ D.C.”

Sobre este asunto es de indicar que adicionalmente Usted remitió junto a su solicitud los documentos que se relacionan a continuación, los cuales, si bien se refieren a dichas comunicaciones, no certifican su recepción por parte de los deudores como se observa:

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

COTEJADO POR POSTACOL, EL DÍA: 25-01-2021 a las 10:30:28 CÓDIGO DE SEGUIMIENTO: AD180FBA6615F7CE3D1

TORREFUERTEABOGADOSEINVERSION
BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ D.C.

AD180FBA6615F7CE3D1
Cod. Seguimiento

NOTIFICACIÓN PERSONAL ARTÍCULO 8
DECRETO 806 DE 2020

Señor:

Nombre: JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRÍGUEZ
Identificación:
E-mail: jairoesteban@hotmail.com

No. RADICACIÓN DEL PROCESO	NATURALEZA DEL PROCESO	FECHA DE PROVIDENCIA
002	Ejecutivo Hipotecario	
DEMANDANTE		DEMANDADO
DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGÓN		JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRÍGUEZ

Esta notificación personal, se entenderá realizada una vez transcurridos, (2) dos días hábiles del envío de este mensaje de datos, y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

Los términos para la contestación de la demanda, proponer excepciones, empezarán a partir del día siguiente de la notificación y será de (5) Cinco días hábiles a la entrega de esta comunicación al correo electrónico.

Se anexa en el presente mensaje de datos, cuya copia se adjunta acompañada de:

Parte Interesada.

Nombre: ALEXANDER CASTELLANOS RIOS
Correo Electrónico: TORREFUERTEABOGADOSEINVERSION@GMAIL.COM
Teléfono: 3138486663
T.P.: 224528

Documentos Adjuntos:

Folio 146 de la comunicación radicada bajo el número 2021210244-000-000

COTEJADO POR POSTACOL, EL DÍA: 25-01-2021 a las 10:04:08 CÓDIGO DE SEGUIMIENTO: 426F36858B602D399E8E

TERREFUERTEABOGADOSEINVERSION
BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ D.C.

426F36858B602D399E8E
Cod. Seguimiento

NOTIFICACIÓN PERSONAL ARTÍCULO 8
DECRETO 806 DE 2020

Señor:

Nombre: LEYLA DEL PILAR GARZÓN
Identificación:
E-mail: leyladelpilar.garzon@hotmail.com

No. RADICACIÓN DEL PROCESO	NATURALEZA DEL PROCESO	FECHA DE PROVIDENCIA
001	Ejecutivo Hipotecario	
DEMANDANTE		DEMANDADO
DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGÓN		LEYLA DEL PILAR GARZÓN

Esta notificación personal, se entenderá realizada una vez transcurridos, (2) dos días hábiles del envío de este mensaje de datos, y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

Los términos para la contestación de la demanda, proponer excepciones, empezarán a partir del día siguiente de la notificación y será de (5) Cinco días hábiles a la entrega de esta comunicación al correo electrónico.

Se anexa en el presente mensaje de datos, cuya copia se adjunta acompañada de:

Parte Interesada.

Nombre: ALEXANDER CASTELLANOS RIOS
Correo Electrónico: TORREFUERTEABOGADOSEINVERSION@GMAIL.COM
Teléfono: 3138486663
T.P.: 224528

Documentos Adjuntos:

Folio 155 de la comunicación radicada bajo el número 2021210244-000-000



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

COTEJADO POR POSTACOL EL DÍA: 25-02-2021 a las 20:20:11 CÓDIGO DE SEGUIMIENTO: 1FD8BD0A83838BA1522E



Remitente: ALEXANDER CASTELLANOS RIOS.

Asunto: SEGUNDA INVITACIÓN A REESTRUCTURAR LA OBLIGACIÓN.

Radicado: 002.

Cuerpo del Mensaje: Cordial saludo Adjunto, REFERENCIA : SEGUNDA INVITACIÓN A REESTRUCTURAR LA OBLIGACIÓN CRÉDITO HIPOTECARIO 33163-9, HIPOTECA NO. 8540 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 1991 SUSCRITA EN LA NOTARIA 1 DE BOGOTÁ D.C.

Documentos Adjuntos:

FIRMA ELECTRÓNICA DE LA PARTE INTERESADA.

Nombre: ALEXANDER CASTELLANOS RIOS

Correo Electrónico: TORRELFUERTEABOGADOS@INVERSIONESGMAIL.COM

Teléfono: 3138486653

T.P.: 224528

Folio 165 de la comunicación radicada bajo el número 2021210244-000-000

COTEJADO POR POSTACOL EL DÍA: 25-02-2021 a las 20:01:56 CÓDIGO DE SEGUIMIENTO: 97C2B5A1FE6F7CA5CEF5



Remitente: ALEXANDER CASTELLANOS RIOS.

Asunto: SEGUNDA INVITACIÓN A REESTRUCTURAR LA OBLIGACIÓN.

Radicado: 002.

Cuerpo del Mensaje: Cordial saludo Adjunto, REFERENCIA : SEGUNDA INVITACIÓN A REESTRUCTURAR LA OBLIGACIÓN CRÉDITO HIPOTECARIO 33163-9, HIPOTECA NO. 8540 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 1991 SUSCRITA EN LA NOTARIA 1 DE BOGOTÁ D.C.

Documentos Adjuntos:

FIRMA ELECTRÓNICA DE LA PARTE INTERESADA.

Nombre: ALEXANDER CASTELLANOS RIOS

Correo Electrónico: TORRELFUERTEABOGADOS@INVERSIONESGMAIL.COM

Teléfono: 3138486653

T.P.: 224528

Folio 175 de la comunicación radicada bajo el número 2021210244-000-000

COTEJADO POR POSTACOL EL DÍA: 18-03-2021 a las 18:20:56 CÓDIGO DE SEGUIMIENTO: CAB9C2B8F71861E85E8

ALEXANDER CASTELLANOS RIOS
Bogotá D.C. - Bogotá D.C.

CAB9C2B8F71861E85E8
Cod. Seguimiento

NOTIFICACIÓN PERSONAL ARTÍCULO 8
DECRETO 806 DE 2020

Señor:

Nombre: JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRÍGUEZ

Identificación:

E-mail: jairoesteban@hotmail.com

No. RADICACIÓN DEL PROCESO	NATURALEZA DEL PROCESO	FECHA DE PROVIDENCIA
001	Otro	
DEMANDANTE	DEMANDADO	
DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGÓN	JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRÍGUEZ	

Esta notificación personal, se entenderá realizada una vez transcurridos, (2) dos días hábiles del envío de este mensaje de datos, y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

Los términos para la contestación de la demanda, proponer excepciones, empezarán a partir del día siguiente de la notificación y será de (1) días hábiles a la entrega de esta comunicación al correo electrónico.

Se anexa en el presente mensaje de datos, cuya copia se adjunta acompañada de: Otro

Parte interesada.

Nombre: ALEXANDER CASTELLANOS RIOS

Correo Electrónico: TORRELFUERTEABOGADOS@INVERSIONESGMAIL.COM

Teléfono: 3138486653

T.P.: 224528

Documentos Adjuntos:

Folio 185 de la comunicación radicada bajo el número 2021210244-000-000



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

COTEJADO POR POSTACOL, EL DÍA: 16-03-2021 a las 18:14:13 CÓDIGO DE SEGUIMIENTO: A44ACBF191297F241A8F

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
Bogotá D.C. - Bogotá D.C.

A44ACBF191297F241A8F
Cod. Seguimiento

NOTIFICACIÓN PERSONAL ARTÍCULO 8
DECRETO 806 DE 2020

Señor:

Nombre: LEYLA DEL PILAR GARZÓN
Identificación:
E-mail: leyladel Pilar.garzon@hotmail.com

No. RADICACIÓN DEL PROCESO	NATURALEZA DEL PROCESO	FECHA DE PROVIDENCIA
001	Otro	
DEMANDANTE	DEMANDADO	
DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGÓN	LEYLA DEL PILAR GARZÓN	

Esta notificación personal, se entenderá realizada una vez transcurridos, (2) dos días hábiles del envío de este mensaje de datos, y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

Los términos para la contestación de la demanda, proponer excepciones, empezarán a partir del día siguiente de la notificación y será de (1) días hábiles a la entrega de esta comunicación al correo electrónico

Se anexa en el presente mensaje de datos, cuya copia se adjunta acompañada de: Otro

Parte Interesada:

Nombre: ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
Correo Electrónico: TORREFUERTEABOGADOSEINVERSION@GMAIL.COM
Teléfono: 3138486653
T.P.: 224528

Documentos Adjuntos:

Folio 195 de la comunicación radicada bajo el número 2021210244-000-000

De otro lado es preciso indicar que si bien, también remitió dos soportes que contienen la anotación “Información general” (folios 147 y 156) los cuales se refieren a comunicaciones remitidas por el señor Alexander Castellanos Rios el 25 de enero de 2021 a los señores Jairo Esteban Tenjica Rodríguez y Leyla del Pilar Garzón, en las mismas tampoco se evidencia constancia de recepción por parte de los deudores:

NOTIFICADOR
ELECTRÓNICO

SEGUIMIENTO DE SERVICIO # AD180FE8A6615F7CE3D1

INFORMACIÓN GENERAL

DESTINATARIO:	JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ	EMAIL:	jairoesteban@hotmail.com	PRECIO DEL SERVICIO:	10000
REMITENTE:		EMAIL:	TORREFUERTEABOGADOSEINVERSION@GMAIL.COM		

FECHA DE CREACIÓN DEL MENSAJE DE DATOS:	26 de Enero de 2021 a las 10:30:24	FECHA DE ENVÍO DEL MENSAJE DE DATOS:	26 de Enero de 2021 a las 10:30:28
CONTENIDO DEL MENSAJE:	TORREFUERTEABOGADOSEINVERSION BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ D.C. NOTIFICACIÓN PERSONAL ARTÍCULO 8 DECRETO 806 DE 2020 AD180FE8A6615F7CE3D1 Cod. Seguimiento Señor Nombre: JAIRU ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ Identificación: E-mail: jairoesteban@hotmail.com No. RADICACIÓN DEL PROCESO NATURALEZA DEL PROCESO FECHA DE PROVIDENCIA 002 Ejecutivo Hipotecario DEMANDANTE DEMANDADO DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGÓN JAIRU ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ Esta notificación personal, se entenderá realizada una vez transcurridos, (2) dos días hábiles del envío de este mensaje de datos, y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación. Los términos para la contestación de la demanda, proponer excepciones, empezarán a partir del día siguiente de la notificación y será de (5) Cinco días hábiles a la entrega de esta comunicación al correo electrónico. Se anexa en el presente mensaje de datos, cuya copia se adjunta acompañada de: Parte Interesada. Nombre: ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS Correo Electrónico: TORREFUERTEABOGADOSEINVERSION@GMAIL.COM Teléfono: 3138486653 T.P.: 224528 Documentos Adjuntos: NOTIFICACION JAIRU ESTEBAN TENJICA.pdf Notificación enviada Para JAIRU ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ		

DOCUMENTOS ADJUNTOS

DOCUMENTO	ESTADO	FECHA DE DESCARGA	ÚLTIMA DESCARGA
NOTIFICACION JAIRU TENJICA.pdf	Sin Descargar		
Notificación enviada Para JAIRU ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ	Sin Descargar		

Folio 147 de la comunicación radicada bajo el número 2021210244-000-000



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



SEGUIMIENTO DE SERVICIO # 426F36858B602D399E8E

INFORMACIÓN GENERAL

DESTINATARIO:	LEYLA DEL PILAR GARZÓN	EMAIL:	leyladel Pilar.garzon@hotmail.com	PRECIO DEL SERVICIO:	10000
REMITENTE:		EMAIL:	TORREFUERTEABOGADOSEINVERSION@GMAIL.COM		

FECHA DE CREACIÓN DEL MENSAJE DE DATOS:	25 de Enero de 2021 a las 10:04:04	FECHA DE ENVÍO DEL MENSAJE DE DATOS:	25 de Enero de 2021 a las 10:04:08
CONTENIDO DEL MENSAJE:	TERREFUERTEABOGADOSINVERSION BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ D.C. NOTIFICACIÓN PERSONAL ARTÍCULO 80 DECRETO 806 DE 2020 426F36858B602D399E8E Cod. Seguimiento Señor: Nombre: LEYLA DEL PILAR GARZÓN Identificación: E-mail: leyladel Pilar.garzon@hotmail.com No. RADICACIÓN DEL PROCESO NATURALEZA DEL PROCESO FECHA DE PROVIDENCIA 001 Ejecutivo Hipotecario DEMANDANTE DEMANDADO DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGÓN LEYLA DEL PILAR GARZÓN Esta notificación personal, se entenderá realizada una vez transcurridos, (2) dos días hábiles del envío de este mensaje de datos, y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación. Los términos para la contestación de la demanda, proponer excepciones, empezarán a partir del día siguiente de la notificación y será de (5) Cinco días hábiles a la entrega de esta comunicación al correo electrónico. Se anexa en el presente mensaje de datos, cuya copia se adjunte acompañada de: Parte Interesada. Nombre: ALEXANDER CASTELLANOS RIOS Correo Electrónico: TORREFUERTEABOGADOSEINVERSION@GMAIL.COM Teléfono: 3138486663 T.P.: 224528 Documentos Adjuntos: NOTIFICACIÓN LEYLA.pdf Notificación enviada Para LEYLA DEL PILAR GARZÓN		

DOCUMENTOS ADJUNTOS

DOCUMENTO	ESTADO	FECHA DE DESCARGA	ÚLTIMA DESCARGA
NOTIFICACIÓN LEYLA.pdf	Sin Descargar		
Notificación enviada Para LEYLA DEL PILAR GARZÓN	Sin Descargar		

Folio 156 de la comunicación radicada bajo el número 2021210244-000-000

Sobre este asunto, se considera preciso indicar que los artículos 20 y 21 de la Ley 527 de 1999¹, respecto al recibo de las comunicaciones remitidas a través de mensaje de datos, disponen lo siguiente:

“**ARTICULO 20. ACUSE DE RECIBO.** Si al enviar o antes de enviar un mensaje de datos, el iniciador solicita o acuerda con el destinatario que se acuse recibo del mensaje de datos, pero no se ha acordado entre éstos una forma o método determinado para efectuarlo, se podrá acusar recibo mediante:

- Toda comunicación del destinatario, automatizada o no, o
- Todo acto del destinatario que baste para indicar al iniciador que se ha recibido el mensaje de datos.

Si el iniciador ha solicitado o acordado con el destinatario que se acuse recibo del mensaje de datos, y expresamente aquél ha indicado que los efectos del mensaje de datos estarán condicionados a la recepción de un acuse de recibo, se considerará que el mensaje de datos no ha sido enviado en tanto que no se haya recepcionado el acuse de recibo.

ARTICULO 21. PRESUNCION DE RECEPCION DE UN MENSAJE DE DATOS. Cuando el iniciador recepcione acuse recibo del destinatario, se presumirá que éste ha recibido el mensaje de datos.

Esa presunción no implicará que el mensaje de datos corresponda al mensaje recibido. Cuando en el acuse de recibo se indique que el mensaje de datos recepcionado cumple con los requisitos técnicos convenidos o enunciados en alguna norma técnica aplicable, se presumirá que ello es así.”

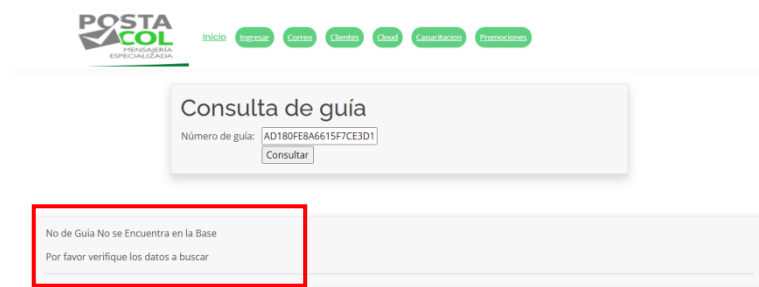
Sumado a lo anterior, se considera preciso traer a lugar que sobre este tema la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil mediante sentencia Radicación n.º 11001-02-03-000-2020-01025-00 del

¹ Ley 527 de 1999 “por medio de la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones”



3 de junio de 2020, señaló que si bien, los artículos 291² y 292³ del Código General del Proceso, en concordancia con los preceptos 20 y 21 de la Ley 527 de 1999, previamente citados, “prevén que «...se presumirá que el destinatario ha recibido la comunicación cuando el iniciador recepcione acuse de recibo...», esto es, que la respuesta del destinatario indicando la recepción del mensaje de datos hará presumir que lo recibió (...) de tales normas no se desprende que el denominado «acuse de recibo» constituya el único elemento de prueba conducente y útil para acreditar la recepción de una notificación por medios electrónicos (...)”

Adicionalmente es de mencionar que con el fin de verificar que las referidas comunicaciones hubiesen sido recibidas por parte de los deudores, se procedió a consultar en la página web de POSTALCOL S.A.S. <https://www.postacol.com.co/index.php#> los números correspondientes al “código de seguimiento” señalados en las referidas comunicaciones sin lograr ningún resultado como se observa:



Así las cosas, dado que no se recibió constancia de recepción de las invitaciones a reestructurar por Usted remitidas a través de su apoderado a los señores Leyla del Pilar Garzón Niño y Jairo Esteban Tenjica Rodríguez y que tampoco fue posible verificar esto por parte de este Organismo, no es posible para este Organismo tener certeza que las invitaciones a reestructurar hayan sido recibidas por parte de los deudores, como se refirió previamente.

En este mismo sentido, es de indicarle que la constancia que adjunta de “IMPOSIBILIDAD DE ACUERDO” en audiencia de conciliación expedida por la Cámara Colombiana de la Conciliación en la que se lee que el señor Alexander Castellanos Rios identificado con CC No 80.856.610 en calidad de su apoderado “solicitó los servicios del centro para citar a LEYLA DEL PIAR GARZÓN NIÑO, JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRÍGUEZ” no contiene cuál fue el propósito u objeto de dicha diligencia y aunque el numeral 5 de dicha constancia indica “La audiencia tenía como objeto, los hechos y pretensiones narrados en la solicitud de la cual anexamos copia” dicha solicitud no fue remitida a esta Superintendencia.

Por lo expuesto, para establecer la existencia de desacuerdo irreconciliable entre el señor Dionicio Alirio Castellanos Ortégón, como actual acreedor de la obligación y los señores Leyla del Piar Garzón Niño y Jairo Esteban Tenjica Rodríguez, agradecemos presentar nuevamente su solicitud adjuntando para el efecto la prueba de la entrega efectiva de las invitaciones a reestructurar y constancia de cuál fue el objeto de la audiencia de conciliación según las precisiones efectuadas, y adicionalmente remitiendo y aclarando lo siguiente:

² Numeral 3, artículo 291 del Código General del Proceso “(...) Cuando se conozca la dirección electrónica de quien deba ser notificado, la comunicación podrá remitirse por el Secretario o el interesado por medio de correo electrónico. **Se presumirá que el destinatario ha recibido la comunicación cuando el iniciador recepcione acuse de recibo.** En este caso, se dejará constancia de ello en el expediente y adjuntará una impresión del mensaje de datos.” (Negrilla extra textual)

³ Artículo 291 del Código General del Proceso “(...) Cuando se conozca la dirección electrónica de quien deba ser notificado, el aviso y la providencia que se notifica podrán remitirse por el Secretario o el interesado por medio de correo electrónico. **Se presumirá que el destinatario ha recibido el aviso cuando el iniciador recepcione acuse de recibo.** En este caso, se dejará constancia de ello en el expediente y adjuntará una impresión del mensaje de datos.” (Negrilla extra textual)

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

-Remitir copia completa de la Escritura Pública Número 8540 de 29 de noviembre de 1991 de la Notaría primera del Circulo de Bogotá dado que se remitió de manera incompleta.

-Aclarar las razones por las cuales el soporte de endoso de pagaré de Banco Cafetero en liquidación a Central de Inversiones S.A. relaciona como número de pagaré el 8331639 cuando el No de pagaré que instrumenta la obligación que se pretende reestructurar es el 33163-9 como se observa:

ENDOSO TITULO VALOR

Hoja adherida al pagaré a la orden No **8331639** constituido por con GARZON NINO LEYLA DEL PILAR Y/O CC. 51.682.175 suscrita a favor de BANCO CAFETERO EN LIQUIDACION

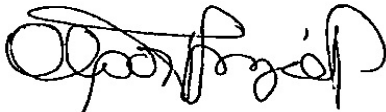
JAIRO VILLEGAS ISAZA Domiciliado en la ciudad de Bogotá, DC., identificado con la Cédula de Ciudadanía No.10.266.303 de Manizales, quien actúa en nombre y representación de BANCO CAFETERO EN LIQUIDACION, en su condición de apoderado general, condición que le fuera otorgada mediante escritura pública No 2279 de 28 de Junio de 2007 de la Notaría 21, del círculo de Bogotá debidamente facultado, manifiesto que **ENDOSO EN PROPIEDAD Y SIN RESPONSABILIDAD**, a favor de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., el presente pagaré.

En constancia se suscribe el presente endoso en Bogotá DC, hoy,


JAIRO VILLEGAS ISAZA
CC. No 10.266.303 de Manizales
Apoderado BANCO CAFETERO EN LIQUIDACION

Visítenos en www.superfinanciera.gov.co donde podrá consultar información del sistema financiero, bursátil y asegurador colombiano, realizar trámites en línea y acceder a nuestros espacios de participación ciudadana. Recuerde que también estamos en Twitter y Facebook.

Cordialmente,



OLGA PATRICIA GONZALEZ PALOMINO

510001-Funcionario Delegatura para Riesgo de Crédito y de Contraparte

510001-Funcionario Delegatura para Riesgo de Crédito y de Contraparte

Copia a:

Elaboró:

JENNIFFER TATIANA ACUÑA JAIMES

Revisó y aprobó:

OLGA PATRICIA GONZALEZ PALOMINO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TPN

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
OFICINA JUDICIAL

JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) CIVIL MUNICIPAL

EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE:

COMPañÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS

DEMANDADO:

LEYLA DEL PILAR GARZON

(JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN)

2010-0480

CUADERNO No. 1

86

II. DEL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (REPARTO)
D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA. CONTRA LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO Y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ

Señor Juez:

LUZ MARCELA SANDOVAL VIVAS mayor de edad vecina de Bogotá identificada con la cédula de ciudadanía número 51.777.628 de Bogotá, abogada titulada con tarjeta profesional número 45.992 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada de COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA., sociedad con responsabilidad limitada, regida por el derecho privado, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D. C., constituida mediante escritura pública cinco mil cuarenta y tres (5.043), otorgada en al notaria sexta (6) del círculo de Bogotá, el 28 de junio de 2007, con matrícula mercantil número 01717175 de la Cámara de Comercio de Bogotá, según poder especial conferido por el doctor CESAR AUGUSTO APONTE ROJAS, en su calidad de Apoderado General de COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA., según consta en la Escritura Pública número 4958 del 21 de diciembre de 2009, otorgada ante la Notaria dieciocho (18) del círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D. C., recorro a usted, para formular demanda EJECUTIVA HIPOTECARIA contra LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO Y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ, mayor(es) de edad, vecinos(as) de esta ciudad, identificados(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s) 51.682.175 y 79.316.831 para que previos los trámites del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA, se sirva decretar la venta en pública subasta del(os) inmueble(s) que se describe(n) al final de este escrito, para lo cual solicito se libre mandamiento ejecutivo hipotecario a favor de COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA, como acreedor hipotecario, y en contra de la parte demandada, por las siguientes sumas cuya conversión a pesos moneda legal colombiana se hará en la fecha del pago, al valor que a la fecha tenga la UVR en moneda legal Colombiana, según certificación del Banco de la República o quien haga sus veces, por los siguientes conceptos y sumas de dinero:

PRETENSIONES

1. Por la cantidad de 82.456,1427 UVR, correspondientes al capital insoluto a la presentación de esta demanda del pagaré No.33163-9, cuyo valor equivalente en pesos a la fecha de 5 de Abril del 2010, a \$15.559.375.00 m/cte.

87

Por la suma de \$33.792.373,56, por intereses de plazo transcurridos hasta el 20 de enero de 2010 liquidados a la tasa pactada del 5% efectivo anual sobre los valores pendientes a capital de la obligación contenida en el pagaré No.33163-9

Por los intereses moratorios comerciales a la tasa del 10 % efectivo anual, según Resolución No.14 del 3 de Septiembre del 2000, expedida por el Banco de la República, sobre la suma indicada en el numeral 1° de estas peticiones, desde el día 21 de enero de 2010 hasta el momento del pago y si fuere el caso con reducción al tope de usura o máximo legal permitido al momento del pago o a la presentación de la demanda.

COSTAS

La condena a los demandados en el momento procesal oportuno de las costas de este proceso y agencias en derecho.

DESCRIPCION DE LOS BIENES HIPOTECADOS Y SOLICITUD DE EMBARGO

El(os) inmueble(s) ubicado(s) en la Carrera 112 Bis No. 80 A - 16 IN 2 apartamento 102 (Dirección catastral) de Bogotá D.C., hipotecado(s) que por esta demanda persigo, se encuentra(n) descrito(s) y alinderado(s) en la escritura pública No.8540 de fecha 29 de Noviembre de 1991, otorgada en la Notaría 1ª del Círculo de Bogotá, registrada en(el) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) No.(s) 50C-1260109, todos ellos anexos a esta demanda.

Solicito decretar con el mandamiento de pago, el embargo y secuestro del(os) inmueble(s) hipotecado(s) que persigo y oficiar al Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, mencionando que se está haciendo uso de la garantía hipotecaria, según lo dispuesto en Art. 555 numeral 4, Art.558, numeral 1° del C.P.C.

CANCELACIÓN DE GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

Solicito al señor juez que en caso de existir cualquier clase de gravamen o limitación al dominio del bien inmueble objeto de esta demanda, se sirva cancelarlo en el auto de adjudicación o de aprobación del remate, si llegare a tal evento procesal.

HECHOS

1. La parte demandada recibió de la demandante a título de mutuo comercial, al día de 20 de Enero de 1992, la cantidad de 1.224.5319 UPACS, los equivalían a la suma en pesos de \$4.620.000.00
2. La parte demandada dejó de cancelar las cuotas pactadas.

El pagaré tuvo su vencimiento final el día 20 de enero de 2010, por tanto se cobra todo el saldo insoluto del mismo.

Por efectos de la Ley 546 de 1999, la unidad UPAC se convirtió en UVR, tal como se presenta la demanda.

5. BANCO CAFETERO EN LIQUIDACION, endosó a CENTRAL DE INVERSIONES S A., el pagaré otorgado por los señores LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO Y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGEZ y CENTRAL DE INVERSIONES S A., así mismo lo endosó a COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA, actual demandante.
6. Como garantía de la obligación adquirida; la parte demandada constituyó hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor de la acreedora según consta en la escritura pública No.8540 de fecha 29 de Noviembre de 1991, otorgada en la Notaría 1ª del Círculo de Bogotá, registrada en(el) folio(s) de matrícula inmobiliaria No.(s) 50C-1260109, sobre el inmueble que se describe al final.
7. BANCO CAFETERO EN LIQUIDACION, cedió a CENTRAL DE INVERSIONES S A., la garantía hipotecaria constituida por los señores LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO Y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGEZ, a través de la escritura pública No. 8540 de fecha 29 de Noviembre de 1991, otorgada en la Notaría 1ª del Círculo de Bogotá, y CENTRAL DE INVERSIONES S A., cedió a COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA, la misma garantía, razón por la cual todos los bienes, derechos y acciones pasaron de pleno derecho a la titularidad de COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En Derecho me fundamento en los siguientes artículos 1.494, 1.495, 1.502, 1.527, 1.551 a 1.555, 1.568 a 1.580, 2443, 2450, 2452, 2453, 2514 y concordantes del Código Civil. Los artículos 619 a 647, 651 a 667, 709 a 711 y concordantes del Código de Comercio. Artículos 488, 554, 555, 557 a 560 del Código de Procedimiento Civil.

COMPETENCIA, PROCEDIMIENTO Y CUANTIA

Por la naturaleza del asunto, por la vecindad de las partes, por la naturaleza de la Entidad demandante y por la cuantía que estimo superior a \$51.026.811,95 m/cte, es usted Señor Juez competente para conocer de este caso.

El ejecutivo con título hipotecario regulado por el Título XXVII, capítulo VII, sección segunda del libro tercero del Código de procedimiento Civil art. 554 y demás normas concordantes.

87

PRUEBAS Y ANEXOS

Permiso solicitar se decreten como pruebas las siguientes documentales que apporto con nanda:

- Copia 1ª, que presta mérito ejecutivo de la escritura pública No. 8540 de fecha 29 de Noviembre de 1991, otorgada en la Notaría 1ª del Círculo de Bogotá.
- Certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria No.50C-1260109.
- Original del pagaré No. 33163-9.
- 6. Poder para actuar.
- 5. Certificado de existencia y representación de la demandante, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

NOTIFICACIONES

Mi mandante y su representante legal en la Calle 19 No. 7 – 48 de Bogotá.
En cuanto a mi recibiré notificaciones personales en la Avenida carrera 50 No 56 B – 20 P.8 de Bogotá o en la Secretaría de su Despacho.
A la parte demandada en la Carrera 112 Bis 80 A 16 IN 2 AP 102 de Bogotá.

Cordialmente,



LUZ MARCELA SANDOVAL VIVAS

C.C.51.777.628 de Bogotá

T.P. 45.992 del C.S.J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

GRUPO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL
SECUENCIA: 192953
O AL DESPACHO: FECHA DE REPARTO: 05/04/2010 05:15:35p.m.
JUZGADO 52 CIVIL MUNICIPAL

ACION:

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

COMPANIA DE
GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS
LTDA.
LUZ MARCELA

SANDOVAL VIVAS

01

03

OBSERVACIONES:

CH005

FUNCIONARIO DE REPARTO

areyess

CSA05
77777777

JUZGADO 52 CIVIL MUNICIPAL
Radicación

El presente negocio ha sido radicado en L. R. en la página

No. bajo el No. 010. 480

Tomo No. hoy, 29 ABR 2010

JUZGADO CINCUENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C. mayo cinco de dos mil diez.

Proceso No. 2010 - 0480

Encontrándose reunidos los presupuestos consagrados en los artículos 75 y 554 del C.P.C., el Juzgado RESUELVE:

Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva (Hipotecario) de MENOR cuantía a favor de COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA., y en contra de LEYLA DEL PILAR GARON NIÑO y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ, por lo siguiente:

1.- Por la cantidad de 82.456,1427 UVR por concepto del capital acelerado del pagaré en su equivalencia en pesos al momento del pago, los que a la presentación de la demanda ascendían a la suma de \$ 15.559.375.

2.- Por los intereses de plazo sobre el capital, liquidados a la tasa del 5% efectivo anual, desde que la obligación se hizo exigible y hasta el 20 de Enero de 2010.

3.- Por los intereses de mora sobre el capital acelerado, liquidados a la tasa del 10% efectivo anual, desde el 21 de Enero de 2010 y hasta que el pago se verifique.

Sobre costas se resolverá oportunamente.

Se decreta el embargo del inmueble objeto del gravamen hipotecario, determinado por su ubicación y linderos en la demanda, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C - 1260109 de esta ciudad. Sobre el secuestro se decidirá oportunamente. Ofíciase.

Notifíquese esta providencia a la parte demandada en la forma indicada en el art. 555 del C.P.C., advirtiéndole que dispone de cinco días para pagar y/o para proponer excepciones.

Reconócese a la abogada LUZ MARCELA SANDOVAL VIVAS como apoderada de la entidad demandante, en los términos y para los efectos del poder otorgado.

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ,

JOSÉ DARÍO HERNÁNDEZ ROBAYO

JUZGADO 52 CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ D.C.

Por anotación en el estado No. 077 de fecha 07 MAY 2010 fue notificado el auto anterior.
Fijado a las 8:00 A.M.

El Secretario,

94

JUZGADO CINCUENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 25 de agosto de 2010

PROCESO No. 2010-0480

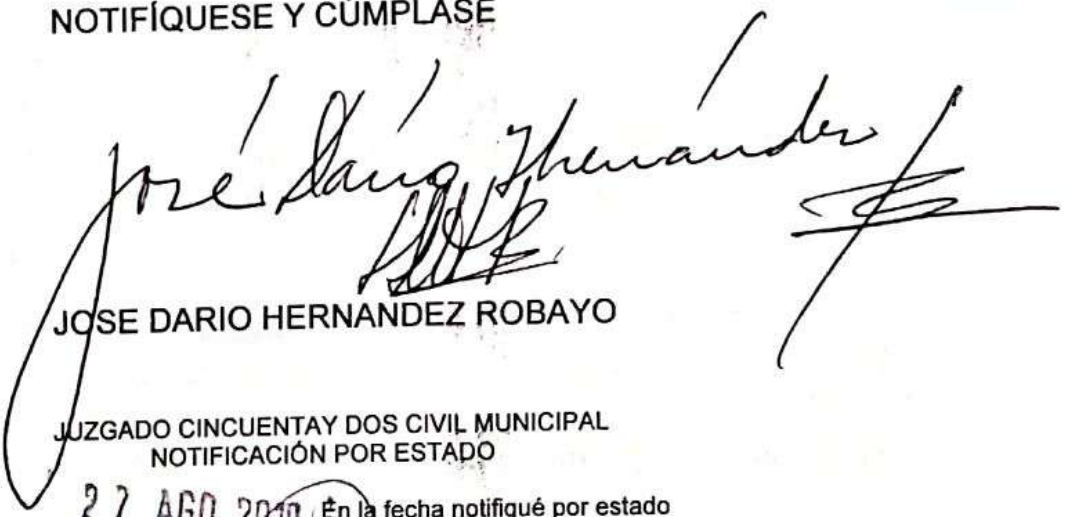
De conformidad con lo previsto en el artículo 310 del C.P.C., se corrige el auto del mandamiento de pago por vía ejecutiva (Hipotecario) de MENOR cuantía a favor COMPANIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA contra LEYLA DEL PILAR GARZON NÑO Y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRÍGUEZ.

En sus demás partes el proveído se mantendrá inalterado.

Notifíquese este auto junto con el de mayo 5 de 2010

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,


JOSE DARIO HERNANDEZ ROBAYO

JUZGADO CINCUENTAY DOS CIVIL MUNICIPAL
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

27 AGO 2010

En la fecha notifiqué por estado
No. 148 el auto anterior.

El secretario,

97

JUZGADO CINCUENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., Noviembre diez de dos mil Diez.

PROCESO No. 2010 - 0480

En atención a la solicitud precedente, y como quiera que asiste razón al memorialista, de conformidad con lo previsto en el art. 310 del C.P.C., se corrige el auto de fecha Agosto 25 de 2010, así:

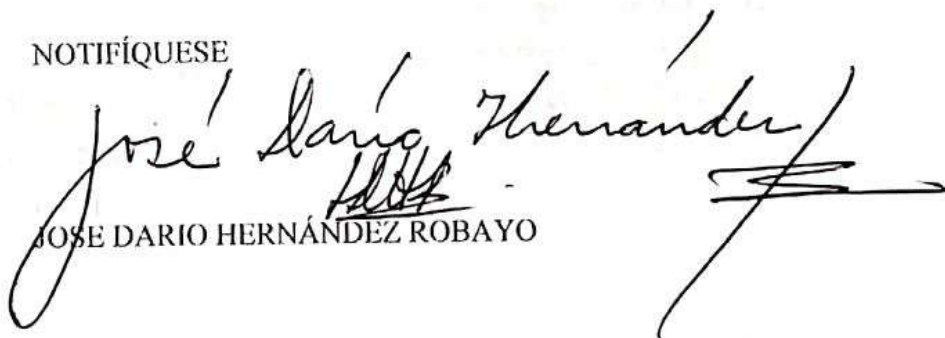
Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva (hipotecario) de MENOR cuantía en contra de LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ.

En sus demás partes el proveído anteriormente mencionado quedará incólume.

Notifíquese este auto a la demandada, junto con los autos calendados el cinco (5) de mayo de 2010 y el 25 de agosto de 2010.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


JOSE DARIO HERNÁNDEZ ROBAYO

JUZGADO CINCUENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

NOVIEMBRE 16 DE 2010 En la fecha notifiqué por estado

No. 201 el auto anterior.

El secretario,

22 FEB. 2011

149

NATURALEZA: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Proceso No. 2010-0480

Demandante: COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA.
Demandados: LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO.
Y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRÍGUEZ.

ñor
UEZ 52 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

17 folios
c/13n

NATURALEZA: EJECUTIVO HIPOTECARIO.

Proceso No. 2010-0480.

Demandante: COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA.

Demandados: LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO.

Y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRÍGUEZ.

CONTESTACIÓN DEMANDA:

JORGE ELIECER GAITAN RIVERA, identificado con cédula ciudadanía No. 80.036.763 de Bogotá y T.P. del Consejo Superior de la Judicatura, en mi carácter de apoderado de la señora **LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO**, mayor de edad vecina de esta ciudad, por medio del presente escrito procedo a dar contestación de la demanda de la referencia en los siguientes términos:

HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es cierto, que a título de mutuo comercial recibimos el día 20 de enero de 1992, la cantidad de 1.224. 53 UPACS, los que equivalen a la suma de \$4'620.000.00 pesos.

AL HECHO SEGUNDO: Es parcialmente cierto, por cuanto las cuotas correspondientes al año 1992, fueron canceladas hasta mayo del año antes señalado, y el mes de julio del año 1996, mis poderdantes cancelaron la suma de

132

NATURALEZA: EJECUTIVO HIPOTECARIO.
Proceso No. 2010-0480.
Demandante: COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA.
Demandados: LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO.
Y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRÍGUEZ.

\$1.500.000; así mismo el 25 de octubre del año 2000 se pagaron \$3.400.000, conforme se puede corroborar en documento que se anexa.

AL HECHO TERCERO: Es cierto que el pagaré No. 33163-9 allegado al presente proceso tiene fecha de vencimiento del 20 de enero del año 2010, pero no se puede cobrar el saldo insoluto del mismo, por cuanto a la fecha de presentación de la demanda acaeció la prescripción de la obligación, como se expresara en las excepciones que se proponen en la presente contestación de la demanda.

AL HECHO CUARTO: No corresponde a un hecho, sino a una normatividad que cambió el sistema UPAC a UVR.

AL HECHO QUINTO: Es cierto, conforme al endoso de título valor que obra en el expediente.

AL HECHO SEXTO: Es parcialmente cierto, por cuanto, sí, se constituyó hipoteca abierta de primer grado, pero no como lo afirma el ejecutante, ya que la Escritura Pública No. 8540, si tiene un límite de cuantía, esto es por valor de \$4.620.000 pesos, conforme se puede corroborar en el folio de matrícula inmobiliaria AB 25239714, y reverso del folio 4 de la citada escritura. Los cuales nos permitimos transcribir a continuación:

"CLASE DE ACTO O CONTRATO: VENTA E HIPOTECA-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: LUIS CARLOS ARANGO VELEZ representante legal de COLSUBSIDIO – FERNANDO EZEQUIEL OSPINA SANCHEZ Representante legal de CONCASA – LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ -----

151

NATURALEZA: EJECUTIVO HIPOTECARIO.
Proceso No. 2010-0480.
Demandante: COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA.
Demandados: LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO.
Y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRÍGUEZ.

MATRÍCULA (S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 050-1260109-----

(...)

ZONA: CENTRO-----

(...)

Dirección del (los) inmueble(s): Cra 112Bis No. 79-16

MANZANA 3B BOCORE CIUDADELA COLSUBSIDIO INTERIOR 2
APARTAMENTO 102-----

Valor venta \$6.600.000,00-----

Valor hipoteca \$4.620.000,00-----

(...)

CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El inmueble que se vende es exclusiva propiedad de EL VENDEDOR, no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamientos por escritura pública, movilización, y, en general, de cualquier limitación de dominio o gravámenes, **salvo la hipoteca abierta de primer grado, constituida a favor de LA CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA" como consta en la escritura pública número tres mil setecientos noventa y uno (3.971) otorgada el veintiséis (26) de Junio de mil novecientos (1.990) en la Notaría Primera (1ra) del Círculo de Bogotá,** registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, la cual será cancelada en la prorrata que le corresponde al inmueble objeto de la venta una vez se efectuó la subrogación del crédito

152

NATURALEZA: EJECUTIVO HIPOTECARIO.
Proceso No. 2010-0480.
Demandante: COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA.
Demandados: LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO.
Y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRÍGUEZ.

solicitado por EL (LOS) COMPRADOR(ES) a la CORPORACIÓN en el valor que se estipula en la cláusula que habla del precio y forma de pago. Obligándose EL VENDEDOR. en todo caso al saneamiento de lo vendido en caso de Ley.

(...)

"SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta COMPRAVENTA es la suma de SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.600.000,00)-----
-----" (se resalta y subraya fuera de texto)

Igualmente, es necesario resaltar que en el Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1260109, aparece registrado en la anotación No. 1, la hipoteca abierta de cuantía indeterminada en mayor extensión, pero con respecto a la escritura 3791 del: 26-06-1990 notaria 1 de Bogotá valor acto, en la que intervinieron la Caja de Compensación de Subsidio Familiar (COLSUBSIDIO) y la Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda (CONCASA), conforme pasa a ilustrar:

"ANOTACIÓN: Nro 1

Fecha: 19-07-1990 Radicación 1990-42978

Doc: ESCRITURA 3791 del: 26-06-1990 NOTARIA 1 de BOGOTÁ VALOR ACTO:\$

ESPECIFICACIÓN: 210 HIPOTECA ABIERTA: DE CUANTÍA INDETERMINADA EN MAYOR EXTENSIÓN.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La x indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO 80600073361 X

A: CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA"

(...)

"ANOTACIÓN: Nro. 6

Fecha: 16-01-1993 Radicación: 2696

Doc: ESCRITURA 8540 del: 29-11-1991 NOTARIA 1 de SANTA FE DE BOGOTÁ VALOR ACTO:
\$4.620.000.00

ESPECIFICACIÓN: 210 HIPOTECA ABIERTA

153

NATURALEZA: EJECUTIVO HIPOTECARIO.

Proceso No. 2010-0480.

Demandante: COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA.

Demandados: LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO.

Y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRÍGUEZ.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La x indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: GARZÓN NIÑO LEYLA DEL PILAR 51682175 X

DE: TENJICA RODRÍGUEZ JAIRO ESTEBAN 79316831 X

A: CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA" (Se resalta y subraya fuera de texto)

AL HECHO SEPTIMO: Es cierto conforme al documento que aportó el ejecutante con la demanda.

Con fundamento en lo anteriormente descrito y revisada la demanda presentada por la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA, me referiré en cuanto ha:

LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Las pretensiones de la demanda no están llamadas a prosperar y como consecuencia deberán ser negadas, y en su lugar declararse probadas las siguientes:

EXCEPCIONES DE FONDO

1. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA DERIVADA DEL PAGARÉ BASE DE LA PRESENTE EJECUCIÓN:

En efecto, la Ley, por regla general, consagra términos de prescripción de las acciones ejecutivas de 10 años (según el código civil colombiano), 5 años (según la modificación de la ley 791 de 2002), ó 3 años (según el código de comercio), dependiendo de la clase de título ejecutivo suscrito con el agente vendedor

contrato, pagaré, letra de cambio, por ejemplo). En todo caso, dichos términos, deberán contarse desde el momento en que se incurrió en mora, para determinar precisamente la prescripción.

La deuda objeto de la presente demanda se encuentra prescrita respecto de las cuotas causadas desde 25 de octubre del año 2000 hasta la fecha. Lo anterior obedece a que el Banco Bancafe y/o Concasa, el día 5 de junio del año 2003, hicieron uso de la cláusula aceleratoria para exigir el pago total de la obligación, en proceso "Ejecutivo Hipotecario" que curso ante el Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá, el cual se distinguió con el número No. 11001310302219940956201, que culminó con auto de 22 de febrero del año 2007, en el cual se decretó la nulidad y por ende la terminación del proceso.

Así mismo, no puede pasarse por alto que en la Cláusula Cuarta del pagaré No. 33163-9, se estipuló: "**CUARTO.- LA CORPORACIÓN podrá dar por extinguido o por insubsistente el plazo que falte para el vencimiento final del crédito y exigir judicialmente el monto total de la obligación, incluido el valor de los intereses, prima de seguros, costos y gastos de cobranzas y honorarios del abogado, sin necesidad de requerimiento previo, cuando se presente uno cualquiera de los siguientes eventos: 1) Cuando incurriere (mos) en mora en el pago de una o varias cuotas de amortización del crédito que me (nos) fue otorgado; (...)**" (Se resalta y subraya fuera de texto)

En ese orden de ideas, se tiene que en el proceso "EJECUTIVO HIPOTECARIO" que fue iniciado el día 5 de junio del año 2003, por BANCAFE y/o CONCASA (acreedor (es)), estos optaron por hacer uso de la cláusula aceleratoria para exigir el pago de la obligación desde el año en que mis poderdantes cayeron en mora, esto es a partir del día 20 de noviembre del año 2000, luego, ésta es la época que

marcó el punto de partida para la prescripción de la acción cambiaria, la cual, por lo tanto se encuentra consumada.

2. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA CON RESPECTO A LAS CUOTAS CORRESPONDIENTES A LOS MESES COMPRENDIDOS DESDE CUANDO LOS DEUDORES INGRESARON EN MORA EN LOS PAGOS Y HASTA LAS CAUSADAS HACE TRES AÑOS ANTES DE QUE LA ACTORA IMPETRARA LA PRESENTE DEMANDA y COBRO DE LO NO DEBIDO POR CAPITALIZACIÓN INDEBIDA DE INTERESES

El artículo 2535 del C. C., "la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones." Basta, pues, la inactividad del acreedor en el ejercicio de su derecho, para que el deudor, al vencimiento de un plazo que se cuenta desde que la obligación se hizo exigible, pueda enarbolar ese modo extintivo como un medio idóneo para frustrar la pretensión ejecutiva de pago.

En el caso objeto de estudio, se debe tener en cuenta que la exigibilidad de la obligación se generó a partir de que los hoy demandados (LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ) se constituyeron en mora, esto es a partir del 20 de noviembre del año 2000, por lo tanto la Cláusula Cuarta del Pagaré 33163-9, era aplicable en todo su tenor; es decir que el Banco podía hacer exigible la totalidad del Crédito hipotecario por ellos tomado, tal como consta en la Escritura Pública No. 8540 del 29 de noviembre de 1991.

Por lo tanto no puede pretender ahora el ejecutante cobrar el capital y los intereses que se encuentran prescritos, y más aún cuando BANCAFE y/o CONCASA hicieron uso de la cláusula aceleratoria para exigir el pago total de la obligación, en proceso "Ejecutivo Hipotecario" que curso ante el Juzgado 22 Civil

del Circuito de Bogotá, el cual se distinguió con el número No. 1001310302219940956201.

Lo anterior, también puede ser corroborado en el oficio RB-C 2089, de fecha 25 de octubre del año 2000, en el cual BANCAFE, expresó:

"Apreciada señora

De acuerdo con su propuesta de pago efectuada en la fecha nos permitimos informar que esta ha sido aprobada así

1 Octubre 25/2000	\$3.400.000	
2 Noviembre 20/2000	\$3.591.896	- la cuota a vencer
3 Diciembre 20/2000	\$3.470.098	- la cuota a vencer
4 Enero 4/2001	\$3.470.948	-la cuota a vencer

En estos gastos están incluidos Honorarios, Gastos de cuenta y Gastos en proceso. **Se advierte que cualquier incumplimiento en la fecha o en los pagos se reanudará el proceso jurídico y se fijará nueva fecha de remate la cual será irreversible.**

Cordialmente,

JAIME AYA CASTRO

Consultor de Crédito" (Se anexa copia) (Se resalta y subraya fuera de texto)

Finalmente, solicitamos que las excepciones antes señaladas tengan un efecto extensivo al demandado JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ, por ser él un litisconsorte necesario de la parte pasiva en el presente proceso lo cual encuentra sustento en lo señalado por la H. Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación

Civil, providencia de catorce (14) de septiembre de dos mil nueve (2009).
Magistrado Ponente: PEDRO OCTAVIO MUNAR CADENA REF. Exp. No. 11001
02 03 000 2009 01417 -00. En la cual expuso:

"i) El gravamen hipotecario no puede dividirse (art. 2433 C. C.). ii) La hipoteca, como caución que es, implica un compromiso netamente accesorio; en esa perspectiva, sin duda alguna, extinguida la obligación cuyo respaldo recae en el bien hipotecado, por ahí mismo, sin resistencia de ninguna índole, la garantía debe fenecer. Esta terminación puede provenir de cualquiera de las formas contempladas en la ley con miras a la extinción de las obligaciones (art. 1625, 2540 y ss idem y art. 632 del C. Co.).

*iii) La persecución adelantada con respecto al inmueble, materialización de uno de los atributos de la hipoteca (art. 2452 ib.), torna inevitable la vinculación de aquellas personas que aparecen como titulares del derecho de dominio, sea que tal calidad concorra o no con la de deudores, cual, de manera perentoria, lo previene el inciso 3º del artículo 554 del Código de POMC Exp. T. 2009 -01417 -00 11 Procedimiento Civil, **amén que surge, con claridad incontrovertible, una relación procesal indisoluble frente a quienes detentan tal carácter de propietarios, esto es, que se conforma una especie de litisconsorcio necesario en la parte accionada.**" (Se resalta y subraya fuera de texto)*

PRUEBAS:

1. Librese oficio con destino a la Oficina de Archivo de los Juzgados (Civiles Municipal del Circuito), con el fin de que se expida copia auténtica del proceso Ejecutivo Hipotecario No. 11001310302219940956201, que cursó ante el Juzgado 022 Civil del Circuito de Bogotá, en el cual actuaron como parte

158

NATURALEZA: EJECUTIVO HIPOTECARIO.

Proceso No. 2010-0480.

Demandante: COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA.

Demandados: LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO.

Y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRÍGUEZ.

demandante BANCAFE y/o CONCASA, demandados LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ.

2. Librese oficio al banco DAVIVIENDA para que se sirva expedir certificación del pago realizado por LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO, el día 25 de octubre del año 2000, cuya consignación fue por valor de \$3.119.266.00 pesos a BANCAFE, por concepto de Recaudos de Cartera en Cobro Jurídico, y \$280.734 al doctor RICARDO VELEZ BOTERO, por concepto de honorarios; para un total de \$3.400.000 pesos.

3. Se sirva fijar fecha y hora para la diligencia de reconocimiento de documento por el rubricado el día 25 de octubre de 2000, por el señor JAIME AYA CASTRO, consultor de Crédito del que antes respondía a la razón social de BANCAFE fusionado con DAVIVIENDA, por lo tanto deberá ser citado por intermedio del éste último banco. (Artículo 272 del C.P.C.)

ANEXOS DE LA CONTESTACIÓN

1. Copia de la consignación efectuada por la señora LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO, el día 25 de octubre del año 2000, por los valor de: \$3.119.266.00 y \$280.734.00, para un total de \$ 3.400.000, los cuales fueron pagados por concepto de "Recaudos de Cartera en Cobro Jurídico" y valor de honorarios.

2. Comunicación del 25 de octubre del año 2000, Referencia de Crédito No. 13163-9, suscrita por el Consultor de Crédito JAIME AYA CASTRO, en el cual informa que la propuesta de pago efectuada en la fecha fue aprobada.

15

NATURALEZA: EJECUTIVO HIPOTECARIO.

Proceso No. 2010-0480.

Demandante: COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA.

Demandados: LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO.

Y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ.

3. Impresión de la página web de la Rama Judicial, en la cual se puede corroborar la existencia del proceso No. 11001310302219940956201, que cursó ante el Juzgado 022 Civil del Circuito de Bogotá, en el cual actuaron como parte demandante BANCAFE y/o CONCASA, demandados LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ.

4. Solicitud del desarchivo del proceso No. 11001310302219940956201, que cursó ante el Juzgado 022 Civil del Circuito de Bogotá, en el cual actuaron como parte demandante BANCAFE y/o CONCASA, demandados LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ.

Con fundamento en lo anterior, solicitamos se proceda a:

1. DECLARAR probada la excepción de "prescripción de la acción cambiaria derivada del pagaré base de la presente ejecución".
2. En consecuencia, decretar la terminación del proceso.
3. Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares. Oficiese por el juzgado.
4. Ordenar la cancelación de la hipoteca constituida mediante escritura pública No. 8540 del 29 de noviembre de 1991, otorgada en la Notaría 1ª de Santa fe Bogotá. Oficiese a dicha Notaría y a la Oficina de Registro.
5. Condenar a la parte demandante al pagos de los perjuicios que se le hubieren causado a mis representados (demandados) por razón de las medidas cautelares y del proceso. Liquidense.
6. Condenar en costas a la parte demandante. Liquidense.

160

NATURALEZA: EJECUTIVO HIPOTECARIO.
Proceso No. 2010-0480.
Demandante: COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA.
Demandados: LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO.
Y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRÍGUEZ.

NOTIFICACIONES

Las notificaciones las recibiremos:

Mi mandante en la Carrera 112 Bis No. 80 A- 16 Interior 2 apto 102 de Bogotá
Celular: 3142935755

En cuanto a mí recibiré notificaciones personales en la Secretaría de su Despacho.



JORGE ELIECER GAITAN RIVERA

G.C. No. 80.036.763 de Bogotá

T.P. 196.108 del C.S.J

52
ccu1
167

JUZGADO CINCUENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 11 de mayo de 2011

PROCESO No. 2010-0480

Se reconoce al abogado JORGE ELIECER GAITAN RIVERA como apoderado de la parte demandado en los términos y para los efectos del poder conferido.

Se tiene por notificada del mandamiento de pago al demandado LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO de manera personal.

Para todos los efectos procesales a que haya lugar, téngase en cuenta que el demandado, debidamente notificado, formulo medio exceptivo alguno, dentro del termino de ley.

Reunidos como se encuentran los requisitos previstos en el art. 320 del C.P.C., el Juzgado dispone:

Tener por notificado del mandamiento de pago al demandado JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRÍGUEZ.

Del escrito de excepciones, presentado por la demandada LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO , se corre traslado a la parte ejecutante por el término de ley.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

José Darío Hernández Robayo
JOSÉ DARÍO HERNÁNDEZ ROBAYO

**JUZGADO 52 CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ D.C.**

Por anotación en el estado No. 83 de fecha 13 de mayo de 2011 fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 A.M.

El Secretario, _____

52 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA, D.C.
S D.

Ref. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE COMPAÑIA DE
GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS CONTRA LEYLA DEL PILAR
GARZON NIÑO Y JAIRO ESTEAN TENJICA RODRIGUEZ
No. 2010-480

Señor Juez:

Muy atentamente me permito descorrer el traslado de las excepciones propuestas por la demandada en el proceso de la referencia, a fin de contestarlas solicitando se declaren no probadas y se dicte sentencia que ordene seguir adelante con la ejecución.

En cuanto a la manifestación de la pasiva del límite de la garantía hipotecaria debo informar al Despacho que la misma cubre suficientemente el crédito cobrado por cuanto a cláusula sexta del contrato de hipoteca que consta en la escritura pública número 8540 del 29 de noviembre de 1991 otorgada en la Notaría Primera de Bogotá (página 10 vuelto y 11) señala que se constituye hipoteca abierta de primer grado hasta por la cantidad de MIL DOCIENTAS SESENTA Y CINCO UNIDADES CON NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO DIEZMILESIMAS DE UNIDAD DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE o su equivalencia en moneda legal liquidadas a la conversión que les corresponda en la fecha en la que se haga efectivo el pago..." De conformidad con la normatividad al cambio de UPAC a UVR de Circular 007 de enero 27 de 2000, público conocimiento, el factor de conversión opera con la siguiente fórmula:

$$\text{UVR} = \text{UPAC} * 160,7750$$

De tal manera que las unidades de que da cuenta el contrato de hipoteca firmado entre las partes arroja el siguiente resultado:

UNIDADES UPAC	1.265,9164
FACTOR DE CONVERSION A 31 DIC 1999	160,7750
UNIDADES UVR	203.527,7092
VALOR UVR 25 MAYO 2011	\$ 195,7626
VALOR EN PESOS DE LA GARANTIA A LA FECHA	\$ 39.843 113.5270

Además deberá advertirse que la cláusula octava del contrato de hipoteca que consta en la escritura pública número 8540 del 29 de noviembre de 1991 otorgada en la Notaría Primera de Bogotá (página 12 vuelto) señala "... garantizándose además y adicionalmente con la hipoteca las secretasas, los intereses de plazo y mora y las primas de los seguros, los gastos y costos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado si hubiere lugar al cobro judicial, todo hasta el pago efectivo y total."

Por lo tanto a la suma del ejercicio anterior que equivale solo al límite de capital de la obligación deberán tenerse por garantizados también los rubros antes citados.

169

no de realizada la anterior aclaración, me permito pronunciarme sobre cada una de las excepciones de la siguiente manera:

FRENTE A LA EXCEPCION DE PRESCRIPCION DE LA ACCION CAMBIARIA DERIVADA DEL PAGARE BASE DE LA PRESENTE EJECUCION:

Solicito al Despacho declararla improcedente por cuanto se basa en la utilización de la cláusula aceleratoria, la cual además es sólo un beneficio del acreedor; pero cuya utilización en el pasado fue declarada nula por virtud de lo preceptuado en la Ley 546 de 1999 y por ello debe tenerse por no sucedido; porque mal se tendría si los efectos de la nulidad sólo beneficiaran a la pasiva; en el caso de declaratoria de nulidad la misma siempre cobija a la totalidad de las partes y es lo que en la historia del crédito que aquí se cobra sucedió.

Finalmente y habida cuenta la nulidad decretada en el pasado se tendrá por no sucedida la aceleración y al restablecer el Juzgado las condiciones tanto al acreedor como al deudor anulando también el proceso que cursó, colocó a las partes en la situación de atender el crédito, lo cual no sucedió y el acreedor posteriormente a la declaratoria de nulidad no utilizó su facultad de acelerar el crédito, sino que esperó el vencimiento total del plazo final del pagaré, para cobrar la totalidad del mismo a partir de la fecha del vencimiento final y es por ello que no opera prescripción alguna.

Por lo anterior solicito al Despacho declararla infundada.

FRENTE A LA EXCEPCION DE PRESCRIPCION DE LA ACCION CAMBIARIA FRENTE A LAS CUOTAS CORRESPONDIENTES A LOS MESES COMPRENDIDOS DESDE CUANDO LOS DEUDORES INGRESARON EN MORA EN LOS PAGOS Y HASTA LAS CAUSADAS HACE TRES AÑOS ANTES DE QUE LA ACTORA IMPETRRA LA PRESENTE DEMANDA Y COBRO DE LO NO DEBIDO POR CAPITALIZACION INDEBIDA DE INTERESES:

El acreedor posteriormente a la declaratoria de nulidad no utilizó su facultad de acelerar el crédito, sino que esperó el vencimiento total del plazo final del pagaré, para cobrar la totalidad del mismo a partir de la fecha del vencimiento final y es por ello que no opera prescripción alguna.

Por lo anterior solicito al Despacho declarar negadas las excepciones propuestas y ordenar seguir adelante la ejecución en los términos del mandamiento de pago.

Cordialmente,


LUZ MARCELA SANDOVAL VIVAS
C.C. 51.777.628 de Bogotá
T.P. 45.992 del C.S.J.

Desconocido

17 MAR. 2012



COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS

22 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
S.

D.

1719

192

REFERENCIA: Proceso Ejecutivo HIPOTECARIO No. 2010-00480 de COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS contra LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO, 51682175, Obligación(es) No(s). 8331639

MARITZA SASTOQUE FRAGOSO, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 57.444.692 expedida en Santa Marta, obrando en el presente acto en mi calidad de apoderada general de **LA COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S EN LIQUIDACION**, de acuerdo con el poder general que me fue conferido mediante la Escritura Pública número 739 de fecha 15 de marzo de 2011, otorgada en la Notaría Dieciocho del Circuito de Bogotá por el Doctor **JHON JAIRO ARISTIZABAL RAMIREZ**, identificado con la cédula número 19.329.650 de Bogotá, ciudadano mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D. C., en su calidad de **Liquidador** de **LA COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S EN LIQUIDACION**, sociedad por acciones simplificada disuelta y en liquidación, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida mediante Escritura Pública número cinco mil cuarenta y tres (5.043) el veintiocho (28) de junio de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría Pública Sexta (6ª) del Circuito de Bogotá D.C., registrada bajo matrícula N° 01717175, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, entidad que para todos los efectos jurídicos que se deriven del presente acto se denominará **EL CEDENTE**, por una parte y por la otra, **JOHN EVER CASTAÑEDA FONTECHA**, mayor de edad y vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) como aparece al pie de mi firma, quien en adelante y para los efectos jurídicos derivados del presente acto se denominará **EL CESIONARIO**, por medio del presente escrito nos permitimos manifestar al despacho lo siguiente:

PRIMERO: Que **EL CEDENTE** con fundamento en el artículo 1965 del Código Civil y 652 del Código de Comercio ha transferido a título de cesión a **EL CESIONARIO** los derechos de crédito correspondientes a las obligaciones involucradas dentro del proceso de la referencia, así como las garantías hechas efectivas en el mismo, e incluye cualquier clase de prerrogativa que pueda derivarse desde el punto de vista procesal y sustancial.

SEGUNDO: Sin perjuicio del carácter de cesión, la misma faculta al cesionario para exigir la totalidad del saldo insoluto de la obligación.

TERCERO: Que por virtud de la cesión realizada **EL CEDENTE** no se hace responsable frente a **EL CESIONARIO**, ni frente a terceros, de la solvencia económica del(los) deudor(es), del estado de las garantías, ni en el presente ni en el futuro, ni asume responsabilidad por el pago del crédito cedido ni por las eventualidades que puedan presentarse dentro del(los) presente(s) proceso(s).

CUARTO: Los honorarios de abogado externo, las costas procesales, perjuicios y demás gastos derivados del ejercicio de la acción ejecutiva y causados desde la presentación de la demanda hasta la fecha de la celebración del presente contrato y que no hayan sido sufragados por **EL CEDENTE**, son asumidos por **EL CESIONARIO**. Todos los honorarios, gastos judiciales y demás emolumentos, generados a partir de la fecha de la firma del presente documento hasta la terminación del proceso, son de cargo de **EL CESIONARIO**. Igualmente **EL CESIONARIO** de los



COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS SAS EN LIQUIDACIÓN. - NIT: 900.159.108-5 • BOGOTÁ NORTE: Edificio Horizonte Cra. 19 No. 36-20 Ofc. 501 • BARRANQUILLA: Cll. 77 B No. 37-41 Ofc. 306 P-3 Centro • CENTRO: Cll. 19 No. 7-48 Piso 2 Edf. Covinoc Tels.: (1) 342 0011- 353 43 23 Fax: (1) 286 2239 • BUCARAMANGA: Cra. 19 No. 36-20 Ofc. 501 • MEDELLÍN: Cra. 66 B No. 34 A 76 Oficina 411 Centro Comercial Unicentro Tel: (4) 351 1211 Fax: (4) 425 6410 Ext. 401 • PEREIRA: Cra. 7 No. 14-18 P-10 Edificio Banco Popular Tels.: (6) 335 1728 Fax: (6) 335 1577 • POPAYÁN: Cra. 10 No. 4-14 Ofc. 203 Edif. EL Ariete Tels.: (2) 824 4491 Fax: (2) 824 4624



COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS

derechos canceló los respectivos honorarios profesionales proporcionales generados por las actuaciones desplegadas hasta la fecha, por la Doctora **LUZ MARCELA SANDOVAL VIVAS** conocida en Autos como Apoderado Judicial dentro del proceso de la referencia, según Paz y Salvo.

QUINTO: Como consecuencia de lo expresado, **EL CESIONARIO** se encuentra facultado para ejercer todos los derechos que en principio le correspondían a **EL CEDENTE**, incluyendo el de continuar con el trámite de ejecución en calidad de demandante, con el fin de hacer efectivos los gravámenes, privilegios, prendas e hipotecas que garantizan el pago del crédito objeto de cesión, las cuales se entienden igualmente comprendidas dentro de la cesión por mandato legal; adicionalmente, lo faculta para hacer efectiva la totalidad del crédito cedido.

SEXTO: DIRECCIÓN PARA NOTIFICAR A EL CESIONARIO: Para todos los efectos derivados de la cesión de los derechos de crédito en referencia y los judiciales nos permitimos informar que **EL CESIONARIO** podrá ser notificado en la siguiente dirección: CALLE 21 No. 5-90 Apto 203 de la ciudad de BOGOTÁ, Cel. 3115451020.

Con fundamento en lo expuesto, elevamos la siguiente

PETICIÓN

Solicitamos al Señor Juez se sirva reconocer y tener a **EL CESIONARIO**, para todos los efectos legales, como ACREEDOR Y DEMANDANTE dentro del presente proceso.

Del Señor Juez,

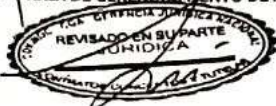
EL CEDENTE,

EL CESIONARIO,

MARITZA SASTOQUE FRAGOSO

C.C. 57.444.692 de Santa Marta

COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S A S EN LIQUIDACION



JOHN EVER CASTAÑEDA FONTECHA

C.C. 13617081



CIOCHO DEL

COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS SAS EN LIQUIDACIÓN. - NIT: 900.159.108-5 • BOGOTÁ NORTE: Edificio Banco Pichincha Cra. 19 No. 36-20 Of. 301 PBX: 633 6888
CENTRO: Cll. 19 No. 7-48 Piso 2 Edif. Covinoc Tels.: (1) 342 0011- 353 43 23 Fax: (1) 286 2239 • BARRANQUILLA: Edificio Banco Pichincha Cra. 19 No. 36-20 Of. 301 PBX: 633 6888
Empresarial Las Americas PBX: (5) 358 4232 (5) 361 6800 Fax: (5) 356 3011 • BUCARAMANGA: Cra. 19 No. 36-20 Of. 301 PBX: 633 6888
(7) 630 6702 - 642 9110 Fax: (7) 630 4069 • CAL: Cll. 9 No. 46-69 P-3 Of. 201A Edificio Centro de Profesiones La Noche PBX: (2) 5129400
Fax: (2) 512 94 01 - 512 94 02 • CARTAGENA: Avenida Venezuela Calle 5 Edificio Citibank Oficina 10 F Centro PBX: (5) 684 24 72 - 684 3484 Fax: (5) 664 3491
• MEDELLÍN: Cra. 66 B No. 34 A 76 Oficina 411 Centro Comercial Unicentro Tel: (4) 351 1211 Fax: (4) 425 6410 Ext: 401 • PEREIRA: Cra. 7 No. 19-48 P-10
Edificio Banco Popular Tels.: (6) 335 1728 Fax: (6) 335 1577 • POPAYÁN: Cra. 10 No. 4-14 Of. 203 Edif. EL Ariete Tels.: (2) 824 4491 Fax: (2) 824 4624

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION
ACUERDO No PSAA11-7912 DE 2011

Bogotá D.C., diecisiete (17) de julio de dos mil doce (2012)

Ref. Proceso Ejecutivo No. 2010-0480

Teniendo en cuenta el escrito de cesión celebrado, el Juzgado DISPONE:

1.- Reconocer a JOHN EVER CASTAÑEDA FONTECHA como CESIONARIO del crédito, garantías y privilegios que le correspondían a la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, en el presente asunto, y por ende tenerlo como DEMANDANTE.

2.- Notifíquese la presente CESIÓN a la parte demandada por estado.

De otro lado, agréguese a los autos y póngase en conocimiento de las partes la respuesta a los oficios Nos. 168 y 217 procedentes del BANCO DAVIVIENDA S.A. y JUZGADO 52 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

En consecuencia de lo anterior, se REQUIERE a la parte demandada para que proceda en el término de **OCHO 8 DÍAS** a indicar a este Despacho los números de las cuentas a las que fueron realizados los pagos por concepto de \$3.119.266.00 y \$280.734.00, relacionados en la contestación de la demandada folio 158. **SO PENA DE TENER POR DESISTIDA DICHA PRUEBA.**

NOTIFIQUESE,


ANA LUZMILA MOLINA AMEZQUITA
JUEZ

El anterior auto se notifica a las partes por
Anotación hecha en el estado No. 103
Fijado Hoy 19 JUL 2012
Secretario

Escaneado con CamScanner

ANCAFE

162

AL CONTESTAR CITESE ESTE NÚMERO
RB-C-2089

Santafé de Bogotá, Octubre 25 del 2000

Señora
LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO
Ciudad.

REF. : CREDITO No.13163-9

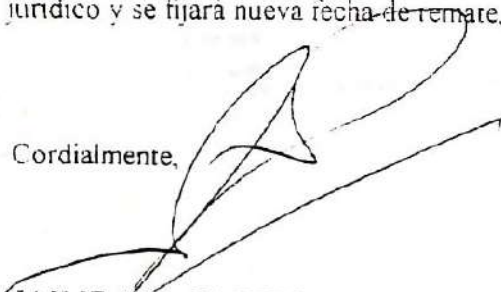
Apreciada señora :

De acuerdo con su propuesta de pago efectuada en la fecha, nos permitimos informar que ésta ha sido aprobada así :

1.	Octubre 25/2000	\$5.400.000	
2.	Noviembre 20/2000	\$3.541.896	- la cuota a vencer
3.	Diciembre 20/2000	\$3.470.948	- la cuota a vencer
4.	Enero 20 /2001	\$3.470.948	- la cuota a vencer

En estos pagos están incluidos Honorarios, Gastos de Cuenta y Gastos en Proceso. Se advierte que cualquier incumplimiento en la fecha o en los pagos se reanudará el proceso jurídico y se fijará nueva fecha de remate, la cual será irreversible.

Cordialmente,


JAIME AYA CASTRO
Consultor de Crédito



DAVIVIENDA
República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE
TRÁMITE Y FALLO DE PROCESOS EJECUTIVOS DE BOGOTÁ, D.C.
RECEPCIÓN DE MEMORIALES 7 13 4 2 3

221

Fecha: 03 OCT 2012

Bogotá D.C., 02 de Octubre de 2012

Señora
ADRIANA INGARDYS ROMERO RODRIGUEZ
Secretaria
JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE BOGOTA
Calle 19 N° 6 – 48 Bloque A, Piso 7, Tel: 2813053
Bogotá

Asunto: Oficio N°. 0749
Ref: 2010-0480

Radicado No: 082012-002562
Para cualquier inquietud cite
este número de referencia

Respetada señora Adriana:

Reciba un cordial saludo de Davivienda. En atención al oficio radicado ante nuestra entidad, donde nos solicita certificar del pago realizado por **LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO** el día 25 de Octubre del año 2000 por las sumas de \$3.119.266 y \$280.734; consignación realizada en la cuenta de Recaudo de Cartera cobro jurídico N°501161010-4 del Banco Bancafé NIT N°860.002.952-1, al respecto nos permitimos informarle lo siguiente:

De acuerdo a su solicitud, le informamos que después de realizada la búsqueda en nuestra base de datos encontramos que la cuenta (N°501161010) y el NIT (N°860.002.952-1) anteriormente mencionados no existen, por tanto para hacer una búsqueda mas asertiva, pedimos verificar los datos del oficio.

Esperamos haber dado una respuesta oportuna a su solicitud, recordándole que estaremos siempre dispuestos a atender sus requerimientos. En caso de necesitar información adicional comuníquese con nosotros al teléfono 3300000, extensión 70128 donde Ana Milena Díaz lo atenderá con gusto.

Cordialmente

MARCELO ROBAYO HERRERA
Jefe Departamento de Reclamaciones Superintendencia y Defensoría

Elaboró: Ana Milena Díaz

Señor
JUEZ
E. S. D.

TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION BOGOTÁ 7 FEB 2013

REF
DE
CONTRA

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO 2010-0489
COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S
LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO
JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ

JOSEFINA DELGADO ARIAS mayor de edad y vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No 52.754.374 expedida en Bogotá y portadora de la Tarjeta Profesional No 199.123 del C. S. de la J. con domicilio en Bogotá, Abogada en ejercicio obrando en calidad de apoderada reconocida en el proceso del Sr. **JOHN EVER CASTAÑEDA FONTECHA** Cesionario del Crédito, Garantías y privilegios que le Correspondían a la **COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S EN LIQUIDACION**, en el presente asunto y por ende tenerlo como demandante; manifiesto al despacho que cumplo con la carga procesal de presentar dentro del término de ley mis alegatos, sustentado en lo siguiente:

1. -La parte demandada recibió de la demandante a título de mutuo comercial, al día 20 de Enero de 1992, la cantidad de 1.224.5319 UPACS, los que equivalían a la suma en pesos \$4.620.000.
2. -Como garantía de la obligación adquirida; la parte demandada constituyo hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor de la acreedora según consta en la escritura Pública No. 8540 de fecha 29 de Noviembre de 1991, otorgada en la Notaria 1 del Circulo de Bogotá, registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C- 1260109.
3. -La parte demandada dejo de cancelar las cuotas pactadas.
4. -Por efectos de la Ley 546 de 1999, la unida UPACS se convirtió en UVR, tal como presenta en la demanda.
5. -El pagaré tuvo su vencimiento final el día 20 de Enero de 2010, por tanto se cobra todo el saldo insoluto del mismo.
6. Dispone el Juzgado 52 Civil Municipal por auto de fecha Mayo 5 de 2010, librar mandamiento de Pago por la Vía Ejecutiva (Hipotecario de Menor Cuantía a favor de Compañía de Gerenciamiento de Activos Ltda. Y en contra de LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ.
7. Se tiene por notificada del mandamiento de pago a la demandada LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO de manera Personal.
8. Se tiene por notificado del mandamiento de pago al demandado JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ, reunidos los requisitos previstos en el art. 320 del C. P.C.

En escrito de contestación de la demanda realizado por la pasiva respecto a los hechos en cuanto a la manifestación de la pasiva del límite de la garantía hipotecaria; ha de tenerse en cuenta que la misma cubre suficientemente el crédito cobrado por cuanto en la clausula sexta del contrato de Hipoteca que consta en la escritura pública número 8540 del 29 de Noviembre de 1991 otorgada en la Notaria Primera de Bogotá, señala que se constituye hipoteca abierta de primer grado hasta por la cantidad de MIL DOSCIENTAS SESENTA Y CINCO UNIDADES CON NUEVE MIL

22X

SIENTO SESENTA Y CUATRO DIEZMILESIMAS DE UNIDAD PODER ADQUISITIVO CONSTANTE o su equivalencia en moneda legal liquidadas a la conversión que les corresponda en la que se haga efectivo el pago..."

También ha de tenerse en cuenta que la Clausula Octava del contrato de Hipoteca que consta en la escritura pública número 8540 del 29 de Noviembre de 1991 otorgada en la Notaria Primera de Bogotá semana garantizándose además y adicionalmente con la hipoteca las sobretasas, los intereses de plazo, de mora y las primas de los seguros, los gastos y costos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogados si hubiere lugar al cobro judicial, todo hasta el pago efectivo y total". Por lo tanto no solo se está garantizando el límite del capital de la obligación si no también tendrá que garantizarse los demás rubros enunciados.

EXCEPCIONES

Respecto al escrito de excepciones propuestas por el apoderado de la pasiva ha de tener en cuenta el despacho lo siguiente:

EXCEPCION DE PRESCRIPCION DE LA ACCION CAMBIARIA DERIVADA DEL PAGARE BASE DE LA PRESENTE EJECUCION:

El despacho ha de declararla improcedente por cuanto se basa en la utilización de la clausula aceleratoria, la cual además es solo un beneficio del acreedor pero cuya utilización en el pasado fue declarada nula por virtud de lo preceptuado en la LEY 546 DE 1999 y por ello debe tenerse por no sucedido, porque mal se tendría si los efectos de la nulidad solo beneficiaran a la pasiva, en el caso de declaratoria de nulidad la misma siempre cobija a la totalidad de las partes y es lo que en la historia del crédito que aquí se cobra sucedió.

Habida cuenta de la nulidad decretada en el proceso que cursaba en el Juzgado 22 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, se tendrá por no sucedida la aceleración y al establecer el Juzgado las condiciones tanto al acreedor como el deudor anulando también el proceso que curso, coloco a las partes en la situación de atender el crédito, lo cual no sucedió y el acreedor posteriormente a la declaratoria de nulidad no utilizó su facultad de acelerar el crédito, sino que espero el vencimiento total del plazo final del pagaré, para cobrar la totalidad del mismo a partir de la fecha del vencimiento final y es por ello que no opera prescripción alguna.

"... un acto procesal como la terminación del juicio ejecutivo por motivo ajeno a los contendientes, no puede afectar el derecho sustancial de ninguno de ellos: si el acreedor había procedido en forma oportuna y diligente, no tiene porqué soportar luego los efectos de una decisión que fulmina el proceso sin pronunciarse sobre su derecho..."

Por tanto solicito al despacho declararla infundada.

EXCEPCION DE PRESCRIPCION DE LA ACCION CAMBIARIA FRENTE A LAS CUOTAS CORRESPONDIENTES A LOS MESES COMPRENDIDOS DESDE CUANDO LOS DEUDORES INGRESARON EN MORA Y HASTA LAS CAUSADAS HACE TRES AÑOS ANTES DE QUE LA ACTORA IMPETRARA LA PRESENTE DEMANDA Y COBRO DE LO NO DEBIDO POR CAPITALIZACION DE INTERESES:

El acreedor posteriormente a la declaratoria de nulidad no utilizó su facultad de acelerar el crédito, si no que espero el vencimiento total del plazo final del pagaré, para cobrar la totalidad del mismo a partir de la fecha del vencimiento final y es por ello que no opera prescripción alguna.

CONCLUSION

Al análisis de "**PRESCRIPCIÓN**" planteada, debe señalarse, que en casos como el presente, -en el que la pretensión fue reclamada por vía judicial, disponiéndose la terminación del proceso con fundamento en la Ley 546 de 1999 y en especial la sentencia C-955 de 2000, que impuso la necesidad de terminar los procesos que estuvieren en curso a 31 de diciembre de 1999, en los cuales se estuvieren cobrando créditos otorgados en UPACS para la adquisición de vivienda-, el término de prescripción, ha de contarse tomando en consideración las actuaciones que en aquél juicio se surtieron, el tiempo transcurrido desde aquella terminación hasta la fecha de presentación de la nueva demanda y el cumplimiento de las exigencias de ley, para la interrupción en el nuevo proceso, por cuanto, no puede olvidarse que el objeto de los procedimientos, es hacer efectivos los derechos reconocidos en la ley sustancial (art. 4° C.P.C.), tanto al actor como a la parte demandada, sin que puedan estos ser válidamente desconocidos, con ocasión a las vicisitudes que se puedan presentar en el desarrollo de los juicios, máxime cuando las mismas no le sean imputables a este.

Atendiendo los supuestos anteriores, tenemos que si el proceso adelantado ante el Juzgado 22 Civil del Circuito para el cobro de la obligación que acá se ejecuta, fue terminado con ocasión a la aplicación de la Ley 546 de 1999, en el cual la parte demandada fue vinculada debidamente al juicio, sin que se hubiera alegado la extinción de la obligación, (o por lo menos esta no se declaró, si no que el Juzgado 22 Civil de Circuito resuelve seguir adelante con la ejecución, tal circunstancia, a no dudar, interrumpió la prescripción de las cuotas causadas así como del capital acelerado en aquella oportunidad, situación que deja a salvo del fenómeno prescriptivo de la totalidad del capital contenido en el cartular aportado como soporte de las pretensiones, atendiendo a que para estos momentos, era exigible el saldo insoluto, por haberse hecho uso con la demanda de la cláusula aceleratoria pactada, sin que se hubiere acreditado por los demandados, que al momento de su vinculación a aquel juicio, el fenómeno extintivo hubiera afectado la obligación, lo que de suyo es dejado a salvo por ese juzgado al dar cuenta que "la obligación continua vigente"

Toda vez que como se evidencia que las pruebas solicitadas por la pasiva ha de tener en cuenta el despacho que no se llevaron a cabo y tener por desistida dicha prueba, cuando se pretende a través del cualquier proceso que se declare un derecho o que se declare la extinción de una obligación, lo importante es probar los hechos que fundamentan la demanda, para que las pretensiones sean resueltas de manera favorable, el artículo 1757 del código civil dice, que incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas, ha de advertir que es deber de la parte interesada la Carga de la prueba. La carga de la prueba, por regla general, se encuentra radicada en cabeza de la persona que pretende acreditar los supuestos de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen "Art. 177.- Carga de la prueba. Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen".

126

Art. 183.- Oportunidades probatorias. Para que sean apreciadas por el juez las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados para ello en este Código.

Por lo anterior solicito al Despacho que deniegue las excepciones propuestas por el apoderado de la pasiva y ordenar seguir adelante la ejecución en los términos del mandamiento de pago.

Del Señor Juez,

Atentamente,



JOSEFINA DELGADO ARIAS

C.C. No. 52.754.374 de Bogotá

T.P. No. 199.123 C. S. de la J.

Dirección de Notificación Calle 19ª No. 80ª-51 Torre 5 apto 506. Park 26.

Cel. 3123784376

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION
(Acuerdo N. PSAA11-7912 de marzo de 2011)
Bogotá D.C. Dos (02) de Mayo de dos mil catorce (2014)

Referencia: Ejecutivo 2010-00480

ANTECEDENTES

En atención a que no se dio cumplimiento a lo ordenado en el auto de fecha 22 de enero de 2014, y de conformidad con lo previsto en el numeral segundo del artículo 317 del Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación anormal del presente proceso por **DESISTIMIENTO TÁCITO**.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el evento en que se hubieren materializado, líbrense las comunicaciones respectivas, previa verificación de la no existencia de remanentes.

TERCERO: DESGLOSAR los documentos base de la ejecución y hacer entrega de los mismos a la parte demandante con las constancias respectivas.

CUARTO: Sin condena en costas para las partes.

QUINTO: Cumplido lo anterior, **ARCHÍVESE** el expediente.

NOTIFIQUESE,


ANA LUZMILA MOLINA AMEZCUITA
(1) JUEZ.-

JRVR

El anterior auto se notifica a las partes por
Anotación hecha en el estado No. 34
Fijado hoy 6 mayo/2014
 Secretaria

12
2357
Trust
Sentencia

REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.

JUZGADO SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.

CLASE DE PROCESO

C-152

C2-33

EJECUTIVO SINGULAR

10014003061201600130200

HÍBLIDO

**DEMANDANTE: AGRUPACION
TRES B (3B) BOCORE P.H**

**DEMANDADO: LEYLA DE
PILAR GARZON NIÑO- JAIRÓ
ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ
CUADERNO 1**

Vence

Abil 17/2018

JUZGADO 05 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE
SENTENCIAS DE BOGOTA

2016-01302

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTA

061-2016-01302-00-J. 05 C.M.E.S



11001400306120160130200

		AGRUPACION TRES (3B) BOCORE PH																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
--	--	--------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

febrero-06	65.000	✓	1.033.000	2,19%	20.994	185.699	1 de marzo de 2006
marzo-06	65.000		1.098.000	2,16%	22.610	208.308	1 de abril de 2006
abril-06	65.000		1.163.000	2,09%	23.676	231.984	1 de mayo de 2006
mayo-06	65.000		1.228.000	2,01%	24.350	256.334	1 de junio de 2006
junio-06	65.000		1.293.000	1,95%	24.667	281.002	1 de julio de 2006
julio-06	65.000		1.358.000	1,89%	25.230	306.231	1 de agosto de 2006
agosto-06	65.000		1.423.000	1,88%	25.598	331.830	1 de septiembre de 2006
septiembre-06	65.000		1.488.000	1,88%	26.717	358.547	1 de octubre de 2006
octubre-06	65.000		1.553.000	1,88%	27.993	386.540	✓ 1 de noviembre de 2006
noviembre-06	65.000		1.618.000	1,88%	29.255	415.794	1 de diciembre de 2006
diciembre-06	65.000		1.683.000	1,88%	30.479	446.273	1 de enero de 2007
enero-07	69.000		1.752.000	1,70%	31.704	477.977	1 de febrero de 2007
febrero-07	69.000		1.821.000	1,70%	29.784	507.761	1 de marzo de 2007
marzo-07	69.000		1.890.000	1,70%	30.957	538.718	1 de abril de 2007
abril-07	69.000		1.959.000	2,09%	32.130	570.848	1 de mayo de 2007
mayo-07	69.000		2.028.000	2,09%	40.943	611.791	1 de junio de 2007
junio-07	69.000		2.097.000	2,09%	42.385	654.176	1 de julio de 2007
julio-07	69.000		2.166.000	2,37%	43.827	698.003	1 de agosto de 2007
agosto-07	69.000		2.235.000	2,37%	51.334	749.338	1 de septiembre de 2007
septiembre-07	69.000		2.304.000	2,37%	52.970	802.307	1 de octubre de 2007
octubre-07	69.000		2.373.000	2,65%	54.605	856.912	1 de noviembre de 2007
noviembre-07	69.000		2.442.000	2,65%	62.885	919.796	1 de diciembre de 2007
diciembre-07	69.000		2.511.000	2,65%	64.713	984.509	1 de enero de 2008
enero-08	73.000		2.584.000	2,72%	66.542	1.051.051	1 de febrero de 2008
febrero-08	73.000		2.657.000	2,72%	70.285	1.121.336	1 de marzo de 2008
marzo-08	73.000		2.730.000	2,72%	72.270	1.193.606	1 de abril de 2008
abril-08	73.000		2.803.000	2,74%	74.256	1.267.862	1 de mayo de 2008
mayo-08	73.000		2.876.000	2,74%	76.802	1.344.664	1 de junio de 2008
junio-08	73.000		2.949.000	2,74%	78.802	1.423.467	1 de julio de 2008
julio-08	73.000		3.022.000	2,69%	80.803	1.504.269	1 de agosto de 2008
agosto-08	73.000		3.095.000	2,69%	81.254	1.585.523	1 de septiembre de 2008
septiembre-08	73.000		3.168.000	2,69%	83.217	1.668.740	1 de octubre de 2008
octubre-08	73.000		3.241.000	2,63%	85.180	1.753.920	1 de noviembre de 2008
noviembre-08	73.000		3.314.000	2,63%	85.157	1.839.077	1 de diciembre de 2008
diciembre-08	73.000		3.387.000	2,63%	87.075	1.926.152	1 de enero de 2009
enero-09	79.000		3.466.000	2,56%	88.993	2.015.146	1 de febrero de 2009
febrero-09	79.000		3.545.000	2,56%	88.686	2.103.832	1 de marzo de 2009
marzo-09	79.000		3.624.000	2,56%	90.708	2.194.540	1 de abril de 2009
abril-09	79.000		3.703.000	2,54%	92.729	2.287.269	1 de mayo de 2009

mayo-09	79.000	3.782.000	2,54%	93.871	2.381.140	1 de junio de 2009
junio-09	79.000	3.861.000	2,54%	95.874	2.477.014	1 de julio de 2009
julio-09	79.000	3.940.000	2,33%	97.876	2.574.890	1 de agosto de 2009
agosto-09	79.000	4.019.000	2,33%	91.851	2.666.741	1 de septiembre de 2009
septiembre-09	79.000	4.098.000	2,33%	93.693	2.760.434	1 de octubre de 2009
octubre-09	79.000	4.177.000	2,16%	95.535	2.855.969	1 de noviembre de 2009
noviembre-09	79.000	4.256.000	2,16%	90.223	2.946.192	1 de diciembre de 2009
diciembre-09	79.000	4.335.000	2,16%	91.930	3.038.122	1 de enero de 2010
enero-10	82.000	4.417.000	2,02%	93.636	3.131.758	1 de febrero de 2010
febrero-10	82.000	4.499.000	2,02%	89.113	3.220.871	1 de marzo de 2010
marzo-10	82.000	4.581.000	2,02%	90.767	3.311.638	1 de abril de 2010
abril-10	82.000	4.663.000	1,91%	92.422	3.404.060	1 de mayo de 2010
mayo-10	82.000	4.745.000	1,91%	89.238	3.493.298	1 de junio de 2010
junio-10	82.000	4.827.000	1,91%	90.807	3.584.105	1 de julio de 2010
julio-10	82.000	4.909.000	1,91%	92.377	3.676.482	1 de agosto de 2010
agosto-10	82.000	4.991.000	1,91%	93.946	3.770.428	1 de septiembre de 2010
septiembre-10	82.000	5.073.000	1,91%	95.515	3.865.943	1 de octubre de 2010
octubre-10	82.000	5.155.000	1,78%	97.085	3.963.028	1 de noviembre de 2010
noviembre-10	82.000	5.237.000	1,78%	91.566	4.054.593	1 de diciembre de 2010
diciembre-10	82.000	5.319.000	1,78%	93.022	4.147.616	1 de enero de 2011
enero-11	90.000	5.409.000	1,95%	94.479	4.242.094	1 de febrero de 2011
febrero-11	90.000	5.499.000	1,95%	105.543	4.347.637	1 de marzo de 2011
marzo-11	90.000	5.589.000	1,95%	107.299	4.454.937	1 de abril de 2011
abril-11	90.000	5.679.000	2,21%	109.055	4.563.992	1 de mayo de 2011
mayo-11	90.000	5.769.000	2,21%	125.577	4.689.569	1 de junio de 2011
junio-11	90.000	5.859.000	2,21%	127.567	4.817.136	1 de julio de 2011
julio-11	90.000	5.949.000	2,33%	129.557	4.946.693	1 de agosto de 2011
agosto-11	90.000	6.039.000	2,33%	138.537	5.085.230	1 de septiembre de 2011
septiembre-11	90.000	6.129.000	2,33%	140.633	5.225.864	1 de octubre de 2011
octubre-11	90.000	6.219.000	2,42%	142.729	5.368.593	1 de noviembre de 2011
noviembre-11	90.000	6.309.000	2,42%	150.733	5.519.326	1 de diciembre de 2011
diciembre-11	90.000	6.399.000	2,42%	152.914	5.672.240	1 de enero de 2012
enero-12	90.000	6.489.000	2,49%	155.096	5.827.336	1 de febrero de 2012
febrero-12	90.000	6.579.000	2,49%	161.576	5.988.912	1 de marzo de 2012
marzo-12	90.000	6.669.000	2,49%	163.817	6.152.729	1 de abril de 2012
abril-12	90.000	6.759.000	2,57%	166.058	6.318.787	1 de mayo de 2012
mayo-12	90.000	6.849.000	2,57%	173.368	6.492.155	1 de junio de 2012
junio-12	90.000	6.939.000	2,57%	175.677	6.667.832	1 de julio de 2012
julio-12	90.000	7.029.000	2,61%	177.985	6.845.818	1 de agosto de 2012

agosto-12	90.000	7.119.000	2,61%	183.281	7.029.099	1 de septiembre de 2012
septiembre-12	90.000	7.209.000	2,61%	185.628	7.214.727	1 de octubre de 2012
octubre-12	90.000	7.299.000	2,61%	187.975	7.402.701	1 de noviembre de 2012
noviembre-12	90.000	7.389.000	2,61%	190.595	7.593.297	1 de diciembre de 2012
diciembre-12	90.000	7.479.000	2,61%	192.945	7.786.242	1 de enero de 2013
enero-13	92.000	7.571.000	2,59%	195.295	7.981.537	1 de febrero de 2013
febrero-13	92.000	7.663.000	2,59%	196.373	8.177.910	1 de marzo de 2013
marzo-13	92.000	7.755.000	2,59%	198.759	8.376.669	1 de abril de 2013
abril-13	92.000	7.847.000	2,60%	201.145	8.577.814	1 de mayo de 2013
mayo-13	92.000	7.939.000	2,60%	204.316	8.782.131	1 de junio de 2013
junio-13	92.000	8.031.000	2,60%	206.712	8.983.842	1 de julio de 2013
julio-13	92.000	8.123.000	2,54%	209.107	9.197.950	1 de agosto de 2013
agosto-13	92.000	8.215.000	2,54%	206.527	9.404.477	1 de septiembre de 2013
septiembre-13	92.000	8.307.000	2,54%	208.866	9.613.343	1 de octubre de 2013
octubre-13	92.000	8.399.000	2,48%	211.205	9.824.549	1 de noviembre de 2013
noviembre-13	92.000	8.491.000	2,48%	208.400	10.032.949	1 de diciembre de 2013
diciembre-13	92.000	8.583.000	2,48%	210.683	10.243.632	1 de enero de 2014
enero-14	96.000	8.679.000	2,46%	212.966	10.456.597	1 de febrero de 2014
febrero-14	96.000	8.775.000	2,46%	213.178	10.669.775	1 de marzo de 2014
marzo-14	96.000	8.871.000	2,46%	215.536	10.885.311	1 de abril de 2014
abril-14	96.000	8.967.000	2,45%	217.894	11.103.205	1 de mayo de 2014
mayo-14	96.000	9.063.000	2,45%	220.028	11.323.233	1 de junio de 2014
junio-14	96.000	9.159.000	2,45%	222.383	11.545.616	1 de julio de 2014
julio-14	96.000	9.255.000	2,42%	224.739	11.770.355	1 de agosto de 2014
agosto-14	96.000	9.351.000	2,42%	223.624	11.993.979	1 de septiembre de 2014
septiembre-14	96.000	9.447.000	2,42%	225.944	12.219.923	1 de octubre de 2014
octubre-14	96.000	9.543.000	2,40%	228.263	12.448.186	1 de noviembre de 2014
noviembre-14	96.000	9.639.000	2,40%	228.674	12.676.860	1 de diciembre de 2014
diciembre-14	96.000	9.735.000	2,40%	230.975	12.907.835	1 de enero de 2015
enero-15	100.000	9.835.000	2,40%	233.275	13.141.110	1 de febrero de 2015
febrero-15	100.000	9.935.000	2,40%	236.163	13.377.273	1 de marzo de 2015
marzo-15	100.000	10.035.000	2,40%	238.564	13.615.837	1 de abril de 2015
abril-15	100.000	10.135.000	2,42%	240.965	13.856.802	1 de mayo de 2015
mayo-15	100.000	10.235.000	2,42%	245.394	14.102.196	1 de junio de 2015
junio-15	100.000	10.335.000	2,42%	247.815	14.350.011	1 de julio de 2015
julio-15	100.000	10.435.000	2,41%	250.236	14.600.247	1 de agosto de 2015
agosto-15	100.000	10.535.000	2,41%	251.223	14.851.470	1 de septiembre de 2015
septiembre-15	100.000	10.635.000	2,41%	253.630	15.105.100	1 de octubre de 2015
octubre-15	100.000	10.735.000	2,42%	256.038	15.361.137	1 de noviembre de 2015

[illegible]



ALCALDIA MAYOR
BOGOTÁ D.C.
Secretaría
GOBIERNO

Radicado No. 20166030505171

Fecha: 07/12/2016



7

ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVA
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,
LA SUSCRITA ALCALDESA LOCAL DE ENGATIVA
HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 137 del 11 de Agosto de 2003, fue inscrita por la Alcaldía Local de ENGATIVA, la Personería Jurídica para el(la) AGRUPACION 3 B BOCORE - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CARRERA 112 BIS # 80 A - 16 INTERIORES 1 AL 16 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 3758 del 04 de Junio de 2003, corrida ante la Notaría 13 del Circuito Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C - 1217809.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 26 de Agosto de 2016 se eligió a:

LUZ ANGELA CELY TELLEZ con CÉDULA DE CIUDADANIA 52529254, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 29 de Agosto de 2016 al 31 de Marzo de 2017.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

ANGELA VIANNEY ORTIZ ROLDÁN
ALCALDESA LOCAL DE ENGATIVA

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20166030505171

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 07/12/2016 12:48 PM

Página 1 de 1

11

MARTHA CECILIA VARGAS MORENO
Abogada
Calle 12C No. 7- 33 Of. 501
Tels. 3114687458
Correo: Inmovar08@gmail.com
Bogotá-Colombia

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

REF: **PROCESO EJECUTIVO DE AGRUPACION TRES (3B) BOCORE P.H. CONTRA LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO Y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ.**

MARTHA CECILIA VARGAS MORENO, persona mayor, con domicilio en esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, abogada titulada y actualmente en ejercicio con tarjeta profesional No 44.195 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderada judicial de **AGRUPACION TRES (3B) BOCORE – PROPIEDAD HORIZONTAL**, para los efectos de los establecido en el Artículo 48 de la Ley 675 de 2001, representado legalmente por su **ADMINISTRADORA y por lo tanto Representante Legal** señora **LUZ ANGELA CELY TELLEZ**, también persona mayor, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.529.254 expedida en Bogotá, todo lo cual consta en el poder y certificación de existencia y representación debidamente otorgados, respetuosamente manifiesto al señor Juez que **INSTAURO PROCESO EJECUTIVO SINGULAR** en contra de los siguientes deudores: **LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO Y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ**, personas mayores de edad, identificadas en su orden con la Cédula de Ciudadanía Nos. 51.682.175 y 79.316.831, respectivamente, con domicilio en esta ciudad, para que previos los trámites legales, se **LIBRE MANDAMIENTO EJECUTIVO** por todas y cada una de las cuotas ordinarias y/o extraordinarias de administración, sanciones, intereses moratorios y demás conceptos derivados del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el Apartamento No. 102 del Interior 2 que hacen parte de la citada Agrupación, todo lo cual enunciaré en el respectivo acápite:

PRETENSIONES:

I. SE **LIBRE MANDAMIENTO EJECUTIVO** en contra de los deudores **LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO Y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ**, y en favor de mi representado la **AGRUPACION TRES (3B) BOCORE – PROPIEDAD HORIZONTAL** por el valor de cada una de las cuotas ordinarias y/o extraordinarias, intereses moratorios, sanciones, etc. que a continuación procedo a individualizar y que en total a corte del mes de Noviembre de 2.016 ascienden a la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$32.188.298.00) M.L.** :

1º.) Por la suma de **CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS (\$57.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Octubre de 2.004. ✓

2º a.) Por la suma de **CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS (\$57.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Noviembre de 2.004. ✓

2º.a) Por la suma de **UN MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS (\$1.360.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Octubre de 2004. ✓

3º) Por la suma de **CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS (\$57.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Diciembre de 2.004. ✓

- 3°.a) Por la suma de **DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$2.792.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Noviembre de 2004. ✓
- 4°.a) Por la suma de **SESENTA Y UN MIL PESOS (\$61.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Enero de 2.005. ✓
- 4°.a) Por la suma de **CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS (\$4.166.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Diciembre de 2004. ✓
- 5°.a) Por la suma de **SESENTA Y UN MIL PESOS (\$61.000.00) M/L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Febrero de 2.005. ✓
- 5°.a) Por la suma de **CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$5.641.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Enero de 2005. ✓
- 6°.a) Por la suma de **SESENTA Y UN MIL PESOS (\$61.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Marzo de 2.005. ✓
- 6°.a) Por la suma de **SIETE MIL CIENTO CINCO PESOS (\$7.105.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Febrero de 2005. ✓
- 7°.a) Por la suma de **SESENTA Y UN MIL PESOS (\$61.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Abril de 2.005. ✓
- 7°.a) Por la suma de **OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (\$8.474.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Marzo de 2005. ✓
- 8°.a) Por la suma de **SESENTA Y UN MIL PESOS (\$61.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Mayo de 2.005. ✓
- 8°.a) Por la suma de **NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$9.955.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Abril de 2005. ✓
- 9°.a) Por la suma de **SESENTA Y UN MIL PESOS (\$61.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Junio de 2.005. ✓
- 9°.a) Por la suma de **ONCE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$11.317.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Mayo de 2005. ✓
- 10°.a) Por la suma de **SESENTA Y UN MIL PESOS (\$61.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Julio de 2.005. ✓
- 10°.a) Por la suma de **DOCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$12.653.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Junio de 2005. ✓
- 11°.a) Por la suma de **SESENTA Y UN MIL PESOS (\$61.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Agosto de 2.005. ✓
- 11°.a) Por la suma de **TRECE MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE PESOS (\$13.829.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Julio de 2005. ✓
- 12°.a) Por la suma de **SESENTA Y UN MIL PESOS (\$61.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Septiembre de 2.005. ✓
- 12°.a) Por la suma de **QUINCE MIL VEINTICINCO PESOS (\$15.025.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Agosto de 2005. ✓

12°.b) Por la suma de **CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS (\$56.000.00) M/L**, por concepto de sanción inasistencia Asamblea mes de Septiembre de 2005. 13

13°.) Por la suma de **SESENTA Y UN MIL PESOS (\$61.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Octubre de 2.005.

13°.a) Por la suma de **DIECISEIS TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$16.398.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Septiembre de 2005.

14°.) Por la suma de **SESENTA Y UN MIL PESOS (\$61.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Noviembre de 2.005.

14°.a) Por la suma de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS (\$17.504.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Octubre de 2005.

15°.) Por la suma de **SESENTA Y UN MIL PESOS (\$61.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Diciembre de 2.005.

15°.a) Por la suma de **DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$18.745.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Noviembre de 2005.

16°.) Por la suma de **SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$65.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Enero de 2.006.

16°.a) Por la suma de **DIECINUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS (\$19.742.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Diciembre de 2005.

17°.) Por la suma de **SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$65.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Febrero de 2.006.

17°.a) Por la suma de **VEINTE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$20.994.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Enero de 2006.

18°.) Por la suma de **SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$65.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Marzo de 2.006.

18°.a) Por la suma de **VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS (\$22.610.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Febrero de 2006.

19°.) Por la suma de **SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$65.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Abril de 2.006.

19°.a) Por la suma de **VEINTITRES SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$23.676.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Marzo de 2006.

20°.) Por la suma de **SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$65.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Mayo de 2.006.

20°.a) Por la suma de **VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$24.350.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Abril de 2006.

21°.) Por la suma de **SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$65.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Junio de 2.006.

21°.a) Por la suma de **VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$24.667.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Mayo de 2006.

- 14
- 22°. Por la suma de **SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$65.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Julio de 2.006.
- 22°.a) Por la suma de **VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS (\$25.230.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Junio de 2006.
- 23°. Por la suma de **SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$65.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Agosto de 2.006.
- 23°.a) Por la suma de **VEINTICINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$25.598.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Julio de 2006.
- 24°. Por la suma de **SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$65.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Septiembre de 2.006.
- 24°. Por la suma de **VEINTISEIS MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS (\$26.717.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Agosto de 2006.
- 25°. Por la suma de **SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$65.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Octubre de 2.006.
- 25°.a) Por la suma de **VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$27.993.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Septiembre de 2006.
- 25°.b) Por la suma de **CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS (\$56.000.00) M/L**, por concepto sanción inasistencia Asamblea mes de Octubre de 2006
- 26°. Por la suma de **SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$65.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Noviembre de 2.006.
- 26°.a) Por la suma de **VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$29.255.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Octubre de 2006.
- 27°. Por la suma de **SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$65.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Diciembre de 2.006.
- 27°.a) Por la suma de **TREINTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$30.479.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Noviembre de 2006.
- 28°. Por la suma de **SESENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$69.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Enero de 2.007.
- 28°.a) Por la suma de **TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS (\$31.704.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Diciembre de 2006.
- 29°. Por la suma de **SESENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$69.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Febrero de 2.007.
- 29°.a) Por la suma de **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$29.784.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Enero de 2007.
- 30°. Por la suma de **SESENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$69.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Marzo de 2.007.
- 30°.a) Por la suma de **TREINTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$30.957.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Febrero de 2007.

31°. Por la suma de **SESENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$69.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Abril de 2.007. 15

31°.a) Por la suma de **TREINTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA PESOS (\$32.130.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Marzo de 2007.

32°. Por la suma de **SESENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$69.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Mayo de 2.007.

32°.a) Por la suma de **CUARENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (\$40.943.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Abril de 2007.

33°. Por la suma de **SESENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$69.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Junio de 2.006.

33°.a) Por la suma de **CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS (\$42.385.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Mayo de 2007.

34°. Por la suma de **SESENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$69.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Julio de 2.007.

34°.a) Por la suma de **CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS (\$43.827.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Junio de 2007.

35°. Por la suma de **SESENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$69.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Agosto de 2.007.

35°.a) Por la suma de **CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (\$51.334.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Julio de 2007.

36°. Por la suma de **SESENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$69.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Septiembre de 2.007.

36°.a) Por la suma de **CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS (\$52.970.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Agosto de 2007.

37°. Por la suma de **SESENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$69.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Octubre de 2.007.

37°.a) Por la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS (\$54.605.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Septiembre de 2007.

38°. Por la suma de **SESENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$69.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Noviembre de 2.007.

38°.a) Por la suma de **SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (\$62.885.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Octubre de 2007.

39°. Por la suma de **SESENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$69.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Diciembre de 2.007.

39°.a) Por la suma de **SESENTA Y CUATRO MIL SETCENTOS TRECE PESOS (\$64.713.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Noviembre de 2007.

40°. Por la suma de **SETENTA Y TRES MIL PESOS (\$73.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Enero de 2.008.

16
40°a) Por la suma de **SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS (\$66.542.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Diciembre de 2007.

41°.) Por la suma de **SETENTA Y TRES MIL PESOS (\$73.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Febrero de 2.008.

42°a) Por la suma de **SETENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (\$70.285.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Enero de 2008.

43°) Por la suma de **SETENTA Y TRES MIL PESOS (\$73.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Marzo de 2.008.

43°.a) Por la suma de **SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS (\$70.270.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Febrero de 2008.

44°) Por la suma de **SETENTA Y TRES MIL PESOS (\$73.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Abril de 2.008.

44°.a) Por la suma de **SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$74.256.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Marzo de 2008.

45°.) Por la suma de **SETENTA Y TRES MIL PESOS (\$73.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Mayo de 2.008.

45°.a) Por la suma de **SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS (\$76.802.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Abril de 2008.

46°.) Por la suma de **SETENTA Y TRES MIL PESOS (\$73.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Junio de 2.008.

46°.a) Por la suma de **SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS (\$78.802.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Mayo de 2008.

47°.) Por la suma de **SETENTA Y TRES MIL PESOS (\$73.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Julio de 2.008.

47°.a) Por la suma de **OCHENTA MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS (\$80.803.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Junio de 2008.

48°.) Por la suma de **SETENTA Y TRES MIL PESOS (\$73.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Agosto de 2.008.

48°.a) Por la suma de **OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$81.254.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Julio de 2008.

49°) Por la suma de **SETENTA Y TRES MIL PESOS (\$73.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Septiembre de 2.008.

49°.a) Por la suma de **OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$83.217.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Agosto de 2008.

50°.) Por la suma de **SETENTA Y TRES MIL PESOS (\$73.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Octubre de 2.008.

50°.a) Por la suma de **OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA PESOS (\$85.180.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Septiembre de 2008.

51°.) Por la suma de **SETENTA Y TRES MIL PESOS (\$73.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Noviembre de 2.008

51°.a) Por la suma de **OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$85.157.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Octubre de 2008.

52°.) Por la suma de **SETENTA Y TRES MIL PESOS (\$73.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Diciembre de 2.008.

52°) Por la suma de **OCHENTA Y SIETE MIL SETENTA Y CINCO PESOS (\$87.075.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Noviembre de 2008.

53°.) Por la suma de **SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$79.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Enero de 2.009.

53°.a) Por la suma de **OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$88.993.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Diciembre de 2008.

54°.) Por la suma de **SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$79.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Febrero de 2.009.

54°.a) Por la suma de **OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS (\$88.686.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Enero de 2009.

55°.) Por la suma de **SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$79.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Marzo de 2.009.

55°.a) Por la suma de **NOVENTA MIL SETECIENTOS OCHO PESOS (\$90.708.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Febrero de 2009.

55°.b.) Por la suma de **TREINTA MIL PESOS (\$30.000.00) M/L**, por concepto de Sanción por inasistencia Asamblea mes de Marzo de 2009.

56°.) Por la suma de **SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$79.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Abril de 2.009.

56°.a) Por la suma de **NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS (\$92.729.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Marzo de 2009.

57°.) Por la suma de **SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$79.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Mayo de 2.009.

57°.a) Por la suma de **NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN PESOS (\$93.871.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Abril de 2009.

58°.) Por la suma de **SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$79.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Junio de 2.009.

58°.a) Por la suma de **NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL (\$95.874.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Mayo de 2009.

59°.) Por la suma de **SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$79.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Julio de 2.009.

59°.a) Por la suma de **NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$97.876.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Junio de 2009.

18
60°.) Por la suma de **SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$79.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Agosto de 2.009.

60°.a) Por la suma de **NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$91.851.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Julio de 2009.

61°.) Por la suma de **SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$79.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Septiembre de 2.009.

61°.a) Por la suma de **NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$93.693.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Agosto de 2009.

62°) Por la suma de **SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$79.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Octubre de 2.009.

62°.a) Por la suma de **NOVENTA Y CINCO MIL QUIIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$95.535.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Septiembre de 2009.

63°.) Por la suma de **SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$79.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Noviembre de 2.009.

63°.a) Por la suma de **NOVENTA MIL DOSCIENTOS VEINTITRES PESOS (\$90.223.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Octubre de 2009.

64°) Por la suma de **SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$79.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Diciembre de 2.009.

64°.a) Por la suma de **NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS (\$91.930.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Noviembre de 2009.

65°.) Por la suma de **OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$82.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Enero de 2.010.

65°.a) Por la suma de **NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$93.636.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Diciembre de 2009.

66°) Por la suma de **OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$82.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Febrero de 2.010.

66°.a) Por la suma de **OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO TRECE PESOS (\$89.113.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Enero de 2010.

67°.) Por la suma de **OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$82.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Marzo de 2.010.

67°.a) Por la suma de **NOVENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$90.767.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Febrero de 2010.

68°.) Por la suma de **OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$82.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Abril de 2.010.

68°.a) Por la suma de **NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS PESOS (\$92.422.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Marzo de 2010.

69°.) Por la suma de **OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$82.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Mayo de 2.010.

19
69°.a) Por la suma de **OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$89.238.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Abril de 2010.

70°) Por la suma de **OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$82.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Junio de 2.010.

70°.a) Por la suma de **NOVENTA MIL OCHOCIENTOS SIETE PESOS (\$90.807.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Mayo de 2010.

71°.a) Por la suma de **OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$82.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Julio de 2.010.

71°.a) Por la suma de **NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS (\$92.377.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Junio de 2010.

72°.a) Por la suma de **OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$82.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Agosto de 2.010.

72°.a) Por la suma de **NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS (\$93.946.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Julio de 2010.

73°.a) Por la suma de **OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$82.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Septiembre de 2.010.

73°.a) Por la suma de **NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS (\$95.515.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Agosto de 2010.

74°.a) Por la suma de **OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$82.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Octubre de 2.010.

74°.a) Por la suma de **NOVENTA Y SIETE MIL OCHENTA Y CINCO PESOS (\$97.085.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Septiembre de 2010.

75°.a) Por la suma de **OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$82.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Noviembre de 2.010.

75°.a) Por la suma de **NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$91.566.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Octubre de 2010.

76°.a) Por la suma de **OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$82.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Diciembre de 2.010.

76°.a) Por la suma de **NOVENTA Y TRES MIL VEINTIDOS PESOS (\$93.022.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Noviembre de 2010.

77°.a) Por la suma de **NOVENTA MIL PESOS (\$90.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Enero de 2.011.

77°.a) Por la suma de **NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$94.479.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Diciembre de 2010.

78°.a) Por la suma de **NOVENTA MIL PESOS (\$90.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Febrero de 2.011.

78°.a) Por la suma de **CIENTO CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (\$105.543.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Enero de 2011.

79°.) Por la suma de **NOVENTA MIL PESOS (\$90.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Marzo de 2.011.

79°.a) Por la suma de **CIENTO SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$107.299.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Febrero de 2011.

80°.) Por la suma de **NOVENTA MIL PESOS (\$90.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Abril de 2.011.

80°.a) Por la suma de **CIENTO NUEVE MIL CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$109.055.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Marzo de 2011.

81°.) Por la suma de **NOVENTA MIL PESOS (\$90.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Mayo de 2.011.

81°.a) Por la suma de **CIENTO VEINTICINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS (\$125.577.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Abril de 2011.

82°.) Por la suma de **NOVENTA MIL PESOS (\$90.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Junio de 2.011.

82°.a) Por la suma de **CIENTO VEINTISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$127.567.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Mayo de 2011.

83°.) Por la suma de **NOVENTA MIL PESOS (\$90.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Julio de 2.011.

83°.a) Por la suma de **CIENTO VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$129.557.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Junio de 2011.

84°.) Por la suma de **NOVENTA MIL PESOS (\$90.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Agosto de 2.011.

84°.a) Por la suma de **CIENTO TREINTA Y CHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$138.537.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Julio de 2011.

85°.) Por la suma de **NOVENTA MIL PESOS (\$90.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Septiembre de 2.011.

85°.a) Por la suma de **CIENTO CUARENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$140.633.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Agosto de 2011.

86°.) Por la suma de **NOVENTA MIL PESOS (\$90.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Octubre de 2.011.

86°.a) Por la suma de **CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS (\$142.729.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Septiembre de 2011.

87°.) Por la suma de **NOVENTA MIL PESOS (\$90.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Noviembre de 2.011.

87°.a) Por la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS (\$150.733.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Octubre de 2011.

88°.) Por la suma de **NOVENTA MIL PESOS (\$90.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Diciembre de 2.011.

20

21
88°.a) Por la suma de **CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS (\$152.914.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Noviembre de 2011.

89°.a) Por la suma de **CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS (\$57.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Enero de 2012.

89°.a) Por la suma de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y SEIS PESOS (\$155.096.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Diciembre de 2011.

90°.a) Por la suma de **CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS (\$57.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Febrero de 2012.

90°.a) Por la suma de **CIENTO SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$161.576.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Enero de 2012.

91°.a) Por la suma de **CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS (\$57.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Marzo de 2012.

91°.a) Por la suma de **CIENTO SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DIECISETE PESOS (\$163.817.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Febrero de 2012.

92°.a) Por la suma de **CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS (\$57.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Abril de 2012.

92°.a) Por la suma de **CIENTO SESENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS (\$166.058.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Marzo de 2012.

93°.a) Por la suma de **NOVENTA MIL PESOS (\$90.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Mayo de 2012.

93°.a) Por la suma de **CIENTO SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$173.36800) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Abril de 2012.

94°.a) Por la suma de **NOVENTA MIL PESOS (\$90.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Junio de 2012.

94°.a) Por la suma de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS (\$175.677.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Mayo de 2012.

95°.a) Por la suma de **NOVENTA MIL PESOS (\$90.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Julio de 2012.

95°.a) Por la suma de **CIENTO SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (\$177.985.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Junio de 2012.

96°.a) Por la suma de **NOVENTA MIL PESOS (\$90.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Agosto de 2012.

96°.a) Por la suma de **CIENTO OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (\$183.281.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Julio de 2012.

97°.a) Por la suma de **NOVENTA MIL PESOS (\$90.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Septiembre de 2012.

97°.a) Por la suma de **CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS (\$185.628.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Agosto de 2012.

98°.) Por la suma de **NOVENTA MIL PESOS (\$90.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Octubre de 2.012.

98°.a) Por la suma de **CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$187.975.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Septiembre de 2012.

99°.) Por la suma de **NOVENTA MIL PESOS (\$90.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Noviembre de 2.012.

99°.a) Por la suma de **CIENTO NOVENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$190.595.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Octubre de 2012.

100°.) Por la suma de **NOVENTA MIL PESOS (\$90.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Diciembre de 2.012.

100°.a) Por la suma de **CIENTO NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$192.945.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Noviembre de 2012.

101°.) Por la suma de **NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$92.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Enero de 2.013.

101°.a) Por la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$195.295.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Diciembre de 2012.

102°.) Por la suma de **NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$92.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Febrero de 2.013.

102°.a) Por la suma de **CIENTO NOVENTA Y SEIS TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS (\$196.373.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Enero de 2013.

103°.) Por la suma de **NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$92.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Marzo de 2.013.

103°.a) Por la suma de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$198.759.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Febrero de 2013.

104°.) Por la suma de **NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$92.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Abril de 2.013.

104°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS UN MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS (\$201.145.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Marzo de 2013.

105°.) Por la suma de **NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$92.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Mayo de 2.013.

105°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISEIS PESOS (\$204.316.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Abril de 2013.

106°.) Por la suma de **NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$92.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Junio de 2.013.

106°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS DOCE PESOS (\$206.712.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Mayo de 2013.

107°. Por la suma de **NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$92.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Julio de 2.013.

23

107°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS NUEVE MIL CIENTO SIETE PESOS (\$209.107.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Junio de 2013.

108°. Por la suma de **NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$92.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Agosto de 2.013.

108°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS (\$206.527.00)** por concepto de intereses correspondientes al mes de Julio de 2013.

109°. Por la suma de **NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$92.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Septiembre de 2.013.

109°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$208.866.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Agosto de 2013.

110°. Por la suma de **NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$92.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Octubre de 2.013.

110°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS (\$211.205.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Septiembre de 2013.

111°. Por la suma de **NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$92.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Noviembre de 2.013.

111°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$208.400.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Octubre de 2013.

112°. Por la suma de **NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$92.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Diciembre de 2.013.

112°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS DIEZ MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$210.683.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Noviembre de 2013.

113°. Por la suma de **NOVENTA Y SEIS MIL PESOS (\$96.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Enero de 2.014.

113°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$212.966.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Diciembre de 2013.

114°. Por la suma de **NOVENTA Y SEIS MIL PESOS (\$96.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Febrero de 2.014.

114°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS TRECE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS (\$213.178.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Enero de 2014.

115°. Por la suma de **NOVENTA Y SEIS MIL PESOS (\$96.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Marzo de 2.014.

115°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$215.536.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Febrero de 2014.

116°. Por la suma de **NOVENTA Y SEIS MIL PESOS (\$96.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Abril de 2.014.

116°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$217.894.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Marzo de 2014.

117°. Por la suma de **NOVENTA Y SEIS MIL PESOS (\$96.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Mayo de 2.014.

117°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS VEINTE MIL SETENTA Y OCHO PESOS (\$220.028.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Abril de 2014.

118°. Por la suma de **NOVENTA Y SEIS MIL PESOS (\$96.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Junio de 2.014.

118°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$222.783.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Mayo de 2014.

119°. Por la suma de **NOVENTA Y SEIS MIL PESOS (\$96.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Julio de 2.014.

119°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$224.739.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Junio de 2014.

120°. Por la suma de **NOVENTA Y SEIS MIL PESOS (\$96.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Agosto de 2.014.

120°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS VEINTITRES MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$223.624.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Julio de 2014.

121°. Por la suma de **NOVENTA Y SEIS MIL PESOS (\$96.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Septiembre de 2.014.

121°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$225.944.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Agosto de 2014.

122°. Por la suma de **NOVENTA Y SEIS MIL PESOS (\$96.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Octubre de 2.014.

122°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS (\$228.263.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Septiembre de 2014.

123°. Por la suma de **NOVENTA Y SEIS MIL PESOS (\$96.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Noviembre de 2.014.

123°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (\$228.674.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Octubre de 2014.

123°.b) Por la suma de **OCHOCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$810.000.00) M/L**, por concepto de Cuota extraordinaria correspondiente mes de Noviembre de 2014.

124°. Por la suma de **NOVENTA Y SEIS MIL PESOS (\$96.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Diciembre de 2.014.

124°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$230.975.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Noviembre de 2014.

125°. Por la suma de **CIENT MIL PESOS (\$100.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Enero de 2.015.

125°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$233.275.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Diciembre de 2014. 28

126°. Por la suma de **CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Febrero de 2.015.

126°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y TRES PESOS (\$236.163.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Enero de 2015.

127°. Por la suma de **CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Marzo de 2.015.

127°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$238.564.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Febrero de 2015.

128°. Por la suma de **CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Abril de 2.015.

128°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (\$240.965.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Marzo de 2015.

129°. Por la suma de **CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Mayo de 2.015.

129°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$245.394.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Abril de 2015.

130°. Por la suma de **CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Junio de 2.015.

130°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS (\$247.815.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Mayo de 2015.

131°. Por la suma de **CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Julio de 2.015.

131°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$250.236.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Junio de 2015.

132°. Por la suma de **CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Agosto de 2.015.

132°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTITRES (\$251.223.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Julio de 2015.

133°. Por la suma de **CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Septiembre de 2.015.

133°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS (\$253.630.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Agosto de 2015.

134°. Por la suma de **CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Octubre de 2.015.

134°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TREINTA Y OCHO PESOS (\$256.038.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Septiembre de 2015. 76

135°.a) Por la suma de **CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Noviembre de 2015. ✓

135°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$259.384.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Octubre de 2015.

136°.a) Por la suma de **CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Diciembre de 2015. ✓

136°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS UN PESOS (\$261.801.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Noviembre de 2015.

137°.a) Por la suma de **CIENTO SIETE MIL PESOS (\$107.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Enero de 2016. ✓

137°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$264.217.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Diciembre de 2015.

138°.a) Por la suma de **CIENTO SIETE MIL PESOS (\$107.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Febrero de 2016. ✓

138°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$271.633.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Enero de 2016.

139°.a) Por la suma de **CIENTO SIETE MIL PESOS (\$107.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Marzo de 2016. ✓

139°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (\$274.265.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Febrero de 2016.

140°.a) Por la suma de **CIENTO SIETE MIL PESOS (\$107.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Abril de 2016. ✓

140°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$276.898.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Marzo de 2016.

141°.a) Por la suma de **CIENTO SIETE MIL PESOS (\$107.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Mayo de 2016. ✓

141°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$291.745.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Abril de 2016.

142°.a) Por la suma de **CIENTO SIETE MIL PESOS (\$107.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Junio de 2016. ✓

142°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$294.779.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Mayo de 2016.

143°. Por la suma de **CIENTO SIETE MIL PESOS (\$107.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Julio de 2.016. 29

143°.a) Por la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS (\$297.529.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Junio de 2016.

144°. Por la suma de **CIENTO SIETE MIL PESOS (\$107.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Agosto de 2.016.

144°.a) Por la suma de **TRESCIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$310.794.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Julio de 2016.

145°. Por la suma de **CIENTO SIETE MIL PESOS (\$107.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Septiembre de 2.016.

145°.a) Por la suma de **TRESCIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$313.641.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Agosto de 2016.

146°. Por la suma de **CIENTO SIETE MIL PESOS (\$107.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Octubre de 2.016.

146°.a) Por la suma de **TRESCIENTOS DIECISEIS CUATROCIENTOS OCHETA Y SIETE PESOS (\$316.487.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Septiembre de 2016.

147°. Por la suma de **CIENTO SIETE MIL PESOS (\$107.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Noviembre de 2.016.

147°.a) Por la suma de **TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$329.987.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Octubre de 2016.

148°. Por la suma de **CIENTO SIETE MIL PESOS (\$107.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Diciembre de 2.016.

148°.a) Por la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE PESOS (\$332.929.00) M/L**, por concepto de intereses correspondientes al mes de Noviembre de 2016.

II. Por la suma que resulte de liquidarse los intereses de mora que se causen sobre los capitales de las cuotas de administración insolutas indicadas en los numerales **1° al 148°** de este acápite, desde el primero (1°) de Diciembre de 2.016 y hasta el momento en que se cancelen todas y cada una de las mismas, a la tasa autorizada por la Superintendencia Bancaria de conformidad con el Art. 111 de la Ley 510 de 1.999 en concordancia con el Art. 235 del C.P. y los lineamientos de la Ley 675 de 2.001, bajo promedio ponderado.

III. Al tenor del Art. 431, Inc. 2° del C.G.P., **LIBRAR MANDAMIENTO EJECUTIVO** sobre cada una de las cuotas de administración ordinarias y/o extraordinarias, intereses moratorios, multas, etc., que se causen desde la presentación de esta demanda y hasta cuando se cancele todas y cada una de las expensas comunes y ordenar que su pago se efectúe dentro de los cinco días siguientes al respectivo vencimiento.

IV. **CONDENAR A LOS DEMANDADOS EN LAS COSTAS QUE OCASIONE ESTE PROCESO.**

FUNDAMENTOS DE HECHO:

Fundo la presente demanda en los siguientes:

1º. Los demandados **LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO Y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ** son los actuales propietarios del apartamento 102 del Interior 2 de la AGRUPACION TRES (3B) BOCORE P.H. de Bogotá D.C., situado en la Carrera 112 B No. 80 A - 16 de Bogotá D.C. 28

2º. En razón a que el Art. 48 de la Ley 675 de 2.001 señaló el procedimiento ejecutivo para el cobro de las obligaciones pecuniarias derivadas de las expensas ordinarias y extraordinarias, se presenta con este libelo la CERTIFICACION DE LA DEUDA la cual constituye EL TITULO EJECUTIVO y certificado de Libertad del Inmueble del que se derivan las obligaciones aquí pretendidas.

3º. El inmueble objeto de las expensas comunes insolutas Apartamento 102 del Interior 2 que forman parte de la Agrupación demandante, se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal consagrado en la ley 675 del año 2.001, tal como se desprende del certificado de tradición No. 50 C - 1260109.

4º. El Art. 36, num. 2 de la Ley 675 de 2.001 establece la obligación de los copropietarios de cancelar de manera oportuna la cuota de contribución o administración de acuerdo con los coeficientes que les corresponda.

5º. Mediante la CERTIFICACION DE LA DEUDA expedida debidamente por la señora Administradora **LUZ ANGELA CELY TELLEZ** hace constar que los demandados adeudan a la Agrupación Tres (3B) Bocore P.H., a corte del mes de Noviembre de 2.016 la suma total de **TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$32.188.293.00) M.L.**, por concepto de las cuotas de administración ordinarias, extraordinarias más los intereses moratorios, sanciones por inasistencia a las asambleas insolutas por parte de la unidad privada No. 102 - Interior 2, conceptos que fueron individualizadas en el acápite de pretensiones de este libelo.

6º. Cada expensa insoluta se hizo exigible el primer día del mes siguiente causado.

7º. A los deudores se les ha requerido en varias ocasiones tanto por la señora Administradora de la copropiedad para el pago de los diferentes conceptos descritos, habiendo sido eludido de manera sistemática dichos pagos.

8º. La señora **LUZ ANGELA CELY TELLEZ**, en calidad de administradora de la Agrupación Tres (3B) Bocore P.H. y por tanto representante legal del mismo, ha conferido poder a la suscrita para iniciar y llevar hasta su terminación la respectiva acción ejecutiva.

9º. De conformidad con el Art. 48 de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2.001, de la CERTIFICACION DE DEUDA expedida por el Administradora que se anexa a este escrito, se desprenden **OBLIGACIONES CLARAS, EXPRESAS Y ACTUALMENTE EXIGIBLES** de pagar una suma de dinero en favor de mi mandante y en contra de los demandados.

10º. Al tenor del Art. 19 de la Ley 794 de 2.003 y 191 del C.P.C., no se allega el Certificado de Interés Bancario, por ser un hecho notorio.

P R U E B A S:

Solicito al Despacho se tenga como tales, las siguientes:

Documentales:

- Certificación de Existencia y Representación expedida por La Alcaldía Local de Engativa de Bogotá.
- Una Certificación de la Deuda expedida por el Representante legal del Conjunto.
- Un Certificado de libertad No. 50 C - 1260109 correspondiente al Apartamento 102 - Interior 2 de la AGRUPACION TRES (3B) BOCORE P.H. de Bogotá.

ANEXOS:

- Todos y cada uno de los documentos enunciados en el acápite de PRUEBAS.
- Poder debidamente otorgado para actuar.
- Dos (2) Copias de la demanda y sus anexos para el traslado respectivo y copia para el archivo del juzgado.
- TRES (3) CD. Que contienen la demanda para el traslado y archivo del despacho, de conformidad con el Art. 89 de. C.G.P.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Fundo la presente demanda en las siguientes normas:

Arts. 82, 84, 85, 89, 90, 422, 424, 430, 431 y demás normas concordantes aplicables al caso del C.G.P..
Arts. 619 y 884 del Código de Comercio y demás que se relacionen.
Arts. 2432, 2334, 2440, 2443, 2452 y demás concordantes del Código Civil.
Ley 675 del 3 de Agosto del 2.001, (Nueva Ley de Reglamentación de propiedad Horizontal).
Ley 794 de 2.003

CUANTIA, PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA.

La cuantía la considero de MINIMA por el valor de las pretensiones al momento de presentar esta demanda, esto es la suma de \$(\$32.188.297.00) M.L.

El procedimiento aplicable es el establecido en la SECCIÓN SEGUNDA - PROCESO EJECUTIVO - TÍTULO ÚNICO - PROCESO EJECUTIVO - CAPÍTULO I

Es usted Señor Juez el competente en razón a la cuantía, el procedimiento, la naturaleza de la acción y el domicilio de las partes.

NOTIFICACIONES

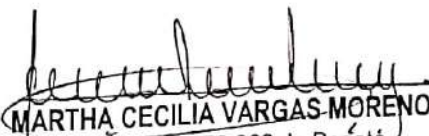
- A los deudores **LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO Y/O JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ**, en la Carrera 112B No. 80 A-16 apartamento 503 Interior 2 de Bogotá D.C. que forma parte de la Agrupación Tres (3B) Bocore P.H.

BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO manifiesto que mi representada y la suscrita desconocemos el CORREO ELECTRONICO DE LOS DEMANDADOS.

- Al demandante a través de su representante legal señora **LUZ ANGELA ELY TELLEZ** o quien haga sus veces, en la oficina de la administración de la Agrupación situado en la Carrera 112B No. 80 A - 16 de Bogotá. EMAIL: AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOCORÉ <agrupaciondeviviendabocore@yahoo.com>

- A la suscrita, en la secretaria de su Despacho o en la oficina 501 de la Calle 12C No 7-33 de Bogotá D.C. EMAIL: inmovar08@gmail.com

Del Señor Juez, respetuosamente,


MARTHA CECILIA VARGAS MORENO
C.C. No. 41.670.368 de Bogotá
T.P. No. 44.195 del C.S.J.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales
Juzgados de Familia
INTELIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Harthelina Monsalvo
Quiénela identifico con C.C. No. 41670368
T. No. 44 195 Bogotá, D.C. 09 DIC. 2016
Responsable Centro de Servicios



30

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

1302

Página 1

113617

09/dic./2016

GRUPO

PROCESOS EJECUTIVOS(MINIMA Y MENOR)

SECUENCIA: 113617

FECHA DE REPARTO: 09/12/2016 3:40:11p. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 61 CIVIL MUNICIPAL

CERTIFICACION:

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

AGRUPACION TRES BOCORE
MARTHA CECILIA VARGAS
MORENO

VARGAS MORENO

01

03

OBSERVACIONES: CERTIFICACION

REPARTO HMM08

FUNCIONARIO DE REPARTO

omosquerp

ROSQUERA PALACIOS

REPARTO HMM08
omosquerp



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., Diecisiete (17) de Enero de Dos mil Diecisiete (2017).

Ejecutivo Singular No. 110014003061 2016 01302 00

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la demanda para que, en el término de cinco (5) días se subsane, so pena de rechazo en lo siguiente:

1.- Excluya las pretensiones referentes a los intereses correspondientes a cada cuota de administración adeudada toda vez que en la pretensión II pretende el cobro de los intereses de mora sobre los capitales de las cuotas en mora, se le recuerda al memorialista que no es dable el cobro de intereses sobre intereses.

2.- Precise al Despacho por que pretende el cobro de \$ 57.000 de las pretensiones 89, 90, 91 y 92, si del documento báculo de la ejecución se advierte que el valor de las cuotas es de \$ 90.000, de ser el caso adecue las pretensiones de la demanda.

3.- De lo pertinente alléguese copias para el archivo del juzgado y para el traslado a la parte demandada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LUZ ARCE SALAZAR VELOZA
Juez

JUZGADO 61 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Secretaría
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>05</u> fijado hoy <u>18 ENE 2017</u> a la hora de las 8.00 A.M.
Gloria Esperanza Herrera Rodríguez Secretaría

Ds

MARTHA CECILIA VARGAS MORENO
Abogada
Calle 12 C No. 7 - 33 - oficina 501
Tel. Movil. 311 4687458

33
8 Fol.

Señora
JUEZA SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

79372 *17-JAN-24 15:00
OK
79372 *17-JAN-24 15:00

REF: PROCESO EJECUTIVO DE AGRUPACION TRES (3B) BOCORE P.H. CONTRA
LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO Y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ.

NUMERO 110014003 061 2016 01302 00

SUBSANACION

En mi calidad de mandataria judicial del Conjunto Actor, con debido respeto y dentro del término legal procedo A SUBSANAR LA DEMANDA, dando cumplimiento a su auto calendaro y notificado el 17 - 18 de Enero del año que avanza, lo cual hago como sigue:

Al Primer Punto:

Es de aclarar a su Señoría que de ninguna manera se están cobrando interés sobre interés en relación con las cuotas de administración pretendidas.

Y es que en los ordinales a). de los numerales 2 al 148 de las PRETENSIONES I que enuncian los capitales de las cuotas de administración insolutas, se pretende el cobro de los INTERESES DE MORA desde que se hizo exigible cada cuota hasta el momento de la presentación de la demanda; esto es los intereses que se enunciaron en los ordinales a). de cada cuota son los intereses de mora causados al corte de la Certificación de la Deuda, **NOVIEMBRE DE 2.016**.

En tanto que en la PRETENSION II del libelo de demanda, de conformidad con el tenor que se transcribe, los intereses pretendidos son LOS QUE SE CAUSEN sobre las cuotas comprendidas en los Numerales 1º al 148º pero DESDE EL 1º DE DICIEMBRE DE 2.016, tal como lo refiere la pretensión.

... II. Por la suma que resulte de liquidarse los intereses de mora que se causen sobre los capitales de las cuotas de administración insolutas indicadas en los numerales 1º al 148º de este acápite, desde el primero (1º) de Diciembre de 2.016 y hasta el momento en que se cancelen todas y cada una de las mismas, a la tasa autorizada por la Superintendencia Bancaria de conformidad con el Art. 111 de la Ley 510 de 1.999 en concordancia con el Art. 235 del C.P. y los lineamientos de la Ley 675 de 2.001, bajo promedio ponderado. (subrayado y negrilla fuera del texto original).

Como puede concluir su Señoría, los intereses que se anunciaron en LA CERTIFICACION DE LA DEUDA y luego en el acápite respectivo de la demanda ya se causaron y por eso la Copropiedad los liquido hasta NOVIEMBRE DE 2016, siendo diferente los intereses a que se indican en la PRETENSION II que se refieren a los intereses de mora que SE LLEGUEN A CAUSAR sobre las mismas cuotas a partir de la presentación de la demanda y hasta que estas se cancelen.

Al punto No. 2 de su Auto:

Sírvase su Señoría tener como PRETENSIONES 89º, 90º, 91º y 92º las siguientes :

89º.) Por la suma de **NOVENTA MIL PESOS (\$90.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Enero de 2.012.

90º.) Por la suma de **NOVENTA MIL PESOS (\$90.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Febrero de 2.012.

91º.) Por la suma de **NOVENTA MIL PESOS (\$90.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Marzo de 2.012.

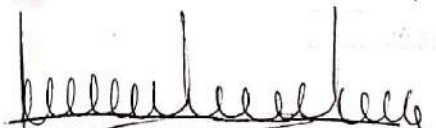
92º.) Por la suma de **NOVENTA MIL PESOS (\$90.000.00) M.L.**, por concepto de cuota de administración del apartamento correspondiente al mes de Abril de 2.012."

Al Punto No. 3 del Auto de Inadmisión

Allego tres (3) copias del presente memorial para los traslados y archivo del Despacho.

Con lo anterior queda SUBSANADA LA DEMANDA.

De la Señora Jueza, respetuosamente,


MARTHA CECILIA VARGAS MORENO
T.P No. 44.195 del C.S.J.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Sesenta y Uno Civil Municipal de Bogotá D.C.

Mandamiento
de Pago

Bogotá D.C. Veintiuno (21) de febrero de dos mil diecisiete (2017)

Referencia: 110014003061201601302 00

Subsanada la demanda y revisados los documentos que acompañan la presente acción, encuentra el Despacho que los mismos reúnen los requisitos legales de los artículos 82 y 422 del C.G.P. Razón por la cual, se libra mandamiento de pago por la vía ejecutiva singular de menor cuantía en favor de **Agrupación tres (3B) Bocore P.H.**, y en contra de **Leyla del pilar Garzón Niño y Jairo Esteba Tenjica Rodríguez** por las siguientes cantidades:

Por las suma de \$171,000 M/cte., correspondientes a 3 cuotas de administración vencidas y no pagadas respecto del año 2004, representadas de la siguiente manera:

No. cuota	valor	vencimiento
1	\$ 57.000,00	01/10/2004
2	\$ 57.000,00	01/11/2004
3	\$ 57.000,00	01/12/2005

Por el interés moratorios, liquidado sobre el anterior capital, a partir del 1 de diciembre 2016, y hasta que se verifique su pago, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera.

Por las suma de \$732.000,00 M/cte., correspondientes a 12 cuotas de administración vencidas y no pagadas respecto del año 2005, representadas de la siguiente manera:

No. cuota	valor	vencimiento
1	\$ 61.000,00	01/02/2005
2	\$ 61.000,00	01/03/2005
3	\$ 61.000,00	01/04/2005
4	\$ 61.000,00	01/05/2005
5	\$ 61.000,00	01/06/2005
6	\$ 61.000,00	01/07/2005
7	\$ 61.000,00	01/08/2005
8	\$ 61.000,00	01/09/2005
9	\$ 61.000,00	01/10/2005
10	\$ 61.000,00	01/11/2005
11	\$ 61.000,00	01/12/2005
12	\$ 61.000,00	01/01/2006

Por el interés moratorios, liquidado sobre el anterior capital, a partir del 1 de diciembre 2016, y hasta que se verifique su pago, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera.

Por las suma de \$780.000,00 M/cte., correspondientes a 12 cuotas de administración vencidas y no pagadas respecto del año 2006, representadas de la siguiente manera:

No. cuota	valor	vencimiento
1	\$ 65.000,00	01/02/2006
2	\$ 65.000,00	01/03/2006
3	\$ 65.000,00	01/04/2006
4	\$ 65.000,00	01/05/2006
5	\$ 65.000,00	01/06/2006
6	\$ 65.000,00	01/07/2006
7	\$ 65.000,00	01/08/2006
8	\$ 65.000,00	01/09/2006
9	\$ 65.000,00	01/10/2006
10	\$ 65.000,00	01/11/2006
11	\$ 65.000,00	01/12/2006
12	\$ 65.000,00	01/01/2007

Por el interés moratorios, liquidado sobre el anterior capital, a partir del 1 de diciembre 2016, y hasta que se verifique su pago, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera.

Por las suma de \$828.000,00 M/cte., correspondientes a 12 cuotas de administración vencidas y no pagadas respecto del año 2007, representadas de la siguiente manera:

No. cuota	valor	vencimiento
1	\$ 69.000,00	01/02/2007
2	\$ 69.000,00	01/03/2007
3	\$ 69.000,00	01/04/2007
4	\$ 69.000,00	01/05/2007
5	\$ 69.000,00	01/06/2007
6	\$ 69.000,00	01/07/2007
7	\$ 69.000,00	01/08/2007
8	\$ 69.000,00	01/09/2007
9	\$ 69.000,00	01/10/2007
10	\$ 69.000,00	01/11/2007
11	\$ 69.000,00	01/12/2007
12	\$ 69.000,00	01/01/2008

Por el interés moratorios, liquidado sobre el anterior capital, a partir del 1 de diciembre 2016, y hasta que se verifique su pago, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera.

Por las suma de \$876.000,00 M/cte., correspondientes a 12 cuotas de administración vencidas y no pagadas respecto del año 2008, representadas de la siguiente manera:

No. cuota	valor	vencimiento
1	\$ 73.000,00	01/02/2008
2	\$ 73.000,00	01/03/2008
3	\$ 73.000,00	01/04/2008
4	\$ 73.000,00	01/05/2008
5	\$ 73.000,00	01/06/2008
6	\$ 73.000,00	01/07/2008
7	\$ 73.000,00	01/08/2008
8	\$ 73.000,00	01/09/2008
9	\$ 73.000,00	01/10/2008
10	\$ 73.000,00	01/11/2008
11	\$ 73.000,00	01/12/2008
12	\$ 73.000,00	01/01/2009

Por el interés moratorios, liquidado sobre el anterior capital, a partir del 1 de diciembre 2016, y hasta que se verifique su pago, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera.

Por las suma de \$948.000,00 M/cte., correspondientes a 12 cuotas de administración vencidas y no pagadas respecto del año 2009, representadas de la siguiente manera:

No. cuota	valor	vencimiento
1	\$ 79.000,00	01/02/2009
2	\$ 79.000,00	01/03/2009
3	\$ 79.000,00	01/04/2009
4	\$ 79.000,00	01/05/2009
5	\$ 79.000,00	01/06/2009
6	\$ 79.000,00	01/07/2009
7	\$ 79.000,00	01/08/2009
8	\$ 79.000,00	01/09/2009
9	\$ 79.000,00	01/10/2009
10	\$ 79.000,00	01/11/2009
11	\$ 79.000,00	01/12/2009
12	\$ 79.000,00	01/01/2010

Por el interés moratorios, liquidado sobre el anterior capital, a partir del 1 de diciembre 2016, y hasta que se verifique su pago, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera.

Por las suma de \$984.000,00 M/cte., correspondientes a 12 cuotas de administración vencidas y no pagadas respecto del año 2010, representadas de la siguiente manera:

No. cuota	valor	vencimiento
1	\$ 82.000,00	01/02/2010
2	\$ 82.000,00	01/03/2010
3	\$ 82.000,00	01/04/2010
4	\$ 82.000,00	01/05/2010
5	\$ 82.000,00	01/06/2010
6	\$ 82.000,00	01/07/2010
7	\$ 82.000,00	01/08/2010

8	\$ 82.000,00	01/09/2010
9	\$ 82.000,00	01/10/2010
10	\$ 82.000,00	01/11/2010
11	\$ 82.000,00	01/12/2010
12	\$ 82.000,00	01/01/2011

Por el interés moratorios, liquidado sobre el anterior capital, a partir del 1 de diciembre 2016, y hasta que se verifique su pago, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera.

Por las suma de \$1'080.000,00 M/cte., correspondientes a 12 cuotas de administración vencidas y no pagadas respecto del año 2011, representadas de la siguiente manera:

No. cuota	valor	vencimiento
1	\$ 90.000,00	01/02/2011
2	\$ 90.000,00	01/03/2011
3	\$ 90.000,00	01/04/2011
4	\$ 90.000,00	01/05/2011
5	\$ 90.000,00	01/06/2011
6	\$ 90.000,00	01/07/2011
7	\$ 90.000,00	01/08/2011
8	\$ 90.000,00	01/09/2011
9	\$ 90.000,00	01/10/2011
10	\$ 90.000,00	01/11/2011
11	\$ 90.000,00	01/12/2011
12	\$ 90.000,00	01/01/2012

Por el interés moratorios, liquidado sobre el anterior capital, a partir del 1 de diciembre 2016, y hasta que se verifique su pago, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera.

Por las suma de \$1'080.000,00 M/cte., correspondientes a 12 cuotas de administración vencidas y no pagadas respecto del año 2012, representadas de la siguiente manera:

No. cuota	valor	vencimiento
1	\$ 90.000,00	01/02/2012
2	\$ 90.000,00	01/03/2012
3	\$ 90.000,00	01/04/2012
4	\$ 90.000,00	01/05/2012
5	\$ 90.000,00	01/06/2012
6	\$ 90.000,00	01/07/2012
7	\$ 90.000,00	01/08/2012
8	\$ 90.000,00	01/09/2012
9	\$ 90.000,00	01/10/2012
10	\$ 90.000,00	01/11/2012
11	\$ 90.000,00	01/12/2012
12	\$ 90.000,00	01/01/2013

Por el interés moratorios, liquidado sobre el anterior capital, a partir del 1 de diciembre 2016, y hasta que se verifique su pago, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera.

Por las suma de \$1'104.000,00 M/cte., correspondientes a 12 cuotas de administración vencidas y no pagadas respecto del año 2013, representadas de la siguiente manera:

No. cuota	valor	vencimiento
1	\$ 92.000,00	01/02/2013
2	\$ 92.000,00	01/03/2013
3	\$ 92.000,00	01/04/2013
4	\$ 92.000,00	01/05/2013
5	\$ 92.000,00	01/06/2013
6	\$ 92.000,00	01/07/2013
7	\$ 92.000,00	01/08/2013
8	\$ 92.000,00	01/09/2013
9	\$ 92.000,00	01/10/2013
10	\$ 92.000,00	01/11/2013
11	\$ 92.000,00	01/12/2013
12	\$ 92.000,00	01/01/2014

Por el interés moratorios, liquidado sobre el anterior capital, a partir del 1 de diciembre 2016, y hasta que se verifique su pago, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera.

Por las suma de \$1'152.000,00 M/cte., correspondientes a 12 cuotas de administración vencidas y no pagadas respecto del año 2014, representadas de la siguiente manera:

No. cuota	valor	vencimiento
1	\$ 96.000,00	01/02/2014
2	\$ 96.000,00	01/03/2014
3	\$ 96.000,00	01/04/2014
4	\$ 96.000,00	01/05/2014
5	\$ 96.000,00	01/06/2014
6	\$ 96.000,00	01/07/2014
7	\$ 96.000,00	01/08/2014
8	\$ 96.000,00	01/09/2014
9	\$ 96.000,00	01/10/2014
10	\$ 96.000,00	01/11/2014
11	\$ 96.000,00	01/12/2014
12	\$ 96.000,00	01/01/2015

Por el interés moratorios, liquidado sobre el anterior capital, a partir del 1 de diciembre 2016, y hasta que se verifique su pago, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera.

Por las suma de \$1'200.000,00 M/cte., correspondientes a 12 cuotas de administración vencidas y no pagadas respecto del año 2015, representadas de la siguiente manera:

No. cuota	valor	vencimiento
1	\$ 100.000,00	01/02/2015
2	\$ 100.000,00	01/03/2015
3	\$ 100.000,00	01/04/2015
4	\$ 100.000,00	01/05/2015
5	\$ 100.000,00	01/06/2015
6	\$ 100.000,00	01/07/2015
7	\$ 100.000,00	01/08/2015
8	\$ 100.000,00	01/09/2015
9	\$ 100.000,00	01/10/2015
10	\$ 100.000,00	01/11/2015
11	\$ 100.000,00	01/12/2015
12	\$ 100.000,00	01/01/2016

Por el interés moratorios, liquidado sobre el anterior capital, a partir del 1 de diciembre 2016, y hasta que se verifique su pago, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera.

Por las suma de \$1'152.000,00 M/cte., correspondientes a 11 cuotas de administración vencidas y no pagadas respecto del año 2016, representadas de la siguiente manera:

No. cuota	valor	vencimiento
1	\$ 107.000,00	01/02/2016
2	\$ 107.000,00	01/03/2016
3	\$ 107.000,00	01/04/2016
4	\$ 107.000,00	01/05/2016
5	\$ 107.000,00	01/06/2016
6	\$ 107.000,00	01/07/2016
7	\$ 107.000,00	01/08/2016
8	\$ 107.000,00	01/09/2016
9	\$ 107.000,00	01/10/2016
10	\$ 107.000,00	01/11/2016
11	\$ 107.000,00	01/12/2016

Por el interés moratorios, liquidado sobre el anterior capital, a partir del 1 de diciembre 2016, y hasta que se verifique su pago, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera.

Por la suma de \$19'124.298 M/cte., por concepto de interés moratorio liquidado conforme la certificación de la copropiedad allegada.

Por la suma de \$810.000 M/cte., por concepto de cuota extraordinaria del mes de noviembre de 2014.

Por la suma de \$142.000 M/cte., por concepto de sanciones, correspondientes a los meses de septiembre 2015, octubre 2006, febrero de 2009.

Por las cuotas ordinarias, extraordinarias y multas e interés que en lo sucesivo se cause hasta el cumplimiento definitivo de la sentencia.

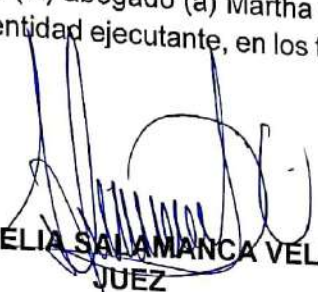
Sobre costas oportunamente se resolverá.

41

Notifíquese a los demandados en la forma prevista en los arts. 291 y 292 del C.G.P. Córraseles traslado por el término de diez (10) días.

Se reconoce personería al (la) abogado (a) Martha Cecilia Vargas Moreno en calidad de apoderado (a) de la entidad ejecutante, en los términos y para los efectos del mandato otorgado.

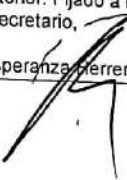
NOTIFÍQUESE


LUZ ARCÉLIA SALAMANCA VELOZA
JUEZ

(2)

Juzgado Sesenta y Uno Civil Municipal de Bogotá
Bogotá, D.C. 22 FEB 2017
Por anotación en estado N° 21 de esta fecha fue
notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

Secretario,

Gloria Esperanza Herrera


I.L.M.

42

MARTHA CECILIA VARGAS MORENO
Abogada
Calle 12C No. 7- 33 Of. 501
Tels. 3114687458
Correo: Inmovar08@gmail.com
Bogotá-Colombia

UN FOLIO
JUZGADO 61 CIVIL MPAL
JUZGADO 61 CIVIL MPAL
88678 17-FEB-27 12:11

Señor
JUEZ SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO DE AGRUPACION TRES (3B) BOCORE P.H. CONTRA
LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO Y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ.

NUMERO 110014003 061 2016 01302 00 SOLICITUD CORRECCION AUTO

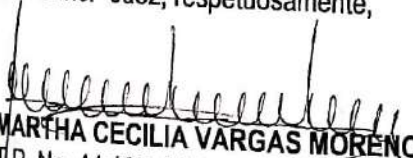
En mi calidad de mandataria judicial del Conjunto Actor, dentro del término legal y con acostumbrado Respeto solicito a su Señoría, con fundamento en el Art.310 del C.G.P., corregir el MANDAMIENTO EJECUTIVO librado y notificado el 21 - 22 de febrero de 2.017, teniendo en cuenta lo siguiente:

La ORDEN DE PAGO debe ser LIBRADA contra los señores LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO Y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ tal como se solicitó en el libelo de demanda.

Lo anterior por cuanto en el citado proveído se indicó erradamente al segundo demandado quien no se llama JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ, sino JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ

Lo anterior para evitar futuras nulidades.

Del Señor Juez, respetuosamente,


MARTHA CECILIA VARGAS MORENO
T.P. No. 44.195 del C.S.J.

43



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., Ocho (08) de Marzo de dos mil diecisiete (2017).

Ejecutivo Singular No. 110014003061 2016 01302 00

De la revisión al expediente procede el despacho a corregir el proveído del 21 de Febrero hogaño, en razón a que el nombre de uno de los ejecutados es **JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ**, tal y como se advierte de las documentales que se anexan con la demanda, por consiguiente el Despacho,

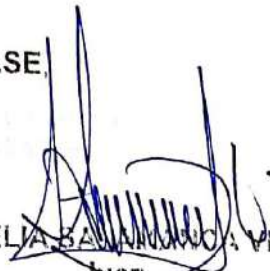
RESUELVE:

Corregir la providencia del 21 de Febrero hogaño, en razón a que el nombre de uno de los ejecutados es **JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ**; tal y como se advierte de las documentales que se anexan con la demanda, y no como quedara allí anotado.

En lo demás el auto quedara incólume.

Notifíquese la presente providencia junto con la orden apremio.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


LUZ ARCELIA SALAZAR VELOZA
Juez

JUZGADO 61 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° 35, fijado hoy 09 MAR 2017 a la hora de las 8.00 A.M.
Hugo Hernán Puentes Rojas Secretario

SB



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá D.C., 05 de Octubre de 2018

RADICADO: 110014003061 2016-1302-00

SALA: N°13

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: AGRUPACIÓN 3 B BOCORE – PROPIEDAD HORIZONTAL

DEMANDADO: JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ y LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO

Sentencia

INTERVINIENTES EN LA AUDIENCIA

Demandante AGRUPACIÓN 3 B BOCORE – PROPIEDAD HORIZONTAL como representante legal, la señora LUZ CARLOTA VARON MEDINA identificada con C.C. N°35.493.869 de Usme.

Apoderada de la parte demandante: MARTHA CECILIA VARGAS MORENO identificada con C.C. N°41.670.368 de Bogotá con T.P. N°44195 del C. S de la J.

Demandada: LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO identificada con C.C. N°51.682.175 de Bogotá.

Apoderada de la parte demandada: JENNY FERNANDA TENJICA GARZÓN identificada con C.C. N°1.026.251.245 de Bogotá con T.P. N°271.389 del C. S de la J.

**AUDIENCIA PÚBLICA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO ARTÍCULO
373 DEL C.G.P.**

En Bogotá, D.C., a los cinco (05) días del mes de octubre de dos mil dieciocho (2018), siendo la hora de las ocho cincuenta y uno 8:51 a.m., para llevar a cabo la audiencia pública de que trata el artículo 373 del C. G. P. - Para tal fin la suscrita Juez Sesenta y Uno Civil Municipal de Bogotá D.C., en asocio de su Secretario ad-hoc se constituye en audiencia pública y la declara abierta.

En este estado de la audiencia se deja constancia que no se hace presente el demandado JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRÍGUEZ.

5. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

- Apoderada de la parte demandante MARTHA CECILIA VARGAS MORENO (Empieza en el minuto **2:49** y termina en el minuto **21:31**)

- 138
- Apoderada de la parte demandada JENNY FERNANDA TENJICA GARZÓN (Empieza en el minuto 21:45 y termina en el minuto 39:06)
 - 6. **CONSIDERACIONES** (Empieza en el minuto 36:56 y termina en el minuto)

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR INFUNDADA Y NO PROBADA la excepción de "**PRESCRIPCION DE CUOTAS DE ADMINISTRACION Y PRINCIPIO DE IGUALDAD**", por las razones expuestas anteriormente.

SEGUNDO: DECLARAR FUNDADA Y PROBADA la excepción de "**COBRO DE LO NO DEBIDO**" por las razones expuestas anteriormente. Por ende el mandamiento ejecutivo se modificara en este sentido:

Cuotas de administración ordinarias

AÑO 2004: \$ 54.000 hasta diciembre de 2004,

AÑO 2005: \$ 56.000 desde enero de 2005,

AÑO 2006: \$ 56.000 hasta diciembre de 2006,

AÑO 2007: \$ 59.000 desde enero de 2007 a febrero de 2008,

AÑO 2008: \$ 70.000 desde marzo de 2008 hasta diciembre de 2008,

Las demás cuotas de administración quedaran incólumes de igual manera al mandamiento de pago.

Referente a los intereses moratorios se modifica el mandamiento de pago en su lugar se ordena liquidar los mismos a partir de día siguiente de la exigibilidad de cada una de las cuotas debidas y no canceladas hasta el momento en que se efectuó su pago.

TERCERO: Ordenar seguir adelante la ejecución en la forma prevista en la presente SENTENCIA.

CUARTO: Ordenar el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados y de los que posteriormente llegaren a ser objeto de tales medidas.

QUINTO: Ordenar a las partes realizar la liquidación del crédito en la forma prevista en el artículo 446 del Código General del Proceso., y teniendo en cuenta la modificación al mandamiento de pago referente al monto de las cuotas y de los intereses moratorios.

SEXTO: Condenar en costas a la parte demandada en un 70%. Tásense, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$ 1.000.000.00 M/cte.

SÉPTIMO: Esta decisión queda notificada en estrados.

OCTAVO: De esta decisión córrasele traslado a las partes.

Demandante: sin recursos.

Demandada: Recurso de apelación (sustento empieza en el minuto 1:04:40 y termina 1:08:29)

NOVENO: La parte demandada o demandante a través de su apoderado judicial, solicita se conceda el recurso de apelación.

Por lo anterior y como quiera que se trata de un proceso de menor cuantía, se concede el recurso de apelación en el efecto devolutivo, para todos los efectos el apelante deberá cancelar las expensas necesarias de todo el plenario, con el fin de remitir el original del expediente al superior jerárquico, dentro del término de cinco días a partir de esta sentencia, so pena de declararse desierto. Por secretaria dese cumplimiento a lo ordenado en el Art. 323 y 324 del C.G.P

DECIMO: Se ordena la reproducción del CD y del acta de esta audiencia a costa de la parte interesada

... No siendo otro el objeto de la presente se termina y firma el acta por los que en ella intervinieron siendo las 10:04 am.

La Juez,



LUZ ARCE SALAMANCA VELOZA

Demandante

LUZ CARLOTA VARÓN MEDINA
AGRUPACIÓN 3 B BOCORE - PROPIEDAD HORIZONTAL como representante
legal, la señora LUZ CARLOTA VARÓN MEDINA

139

Apoderada de la parte demandante,

MARtha Cecilia Vargas Moreno
MARThA CECILIA VARGAS MORENO

DEMANDADA,

LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO
LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO

Apoderada de la parte demandada,

Jenny Fernanda Tenjica Garzon
JENNY FERNANDA TENJICA GARZON

EL SECRETARIO AD HOC,

German Andres Garcia Gomez
GERMAN ANDRÉS GARCÍA GÓMEZ

[Signature]



05 OCT 2018

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.

Se deja constancia que el día de Hoy cinco (5) de octubre de dos mil dieciocho (2018), la parte interesada cancelo las expensas necesarias para la expedición de las copias ordenadas, según lo dispuesto en la resolutive promovida en audiencia de instrucción y juzgamiento de esta misma fecha, a efectos de surtir el recurso de apelación.

LEONARDO LARROTA MEZA
SECRETARIO.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
BOGOTÁ

AUDIENCIA QUE TRATA EL ARTÍCULO 327 DEL C. G del P.

Ref: EJECUTIVO SINGULAR POR SUMAS DE DINERO – APELACIÓN SENTENCIA No 110014003071**201601302 01** adelantado por AGRUPACIÓN 3 B BOCORE PH contra LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO, JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRÍGUEZ

En Bogotá D.C., siendo las NUEVE (9:00) de la mañana del NUEVE (9) de ABRIL de DOS MIL DIECINUEVE (2019), la suscrita Juez 24 Civil del Circuito de esta ciudad, da inicio a la audiencia prevista en el artículo 327 del Código General del Proceso ordenada en auto de fecha 22 de enero de 2019, dentro del expediente de la referencia. Obra como Secretario ad-hoc Humberto Enrique Lozano Farjat.

Comparecientes

NOMBRE	CALIDAD
Dra. MARTHA CECILIA VARGAS MORENO	Apoderado judicial de la demandante
LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO	Demandado
Dra. JENNY FERNANDA TENJICA GARZÓN	Apoderado judicial de la demandada
Dra. NATHALIE DAYANNA TENJICA GARZÓN	Apoderada sustituta parte demandada

Adelantado el trámite de la audiencia se profirió sentencia de la que se deja consignada la parte resolutive.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia emitida por el Juzgado Sesenta y Uno (61) Civil Municipal de Bogotá en decisión de cinco (5) de octubre de dos mil dieciocho (2018).

SEGUNDO: Condenar en costas de esta instancia a la parte demandada. Por Secretaría del juzgado de primera instancia liquídense incluyendo la suma de \$1.000.000 como agencias en derecho.

TERCERO: En su oportunidad, devuélvase el proceso al Juzgado de origen.

La presente decisión se notifica en estrados.

Se deja constancia que la audiencia se grabó en un CD que se adjunta como parte integrante del acta.

No siendo otro el objeto, se termina y firma el control de asistencia por quienes en ella intervinieron.

La Juez


HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA

Secretario *Ad-hoc*


HUMBERTO ENRIQUE LOZANO FARJAT

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO SESENTA Y UNO (61) CIVIL MUNICIPAL
transitoriamente JUZGADO CUARENTA Y TRES DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
(Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018)

Siete (07) de mayo de dos mil diecinueve (2019).

Ejecutivo Acción Personal No. 61 2016 01302

OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE lo resuelto por el Superior, Juzgado Veinticuatro (24) Civil del Circuito de Bogotá.

Por secretaría realícese la liquidación de costas incluyendo para el efecto la condena en costas fijada en segunda instancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


LUZ ARCELIA SALAMANCA VELOZA
Juez

JUZGADO 43 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C. Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° 59 fijado hoy 08 de mayo de 2019 a la hora de las 8.00 A.M.
Rubén Darío Bonilla Valencia Secretario

M.L.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARENTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
(Antes Juzgado 61 Civil Municipal)
LIQUIDACIÓN DE COSTAS

Referencia. Ejecutivo 2016-1302

	<u>CUA</u>	<u>FOLIO</u>	<u>VALOR</u>
AGENCIAS EN DERECHO	<u>1</u>	<u>138</u>	\$ 1.000.000,00
INSTRUMENTOS PUBLICOS			
NOTIFICACIÓN	<u>1</u>	<u>45, 48, 52</u>	\$ 24.000,00
ARANCEL			
PUBLICACIONES			
HONORARIOS SECUESTRE			
POLIZA			
GASTOS CURADOR			
CORRESPONDENCIA			
<u>TOTAL</u>			\$ 1.024.000,00

70% CONDENA A FAVOR DE LA DEMANDANTE A CARGO DE LA DEMANDADA

\$ 716.000,00

AL DESPACHO HOY 23/05/2019 LA ANTERIOR LIQUIDACIÓN DE COSTAS


Luz Arcelia Salamanca Veloza
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL transformado
transitoriamente por el Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 en
JUZGADO CUARENTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
Carrera 10 No. 14 - 33, Piso 14.

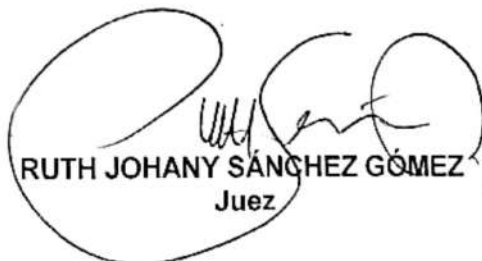
141
Aprobación
Liq. Costas

Bogotá D.C., 31 MAY 2019

Radicación: Ejecutivo No. 061 2017 - 01302.

Como quiera que la liquidación de costas elaborada por Secretaría se encuentra ajustada a derecho (Fol. 141), de conformidad con lo normado en el artículo 366 del C.G.P. se le imparte aprobación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


RUTH JOHANY SÁNCHEZ GÓMEZ
Juez

Gv

JUZGADO CUARENTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>61</u> fijado hoy 04 JUN 2019 a la hora de las 8.00 A.M.
Luz A. Salamanca Veloz Secretaría

MARTHA CECILIA VARGAS MORENO
Abogada
Calle 12 C No. 7-33 - Oficina 501 - Tel. 311 4687458

147

NATALIA CHINCHILLA	
F	10
U	Reporte
RADICADO	
9261-132-5	

Señor
JUEZ
BOGOTA D.C.
E.

() CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS

OF. EJEC. CIVIL MPAL.
59409 0-NOV-19 12:20

S. D.

REF : PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
RAD : 1100140030 61 2016 01302 00
JUZ ORIGEN : SESENTA Y UNO (61) MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
DTE : AGRUPACION TRES B (3B) BOCORE P.H.
DDOS : LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO Y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ

ASUNTO PRESENTACION LIQUIDACION CREDITO

En mi calidad de mandataria judicial de la Agrupación demandante, respetuosamente y para los fines del Art. 446 del C.G.P., atendiendo los términos del mandamiento y sentencia proferidos por el Juzgado 61 Civil Municipal pongo a disposición del proceso en referencia y del Despacho la LIQUIDACION DEL CREDITO dentro del presente proceso cuyo Resumen es el siguiente:

RESUMEN LIQUIDACION

Mandamiento : 21 DE FEBRERO DE 2.017
Periodo : Octubre de 2004 a Noviembre de 2016
Sentencia : 5 de Octubre de 2.018

ANEXOS AL MEMORIAL

1°) CERTIFICACION DEUDA CUOTAS CAUSADAS

Diciembre de 2.016 Junio de 2.019 que no se han Acreditado al Despacho y se causaron en el curso de la demanda de acumulación.

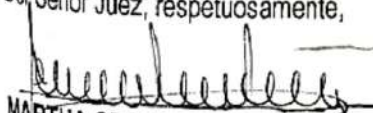
2°) LIQUIDACION CREDITO DEMANDA.....

Periodo Octubre de 2004 a Junio 30 de 2.019 de acuerdo con términos sentencia.

RESUMEN DEUDA	
Cuotas de Administración Ordinarias Octubre/04 a Junio 2019	15.396.000
Intereses de Mora sobre cuotas de Nov./10 a Agosto/17, extendiendo los intereses a agosto de 2019	29,253,437
Cuotas Administración Extraordinarias	810.000
Sanción Inasistencia Asambleas	142.000
TOTAL DEL CREDITO	45.601.437

SON: EL VALOR DEL CREDITO EN LA PRESENTE DEMANDA ES DE CUARENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$45.601.437.00) M/L.

Del Señor Juez, respetuosamente,


MARTHA CECILIA VARGAS MORENO
T.P. No. 44.195 del C.S.J.

LIQUIDACION PROCESO No. 2.016 - 01302 - 00
EJECUTIVO AGRUPACION TRES (3B) BOCORE P.H.
VS. LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO Y JAIRO ESTEBAN TENJICA

Resol. Super Fcra	Fecha	Vigencia	Tasa Int. Brio Anual	Dias Mora	Tasa Int. Men. Mora	Capital Cuota Admón.	Capital Acumulado	Valor Interés Mensual	Valor Intereses. Acumulado	Cuota Extra ORDINARIA	SANCION INASIS. ASAMBL
1648	30/09/2004	oct-04	19.09	31	2.39%	54,000	54,000	1,289	1,289		
1753	29/10/2004	nov-04	19.59	30	2.45%	54,000	108,000	2,645	3,933		
1890	30/11/2004	dic-04	19.49	31	2.44%	54,000	162,000	3,947	7,880		
2037	31/12/2004	ene-05	19.35	31	2.43%	56,000	218,000	5,300	13,180		
266	31/01/2005	feb-05	19.4	28	2.43%	56,000	274,000	6,645	19,825		
386	28/02/2005	mar-05	19.15	31	2.39%	56,000	330,000	7,899	27,724		
567	31/03/2005	abr-05	19.19	30	2.40%	56,000	386,000	9,259	36,983		
663	29/04/2005	may-05	19.02	31	2.38%	56,000	442,000	10,509	47,492		
803	31/05/2005	jun-05	18.85	30	2.36%	56,000	498,000	11,734	59,226		
948	30/06/2005	jul-05	18.5	31	2.31%	56,000	554,000	12,811	72,037		
1101	29/07/2005	ago-05	18.24	31	2.28%	56,000	610,000	13,908	85,945		
1257	31/08/2005	sep-05	18.22	30	2.28%	56,000	666,000	15,168	101,113		56,000
1487	30/09/2005	oct-05	17.93	31	2.24%	56,000	722,000	16,182	117,295		
1690	31/10/2005	nov-05	17.81	30	2.23%	56,000	778,000	17,320	134,615		
8	30/11/2005	dic-05	17.49	31	2.19%	56,000	834,000	18,233	152,849		
290	30/12/2005	ene-06	17.35	31	2.17%	56,000	890,000	19,302	172,150		
206	31/01/2006	feb-06	17.51	28	2.19%	56,000	946,000	20,706	192,856		
349	28/02/2006	mar-06	17.25	31	2.16%	56,000	1,002,000	21,606	214,462		
633	31/03/2006	abr-06	16.75	30	2.09%	56,000	1,058,000	22,152	236,614		
748	28/04/2006	may-06	16.07	31	2.01%	56,000	1,114,000	22,377	258,991		
887	31/05/2006	jun-06	15.61	30	1.95%	56,000	1,170,000	22,830	281,821		
1103	30/06/2006	jul-06	15.08	31	1.89%	56,000	1,226,000	23,110	304,931		
1305	31/07/2006	ago-06	15.02	31	1.88%	56,000	1,282,000	24,070	329,000		
1468	31/08/2006	sep-06	15.05	30	1.88%	56,000	1,338,000	25,171	354,171		
1715	29/09/2006	oct-06	15.07	31	1.88%	56,000	1,394,000	26,259	380,431		56,000
1715	29/09/2006	nov-06	15.07	30	1.88%	56,000	1,450,000	27,314	407,745		
1715	29/09/2006	dic-06	15.07	31	1.88%	56,000	1,506,000	28,369	436,115		
18	04/01/2007	ene-07	13.83	31	1.70%	59,000	1,565,000	26,605	462,720		
18	04/01/2007	feb-07	13.83	28	1.70%	59,000	1,624,000	27,608	490,328		
18	04/01/2007	mar-07	13.83	31	1.70%	59,000	1,683,000	28,611	518,939		
428	30/03/2007	abr-07	16.75	30	2.09%	59,000	1,742,000	36,408	555,346		
428	30/03/2007	may-07	16.75	31	2.09%	59,000	1,801,000	37,641	592,987		
428	30/03/2007	jun-07	16.75	30	2.09%	59,000	1,860,000	38,874	631,861		
1086	29/06/2007	jul-07	19.01	31	2.37%	59,000	1,919,000	45,480	677,342		
1086	29/06/2007	ago-07	19.01	31	2.37%	59,000	1,978,000	46,879	724,220		
1086	29/06/2007	sep-07	19.01	30	2.37%	59,000	2,037,000	48,277	772,497		

1742	28/09/2007	oct-07	21.26	31							
1742	28/09/2007	nov-07	21.26	30	2.65%	59,000	2,096,000	55,544	828,041		
1742	28/09/2007	dic-07	21.26	31	2.65%	59,000	2,155,000	57,108	885,149		
2366	28/12/2007	ene-08	21.83	31	2.65%	59,000	2,214,000	58,671	943,820		
2366	28/12/2007	feb-08	21.83	28	2.72%	59,000	2,273,000	61,826	1,005,645		
2366	28/12/2007	mar-08	21.83	31	2.72%	59,000	2,332,000	63,430	1,069,076		
474	31/03/2008	abr-08	21.92	30	2.72%	70,000	2,402,000	65,334	1,134,410		
474	31/03/2008	may-08	21.92	31	2.74%	70,000	2,472,000	67,733	1,202,143		
474	31/03/2008	jun-08	21.92	30	2.74%	70,000	2,542,000	69,651	1,271,794		
1011	27/06/2008	jul-08	21.51	31	2.74%	70,000	2,612,000	71,569	1,343,362		
1011	27/06/2008	ago-08	21.51	31	2.69%	70,000	2,682,000	72,112	1,415,475		
1011	27/06/2008	sep-08	21.51	30	2.69%	70,000	2,752,000	73,994	1,489,469		
1555	27/06/2008	oct-08	21.02	31	2.69%	70,000	2,822,000	75,877	1,565,346		
1555	30/09/2008	nov-08	21.02	30	2.63%	70,000	2,892,000	75,987	1,641,333		
1555	30/09/2008	dic-08	21.02	31	2.63%	70,000	2,962,000	77,827	1,719,159		
2163	30/12/2008	ene-09	20.47	31	2.63%	70,000	3,032,000	79,666	1,798,825		
2163	30/12/2008	feb-09	20.47	28	2.56%	79,000	3,111,000	79,603	1,878,428		
2163	30/12/2008	mar-09	20.47	31	2.56%	79,000	3,190,000	81,624	1,960,052		30,000
388	31/03/2009	abr-09	20.28	30	2.56%	79,000	3,269,000	83,646	2,043,698		
388	31/03/2009	may-09	20.28	31	2.54%	79,000	3,348,000	84,872	2,128,569		
388	31/03/2009	jun-09	20.28	30	2.54%	79,000	3,427,000	86,874	2,215,444		
937	30/06/2009	jul-09	18.65	30	2.54%	79,000	3,506,000	88,877	2,304,321		
937	30/06/2009	ago-09	18.65	31	2.33%	79,000	3,585,000	83,575	2,387,896		
937	30/06/2009	sep-09	18.65	30	2.33%	79,000	3,664,000	85,417	2,473,313		
1486	30/09/2009	oct-09	17.28	31	2.33%	79,000	3,743,000	87,259	2,560,572		
1486	30/09/2009	nov-09	17.28	30	2.16%	79,000	3,822,000	82,555	2,643,127		
1486	30/09/2009	dic-09	17.28	31	2.16%	79,000	3,901,000	84,262	2,727,389		
2039	30/12/2009	ene-10	16.14	31	2.16%	79,000	3,980,000	85,968	2,813,357		
2039	30/12/2009	feb-10	16.14	28	2.02%	79,000	4,059,000	81,890	2,895,247		
2039	30/12/2009	mar-10	16.14	31	2.02%	82,000	4,141,000	83,545	2,978,792		
699	30/03/2010	abr-10	15.31	30	2.02%	82,000	4,223,000	85,199	3,063,991		
699	30/03/2010	may-10	15.31	31	1.91%	82,000	4,305,000	82,387	3,146,378		
699	30/03/2010	jun-10	15.31	30	1.91%	82,000	4,387,000	83,956	3,230,334		
1311	30/06/2010	jul-10	14.94	31	1.91%	82,000	4,469,000	85,525	3,315,859		
1311	30/06/2010	ago-10	14.94	31	1.91%	82,000	4,551,000	87,095	3,402,954		
1311	30/06/2010	sep-10	14.94	30	1.91%	82,000	4,633,000	88,664	3,491,618		
1920	30/09/2010	oct-10	14.21	31	1.91%	82,000	4,715,000	90,233	3,581,851		
1920	30/09/2010	nov-10	14.21	30	1.78%	82,000	4,797,000	85,207	3,667,058		
1920	30/09/2010	dic-10	14.21	31	1.78%	82,000	4,879,000	86,663	3,753,721		
1920	30/09/2010		14.21	31	1.78%	82,000	4,961,000	88,120	3,841,841		

2476	30/12/2010	ene-11	15.61	31	1.95%						
2476	30/12/2010	feb-11	15.61	28	1.95%	82,000	5,043,000	98,402	3,940,243		
2476	30/12/2010	mar-11	15.61	31	1.95%	90,000	5,133,000	100,158	4,040,400		
487	31/03/2011	abr-11	17.69	30	1.95%	90,000	5,223,000	101,914	4,142,314		
487	31/03/2011	may-11	17.69	31	2.21%	90,000	5,313,000	117,484	4,259,798		
487	31/03/2011	jun-11	17.69	30	2.21%	90,000	5,403,000	119,474	4,379,272		
1047	30/06/2011	jul-11	18.63	31	2.21%	90,000	5,493,000	121,464	4,500,736		
1047	30/06/2011	ago-11	18.63	31	2.33%	90,000	5,583,000	130,014	4,630,750		
1047	30/06/2011	sep-11	18.63	30	2.33%	90,000	5,673,000	132,110	4,762,860		
1664	30/09/2011	oct-11	19.39	31	2.33%	90,000	5,763,000	134,206	4,897,066		
1664	30/09/2011	nov-11	19.39	30	2.42%	90,000	5,853,000	141,862	5,038,926		
1664	30/09/2011	dic-11	19.39	31	2.42%	90,000	5,943,000	144,043	5,182,971		
2336	28/12/2011	ene-12	19.92	31	2.42%	90,000	6,033,000	146,225	5,329,196		
2336	28/12/2011	feb-12	19.92	28	2.49%	90,000	6,123,000	152,463	5,481,659		
2336	28/12/2011	mar-12	19.92	31	2.49%	90,000	6,213,000	154,704	5,636,362		
465	30/03/2012	abr-12	20.52	30	2.49%	90,000	6,303,000	156,945	5,793,307		
465	30/03/2012	may-12	20.52	31	2.57%	90,000	6,393,000	163,980	5,957,288		
465	30/03/2012	jun-12	20.52	30	2.57%	90,000	6,483,000	166,289	6,123,577		
984	29/06/2012	jul-12	20.86	31	2.57%	90,000	6,573,000	168,597	6,292,174		
984	29/06/2012	ago-12	20.86	31	2.61%	90,000	6,663,000	173,738	6,465,912		
984	29/06/2012	sep-12	20.86	30	2.61%	90,000	6,753,000	176,084	6,641,996		
1528	28/09/2012	oct-12	20.89	31	2.61%	90,000	6,843,000	178,431	6,820,427		
1528	28/09/2012	nov-12	20.89	30	2.61%	90,000	6,933,000	181,038	7,001,465		
1528	28/09/2012	dic-12	20.89	31	2.61%	90,000	7,023,000	183,388	7,184,853		
2200	28/12/2012	ene-13	20.75	31	2.61%	90,000	7,113,000	185,738	7,370,592		
2200	28/12/2012	feb-13	20.75	28	2.59%	90,000	7,203,000	186,828	7,557,419		
2200	28/12/2012	mar-13	20.75	31	2.59%	92,000	7,295,000	189,214	7,746,634		
605	27/03/2013	abr-13	20.83	30	2.59%	92,000	7,387,000	191,600	7,938,234		
605	27/03/2013	may-13	20.83	31	2.60%	92,000	7,479,000	194,734	8,132,968		
605	27/03/2013	jun-13	20.83	30	2.60%	92,000	7,571,000	197,130	8,330,098		
1192	28/06/2013	jul-13	20.34	31	2.60%	92,000	7,663,000	199,525	8,529,624		
1192	28/06/2013	ago-13	20.34	31	2.54%	92,000	7,755,000	197,171	8,726,794		
1192	28/06/2013	sep-13	20.34	30	2.54%	92,000	7,847,000	199,510	8,926,304		
1779	30-sep-13	oct-13	19.85	31	2.54%	92,000	7,939,000	201,849	9,128,154		
1779	30-sep-13	nov-13	19.85	30	2.48%	92,000	8,031,000	199,269	9,327,423		
1779	30-sep-13	dic-13	19.85	31	2.48%	92,000	8,123,000	201,552	9,528,975		
2372	30-dic-13	ene-14	19.65	31	2.48%	92,000	8,215,000	203,835	9,732,809		
2372	30-dic-13	feb-14	19.65	28	2.46%	92,000	8,307,000	204,041	9,936,850		
2372	30-dic-13	mar-14	19.65	31	2.46%	96,000	8,403,000	206,399	10,143,249		
2372	30-dic-13	abr-14	19.65	31	2.46%	96,000	8,499,000	208,757	10,352,005		

503	31-mar-14	abr-14	19.63	30	2.45%						
503	31-mar-14	may-14	19.63	31	2.45%	96,000	8,595,000	210,900	10,562,905		
503	31-mar-14	jun-14	19.63	30	2.45%	96,000	8,691,000	213,255	10,776,161		
1041	27-jun-14	jul-14	19.33	31	2.42%	96,000	8,787,000	215,611	10,991,772		
1041	27-jun-14	ago-14	19.33	31	2.42%	96,000	8,883,000	214,635	11,206,407		
1041	27-jun-14	sep-14	19.33	30	2.42%	96,000	8,979,000	216,955	11,423,362		
1707	30-sep-14	oct-14	19.17	31	2.40%	96,000	9,075,000	219,275	11,642,637		
1707	30-sep-14	nov-14	19.17	30	2.40%	96,000	9,171,000	219,760	11,862,397		
1707	30-sep-14	dic-14	19.17	31	2.40%	96,000	9,267,000	222,060	12,084,457	810,000	
2359	30-dic-14	ene-15	19.21	31	2.40%	96,000	9,363,000	224,361	12,308,818		
2359	30-dic-14	feb-15	19.21	28	2.40%	100,000	9,459,000	227,134	12,535,953		
2359	30/12/2014	mar-15	19.21	28	2.40%	100,000	9,559,000	229,535	12,765,488		
369	30/03/2015	abr-15	19.37	30	2.42%	100,000	9,659,000	231,816	12,997,304		
369	30/03/2015	may-15	19.37	31	2.42%	100,000	9,759,000	236,168	13,233,472		
369	30/03/2015	jun-15	19.37	30	2.42%	100,000	9,859,000	238,588	13,472,060		
913	30/06/2015	jul-15	19.26	31	2.41%	100,000	9,959,000	241,008	13,713,067		
913	30/06/2015	ago-15	19.26	31	2.41%	100,000	10,059,000	242,422	13,955,489		
913	30/06/2015	sep-15	19.26	30	2.41%	100,000	10,159,000	244,832	14,200,321		
1341	30/09/2015	oct-15	19.33	31	2.42%	100,000	10,259,000	247,242	14,447,563		
1341	30/09/2015	nov-15	19.33	30	2.42%	100,000	10,359,000	250,688	14,698,251		
1341	30/09/2015	dic-15	19.33	31	2.42%	100,000	10,459,000	253,108	14,951,359		
1788	28/12/2015	ene-16	19.68	31	2.46%	100,000	10,559,000	255,528	15,206,887		
1788	28/12/2015	feb-16	19.68	28	2.46%	107,000	10,659,000	262,211	15,469,098		
1788	28/12/2015	mar-16	19.68	31	2.46%	107,000	10,766,000	264,844	15,733,942		
334	29/03/2016	abr-16	20.54	30	2.57%	107,000	10,873,000	267,476	16,001,417		
334	29/03/2016	may-16	20.54	31	2.57%	107,000	10,980,000	282,186	16,283,603		
334	29/03/2016	jun-16	20.54	30	2.57%	107,000	11,087,000	284,936	16,568,539		
811	28/06/2016	jul-16	21.34	31	2.66%	107,000	11,194,000	287,686	16,856,225		
811	28/06/2016	ago-16	21.34	31	2.66%	107,000	11,301,000	300,607	17,156,832		
811	28/06/2016	sep-16	21.34	30	2.66%	107,000	11,408,000	303,453	17,460,284		
1233	29/09/2016	oct-16	21.99	31	2.75%	107,000	11,515,000	306,299	17,766,583		
1233	29/09/2016	nov-16	21.99	30	2.75%	107,000	11,622,000	319,605	18,086,188		
1233	29/09/2016	dic-16	21.99	31	2.75%	107,000	11,729,000	322,548	18,408,736		
1612	26/12/2016	ene-17	22.34	31	2.79%	107,000	11,836,000	325,490	18,734,226		
1612	26/12/2016	feb-17	22.34	28	2.79%	107,000	11,943,000	333,210	19,067,436		
1612	26/12/2016	mar-17	22.34	31	2.79%	107,000	12,050,000	336,195	19,403,631		
488	28/03/2017	abr-17	22.33	30	2.79%	107,000	12,157,000	339,180	19,742,811		
488	28/03/2017	may-17	22.33	31	2.79%	114,000	12,264,000	342,166	20,084,977		
488	28/03/2017	jun-17	22.33	30	2.79%	114,000	12,378,000	345,346	20,430,323		
						114,000	12,492,000	348,527	20,778,850		

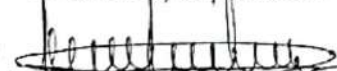
907	30/06/2017	jul-17	21.98	31	2.75%						
907	30/06/2017	ago-17	21.98	31	2.75%	114,000	12,606,000	346,665	21,125,515		
907	30-jun-17	sep-17	21.98	30	2.75%	114,000	12,720,000	349,800	21,475,315		
1298	29-oct-17	oct-17	21.15	31	2.64%	114,000	12,834,000	352,935	21,828,250		
1447	27-oct-17	nov-17	20.96	30	2.62%	114,000	12,948,000	341,827	22,170,077		
1519	23-nov-17	dic-17	20.77	31	2.60%	114,000	13,062,000	342,224	22,512,301		
1890	28-dic-17	ene-18	20.69	31	2.59%	114,000	13,176,000	342,576	22,854,877		
131	31-ene-18	feb-18	21.01	28	2.63%	121,000	13,297,000	344,392	23,199,269		
259	28-feb-18	mar-18	20.68	31	2.59%	121,000	13,418,000	352,893	23,552,163		
336	28-mar-18	abr-18	20.48	30	2.56%	121,000	13,539,000	350,660	23,902,823		
527	27-abr-18	may-18	20.44	31	2.50%	121,000	13,660,000	349,696	24,252,519		
687	30-may-18	jun-18	20.28	30	2.50%	121,000	13,781,000	344,525	24,597,044		
820	29-jun-18	jul-18	20.03	31	2.50%	121,000	13,902,000	347,550	24,944,594		
954	27-jul-18	ago-18	19.94	31	2.50%	121,000	14,023,000	350,575	25,295,169		
1112	31-ago-18	sep-18	19.81	30	2.47%	121,000	14,144,000	353,600	25,648,769		
1294	28-sep-18	oct-18	19.63	31	2.45%	121,000	14,265,000	352,346	26,001,114		
1521	31-oct-18	nov-18	19.49	30	2.44%	121,000	14,386,000	352,457	26,353,571		
1708	29-nov-18	dic-18	19.4	31	2.45%	121,000	14,507,000	353,971	26,707,542		
1872	27-dic-18	ene-19	19.16	31	2.39%	121,000	14,628,000	358,386	27,065,928		
111	31-ene-19	feb-19	19.7	28	2.46%	128,000	14,756,000	352,668	27,418,597		
263	28-feb-19	mar-19	19.37	31	2.42%	128,000	14,884,000	366,146	27,784,743		
389	01-abr-19	abr-19	19.32	30	2.41%	128,000	15,012,000	363,290	28,148,033		
574	30-abr-19	may-19	19.34	31	2.42%	128,000	15,140,000	364,874	28,512,907		
697	31-may-19	jun-19	19.3	30	2.41%	128,000	15,268,000	369,486	28,882,393		
						128,000	15,396,000	371,044	29,253,437		
		TOTALES				15,396,000		29,253,437		810,000	142,000

RESUMEN DEUDA

CUOTAS DE ADMINISTRACION	15,396,000
INTERESES DE MORA	29,253,437
CUOTA EXTRAORDINARIA	810,000
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEAS	142,000
TOTAL, DEUDA	45,601,437

SON : CUARENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS
PESOS (\$45.601.437.00) M/L.

Del Señor Juez, respetuosamente,


MARTHA CECILIA VARGAS MORENO
P. 44.195 del C.S.J.

AGRUPACION TRES (3B) BOCORE P.H.
NIT 800.175.461-5
CARRERA 112 B No. 80 A - 16

CERTIFICACION DE DEUDA

LUZ CARLOTA VARON MEDINA, persona mayor de edad, domiciliado en esta capital, identificada con la C.C. No. 35.493.869, obrando en condición de Administradora y por lo tanto Representante Legal de la **AGRUPACION TRES (3B) BOCORE P.H.**, entidad sin ánimo de lucro, con domicilio en esta ciudad, con NIT. Nro. 800.175.461-5, inscrita mediante Resolución Administrativa y/o Registro en base de datos de Propiedad Horizontal No. 137 del 11 de Agosto de 2003 de la Alcaldía Local de Engativá, para los efectos de lo establecido en el Artículo 48 de la Ley 675 de 2001, me permito **CERTIFICAR** que la señora **LEYLA DEL PILAR GARZON NIÑO**, persona mayor de edad domiciliada en esta capital, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.682.175, y el señor **JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ**, persona mayor de edad, domiciliado en esta capital, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.316.831, en su condición de propietarios del **APARTAMENTO 102 INTERIOR 2**, que forma parte de la citada Copropiedad, adeudan por concepto de **expensas comunes de administración** por el periodo comprendido entre el mes de **DICIEMBRE DE 2.016 A JUNIO DE 2.019** la suma de **CINCO MILLONES CIENTO VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$5.122.487.00) M/L**, que se procede a individualizar como sigue:

MES	Vr. Cuota Admón.. Adeudada	CAPITAL ACUMULADO	TASA DE INTERES	INTERES DE MORA mensual	INTERES ACUMULADO	FECHA VENCIMIENTO	FECHA EXIGIBILIDAD CUOTA
dic-16	107,000	107,000	2.75%	2,943	2,943	31/12/2016	01/01/2017
ene-17	107,000	214,000	2.79%	5,971	8,913	31/01/2017	01/02/2017
feb-17	107,000	321,000	2.79%	8,956	17,869	28/02/2017	01/03/2017
mar-17	107,000	428,000	2.79%	11,941	29,810	31/03/2017	01/04/2017
abr-17	107,000	535,000	2.79%	14,927	44,737	30/04/2017	01/05/2017
may-17	114,000	649,000	2.79%	18,107	62,844	31/05/2017	01/06/2017
jun-17	114,000	763,000	2.79%	21,288	84,132	30/06/2017	01/07/2017
jul-17	114,000	877,000	2.75%	24,118	108,249	31/07/2017	01/08/2017
ago-17	114,000	991,000	2.75%	27,253	135,502	31/08/2017	01/09/2017
sep-17	114,000	1,105,000	2.75%	30,388	165,889	30/09/2017	01/10/2017
oct-17	114,000	1,219,000	2.64%	32,182	198,071	31/10/2017	01/11/2017
nov-17	114,000	1,333,000	2.62%	34,925	232,995	30/11/2017	01/12/2017
dic-17	114,000	1,447,000	2.60%	37,622	270,617	31/12/2017	01/01/2018
ene-18	121,000	1,568,000	2.59%	40,611	311,228	31/01/2018	01/02/2018
feb-18	121,000	1,689,000	2.63%	44,421	355,649	28/02/2018	01/03/2018

mar-18	121,000	1,810,000	2.59%	46,879	402,528	31/03/2018	01/04/2018
abr-18	121,000	1,931,000	2.56%	49,434	451,962	30/04/2018	01/05/2018
may-18	121,000	2,052,000	2.50%	51,300	503,262	31/05/2018	01/06/2018
jun-18	121,000	2,173,000	2.50%	54,325	557,587	30/06/2018	01/07/2018
jul-18	121,000	2,294,000	2.50%	57,350	614,937	31/07/2018	01/08/2018
ago-18	121,000	2,415,000	2.50%	60,375	675,312	31/08/2018	01/09/2018
sep-18	121,000	2,536,000	2.47%	62,639	737,951	30/09/2018	01/10/2018
oct-18	121,000	2,657,000	2.45%	65,097	803,047	31/10/2018	01/11/2018
nov-18	121,000	2,778,000	2.44%	67,783	870,831	30/11/2018	01/12/2018
dic-18	121,000	2,899,000	2.45%	71,026	941,856	31/12/2018	01/01/2019
ene-19	128,000	3,027,000	2.39%	72,345	1,014,201	31/01/2019	01/02/2019
feb-19	128,000	3,155,000	2.46%	77,613	1,091,814	28/02/2019	01/03/2019
mar-19	128,000	3,283,000	2.42%	79,449	1,171,263	31/03/2019	01/04/2019
abr-19	128,000	3,411,000	2.41%	82,205	1,253,468	30/04/2019	01/05/2019
may-19	128,000	3,539,000	2.42%	85,644	1,339,112	31/05/2019	01/06/2019
jun-19	128,000	3,667,000	2.41%	88,375	1,427,487	30/06/2019	01/07/2019
TOTAL	3,667,000			1,427,487			

RESUMEN DEUDA		VALOR \$
CUOTAS DE ADMINISTRACION		3,667,000
INTEREES DE MORA		1,427,487
RETROACTIVO MAYO 2017		28,000
TOTAL ...		5,122,487

EL APARTAMENTO 102 INTERIOR 2 DE LA AGRUPACION TRES (3B) BOCORE P.H. PROPIEDAD HORIZONTAL ADEUDA POR CONCEPTO DE EXPENSAS COMUNES DE ADMINISTRACION A CORTE DEL DIA 30 DE JUNIO DE 2019, LA SUMA TOTAL DE CINCO MILLONES CIENTO VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$5.122.487.00) M/L.

La presente certificación se expide a los CUATRO (04) DIAS DEL MES DE JULIO de Dos Mil Diecinueve (2019).

Atentamente,

Luiz Carlos Varón Medina

LUZ CARLOTA VARÓN MEDINA

C.C. No. 35.493.869 de Bogotá

Administradora de la Copropiedad



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
SALA ADMINISTRATIVA
DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL
PROCESO REMITIDOS A LA OFICINA DE EJECUCION
JUZGADO 61 CIVIL MUNICIPAL
Remite Oficina de Ejecución

ACUERDO No. PCS/A17-10678

11001-40-01-061

CODIGO JUZGADO:

FECHA FINAL 2019/09/26 09:05:56

FECHA INICIAL 2019/06/01

CONSECUTIVO	JUZGADO DE ORIGEN	AÑO DE RADICADO	NUMERO DE PROCESO	CLASE	NO. JUZGADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	CUADRERO	FOLIO	FECHA	ACTES
1	061	2015	11001400306120150051000	Ejecutivo Singular	061	CUA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO	JOHN FERRY CASTILLO DURAN	2	33-14	26/09/2019 12:00:00 a. m.	12
2	061	2015	11001400306120150063900	Ejecutivo Singular	061	COOPERATIVA DE LOS PROFESIONALES COASMEDAS	ALEXANDER RODRIGUEZ	2	52-7	26/09/2019 12:00:00 a. m.	12
3	061	2015	11001400306120150146400	Ejecutivo Singular	061	FREDY SAUL CAMARGO CAMARGO	CAROLINA SANDOVAL RAMIREZ	2	143-23	26/09/2019 12:00:00 a. m.	20
4	061	2015	11001400306120150147300	Ejecutivo Singular	061	SERUNGO SAS - SERVICIOS A FUNDADORES DE COLOMBIA	JAIRO ALFONSO RODRIGUEZ MEDINA	2	87-7	26/09/2019 12:00:00 a. m.	4
5	061	2015	11001400306120150148300	Ejecutivo Singular	061	PATRONAJOS AUTONOMO SOLUCIONES	JOSE LEONARDO HUERTAS LUIS	2	88-16	26/09/2019 12:00:00 a. m.	15
6	061	2016	11001400306120160005400	Ejecutivo Singular	061	BANCO DE BOGOTA	PEDRO HUIJO GONZALEZ	2	94-9	26/09/2019 12:00:00 a. m.	8
7	061	2015	11001400306120160031100	Ejecutivo Singular	061	DOMINIO MANUEL MORELOS ORTEGA	JUAN GAVON CUADRO	2	78-7	26/09/2019 12:00:00 a. m.	13
8	061	2015	11001400306120160035200	Ejecutivo Singular	061	COOPERATIVA MULTIACTIVA FERRERIAL COOP FERRERIAL	LUIS FERNANDO REYES	2	93-13	26/09/2019 12:00:00 a. m.	13
9	061	2015	11001400306120160050000	Ejecutivo Singular	061	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PRECORDERO LTDA	JUAN HUMBERTO MARTINEZ JARAMILLO	2	98-9	26/09/2019 12:00:00 a. m.	5
10	061	2015	11001400306120160056000	Ejecutivo Singular	061	BANCO DE BOGOTA S.A.	MARIA SOLANYI ORTIZ RODRIGUEZ	1	72	26/09/2019 12:00:00 a. m.	17
11	061	2016	11001400306120160082900	Ordinario	061	AGENCIACION DOMINGUEZ DE SALAMANCA	ENDER RICARDO ZAHUDDO MORENO	4	23-9-24-9-71	26/09/2019 12:00:00 a. m.	15
12	061	2016	11001400306120160085600	Ejecutivo Singular	061	BANCO DE BOGOTA	JORGE JOSE PEÑA BARRERA	1	62	26/09/2019 12:00:00 a. m.	17
13	061	2016	11001400306120160088800	Ejecutivo Singular	061	BANCO DE BOGOTA	CEBRANFAS CONO SAS	2	100-3	26/09/2019 12:00:00 a. m.	4
14	061	2016	11001400306120160092100	Ejecutivo Singular	061	COOPATRIA S.A.	MOTOS DE LA CIEN LTDA	3	107-4-5	26/09/2019 12:00:00 a. m.	9
15	061	2016	11001400306120160092800	Ejecutivo Singular	061	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA	JORGE ALBERTO RINCON MARIÑO	2	98-4	26/09/2019 12:00:00 a. m.	3
16	061	2016	11001400306120160095100	Ejecutivo Singular	061	BANCO DE BOGOTA	JOHN EDISON BENAVIDES DAZA	2	49-25	26/09/2019 12:00:00 a. m.	10
17	061	2016	11001400306120160110400	Ejecutivo Singular	061	BANCO CAJA SOCIAL SA	DIEGO ARMANDO ARIZA RICO	1	58	26/09/2019 12:00:00 a. m.	18
18	061	2016	11001400306120160113200	Ejecutivo Singular	061	BANCO FINANCIERA S.A.	VICTOR JULIO MORA CORTES	1	113	26/09/2019 12:00:00 a. m.	16
19	061	2016	11001400306120160113600	Ejecutivo Singular	061	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA	CEGAR YOVANNI PEREZ GONZALEZ	2	45-23	26/09/2019 12:00:00 a. m.	2
20	061	2016	11001400306120160115700	Ejecutivo Singular	061	MAURICIO HUERTAS GIL	JOHAN PAOLO DUQUE	2	68-20	26/09/2019 12:00:00 a. m.	12
21	061	2015	11001400306120160119000	Ejecutivo Singular	061	BANCO DE BOGOTA	CARLOS ARTURO RINCON ARIAS	2	34-2	26/09/2019 12:00:00 a. m.	11
22	061	2016	11001400306120160119500	Ejecutivo Singular	061	BANCO FINANCIERA S.A.	JUAN BAUTISTA BARRIOS LOZANO	2	43-12	26/09/2019 12:00:00 a. m.	15
23	061	2015	11001400306120160130200	Ejecutivo Singular	061	AGRUPOACION TRIS BOCORE	JAIRO ESTEBAN TEJUECA RODRIGUEZ	3	141-12-36	26/09/2019 12:00:00 a. m.	8
24	061	2016	11001400306120160130600	Ejecutivo Singular	061	BANCO CITIBANK COLOMBIA S.A.	EDINSON FERNANDO MAYOAGA SANCEDA	2	66-19	26/09/2019 12:00:00 a. m.	6

89	061	2019	11001400306120190004700	Ejecutivo Singular	061	BANCO COLPATRIA S.A.	LUIS ALONSO JIMENEZ BUITRAGO	2	38-2	16/09/2019 12:00:00 a. m.	11
90	061	2019	11001400306120190006400	Ejecutivo Singular	061	CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA GRANDE RESERVADO SUPERLOTE DOS PH	RICARDO SANCEDO LOZANO	2	101-7	26/09/2019 12:00:00 a. m.	7
91	061	2019	11001400306120190016500	Ejecutivo Singular	061	CONJUNTO MULTIFAMILIAR ESPARTA II PH	LUZ MARIA UZARAGO CHINGATE	2	28-9	26/09/2019 12:00:00 a. m.	5
92	061	2019	11001400306120190018200	Ejecutivo Singular	061	BANCO CAJA SOCIAL	JOSE ANDRES LOPEZ ROBLES	2	81-23	26/09/2019 12:00:00 a. m.	3
93	061	2019	11001400306120190019900	Ejecutivo Singular	061	BANCO FINANCIERA S.A.	WILMER HERNANDEZ RAMIREZ CHAVARRO	2	26-18	26/09/2019 12:00:00 a. m.	13
94	061	2019	11001400306120190033500	Ejecutivo Singular	061	ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN COBRANZAS S.A. ADESA	MASTEC EXPORT S.A.S	2	64-3	26/09/2019 12:00:00 a. m.	15
95	061	2019	11001400306120190038100	Ejecutivo Singular	061	JENNY ALEJANDRA VERGARA	ANA JOSEFA TORRES RAMIREZ	2	33-7	26/09/2019 12:00:00 a. m.	2
96	061	2019	11001400306120190037200	Ejecutivo Singular	061	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A. - BBVA S.A.	DIANA PATRICIA FLORES BUSTAMANTE	2	68	26/09/2019 12:00:00 a. m.	10
97	061	2019	11001400306120190039100	Ejecutivo Singular	061	CEAR AUGUSTO LONDOÑO MOLINA	ALVARO MARTIN MOLINA	2	12-7	26/09/2019 12:00:00 a. m.	19
98	061	2019	11001400306120190042600	Ejecutivo Singular	061	BANCOLOMBIA S.A.	MERCI QUINTERO	2	37-2	26/09/2019 12:00:00 a. m.	17
99	061	2019	11001400306120190058100	Ejecutivo Singular	061	CENTRO COMERCIAL CASAVANA PROPIEDAD HORIZONTAL	MARIA LUCIA AYLA	2	21-2	26/09/2019 12:00:00 a. m.	14
100	015	2017	11001400306120170025800	Ejecutivo Singular	061	MARIA ELENA GARCIA DE VANEZAS	MANUEL ANTONIO PUERTO PRIZON	2	75-25	26/09/2019 12:00:00 a. m.	20
101	015	2018	11001400306120180031700	Ejecutivo Singular	061	BANCO DE BOGOTA	HENRY VILLANZAR DE GACIO	2	59-43	26/09/2019 12:00:00 a. m.	7
102	061	2016	11001400306120160095400	Ejecutivo Singular	061	BANCO FINANCIERA S.A.	SANDRA PATRICIA MORENO TINJACA	2	50-55	26/09/2019 12:00:00 a. m.	7
103	061	2017	11001400306120170037800	Ejecutivo Singular	061	BENUS SOLUCIONES INNOVADORAS	NELLY CONSUELO LAGOS CURVAS	2	47-33	26/09/2019 12:00:00 a. m.	18
104	061	2017	11001400306120170078900	Ejecutivo con Titulo Prendario	061	NEGOCIOS E INVERSIONES FINANCIERAS	HEDY YANETH ALVARADO RANYES	1	133	26/09/2019 12:00:00 a. m.	7
105	061	2019	11001400306120190012600	Ejecutivo Singular	061	ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN COBRANZAS	JAIRO ALEXANDER GIRALDO GIRALDO	2	45-33	26/09/2019 12:00:00 a. m.	3

Revisado por: Adriana Ariza
Asistente administrativo
26/09/2019

QUIEN ENTREGA: Solima Pérez Vega
NOMBRE: Solima Pérez Vega
CARGO: Judicante

QUIEN RECIBE: [Firma]
NOMBRE: [Firma]
CARGO: [Firma]

[Firma]
[Firma]
26-09-19

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C.,

14 FEB 2020

PROCESO 2016 - 1302

De acuerdo a lo visto a folios (142 - 151), del cuaderno principal, el despacho dispone:

- APROBAR la liquidación de crédito presentada por la parte demandante, teniendo en cuenta que la misma se ajusta a derecho, además que no recibió objeción alguna, de conformidad con el Art. 446 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUIS CAMILO PENA RINCÓN

Juez

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ D.C.

Por anotación en el Estado No.

De fecha 17 FEB 2020

Fue notificado el auto anterior. Fijado a las 08:00 A.M.

CIELO JULIETH GUTIÉRREZ GONZÁLEZ
Secretaria



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Sesenta y Uno Civil Municipal de Bogotá D.C.

Bogotá D.C. Veintiuno (21) de febrero de dos mil diecisiete (2017).

Referencia: 110014003061201601302 00

Conforme lo dispone el art. 599 del C.G.P. y acorde a lo solicitado en el memorial que precede, el Despacho dispone:

Decretar el EMBARGO y SECUESTRO de los bienes muebles y enseres a excepción de dineros y vehículos o bienes sujetos a registro que de propiedad de la parte ejecutada que se encuentren en la Carrera 112b No. 80ª – 16, apartamento 102, interior 02 de esta ciudad o en el lugar que se indique al momento de la diligencia. Para la práctica de la diligencia y acorde con las previsiones del artículo 38 del C.G.P., se comisiona, con amplias facultades, al Alcalde Menor de la localidad respectiva y/o Funcionario de Policía competente; a quienes se les librara despacho comisorio con los insertos del caso, incluyendo la facultad de designar secuestre y fijar honorarios.

Se limita la medida a la suma de \$64'.327.000,00 M/cte. Por Secretaría librese el comisorio respectivo.

NOTIFÍQUESE


LUZ ARCELIA SALAMANCA VELOZA
JUEZ

(2)

Juzgado Sesenta y Uno Civil Municipal de Bogotá
Bogotá, D.C. 22 FEB 2017
Por anotación en estado N° 22 de esta fecha fue
notificado el auto anterior. Fijado a las 8.00 a.m.
Secretario,

Gloria Esperanza Herrera

L.L.M.

H

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO QUINTO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL



Bogotá D.C.,
23 JUL. 2021 de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref. J 61 C.M. 2016 01302

De conformidad con la solicitud que antecede, por ser procedente el despacho dispone:

Decretar el embargo y retención de los dineros que a nombre de los demandados se encuentren depositados en las cuentas corrientes y/o de ahorros de la entidad financiera referida en escrito que antecede. Tenga en cuenta el límite de inembargabilidad previsto por la ley.

La anterior medida límitese a la suma de \$69.476.155,50 m/cte. Oficiése "Art. 11 Decreto 806 de 2020".

Finalmente, respecto de la solicitud vista a (fl.16 Vto.), adviértase por la apoderada de la parte demandada, que para efectos de revisión del expediente y copias debe hacerse por medio de la secretaria de ejecución, al correo electrónico servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Notifíquese,

MIGUEL ÁNGEL OVALLE PABÓN

JUEZ

Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Bogotá D.C. Bogotá D.C. <u>26 JUL 2021</u> Por anotación en estado N° 7 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 08:00 a.m. YEIMY KATHERINE RODRÍGUEZ NÚÑEZ Secretaria
--

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

SEÑOR

**JUEZ 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSITORIAMENTE JUZGADO 48 DE
PEQUEÑAS CAUSAS
DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.**

REFERENCIA : 2021-1251 VERBAL SUMARIO

DEMANDANTE : DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGÓN

DEMANDADO : LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO y OTRO

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS, en mi condición de apoderado judicial de la parte actora, y encontrándome dentro del término legal, por medio del presente escrito al señor Juez manifiesto que **descorro el traslado a la contestación de la demanda y las excepciones propuestas por los demandados**, contra los hechos y pretensiones dentro del presente proceso judicial para que sea resuelto el litigio al momento de la sentencia.

Son fundamentos que recorren el traslado a la contestación de la demanda y las excepciones de fondo, los siguientes:

I. ANTECEDENTES:

1. Está plenamente demostrado en el proceso que, por medio contrato de mutuo comercial incorporado en la escritura de hipoteca, la CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA - CONCASA- hoy **DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGÓN** le prestó a **JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ y LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO** la suma 1.224.5319 unidades de poder adquisitivo (UPAC) mediante pagaré 33163-9, redominado, reliquidado, para que ellos compraran el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1260109.

2. De entrada, se demuestra en el proceso que la parte demandada al momento de la presentación de esta demanda se niega a pagar, a pesar de que el inmueble este estaba debidamente hipotecado.

*Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com*

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

3. La parte demandada nunca tuvo voluntad de reestructurar el crédito hipotecario conforme lo manda la ley 546 de 1999, con el único propósito de no pagar el monto de la obligación hipotecaria, por lo cual al acreedor hipotecario se vio en la necesidad de acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia, en estricta sujeción a lo ordenado por nuestra Corte Constitucional en sentencia SU-813 de 2007, a fin de que definiera lo relativo a la reestructuración del crédito hipotecario contenido en el pagaré No. 33163-9 mediante acto administrativo, sin que tuviera vocación de reestructuración debido a que la entidad administrativa no tiene como obtener información de la capacidad de económica de los deudores.

En consideración a lo anterior, le informamos que una vez se analizó la documentación que ha sido remitida por Usted, se pudo establecer que no consta dentro de la misma, información acerca de la situación económica actual de los deudores Leyla del Pilar Garzón Niño y Jairo Esteban Tenjica Rodríguez ni de sus preferencias sobre las líneas de financiación existentes, razón por la cual se procedió a requerir a los deudores mediante Oficio radicado con el número 2021226512-001-000 del 23 de noviembre de 2021 que se enviará a las direcciones de notificación por Usted suministradas². Es de mencionar que dicha información es imprescindible a efectos de poder definir la reestructuración del crédito en los términos de la SU 813 de 2007³ de la Corte Constitucional.

4. La parte demandada sin justificación alguna desconoce la hipoteca y el crédito hipotecario que está a cargo de **JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ y LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO**, por eso, se negaron enfáticamente a reestructurar el crédito hipotecario con el hoy demandante.

5. Aunque la escritura de hipoteca y el pagaré 33163-9 que instrumenta su pago, los demandados y deudores del inmueble hipotecado no se escapan de pagar las obligaciones dinerarias que se incorporaron en el título valor que instrumentan el pago de la obligación que estructura la caución hipotecaria, en tanto, el acreedor hipotecario frente a su deudor hipotecario goza de dos derechos sustanciales, de los cuales gozan las obligaciones reales, a saber, el de preferencia y el de persecución del inmueble hipotecado en manos de quien esté, según lo dispone el art. 2452 C.C., norma que a la letra dice:

*Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com*

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

"La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido.

Sin embargo, esta disposición no tendrá lugar contra el tercero que haya adquirido la finca hipotecada en pública subasta ordenada por el juez.

Más, para que esta excepción surta efecto a favor del tercero, deberá hacerse la subasta con citación personal, en el término de emplazamiento de los acreedores que tengan constituidas hipotecas sobre la misma finca; los cuales serán cubiertos sobre el precio del remate, en el orden que corresponda.

El juez, entretanto, hará consignar el dinero."

6. El presente proceso es un proceso de conocimiento que persigue que se le reconozca el derecho hipotecario a favor del demandante y en contra del demandado.

7. La defensa del demandado se encamina en un escenario que no corresponde, pues, enfila su ataque sin prueba y fundamento jurídico alguno por lo que su contestación y su pedimiento exceptivo este llamado al fracaso.

II.A LA CONTESTACION DE LA DEMANDA

El traslado de la contestación de los hechos de la demanda y las excepciones propuestas presentada por la parte pasiva, lo realizó de la siguiente manera:

A. Hechos que son motivo de confesión porque la parte demandada afirmó atenerse a lo que se pruebe en el proceso y hacer manifestaciones y negaciones contrarias a la realidad, por lo tanto, esos hechos son ciertos conforme al art. 97 C.G. del P:

Teniendo en cuenta el principio general del derecho probatorio según el cual "incumbe al actor probar los hechos en los que

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

basa su pretensión", en la contestación a la demanda se observa que la parte demandada **confesó** como CIERTOS los siguientes hechos afirmando ATENERSE A LOS QUE SE PRUEBE EN EL PROCESO sobre los hechos 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 11, y 12, pues los demandados para desvirtuarlos trae a colación situaciones de hecho diferentes para distraer la atención del funcionario judicial, es decir, que los demandados sí se firmaron la hipoteca y el pagaré que respalda su pago, que los deudores hipotecarios recibieron el dinero del préstamo hipotecario con el que compraron el inmueble, que el banco - CONCASA- reliquido la obligación hipotecaria de conformidad a la resolución externa No. 500 de 2000 con acatamiento del formato 254 ordenado por el art. 39 de la ley 546 de 1999, que los demandados son los actuales propietarios y poseedores del inmueble hipotecado, y que de conformidad a la ley 546 de 1999 y lo ordenado por vía jurisprudencial por nuestras altas Cortes, que el crédito contenido en el pagaré No. 33163-9 suscrito en UPAC debía ser redeterminado, reliquidado y reestructurado y por lo tanto, estos hechos por estar probados y CONFESADOS y no tienen discusión alguna, entonces, a ellos me referiré de la siguiente forma:

Al hecho 1 de la contestación de la demanda:

El hecho primero de la demanda, nada tiene que ver con la contestación que hace los demandados, por lo tanto, está debidamente probado.

Así pues, el hecho primero de la demanda quedó debidamente demostrado en el proceso porque el demandado no aportó prueba y no pudo infirmar y tachar de falso **el pagaré que respalda la obligación hipotecaria contenida en la escritura 8540 del 29 de noviembre de 1991**, con las exculpaciones o *negación indefinidas* que realiza al momento de oponerse a ese hecho demandatorio.

Al hecho 2 de la contestación de la demanda

Al hecho segundo de la demanda, nada tiene que ver con la contestación que hacen los demandados, pues, en el folio de

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

matrícula inmobiliaria 50C-1260109, identifica el inmueble objeto de garantía hipotecaria y en la anotación No. 6, da cuenta de la hipoteca registrada la cual no ha sido cancelada por autoridad judicial.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 112 BIS 80A 16 IN 2 AP 102 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 112 BIS 79-16 APARTAMENTO 102 INTERIOR 2 MANZANA 3 NIVEL 1 SECTOR 3 URB. CIUADELA COLSUBSIDIO AGRUPACION 3 B "BECORE"

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-01-1992 Radicación: 2696

Doc: ESCRITURA 8540 del 29-11-1991 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,620,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: GARZON NI/O LEYLA DEL PILAR

CC# 51682175 X

DE: TENJICA RODRIGUEZ JAIRÓ ESTEBAN

CC# 79316831 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA"CONCASA"

Bajo este orden de ideas, en la fijación del litigio el hecho segundo de la demanda debe declararse probado, para que en su momento procesal el Despacho lo dé por demostrado en la sentencia.

Al hecho 3 de la contestación de la demanda.

Al hecho tercero de la demanda, nada tiene que ver con la contestación que hace la pasiva en virtud de que este hecho hace referencia al título valor pagaré No. 33163-9, suscrito por los demandados para pagar la suma dineraria incorporada en el título valor que recibieron.

La parte demanda no infirmo, ni tacho de falso el título valor ni el hecho de la demanda, por lo tanto, está debidamente probado y así deberá declararse en la fijación del litigio en su momento procesal oportuno.

A los hechos 5, 6, 8 y 9 de la contestación de la demanda.

Los hechos 5, 6, 8 y 9 a los que no se pronunció también son CIERTOS, toda vez que no hizo **pronunciamiento expreso** (art. 97 del C.G. del P) de ellos en la contestación de la demanda

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,

Celular 313-8486663,

Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

para desvirtuarlos, sino que trae a colación situaciones de hecho diferentes para distraer la atención del funcionario judicial.

Frente a los hechos conculcados por la pasiva, es importante tener en cuenta que los demandados no aportaron prueba alguna que infirme los hechos de la demanda, por lo tanto, estos hechos están probados y así se deberán declarar en la fijación del litigio en su momento procesal oportuno.

Al hecho 11 de la contestación de la demanda

Nuevamente la parte demandada trae a colación afirmaciones contrarias a la realidad fáctica y jurídica (art. 97 del C.G. del P), del hecho 11, en virtud de que el establecimiento bancario en su oportunidad realizó la correspondiente reliquidación y alivio del crédito tal como lo ordenó la circular externa 048 de 2000 y el formato 254, y como se puede observar de la siguiente forma:

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

RELIQUIDACION DE CREDITOS EN UPAC Y PESOS CON UVR
FORMATO 254
CIRCULAR EXTERNA 048 DE 2000

No. ORIGEN	FECHA	TASA INTERES	C. MONETARIA	PESOS				UVR						
				PAGO	SEGUROS	MORA	SALDO	PAGO	TASA INTERES	INTERESES	AMORTIZACIÓN	SALDO	PAGO EFECTIVO	DÍAS
52	20/04/1998	05	0	115544.37	7136	0	8558683	12 248 554	05	4 118 002	8 132 552	1 016 206 787	1	365
53	20/06/1998	05	0	117482.32	7136	0	8634483	1 213 748	05	4 219 217	7 817 763	1 028 289 604	1	365
54	20/07/1998	05	0	119461.35	7136	0	8715542	12 179 537	05	4 261 508	8 128 828	1 000 162 576	1	365
55	20/08/1998	05	0	121787.9	7136	0	8815789	12 291 083	05	4 153 088	8 137 995	892 022 981	1	365
56	20/09/1998	05	0	124056.8	7136	0	8911531	12 485 632	05	4 118 296	8 366 336	953 656 645	1	365
57	20/10/1998	05	0	126276.23	7136	0	8998548	12 713 516	05	3 952 531	8 780 963	97 489 566	1	365
58	20/11/1998	05	0	128681.25	7136	0	9084358	12 928 827	05	4 048 176	8 880 851	966 018 009	1	365
59	20/12/1998	05	0	131072.47	7136	0	9188855	13 142 107	05	3 881 643	9 250 454	956 754 545	1	365
60	20/01/1999	05	0	133589.96	7136	0	9287985	13 376 368	05	3 672 846	939 752	847 387 025	1	365
61	20/02/1999	05	0	136126.49	7136	0	9386310	12 666 313	05	3 932 824	8 732 489	838 624 536	1	365
62	20/03/1999	05	0	138321.31	7136	0	9486496	12 611 357	05	3 918 873	9 081 684	829 532 852	1	365
63	20/04/1999	05	0	132292.24	7136	0	9521785	12 813 972	05	385 881	8 753 762	82 017 809	1	365
64	20/05/1999	05	0	132948.25	7136	0	9581173	12 986 518	05	3 690 878	8 866 843	811 812 447	1	365
65	20/06/1999	05	0	135448.58	7136	0	9684654	12 721 805	05	3 786 228	8 935 572	80 287 867	1	365
66	20/07/1999	05	0	136796.78	7136	0	9684879	12 788 473	05	3 627 942	9 170 531	893 706 339	1	365
67	20/08/1999	05	0	138175.97	7136	0	9805506	1 288 788	05	3 711 044	9 186 836	884 519 503	1	365
68	20/09/1999	05	0	139541.15	7136	0	9812714	12 887 662	05	3 672 890	9 314 788	875 294 737	1	365
69	20/10/1999	05	0	140848.37	7136	0	9813313	13 054 355	05	3 518 748	9 537 896	865 887 131	1	365
70	20/11/1999	05	0	142188.58	7136	0	9814319	13 143 385	05	3 594 813	9 548 752	856 126 378	1	365
71	20/12/1999	05	0	143477.42	7136	0	9820273	13 217 991	05	3 448 065	9 777 826	848 342 453	1	365
72	31/12/1999	05	0	0	0	0	9715848	0	05	1 245 368	-1 245 368	847 587 821	0	365

Reliquidación ok. Alivio reportado: \$958,365.5018.

Los demandados no aportaron prueba alguna que infirme el hecho de la demanda, por lo tanto, este hecho está debidamente

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

probado y así se deberán declarar en la fijación del litigio en su momento procesal oportuno.

Al hecho 12 de la contestación de la demanda

Los demandados confiesan el hecho décimo segundo como CIERTO, cuando afirma que "el citado proceso "2010-0480" decretó desistimiento tácito", es decir, que no hay duda alguna de la existencia del proceso ejecutivo que en su momento ejerció LA COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA en contra de los hoy demandados en el presente proceso.

Con respecto a las afirmaciones enarboladas por la pasiva lo que pretende es distraer y alejar de la objetividad al funcionario judicial, pues con el presente proceso lo que se busca es el reconocimiento del derecho que tiene mi mandante por ser cesionario del crédito hipotecario y no el cobro compulsivo de la obligación incorporada en el título valor.

Bajo este orden de ideas, en la fijación del litigio el hecho décimo segundo de la demanda debe declararse probado, para que en su momento procesal el Despacho lo dé por demostrado en la sentencia.

Así pues, los hechos confesados, los sustentados y no probados en la FIJACIÓN DEL LITIGIO correspondientes a los hechos 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 11, y 12 de la demanda deben declararse probados, para que en su momento procesal el Despacho los dé por demostrados en la sentencia.

B. Hechos que los demandados dice que "no son ciertos":

La parte demandada dice que no son ciertos los hechos 4, 7, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26, pero no aportó pruebas para infirmar los hechos de la demanda, veamos:

Al hecho 4 de la contestación de la demanda:

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

La contestación del hecho cuarto no corresponde con lo que la parte demandante expone en el hecho cuarto de la demanda. Importante es recordar que el CESIONARIO y acreedor del crédito hipotecario está instituido por la ley civil (Art. 657 y ss, Art. 888 del Código de comercio) para endosar títulos valores y ceder el crédito a un tercero, realmente, eso es lo que el demandante expone en el hecho cuarto, situación fáctica que está debidamente demostrada en el proceso, con los endosos en propiedad y sin responsabilidad y los contratos de cesión que el actor aportó al proceso al momento de la presentación de la demanda.

El hecho 4 de la demanda gira en torno a la cadena de cesiones, mientras que el demandado enfila la defensa haciendo manifestaciones tendenciosas que nada tienen que ver con la legalidad de la cadena de cesiones y los endosos, en tales circunstancias, el demandado no logró infirmar el hecho 4 de la demanda.

Entonces, el hecho 4° de la demanda está probado en el proceso con los endosos en propiedad y sin responsabilidad y los contratos de cesión, debidamente aportados en su oportunidad, los cuales no fueron infirmados ni tachados de falsos.

Al hecho 7 de la contestación de la demanda:

Los actuales propietarios del inmueble hipotecado no han tenido el ánimo de pagar y reestructurar el crédito hipotecario, a pesar de que fueron convocados en diligencia de conciliación para que reestructuraran la obligación de conformidad a los artículos 20 y 42 de la ley 546 de 1999 y lo ordenado por nuestra corte constitucional en sentencia SU-813 de 2007, que impone a las partes contractuales la obligación de que el deudor pague la obligación dineraria.

Ahora los deudores están obligados por ministerio de la ley y el precedente judicial a que los demandados aporten los soportes de su capacidad de endeudamiento para la reestructuración del crédito de acuerdo con la capacidad de pago que tenga el deudor, y en este caso los deudores no

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

aportaron los documentos para demostrar la capacidad de pago, y tampoco mostró ánimo para reestructurar el crédito hipotecario. Al respecto la Corte ha dicho:

Sentencia SU-813-2007: **15.5.** *Ordene a la entidad financiera ejecutante que reestructure el saldo de la obligación vigente a 31 de diciembre de 1999, de conformidad con la Ley 546 de 1999 y la sentencia C-955 de 2000 y sin el cómputo de los intereses que pudieren haberse causado desde el 31 de diciembre de 1999. La reestructuración deberá tener en cuenta criterios de favorabilidad y viabilidad del crédito, así como la situación económica actual del deudor. En todo caso, deberá atender a las preferencias del deudor sobre alguna de las líneas de financiación existentes o que se creen. En el caso en el que exista un desacuerdo irreconciliable entre la entidad financiera y el deudor corresponderá a la Superintendencia Financiera definir lo relativo a la reestructuración del crédito con estricta sujeción a los criterios mencionados y dentro de un plazo no superior a treinta (30) días contados a partir de la solicitud presentada por cualquiera de las partes. En ningún caso podrá cobrarse intereses causados antes de definida la reestructuración del crédito. No será exigible la obligación financiera hasta tanto no termine el proceso de reestructuración. (negrita y subrayas fuera del texto).*

Por lo tanto, la exculpación que dan los demandados al momento de contestar el hecho séptimo de la demanda no es exculpación suficiente para que el Despacho Judicial los libere de pagar la obligación hipotecaria, más bien, esta actitud negligente y displicente con que actuaron los demandados debe tenerse en cuenta en desfavor de la parte demandada.

Así pues, el hecho 7° de la demanda quedó debidamente demostrado en el proceso porque el demandado no lo pudo infirmar con las exculpaciones o *negación indefinida* que realiza al momento de oponerse a ese hecho demandatorio.

A los hechos 10, 13 y 14 de la contestación de la demanda:

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

Al respecto se hace necesario aclarar que la Superintendencia Financiera de Colombia que es el ente que supervisa a las entidades financieras, fue la que realizó la reliquidación del crédito de conformidad al formato 254, por lo tanto, el valor de los UVR será el que estableció por el Banco de la República de Colombia, tal como lo ordenó el numeral 2 del art. 41 de la ley 546 de 1999, que estableció:

El establecimiento de crédito reliquidará el saldo total de cada uno de los créditos, para cuyo efecto utilizará la UVR que para cada uno de los días comprendidos entre el 1o. de enero de 1993 y el 31 de diciembre de 1999, publique el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de conformidad con la metodología establecida en el Decreto 856 de 1999.

Por lo tanto, la parte demandada trae a colación hechos y afirmaciones contrarios a la realidad que no corresponden al hecho 10, 13 y 14 que expone el demandante, esto es, porque allí se evidencia que la CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA -CONCASA- reportó un alivio por valor de \$ 958.366.000, a favor de los deudores y la reliquidación que realizó la Superintendencia Financiera de Colombia, decisión administrativa que reviste de presunción de legalidad, y que la parte demandada no infirmó y no tachó de falso.

De igual forma las afirmaciones que hace la parte demandada no se ajustan a la realidad de los hechos presentados en la demanda al indicar que la obligación no existe y que esta prescrita, se le olvida a la pasiva que la obligación fue suscrita en UPAC, la cual debía ser red denominada, reliquidada y reestructura por ministerio de la ley y por vía jurisprudencial, estos porque los títulos que se suscribieron en el anterior sistema UPAC son títulos complejos, es decir que, para que una obligación pueda contabilizarse el término prescriptivo de la obligación debe y tiene que ser **exigibles**, veamos:

ARTICULO 2535. <PRESCRIPCION EXTINTIVA>. La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

**Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.
(negrita fuera del texto)**

Por lo tanto, la obligación contenida y suscrita a través del pagaré No. 33163-9, por 1.224.5319 de UPAC, del pasado 20 de enero de 1992, adolece del requisito de exigibilidad del título en virtud de que no contiene el requisito de la reestructuración del crédito y que el demandado se ha negado a realizar con su acreedor.

La parte demanda se equivoca porque no tiene claro los términos de exigibilidad del título y menos los términos prescriptivos de las obligaciones.

Observe su señoría que la corte zanco este asunto y dijo que la obligación es solo **exigible a partir de la reestructuración** "sentencia SU-813 de 2007: **15.5.No será exigible la obligación financiera hasta tanto no termine el proceso de reestructuración.** (negrita y subrayas fuera del texto).", y no desde que terminó del proceso ejecutivo hipotecario (2010-480) como mal interpreta la pasiva, debido a que el título valor pagaré para ese entonces no era exigible y aún no es exigible para el cobro compulsivo por **faltarle el requisito** de la **reestructuración**, luego entonces la afirmación del extremo pasivo no tiene asidero legal, hoy la obligación hipotecaria es clara, expresa, pero no exigible, de tal suerte que hoy nos vemos avocados a este proceso de conocimiento a fin de que le sean reconocidos los derechos a mi patrocinado mediante sentencia judicial y entonces la obligación pueda ser exigible.

Los hechos 10, 13 y 14 de la demanda está plenamente demostrado con prueba documental en la demanda, y así se deberá expresar al momento de la fijación del litigio en la diligencia del art. 372 del C.G. del P.

A los hechos 15, 16, 17 y 18 de la contestación de la demanda:

El demandado tiene un error de concepto y manifiesta que la reestructuración es Opcional Y No Obligatoria, debe entonces

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,

Celular 313-8486663,

Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

recordarse al extremo pasivo que la reestructuración de las obligaciones hipotecarias suscritas en UPAC, es de obligatorio cumplimiento por ministerio de la ley y el precedente jurisprudencial, sin embargo, la excepción a esta regla aplica cuando los deudores contienen embargos de índole coactivo y ejecutivo, y así lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia mediante sentencia STC118-2017 del 19 de enero.

La parte actora llamó, invitó, y convocó a audiencia de conciliación a los deudores a reestructurar la obligación, sin embargo, los demandados siempre se negaron a reestructurar la obligación con su acreedor, tal como lo demuestran en su indefinida negación de pagar la obligación.

El demandado no aportó prueba que infirma los hechos 15, 16, 17 y 18, mientras que el demandante allegó documental que evidencia las invitaciones y conciliación realizadas para que los deudores reestructuran el crédito hipotecario consensualmente, pero ellos no quisieron reestructurar estando facultados para hacerlo porque lo que ellos pretenden es sustraerse al pago de la hipoteca. Por lo tanto, estos hechos por estar debidamente probados mediante prueba documental, así se deberán declarar probados en la fijación del litigio.

Al hecho 19 de la contestación de la demanda:

El demandado acude a una negación indefinida la cual se debe y tiene que demostrar en este proceso. Y es que no aportó prueba que demuestre el pago de la obligación hipotecario para demostrar que no estaba en mora de pagar las cuotas del crédito. Entonces, no puede ser liberado de pagar la obligación.

El demandante tiene derecho de acudir al Juez natural, para que dirima el derecho en disputa mediante decisión debidamente motiva, luego, entonces al no existir un acuerdo voluntario entre las partes, el acreedor está legitimado por la ley para solicitar al órgano instructivo de justicia la declaración y

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

reconocimiento de la obligación hipotecaria en favor del extremo actor en juicio verbal.

El hecho 19 de la demanda está plenamente demostrado con prueba documental en la demanda, y así se deberá expresar al momento de la fijación del litigio en la diligencia del art. 372 del C.G.P.

Al hecho 20 de la contestación de la demanda:

La contestación que el demandado hace al hecho 20 de la demanda, nada tiene que ver con el hecho que expresa el demandante en ese numeral.

El demandado evade el hecho 20 para eximirse de la responsabilidad de pagar la obligación hipotecaria porque la reliquidación y los alivios fueron recibidos por los deudores hipotecarios, tal como lo certifica la Superintendencia Financiera cuando cita las decisiones administrativas como en derecho corresponde.

En este sentido, el hecho 20 de la demanda quedó demostrado para el proceso porque se aportó prueba regular debidamente aportada al proceso, la cual no fue infirmada ni tachada de falso, por lo tanto, el hecho 20 está debidamente probado y así se deberá expresar al momento de la fijación del litigio.

Al hecho 21 de la contestación de la demanda:

El demandado no ha entendido que la obligación hipotecaria no puede ser ejecutada por vía compulsiva por adolecer del requisito de la reestructuración del crédito, luego, entonces sus afirmaciones son contrarias al hecho expuesto en la demanda.

Las exculpaciones dadas no lograron infirmar el hecho 21 de la demanda, por lo tanto, este hecho quedó debidamente probado.

Al hecho 22 de la contestación de la demanda:

*Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com*

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

La contestación que el demandado hace al hecho 22 de la demanda, nada tiene que ver con el hecho que expresa el demandante en ese numeral.

El demandado evade el hecho 22 para eximirse de la responsabilidad de pagar la obligación hipotecaria y esto es porque los demandados comportan pasivos con LA URBANIZACIÓN CIUDADELA COLSUBSIDIO AGRUPACIÓN 3 B "BECORE", por más de \$45.601.437 pesos M/CTE, al 30 de junio de 2019, tal como se puede evidenciar en el proceso ejecutivo singular 2016-1302 del Juzgado 61 Civil Municipal de Bogotá D.C., hoy Juzgado 5 Civil Municipal de Ejecución de Bogotá D.C., que aportare como medio de prueba documental con este traslado.

De tal suerte que se es necesario recordarle a la togada de la pasiva que la Corte Suprema de Justicia -Sala de Casación Civil-, ha dicho:

ha puntualizado que cuando existan embargos fiscales o particulares o embargo de remanentes, la reestructuración del crédito es inexigible, dado que revela la incapacidad de pago del demandado... (STC118-2017 DEL 19 DE ENERO). (subrayas y negrita fuera del texto).

En este sentido, el hecho 22 de la demanda quedó demostrado para el proceso porque se aportó prueba regular debidamente aportada al proceso, la cual no fue infirmada ni tachada de falso, por lo tanto, el hecho 22 está debidamente probado y así se deberá expresar al momento de la fijación del litigio.

Al hecho 23 de la contestación de la demanda:

Nuevamente el demandado acude a una negación indefinida la cual se debe y tiene que demostrar en este proceso. Y es que no aportó prueba que demuestre el pago de la obligación hipotecario para demostrar que no estaba en mora de pagar las cuotas del crédito. Entonces, no puede ser liberado de pagar la obligación

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

En este sentido, el hecho 23 de la demanda quedó demostrado para el proceso porque se aportó prueba regular debidamente aportada al proceso, la cual no fue infirmada ni tachada de falso, por lo tanto, el hecho 23 está debidamente probado y así se deberá expresar al momento de la fijación del litigio.

Al hecho 24 de la contestación de la demanda:

El demandado esta muy equivocado y no comprende que el cesionario del crédito remplace en todo al cedente, por lo tanto, el acreedor hipotecario por ministerio de la ley, el documento escriturario e instrumentado en el pagaré, dan al acreedor el derecho de persecución y preferencia para hacerse pagar por vía ordinaria la obligación crediticia.

El demandado no aportó prueba que infirmara el hecho 24°, mientras que el demandante allegó documental que evidencia la falta de ánimo del demandado para pagar la obligación crediticia porque lo que el demandado pretende es sustraerse al pago de la obligación hipotecaria, la cual se encuentra vigente para reconocimiento mediante sentencia debidamente motivada para que luego el acreedor pueda ejercer con posterioridad el cobro compulsivo.

El hecho 24 de la demanda está probado en el proceso porque no fue infirmado ni tachado de falsa y así se deberá fijar en el litigio.

Al hecho 25 de la contestación de la demanda:

La contestación que el demandado hace al hecho 25 de la demanda, nada tiene que ver con el hecho que expresa el demandante en ese numeral.

Nuevamente y como ya se ha dicho en el presente traslado el demandado hace afirmaciones y negaciones contrarias a la realidad por lo que harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda (art. 97 del C.G. del P.), en tal sentido los demandados recibieron el dinero en virtud de un crédito hipotecario y que la parte

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

demandada se ha negado a pagar el crédito sin justificación alguna al demandante y no como mal interpreta la pasiva.

El hecho 25 de la demanda está probado en el proceso porque no fue infirmado ni tachada de falso y así se deberá fijar en el litigio.

Al hecho 26 de la contestación de la demanda:

El hecho 26 de la demanda, nada tiene que ver con la contestación que hace el demandado, por lo tanto, está debidamente probado.

Los actuales propietarios del inmueble hipotecado no tuvieron ánimo de pagar y reestructurar el crédito hipotecario, por lo tanto, la exculpación que da el demandado al momento de contestar el hecho 26 de la demanda no es exculpación suficiente para que el Despacho Judicial los libere de pagar la obligación hipotecaria, más bien, esta actitud negligente y displicente con que actuaron los demandados debe tenerse en cuenta en desfavor de la parte demandada.

Así pues, el hecho 26 de la demanda quedó debidamente demostrado en el proceso porque el demandado no aportó prueba y no pudo infirmar y tachar de falso con las exculpaciones o *negación indefinida* que realiza al momento de oponerse a ese hecho demandatorio.

II. A LA OPOSICION PRESENTADA A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Al señor Juez desde ya solicito se sirva desestimar los medios exceptivos propuestos por la parte demandada y en su lugar se sirva acoger las pretensiones de la de demanda.

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

III. EXCEPCIONES DE MERITO

La parte demandada enfiló el ataque a las pretensiones y hechos de la demanda en las siguientes excepciones de fondo o de mérito:

1. **A la excepción intitulada "Prescripción de la acción cambiaria derivada del pagaré 33163-9"**

Esta excepción esta llamada al rotundo fracaso, manifiesta el demandado que el crédito hipotecario se realizó según el instrumento escriturario de hipoteca el cual no fue ejercido por el desinterés del acreedor, en tanto que, han transcurrido más de 15 años, **sin embargo la parte demandada no establece con claridad desde cuándo se deben contar los términos de prescripción.**

La parte demandada con la excepción no invoca la prescripción de la acción cambiaria directa contenida en el artículo 789 del Código de Comercio, y sin embargo hace alusión afirmando que el pagaré ya está prescrito.

No obstante, el demandado olvida que la parte demandante con este proceso judicial no está ejerciendo la acción ejecutiva singular y tampoco está ejercitando la acción hipotecaria.

Ahora bien, en la realidad legal, la prescripción del derecho se interrumpe de dos formas: la primera, la cual se materializa con la presentación de la demanda que es la **interrupción civil**; y la segunda, se evidencia cuando se presenta un reconocimiento expreso o tácito de la obligación proveniente del deudor, es la **interrupción natural**.

Cuando se presenta cualquiera de las dos interrupciones, el termino de prescripción del derecho y/o de las acciones ajenas empieza a contarse nuevamente.

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

Al respecto, así lo establecen los artículos 2536 y 2539 del Código Civil.

El artículo 2539 del Código Civil a la letra reza:

"La prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse, ya natural, ya civilmente.

Se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente.

Se interrumpe civilmente por la demanda judicial; salvo los casos enumerados en el artículo 2524"

Al unísono el artículo 2536 del Código Civil, establece:

"La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término".

El artículo 2537 del Código Civil interpretándolo de manera articulada, establece en forma clara que la acción hipotecaria y las demás acciones que proceden de una obligación accesoria prescriben junto con la obligación a la que acceden, la norma jurídica así lo contempla:

"La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden".

Teniendo en cuenta la ley sustantiva, tanto en las acciones como en los derechos que nacen de una hipoteca, o en las obligaciones, debemos tener muy claro, desde cuándo se debe

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

contar el término para establecer la prescripción que se va a deprecar un juicio.

En el mundo fenoménico que orientan todas las ramas del derecho colombiano, encontramos multiplicidad de prescripciones que definió y determinó el legislador, por eso, no nos podemos equivocar al momento de pedir el tipo de prescripción que se quiera invocar, en tanto esta institución es rogada y el Juez no la puede declarar de oficio.

En este caso en concreto, con la presentación de la demanda hipotecaria que acaeció 5 de abril de 2010, en donde se profirió sentencia dentro del proceso 2007-192, el cual terminó el 2 de mayo de 2014, en este interregno se **interrumpió civilmente** la prescripción del derecho y de acción ordinaria, o si se quiere también, se interrumpió el término de la prescripción del derecho hipotecario en favor del cesionario (art. 94 del C.G.P.).

Importante se hace rememorar que el operador judicial decretó la terminación del proceso hipotecario por desistimiento tácito el 2 de mayo de 2014.

Está claro que el termino de prescripción de la acción ordinaria o si se quisiera hipotecaria se vuelve a contar desde el momento en que terminó el proceso ejecutivo hipotecario por desistimiento tácito, esto es desde el 2 de mayo de 2014, esta es la fecha cuando se terminó la demanda hipotecaria la que nos indica el punto de partida para volver a contar el término de la prescripción, así que el termino prescriptivo tiene que volverse a contar por 10 años para la acción ordinaria, el cual vence el 2 de mayo de 2024, es decir, mi mandante dentro de este término puede pedir a un Juez de la república que declare y reconozca el derecho hipotecario en acción verbal en su favor (arts. 2536 y 2537 del Código Civil).

En el presente asunto no estamos sometiendo el derecho a una acción hipotecaria ni a una acción cambiaria directa como lo entiende el demandado, entonces, no hay lugar a decretar la

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

prescripción de 3 años de conformidad con lo establecido en el artículo 789 del Código de Comercio, porque este tipo de prescripción no es el que rige la acción verbal o acción ordinaria y menos aún la prescripción del art. 2536 y ss del C.Civil, porque el acreedor y hoy demandante ha ejercido la acción verbal dentro del término legal.

La prescripción de las acciones siempre se han mantenido interrumpidas civilmente por la presentación de las demandas que el acreedor hipotecario ha realizado, tal como ahora lo evidencia el mismo demandado, cuando manifiesta que el título base ejecución fueron demandados para el cobro compulsivo, en sendos procesos hipotecarios que cursaron en el Juzgado 40 Civil Municipal bajo el radicado 2018-1038 y rechazado el 30 de agosto de 2018; Juzgado 40 Civil Municipal bajo el radicado 2019-310 y rechazado el 23 de abril de 2019; y Juzgado 3 Civil Municipal bajo el radicado 2019-350 y rechazado el 11 de febrero de 2019.

Entendidas, así las cosas, cabe resaltar que la parte demandada no demostró los requisitos esenciales de la prescripción deprecada, pues, pasó por alto la **interrupción civil** de la prescripción de la acción.

Así pues, desde el último día cuando cesó el termino de interrupción civil de la prescripción, es decir, cuando terminó el proceso hipotecario, se tiene que volver a contabilizar el termino de prescripción de la acción ordinaria, como lo establece el legislador en el inciso tercero del art. 2539 del C.C.

La jurisprudencia nos ha enseñado que el mero transcurso del tiempo no es suficiente para que se genere la prescripción.

De todo lo anterior, fácil se puede inferir que la parte demandada aplicó mal la contabilización de los términos de la prescripción, pues no tuvo en cuenta los términos de prescripción de la acción verbal contenidos en la ley sustantiva (art. 2536 del Código Civil).

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

Ahora bien la Corte mediante sentencia SU-813 de 2007, ordenó, para los casos de reestructuración de los créditos hipotecarios suscritos antes del 31 de diciembre de 1999 fueran reestructurados por **el acreedor y/o la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**, con el fin de que las partes contratantes reestructuren el crédito y en su lugar reestructure la obligación contenida en el pagaré, es de manifestar que mi mandante ha realizado el trámite ante Superintendencia Financiera, pero, los deudores **JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ y LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO** se ha negado sistemáticamente a hacerse parte en el trámite administrativo, que se ha ido gestionando por el acreedor hipotecario, para el reclamo sus derechos y prerrogativas contenidos en el pagaré 33163-9 del pasado 20 de enero de 1992, respaldado por el instrumento escriturario de hipoteca 8540 del 29 de noviembre de 1991, registrada en la anotación 6 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1260109, al respecto la Corte Constitucional ha dicho en la sentencia que he venido citando, lo siguiente:

"(c) Para los efectos anteriores, el juez también ordenará a la entidad financiera ejecutante que reestructure el saldo de la obligación vigente a 31 de diciembre de 1999, de conformidad con la Ley 546 de 1999 y la sentencia C-955 de 2000 y sin el cómputo de los intereses que pudieren haberse causado desde el 31 de diciembre de 1999. La reestructuración deberá tener en cuenta criterios de favorabilidad y viabilidad del crédito, así como la situación económica actual del deudor. En todo caso, deberá atender a las preferencias del deudor sobre alguna de las líneas de financiación existentes o que se creen. En el caso en el que exista un desacuerdo irreconciliable entre la entidad financiera y el deudor corresponderá a la superintendencia financiera definir lo relativo a la reestructuración del crédito en estricta sujeción a los criterios mencionados y dentro de un plazo no superior a treinta (30) días, contados a partir de la solicitud presentada por cualquiera de las partes. En ningún caso podrá cobrarse intereses causados antes de definida la reestructuración del crédito. No será exigible la obligación

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

financiera hasta tanto no termine el proceso de reestructuración."

Los artículos 20 y 42 de la ley 546 de 1999, delimitan con claridad como deben actuar los deudores hipotecarios para solicitar la reestructuración del crédito hipotecario. En el presente asunto, los deudores hipotecarios hoy demandados en este proceso nunca solicitaron la reestructuración del crédito a mi mandante, ni mostraron ánimo de pago del crédito, tampoco aportaron los documentos necesarios para demostrar la capacidad de pago.

Así las cosas, el acreedor hipotecario ha solicitado al deudor a través de comunicación escrita (invitaciones a reestructurar) y conciliación (constancia de no acuerdo No. C08366, realizada en la cámara colombiana de conciliación), para llegar a un acuerdo de conformidad a su capacidad económica, y el deudor se ha negado sistemáticamente a asistir.

En suma, de lo anterior el presente medio exceptivo no tiene vocación de prosperidad, porque no puede contabilizarse el término prescriptivo de las obligaciones, esto es, porque la obligación contenida en el pagaré adolece del requisito de reestructuración y por lo tanto no cobra sello de exigibilidad.

En este sentido el C. Civil en su **ARTICULO 2535. Expresa <PRESCRIPCION EXTINTIVA>**. *La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.*

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible. (negrita fuera del texto)

Por lo tanto, la obligación contenida y suscrita a través del pagaré No. 33163-9, por 1.224.5319 de UPAC, del pasado 20 de enero de 1992, adolece del requisito de exigibilidad del título en virtud de que no contiene el requisito de la

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,

Celular 313-8486663,

Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

reestructuración del crédito y que el demandado se ha negado a realizar con su acreedor.

La parte demanda se equivoca porque no tiene claro los términos de exigibilidad del título y menos los términos prescriptivos de las obligaciones.

En estas condiciones, la parte demandada no allegó oportunamente prueba idónea y regular que demuestre que operaron los términos de prescripción de la acción ordinaria sometida al presente procedimiento verbal de mínima cuantía (art. 164 C.G.P.).

En el presente asunto no cabe el reconocimiento de la cláusula aceleratoria porque aquí no se está ejecutando la obligación, y tampoco no se está poniendo de presente un título ejecutivo, lo cual indica que por intermedio de este proceso no se está acelerando el plazo que establecieron las partes para pagar la obligación en cuotas periódicas.

El negocio jurídico que celebraron las partes se ciñe a los elementos esenciales del contrato de mutuo comercial con interés en el que mi mandante adquirió un crédito mediante contrato de cesión, el cual, debe y tiene que pagar el deudor hipotecario por haber comprado un inmueble debidamente hipotecado (art. 2452 del C.C.).

Con la prueba documental arrojada al proceso, y la contestación de la demanda la parte pasiva confesó que existe un contrato de hipoteca sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-1260109, que no ha sido satisfecho porque el deudor hipotecario se ha negado a pagarle al acreedor hipotecario, razón por la cual el deudor se ha enriquecido sin causa justa a expensas del acreedor, de contera se puede deducir, que la cláusula aceleratoria nada tiene que ver con el plazo o la aceleración del plazo en este proceso judicial porque aquí eso no lo está pidiendo el actor.

En este contexto la excepción de prescripción no tiene cabida en el presente asunto.

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

Por lo tanto, al señor Juez solicito se sirva desestimar el medio exceptivo plateado por la pasiva de conformidad a los argumentos facticos y jurídicos acá deprecados, y en su lugar se sirva acoger las pretensiones de la demanda.

2. A la excepción intitulada "Cobro de lo debido"

Esta excepción esta llamada a correr la suerte del fracaso porque de conformidad con los artículos 390 y ss del Código General del Proceso, cualquier persona puede demandar la declaración y el reconocimiento de un derecho hipotecario que el deudor por un tecnicismo jurídico se niega injustificadamente a pagar.

Manifiesta la excepcionante que la obligación contenida en el pagaré base la obligación de la presente acción judicial, esta extinguida y prescrita, y en suma no puede el acreedor hacerse pagar la obligación contenida en el pagaré, argumentación que esta fuera de toda realidad fáctica y jurídica y como se ha explicado a lo largo de este traslado.

Claro está que la parte demandada olvida que al proceso se aportó prueba de la reliquidación del crédito realizada por la Superintendencia Financiera, Institución que realizó los cálculos matemáticos de los libros contables que el banco le pone de presente a esa entidad que vigila al sector Financiero Colombiano.

Hay que hacer énfasis en que la demandante no ha recibido de manos del demandado el dinero del mutuo comercial con interés en más de 22 años como en derecho corresponde.

En la excepción se echa de menos la prueba que pueda demostrar que el demandado pagó la hipoteca que le debe a mi comitente hasta el momento de la presentación de esta demanda, tampoco, ha aportado prueba que demuestre que ha pagado las cuotas del crédito hipotecario después de haberse presentado la demanda.

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

Al respecto, el artículo 1626 del Código Civil que explica lo que tiene que ver a cerca del pago en general, cuando establece que **"el pago efectivo es la prestación de lo que se debe"**, el demandado le debe la hipoteca a mi representado desde antes de la presentación de la demanda y después de presentada la demanda, junto con los respectivos intereses moratorios, la misma ley civil establece que el pago de lo que se debe tiene que hacerse al acreedor o a su representante.

En el caso que nos ocupa, el legislador dejó claro a quién debe hacerse el pago, y cómo debe hacerse el pago de una obligación, así lo manda el artículo 1634 del Código Civil:

"Para que el pago sea válido, debe hacerse o al acreedor mismo (bajo cuyo nombre se entienden todos los que le hayan sucedido en el crédito a un a título singular), o a la persona que la ley o el juez autoricen a recibir por él, o a la persona diputada por el acreedor para el cobro.

El pago hecho de buena fe a la persona que estaba entonces en posesión del crédito, es válido, aunque después aparezca que el crédito no le pertenecía"

En este mismo sentido, el artículo 1635 del código civil, establece cómo se realiza el pago a persona diversa de las expresadas en el artículo anterior, veamos:

"El pago hecho a una persona diversa de las expresadas en el articulo precedente, es válido, si el acreedor lo ratifica de un modo expreso o tácito, pudiendo legítimamente hacerlo; o si el que ha recibido el pago sucede en el crédito, como heredero del acreedor, o bajo otro título cualquiera.

Cuando el pago hecho a persona incompetente es ratificado por el acreedor, se mirará como valido desde el principio."

Como puede ver señor Juez, el demandado manifiesta que el titulo ejecutivo no cuenta con los requisitos legales, pero por ese tecnicismo legal no puede saquear o defraudar el patrimonio de mi mandante.

Los demandados no pueden eximirse de la responsabilidad de pagar la obligación hipotecaria y esto es porque los

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

demandados comportan pasivos con LA URBANIZACIÓN CIUDADELA COLSUBSIDIO AGRUPACIÓN 3 B "BECORE", por más de \$45.601.437 pesos M/CTE, al 30 de junio de 2019, tal como se puede evidenciar en el proceso ejecutivo singular 2016-1302 del Juzgado 61 Civil Municipal de Bogotá D.C., hoy Juzgado 5 Civil Municipal de Ejecución de Bogotá D.C.

De tal suerte que se es necesario recordarle a la excepcionante que la Corte Suprema de Justicia -Sala de Casación Civil-, dijo:

ha puntualizado que cuando existan embargos fiscales o particulares o embargo de remanentes, la reestructuración del crédito es inexigible, dado que revela la incapacidad de pago del demandado... (STC118-2017 DEL 19 DE ENERO). (subrayas y negrita fuera del texto).

En tal ordene de ideas mi representado esta en todo su derecho de exigir el pago de la obligación contenida en el pagaré mediante el reconocimiento en sentencia judicial debidamente motiva.

Teniendo en cuenta los mandatos de la ley civil, fácilmente nos queda concluir, que, el demandado no puede librarse de pagar la obligación dineraria que tiene con el cesionario del crédito hipotecario bajo la excusa que el título ejecutivo no cumple con los requisitos legales para exigir su ejecución.

En estas condiciones los demandados deben y tienen que pagar la hipoteca al demandante conforme lo manda la ley, no conforme a ellos les parezca en abierto desconocimiento de la ley y el precedente judicial, sí se obligaron por ministerio de la ley, la ley también es fuente de obligaciones (arts. 1494 y 2452 del C.C.).

Concluyendo, sí el deudor no le ha pagado al acreedor, o el acreedor no ha autorizado a ninguna persona natural o jurídica para que reciba el pago, la obligación persiste en el tiempo.

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

Por lo tanto, al señor Juez solicito se sirva desestimar el medio exceptivo plateado por la pasiva de conformidad a los argumentos facticos y jurídicos acá deprecados, y en su lugar se sirva acoger las pretensiones de la demanda.

3. **A la excepción intitulada "Error en la interpretación de la ley 546/99-por desconocimiento del precedente judicial"**

Esta excepción esta llamada al rotundo fracaso, manifiesta el demandado que el pagaré y la hipoteca están prescritos, de igual forma manifiesta que la reliquidación del crédito no puede entenderse como novada. En tal orden de ideas la togada está muy confundida y no entendió el propósito de la ley marco de vivienda Ley 546 de 1999 y luego los precedentes judiciales que han realizado nuestras altas corporaciones de justicia.

La ejecución del crédito hipotecario se realizó en el año 2010, el cual termino mediante auto del 2 de mayo de 2014, sin embargo, el demandado no estableció con claridad desde cuándo se deben contar los términos de prescripción, y esto es porque, para el momento en que terminó el proceso ejecutivo hipotecario, la obligación contenida en el pagaré 33163-9, no era **exigible** debido a que no había sido reestructurado. (sentencia SU-813 de 2007).

Por lo tanto, **la exigibilidad** de la obligación de los títulos suscritos en UPAC o de los créditos otorgados para vivienda, la Corte Constitucional y la Corte Suprema de Justicia en desarrollo interpretativo del art. 42 de la ley 546 de 1999 y en armonía con la sentencia SU-813 de 2007, han clarificado los criterios sobre la reestructuración del art. 42 de la ley 546 del 99, pues, es deber de la entidades financieras de reliquidar y reestructurar los créditos de vivienda en UPAC vigentes al 31 de diciembre de 1999, con saldos en mora y cuya recuperación pretendían en los estrados judiciales, pues para esas fechas quedaron en la posibilidad de replantear la forma de pago de acuerdo con las condiciones económicas de los deudores.

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

Sobre el particular la Corte Suprema de Justicia mediante sentencia 2171 de 2016 dentro del proceso 2016-251 con magistrado ponente ALVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, y en armonía con la sentencia SU-813 de 2007, dijo lo siguiente:

hasta aquí, son tres las conclusiones que se desprenden: la primera, que el derecho a la reestructuración es aplicable a los créditos de vivienda adquiridos antes de la vigencia de la Ley 546 de 1999, con prescindencia de la existencia de una ejecución anterior o de si la obligación estaba al día o en mora; la segunda, que la misma es requisito sine qua non para iniciar y proseguir la demanda compulsiva; y, la tercera, que ésta es una obligación tanto de las entidades financieras como de los cesionarios del respectivo crédito; (subrayas, y negrita fuera del texto)

Conforme lo anterior, y establecidos los requisitos de procedibilidad, debe decirse que tratándose de la reestructuración de créditos de vivienda, como exigencia esencial para promover un cobro compulsivo, luego de haberse reliquidado una obligación en virtud de lo previsto por el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, la Corte ha definido como obligatorio el cumplimiento de dicho presupuesto, por incumbir propiamente a la exigibilidad del título, de modo que no consumir con esa premisa impide la ejecución. (negrita y subrayas fuera del texto)

Al respecto, señaló esta Sala:

«En efecto, la citada reestructuración es obligación de las entidades crediticias, a efectos de ajustar la deuda a las reales capacidades económicas de los obligados, cuestión exigible a los cesionarios si se tiene en cuenta que aquéllos reemplazan en todo al cedente. Esta Corporación en casos de contornos similares, ha sido coherente en predicar la imposibilidad de continuar con una ejecución cuando no se encuentra acreditada la reestructuración del crédito» (CSJ STC, 31 oct. 2013, rad. 02499-

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

00, criterio reiterado entre otros en STC1465-2014, STC2670-2015, STC10923-2015 y STC15092-2015). (negrita y subrayas fuera del texto)

En el caso que nos ocupa, el crédito hipotecario fue otorgado en el año 1992, por lo que los deudores gozaban del beneficio de la reestructuración del saldo insoluto y con ello surge la obligatoriedad de finiquitar la reestructuración del crédito, pues de no realizarla hace que la obligación resulte **inexigible** toda vez que desconocería las condiciones del art. 42 de la ley 546 del 99.

Se torna también evidente en el plenario que sobre el crédito otorgado en unidad de poder adquisitiva equivalente para la época en 1.224.5319 UPAC se aplicó la reliquidación del crédito (NO NOVACIÓN DE LA OBLIGACIÓN) ordenable en la aludida ley otorgando un alivio financiero al deudor por un valor de \$958.366.00 quedando pendiente la **reestructuración** del crédito como requisito indispensable, para que concluido este se **considere exigible** para **iniciar su cobro positivo** o **para contabilizar el término previsto en la figura prescriptiva** así entonces precisamente ante la falta de reestructuración, hacia **inexigible** la obligación y como consecuencia se negaron las pretensiones y se declaró rechazados los procesos compulsivos del: (Juzgado 40 Civil Municipal bajo el radicado 2018-1038 y rechazado el 30 de agosto de 2018; Juzgado 40 Civil Municipal bajo el radicado 2019-310 y rechazado el 23 de abril de 2019; y Juzgado 3 Civil Municipal bajo el radicado 2019-350 y rechazado el 11 de febrero de 2019)

Lo anterior implica sin asomo de duda que tuvo que haber resurgido y concluido el proceso de reestructuración si el deudor pretendía beneficiarse de la figura de la prescripción de la obligación y consecuentemente la extinción de la hipoteca, por supuesto de haber cumplido con lo demás requisitos pues **la exigibilidad de la obligación es uno de los factores determinantes para poder proceder con la contabilización del término prescriptivo** y es a partir de

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

dicha data valga la aclaración, la fecha en que aquella se hace exigible a partir de la cual se analiza la continua inactividad del acreedor para ejercer el cobro compulsivo y o en dado caso la configuración de posibles interrupciones bien sea civiles o naturales en pero desconociendo aquella o más bien cuando aquella no se ha hecho exigible. Hablando de las obligaciones pues para la fecha que se radico la demanda hipotecaria y su posterior terminación, la obligación era inexigible en virtud de que carecía del requisito de la reestructuración, debido a que los demandados se han negado injustificadamente a realizarla aún inclusive en este proceso.

Así las cosas, se torna rotundamente improcedente contabilizar el término prescriptivo desde el 2 de mayo de 2014 cuando el Juez Tercero Civil Municipal de Descongestión de Bogotá dio por terminado el proceso por desistimiento tácito, pues para esas fechas la obligación inicial era inexigible.

De otra parte, es importante traer a colación el art. 2535 del C.C., y lo expresado por nuestra Corte Constitucional en sentencia SU-813 de 2007, sobre la exigibilidad de los créditos otorgados en UPAC antes del 31 de diciembre de 1999:

- *Art. 2535 del C.C. La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.*

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.

- **Sentencia SU-813 de 2007. 15.5.** *Ordene a la entidad financiera ejecutante que reestructure el saldo de la obligación vigente a 31 de diciembre de 1999, de conformidad con la Ley 546 de 1999 y la sentencia C-955 de 2000 y sin el cómputo de los intereses que pudieren haberse causado desde el 31 de diciembre de 1999. La reestructuración deberá tener en cuenta criterios de favorabilidad y viabilidad del crédito, así como la situación económica actual del deudor. En todo caso, deberá atender a*

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

*las preferencias del deudor sobre alguna de las líneas de financiación existentes o que se creen. **En el caso en el que exista un desacuerdo irreconciliable entre la entidad financiera y el deudor corresponderá a la Superintendencia Financiera definir lo relativo a la reestructuración del crédito con estricta sujeción a los criterios mencionados** y dentro de un plazo no superior a treinta (30) días contados a partir de la solicitud presentada por cualquiera de las partes. En ningún caso podrá cobrarse intereses causados antes de definida la reestructuración del crédito. **No será exigible la obligación financiera hasta tanto no termine el proceso de reestructuración.** (negrita y subrayas fuera del texto)*

En consecuencia de todo lo anterior y como se ha dicho a lo largo de este traslado a la excepción planteada por la pasiva, esta no encuentra asidero legal ni jurídico, en virtud de que la obligación para las fechas del 2 de mayo de 2014 por decisión judicial termino el proceso compulsivo por ministerios de la ley, en tanto que la obligación contenida en el pagaré **no era exigible** en virtud de que no contenía el requisito de la reestructuración y por lo tanto se hace imposible contabilizar el termino prescriptivo del art. 789 del C. Co., y art. 2512 del C.C.

Entendidas, así las cosas, cabe resaltar que la parte demandada no demostró los requisitos esenciales de la prescripción deprecada y menos este medio exceptivo, pues, pasó por alto la **interrupción civil** de la prescripción con la presente acción radicada en tiempo el pasado 23 de septiembre de 2021.

La jurisprudencia nos ha enseñado que el mero transcurso del tiempo no es suficiente para que se genere la prescripción.

Nuestras altas Cortes, han dicho, que las obligaciones suscritas en UPAC antes del 31 de diciembre de 1991, **son títulos complejos, porque adolecen del requisito de la reestructuración** y por lo tanto su exigibilidad para su cobro compulsivo o contabilizar el término prescriptivo se hace ineficaz. Al respecto la Corte mediante STC 9367 - 2019, dijo:

Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

esta Corporación ha señalado lo siguiente:

5. El escenario planteado evidencia el menoscabo de la prerrogativa aludida y el desconocimiento de la jurisprudencia de esta Sala, por cuanto correspondía desatar de fondo los reparos elevados por el solicitante en cuanto a la **“(...) falta de alivio (...)” y reestructuración de la obligación**. Por tanto, ha debido el juzgado revisar si el allí ejecutante adosó junto con el título base de recaudo, los soportes pertinentes para acreditar, particularmente, el último de los señalados presupuestos, pues, como lo ha dicho esta Corte, esos documentos

“(...) conforman un título ejecutivo complejo y, por ende, la ausencia de alguno de estos no permitía continuar con la ejecución (...)”. (subrayas y negrita fuera del texto)

De todo lo anterior, fácil se puede inferir que la parte demandada aplicó mal la excepción intitulada error en la interpretación de la ley 546/99- por desconocimiento del precedente judicial y la contabilización de los términos de la prescripción, pues no tuvo en cuenta los pronunciamientos hechos por la Corte Constitucional en la sentencia de unificación SU-813-2007 y los términos de prescripción de la acción contenidos en la ley sustantiva (art. 2535 del Código Civil) y menos para la fecha en que terminó el proceso hipotecario (2010-480) esto es por falta de inexigibilidad del título.

En estas condiciones, la parte demandada no allegó oportunamente prueba idónea y regular que demuestre que operaron los términos de prescripción de la acción sometida al presente procedimiento verbal.

El negocio jurídico que celebraron las partes se ciñe a los elementos esenciales del contrato de mutuo comercial con interés en el que mi mandante adquirió un crédito mediante contrato de cesión, el cual, debe y tiene que pagar el deudor hipotecario por haber comprado un inmueble debidamente hipotecado (art. 2452 del C.C.).

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

Por lo anterior al señor Juez solicito se sirva desestimar la excepción de fondo y su lugar se sirva acoger las pretensiones de la demanda ordinaria en su totalidad.

PETICIONES

Teniendo en cuenta los anteriores fundamentos legales y, de hecho, a su señoría le solicito que se sirva declarar infundadas las excepciones de mérito, y en su lugar acoger de plano todas las pretensiones de la demanda por haber quedado demostrados los hechos de la demanda.

**A LOS PRONUNCIAMIENTOS A LAS PRETENSIONES Y LOS HECHOS
EXPUESTOS POR LA PASIVA:**

No se deben acoger las solicitudes de la parte demandada en este acápite porque no aportó medio probatorio alguno para demostrar las excepciones de la demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El presente traslado se funda principalmente inciso segundo del art. 2535 del C.C., C. Comercio, ley 546 del 1999, inciso 6 del artículo 391 del C.G. del P, ley 2213 de 2022, y demás normas concordantes y pertinentes.

PRUEBAS

Ruego al señor Juez, tener las siguientes pruebas documentales de conformidad al inciso 6 del artículo 391 del C.G. del P, en virtud de que la pasiva propuso medios exceptivos.

Documentales

1. Las adosadas y aportadas con la demanda.
2. Copias del proceso ejecutivo singular adelantado ante el Juzgado 61 Civil Municipal de Bogotá D.C., hoy Juzgado 5 de Ejecución Civil Municipal de Bogotá D.C., bajo el radicado 2016-1302 de AGRUPACIÓN TRES BECORE

*Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com*

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS
ABOGADO

contra LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ, mediante el cual se demuestra que comporta pasivos y embargos.

3. Copias del proceso ejecutivo hipotecario que se adelanto ante el Juzgado 52 Civil Municipal de Bogotá D.C., bajo el radicado 2010-480 de COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA contra LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO y JAIRO ESTEBAN TENJICA RODRIGUEZ
4. Decisión administrativa 2021210244-001-000 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia el 8 de octubre de 2021.
5. Decisión administrativa 2021226512-009-000 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia el 24 de noviembre de 2021.

NOTIFICACIONES

PARTE ACTORA:

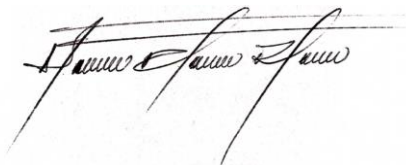
Se notificará en la dirección y los correos electrónicos que aparecen en el proceso.

PARTE DEMANDA:

Se notificará en la dirección y correos electrónicos aportados en la contestación de la demanda.

El suscrito en la dirección que aparece en el proceso.

Del Señor Juez atentamente,



ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS

T.P. No. 224.528 expedida por el C.S. de la J.

C.C. No. 80'856.610 de Bogotá D.C.

*Calle 17 No.6 -57, oficina 205, de Bogotá D.C.,
Celular 313-8486663,
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com*

APORTO TRASLADO A LA CONTESTACION DE LA DEMANDA POR LA PASIVA Y APORTO PRUEBAS

Torre Fuerte abogados <torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com>

Jue 1/12/2022 9:48

Para: Juzgado 48 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogota - Bogota D.C. <cmpl66bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑOR

JUEZ 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSITORIAMENTE JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS
DE BOGOTÁ D.C.

E.S.D.

REFERENCIA : 2021-1251 VERBAL SUMARIO

DEMANDANTE : DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGÓN

DEMANDADO : LEYLA DEL PILAR GARZÓN NIÑO y OTRO

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS, en mi condición de apoderado judicial de la parte actora, y encontrándome dentro del término legal, por medio del presente escrito al señor Juez manifiesto que apporto en escrito aparte el traslado y pruebas a la contestación de la demanda y las excepciones de fondo propuestas por los demandados, contra los hechos y pretensiones dentro del presente proceso judicial para que sea resuelto el litigio al momento de la sentencia.

Aporto:

1. Traslado a la contestación a la demanda y excepciones de mérito propuestas por la pasiva.
2. Pruebas documentales.

Del Señor Juez atentamente,

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS

T.P. No. 224.528 expedida por el C.S. de la J.

C.C. No. 80'856.610 de Bogotá D.C.

TORRE FUERTE

Abogados e inversiones

Celular - whatsapp: 313-8486663

Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

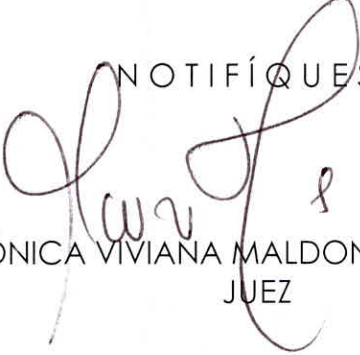
**JUZGADO SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE)**

**PROCESO No. 110014003066-2021-01291-00
DECLARATIVO
VERBAL SUMARIO**

Bogotá, D.C., **22 FEB 2024**

Téngase en cuenta que la objeción al juramento estimatorio que propusieron los demandados se resolverá en la sentencia, teniendo en cuenta y valorando las pruebas que legalmente fueron aportadas al proceso por las partes.

De las excepciones de mérito que propusieron los demandados NELSON WILSON RIAÑO LOZANO y el BANCO PICHINCHA S.A. por medio de apoderado, **córrase** traslado de estas al ejecutante, por **tres (03) días**, como lo prevé el inciso 6° del artículo 391 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

MÓNICA VIVIANA MALDONADO SUÁREZ
JUEZ

JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO
TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BGOTÁ.D.C.

SECRETARÍA

Bogotá D.C. **23 FEB 2024** HORA 8 A.M.

Por ESTADO N° **026** de la fecha fue notificado el
auto anterior.

LUZ EREDIA TORRES MERCHÁN
Secretaria