

RAD: 746 - 2023 RECURSO DE REPOSICIÓN

J_Orlando oficina de abogado <jorlandoabogados@hotmail.com>

Lun 27/11/2023 15:55

Para: Juzgado 11 Civil Municipal - Atlántico - Barranquilla <cmun11ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: jaimeorlando76@hotmail.com <jaimeorlando76@hotmail.com>; Miverlis Manga- Sicalegal <gerencia@sicalegal.com.co>

 1 archivos adjuntos (541 KB)

RECURSO DE REPOSICIÓN - EDWAR GUERRA POLO.pdf;

Buenas tardes,

**SEÑOR(A) JUEZ DECIMO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA
E.S.D.**

Referencia: Proceso ejecutivo

Demandante: Banco de Bogotá

Demandado: Edwar Gregorio Guerra Polo

Radicado: 08001405301120230074600

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN

Agradeciendo su atención,

ESTEFANNY GOMEZ SALINAS

Oficina del Dr. Jaime Orlando



Cartagena de Indias, noviembre de 2023

SEÑOR(A)
JUEZ DECIMO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA
E.S.D.

Referencia: Proceso ejecutivo
Demandante: Banco de Bogotá
Demandado: Edwar Gregorio Guerra Polo
Radicado: 08001405301120230074600

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN

JAIME A. ORLANDO CANO, actuando como apoderado especial de la parte demandante con mi usual cortesía, por medio del presente escrito y dentro de la oportunidad legal **INTERPONGO RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del auto de 21 de noviembre de 2023, notificado mediante estado de 22 de noviembre de la presente anualidad, por medio del cual se abstuvo de librar mandamiento de pago, teniendo en cuenta la siguiente:

I. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

El despacho fundamenta su decisión de abstenerse a librar mandamiento de pago, al considerar lo siguiente: “Estudiada la presente demanda, encuentra el despacho que la parte actora no allegó como prueba del título ejecutivo pagaré y mucho menos los requisitos dispuestos para el trámite ejecutivo hipotecario”.

De lo anterior que resulte oportuno precisar, que el día 24 de marzo de 2023, se presentó demanda ejecutiva en contra del señor Edwar Gregorio Guerra Polo, en donde se evidencia que, junto con la demanda y su respectiva solicitud de medidas, se aportó enlace denominado “ANEXOS – EDWARD GUERRA.pdf”, en el cual reposa el título ejecutivo pagaré, entre otros documentos (se anexa).

Es menester hacer la precisión, que debido al tamaño y/o peso de los anexos, se tuvo que aportar al presente proceso mediante enlace la mencionada documentación, en donde se encuentra el título ejecutivo pagaré. No obstante, ello no implica que se dificulte la visualización del mismo, pues al dar clic al vínculo allegado al proceso, se observa el título valor en mención.

Ahora bien, se presume que la Oficina Judicial, al momento de efectuar el reparto interno, pudo haber enviado solo el escrito de demanda, omitiendo adjuntarle el enlace o link donde se encontraba las pruebas y anexos; siendo entonces ese el caso, no recae la carga de aportar dicho título ejecutivo – pagaré y demás documentos a la parte demandante, pues si se envió tal como se anexa.

Bajo esos lineamientos, se tenga entonces que no se comparte el pronunciamiento por parte de su despacho, toda vez que si se aportó de manera oportuna el título ejecutivo pagaré, objeto de la obligación que versa el presente proceso y el mismo goza de cada uno de los requisitos contemplados en los artículos 621 y 709 del Código de Comercio.

Por todo lo anterior, presento ante ustedes lo siguiente,

PETICIÓN

- Solicito **SE REVOQUE** el auto de 21 de noviembre de 2023, notificado mediante estado de 22 de noviembre de 2023, el cual se abstuvo librar mandamiento de pago y, en consecuencia, **SE LIBRE MANDAMIENTO DE PAGO** contra el demandado Edwar Gregorio Guerra Polo.
- Solicito **SE ENVIE** constancia de envío de la demanda y sus respectivos anexos por parte de la Oficina Judicial

PRUEBAS

- Constancia de envío de presentación de la demanda, en el cual se observa enlace denominado “ANEXOS – EDWARD GUERRA.pdf”, en donde reposa el título ejecutivo – pagaré.
- Pagaré No. 753063730 suscrito por el demandado.

Respetuosamente,

JAIME ANDRÉS ORLANDO CANO
T.P. No.111.813 del H. C. S. de la J.



CIVIL: DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTA / DEMANDADO: EDWAR GREGORIO GUERRA POLO

J_Orlando oficina de abogado <jorlandoabogados@hotmail.com>

Mar 24/10/2023 10:02 AM

Para: Demandas - Atlántico - Barranquilla <demandasbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

DEMANDA Y MEDIDAS - EDWAR GUERRA.pdf;

 [ANEXOS - EDWAR GUERRA.pdf](#)

JURISDICCION ORDINARIA: JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA- REPARTO

CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DE MENOR CUANTÍA

APODERADO: JAIME ANDRES ORLANDO CANO

CEDULA: 73578549

CORREO: jorlandoabogados@hotmail.com; jaimedorlando76@hotmail.com

CELULAR: 3127041332

DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTA

NIT: 860002964-4

DEMANDADO: EDWAR GREGORIO GUERRA POLO

CEDULA: 1.052.041.023

ADJUNTO DEMANDA Y ANEXOS

753063730



021403298361*



NIT. 860.002.964 - 4

CARTA DE INSTRUCCIONES PARA DILIGENCIAR EL PAGARE

En la Ciudad de Biquilla a los 9 días del mes de 12 del año 2021

Señores:
BANCO DE BOGOTA
Ciudad

Yo (nosotros) Eduar Gregorio Guerra polo

domiciliados en esta ciudad, identificados como aparece al pie de nuestras firmas, obrando en nuestro propio nombre por medio de la presente y en los términos del Artículo 622 del Código de Comercio, autorizo(amos) en forma irrevocable al BANCO DE BOGOTA para que proceda a diligenciar los espacios en blanco del pagaré OAI_FOR_003 que he(mos) otorgado a su favor.

El título será llenado por el Banco, sin previo aviso, además de los casos previstos por la Ley, en las situaciones convenidas en los respectivos títulos de deuda, contratos, reglamentos y/o contratos de garantía, por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en los mismos, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

1. El espacio reservado para el valor en pesos señalado en la cláusula primera del pagaré, podrá ser llenado según sea el caso, por el valor del crédito desembolsado o el saldo pendiente de pago
2. El espacio reservado para el plazo podrá ser llenado de acuerdo con la forma de amortización y plazos concedidos por el Banco de Bogotá al aprobar el crédito.
3. El espacio reservado para la fecha de vencimiento final podrá ser llenado con la fecha en la que debe pagarse la última cuota de amortización del crédito o el día que sea llenado,, de acuerdo con la aprobación que sobre el particular haya concedido el BANCO DE BOGOTA.
4. El espacio reservado para el número de cuotas mensuales de amortización del crédito podrá ser llenado con el número de cuotas sucesivas de amortización, de acuerdo con la aprobación que al crédito haya impartido el BANCO DE BOGOTA.
5. El espacio reservado para la fecha de pago de la primera cuota de amortización del pagaré, podrá ser diligenciado con la fecha de pago de la primera cuota, de acuerdo con la aprobación que haya impartido el BANCO DE BOGOTA.
6. El espacio reservado para el valor de la primera cuota mensual de amortización del pagaré, podrá ser llenado con el valor de la primera cuota en pesos, de acuerdo con la aprobación que al crédito haya impartido el BANCO DE BOGOTA, aprobación que incluye la modalidad de cuota de las que ofrece el BANCO DE BOGOTA para esta clase de créditos.
7. El espacio reservado para la tasa de interés del crédito que se instrumenta mediante el pagaré, podrá ser diligenciado con la tasa de interés que para el préstamo haya concedido el BANCO DE BOGOTA al momento de su desembolso.
8. Los espacios reservados para la ciudad y la fecha de creación del pagaré podrán ser diligenciados con la ciudad y la fecha en que el Banco decida llenarlo.



9. En todo lo demás o en caso de duda, el Banco podrá completar cualquier espacio, dato o requisito del pagaré a su leal saber y entender, sin que se pueda alegar que carece de poderes suficientes.

Atentamente,



Firma:

Nombre: Edwar Gregorio

Guerra polo

Tipo ID: C.C N°ID: 1052041023



Firma:

Nombre:

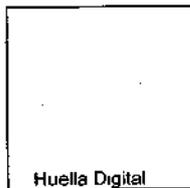
Tipo ID: N°ID:



Firma:

Nombre:

Tipo ID: N°ID:



Firma:

Nombre:

Tipo ID: N°ID:





021403296384*

Banco de Bogotá

NIT 860.002.964 - 4

PAGARE CUOTA MENSUAL CONSTANTE EN PESOS

En la Ciudad de BARRANQUILLA a los 09 días del mes de DICIEMBRE del año 2021.No: 753063730Plazo: (240)Vencimiento final: (30 / 03 / 2042)

Sistema de Amortización: Cuota Mensual Constante en Pesos.

Yo (Nosotros) Guerra Polo Edwar Gregorio, con CC No. 1052041023

_____, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), que en adelante me(nos) llamaré(mos) EL(LOS) OTORGANTE(S), expresamente declaramos: **PRIMERO**. Que debo(emos) y me(nos) obligamo(s) a pagar incondicionalmente en dinero efectivo a la orden del BANCO DE BOGOTA con intereses, la cantidad de OCHENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL Pesos M/L

_____, PESOS (\$ 88.900.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que declaro(amos) recibida en calidad de mutuo con intereses.

PARAGRAFO: El producto del mutuo se destinará de conformidad con la Ley 546 de 1999 y sus Decretos reglamentarios a la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma. **SEGUNDO**. Que EL(LOS) OTORGANTE(S) se obliga(n) a pagar en forma incondicional, en la Oficina Banco de Bogotá del BANCO DE BOGOTA, de la ciudad de BARRANQUILLA, o a su orden el importe de este título, en DOSCIENTOS CUARENTA (240) cuotas mensuales sucesivas e iguales de NOVECIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO Pesos M/L

_____, (\$ 913.384) cada una, la primera el día TREINTA (30) del mes de Abril del año DOS MIL VEINTIDOS (2022) y las demás sucesivamente el día TREINTA (30) de cada mes, siendo pagadera la última cuota mensual el día TREINTA (30) del mes de Marzo del año DOS MIL CUARENTA Y DOS (2042). La cuota está compuesta, por el valor

de los intereses corrientes vencidos del periodo más el correspondiente abono a capital. La cuota mensual es fija en pesos por toda la vida del crédito, es decir, las cuotas no varían durante la vigencia de la obligación, a dichas cuotas se le adicionarán los seguros. El cálculo de la cuota mensual en moneda legal Colombiana a pagar, lo hará al BANCO DE BOGOTA de acuerdo al sistema de amortización elegido. El valor de los intereses corrientes se liquida sobre los saldos de capital al inicio del periodo mensual y se cancelarán al final de cada periodo mensual. El valor del abono a capital, en cada cuota mensual, corresponde a la diferencia entre el valor total de la respectiva cuota mensual y el valor del interés corriente liquidado mensualmente. **PARAGRAFO PRIMERO:** El valor de la prima de los seguros por concepto de vida de los deudores, incendio y terremoto del inmueble objeto de la garantía, así como el valor correspondiente por la garantía del Fondo Nacional de Garantías para el crédito, no están incluidos en el valor de la cuota mensual y para efectos de su pago se incluirá en la liquidación de la cuota registrada en los extractos mensuales. La prima del seguro de incendio y terremoto se liquidará y cobrará en forma anticipada con la primera cuota de abono del año o mensualmente, caso en el cual se cobrará en cada una de las cuotas del año. El valor correspondiente a la prima del seguro de vida y del Fondo Nacional de Garantías si aplica, se liquidarán y cobrará mensualmente con la cuota mensual pactada. Las cuotas mensuales calculadas como se indicó anteriormente, serán pagadas por mi (nosotros) en Moneda Legal Colombiana. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En el caso en que haya(amos) contratado el pago de los seguros de incendio y terremoto por fuera de la forma de pago de la suma mutuada, me(nos) obligo(amos) a cumplir con la cobertura y demás condiciones exigidas por el BANCO DE BOGOTA. **PARAGRAFO TERCERO:** En el caso que el BANCO DE BOGOTA haga uso de la facultad consignada en la escritura de hipoteca, es decir, la de pagar primas correspondientes a estos seguros, por mora en el pago de dicha obligación, el pago realizado por el BANCO DE BOGOTA, nos será cargado y así lo pagare(mos). Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales señaladas en el presente título y en la fecha correspondiente, he(mos) incumplido la obligación del pago de las primas correspondientes a los seguros, el valor de dicha cuota se aplicará primero al pago de dichas primas en la forma expresada en el presente párrafo. **TERCERO.** Que durante el plazo EL(LOS) OTORGANTE(S) pagarán(n) al BANCO DE BOGOTA, o a su orden, por mensualidades vencidas, intereses remuneratorios a la tasa efectiva anual del 11.50 por ciento (11.50 %) anual, sobre el saldo de la deuda expresada en Moneda Legal Colombiana **PARÁGRAFO PRIMERO.** Los costos por concepto de impuestos, estudios crediticios, estudios de títulos, avalúos, seguros, impuestos, costas judiciales de la cobranza, honorarios y demás emolumentos que ocasione el otorgamiento del crédito y sus correspondientes garantías y su cancelación, son de cargo de EL(LOS) OTORGANTE(S). **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Intereses de Mora: De



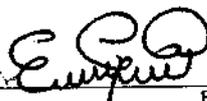
conformidad con las normas vigentes, en caso de mora en el pago de cualquiera de las cuotas señaladas en la cláusula segunda, pagaré(mos) intereses de mora liquidados sobre la cuota o cuotas atrasadas a una tasa del uno punto cinco (1.5) veces del interés remuneratorio pactado, sin exceder el máximo legal permitido. Cuando el BANCO DE BOGOTÁ haga efectiva la cláusula aceleratoria de conformidad con la Ley 546 de 1999, pagaré(mos) la tasa de interés arriba pactada sobre el saldo insoluto de la obligación. **PARÁGRAFO TERCERO.** La parte Hipotecante y/o el (los) deudor (deudores) puede(n) prepagar total o parcialmente el crédito otorgado bajo la modalidad de la Ley 546 de 1999, bajo el entendido que cualquier prepago que sea inferior a la cuota subsiguiente, se abonará como pago parcial de la misma. Cuando el prepago sea mayor o igual al valor de la cuota, éste se aplicará a capital y deberá(n) indicar de forma clara si el mismo se destina a disminuir el valor de la cuota o el plazo de la obligación. **PARÁGRAFO CUARTO.** En cumplimiento de lo establecido en el artículo 624 del C. del Co. y la Circular Externa No 15 del 3 de abril de 1990, expedida por la Superintendencia Bancaria, EL(LOS) OTORGANTE(S) acepta(n) que el registro de los pagos parciales o abonos a la obligación contenida en este pagaré, sea hecho por el BANCO DE BOGOTÁ a través del registro extracartular, para lo cual se conviene que es suficiente la constancia que de dichos pagos se haga en el extracto de cuenta correspondiente a la obligación, o en cualquier otro registro o medio idóneo. **PARÁGRAFO QUINTO.** Las partes convienen que los pagos que efectúe(n) EL(LOS) OTORGANTE(S), serán imputados en primer lugar a impuestos, primas, gastos y costas, luego a intereses de mora y corrientes y por último al capital de la obligación respectiva. **PARÁGRAFO SÉXTO.** En el caso de que el BANCO DE BOGOTÁ haga uso de la facultad consignada en la escritura de hipoteca, o sea, la de pagar las primas correspondientes a los seguros, por la no presentación oportuna de la respectiva renovación cuando a ello hubiere lugar y/o por mora en el pago de mi(nuestra) obligación, dicho pago realizado por el BANCO DE BOGOTÁ, me (nos) será cargado y así lo pagaré(mos). Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales que constan en la cláusula segunda de este instrumento y en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación del pago de las primas correspondientes a los seguros, el valor de dicha cuota se aplicará primero al pago de dichas primas en la forma arriba expresada. **CUARTO.** Las partes convienen(n) en que si EL(LOS) OTORGANTE(S) o sus garantes, se vé(n) vinculado(s) en procesos o investigaciones por delitos contra la fe pública, el patrimonio o por lavado de activos o por terrorismo, o el Banco conoce hechos de tal naturaleza sucedidos antes o después de la solicitud, aprobación, desembolso y/o perfeccionamiento del crédito o la garantía, los cuales, de haber sido conocidos, habrían impedido, revocado o modificado su decisión. **EL BANCO** podrá revocar, suspender o reducir y sin que haya lugar a reclamación, cualquiera de las operaciones, y podrá dar por vencidos todos los plazos estipulados, y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones pendientes con sus accesorios, haciendo efectiva la presente garantía, sin necesidad de aviso, fuera de las causas legales y de los eventos de aceleración en los pagos previstos en otros documentos o en los respectivos documentos o títulos de deuda, o si ocurre además cualquiera de estos hechos: **a)** Por no presentar dentro del término máximo de 60 días calendario desde el otorgamiento del crédito, la primera copia de la Escritura registrada de la hipoteca correspondiente, a favor del BANCO DE BOGOTÁ, acompañada con los respectivos folios de matrícula inmobiliaria en donde aparezca la inscripción del gravamen, y los inmuebles dados en garantía, libres de cualquier otro gravamen o afectación distinta de la hipoteca constituida a favor del Banco. **b)** En caso de mora en el pago de cualquier cuota de capital o de intereses de cualquiera de las obligaciones garantizadas, o ante el incumplimiento de estipulaciones contenidas en cualquier documento suscrito por el deudor a favor del Banco. **c)** Si EL(LOS) OTORGANTE(S), no remite(n) oportunamente las informaciones que requiere EL BANCO para efectos de la evaluación de los créditos que se debe realizar en cumplimiento de normas impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. **d)** Si EL(LOS) OTORGANTE(S) enajenare(n) o gravare(n) en todo o en parte el(los) bien(es) hipotecado(s) o daos en garantía sin consentimiento previo y expreso de EL BANCO. **e)** Si EL(LOS) OTORGANTE(S) o sus garantes o avalistas incumplen cualquier otra obligación que tengan para con terceros. **f)** Si los bienes de EL(LOS) OTORGANTE(S) y/o los de sus garantes, son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción, y en general, si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiera afectar el(los) inmueble(s) hipotecado(s). **g)** Si EL(LOS) OTORGANTE(S) no realiza(n), cambia(n) o no cumple(n) total o parcialmente con la inversión, destinación o, la adquisición o mejora de vivienda para lo cual se le otorgó el crédito. **h)** Si EL(LOS) OTORGANTE(S) abandona(n) el inmueble o no realiza las reparaciones necesarias. **i)** Si EL(LOS) OTORGANTE(S) obstaculiza(n) o impide(n) en cualquier forma las visitas al inmueble que ordene EL BANCO. **j)** Si cualesquiera de las garantías otorgadas a favor del BANCO por EL(LOS) OTORGANTE(S) y/o LOS DEUDORES desaparece, se destruye, deteriora, desmejora o abandona por cualquier causa. **k)** Si cualquiera de EL(LOS) OTORGANTE(S) o cualesquiera de sus fiadores o garantes cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados al BANCO. **l)** Si EL(LOS) OTORGANTE(S) y se niega(n) a actualizar su información o a suministrar balances, declaraciones de renta o informes totales o parciales solicitados por EL BANCO, sobre su endeudamiento situación económica, negocios, operaciones o sobre hechos que puedan incidir sobre su cumplimiento o alterar su situación patrimonial, etc. **m)** Si EL(LOS) OTORGANTE(S) pierde(n) la titularidad o posesión inscrita de cualquiera de los bienes hipotecados o la posesión material de los mismos, por cualquier causa. **n)** Si EL(LOS) OTORGANTE(S), o cualesquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) o de sus fiadores o garantes fallece. **ñ)** Si a EL(LOS) OTORGANTE(S), cualesquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) o de sus fiadores o garantes se le adelanta proceso de liquidación o separación de bienes. **o)** Si el inmueble hipotecado a favor del BANCO es afectado con alguna medida urbanística, administrativa o ambiental que le cambie su uso o le dé el carácter de reserva o lo saque de su uso o explotación económica. **p)** Cuando ocurra a juicio de EL BANCO cualquier alteración de orden patrimonial que haga

prever el incumplimiento del pago del crédito. **q)** Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a EL BANCO para obtener la aprobación y desembolso del crédito. **r)** Cuando: 1) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio o terremoto como de vida que deben expedirse a favor del BANCO de BOGOTÁ para amparar los riesgos sobre el(los) bien(s) hipotecado(s), así como el riesgo de muerte de el(los) deudor(es) en los términos de este pagaré. 2) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por otra causa o, 3) no reembolse(mos) las sumas pagadas por EL BANCO derivadas de estos conceptos en los eventos que el BANCO de BOGOTÁ haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi (nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). **QUINTO.** Que desde ahora acepta(n) y se da(n) por notificado(s) de cualquier transferencia o cesión que EL BANCO acreedor hiciere de los instrumentos a su cargo, así como de sus correspondientes garantías, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EI BANCO** a **EL(LOS) OTORGANTE(S)** sea cedido a otra entidad financiera, **EL BANCO** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía en los términos de la ley de vivienda, una vez **EL(LOS) OTORGANTE(S)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma **SEXTO.** Que serán de cargo del (los) OTORGANTE(S) los gastos que ocasionen el cobro judicial o extrajudicial en los términos de la Ley 1328 de 2009 de esta obligación y si para obtener el recaudo de este pagaré el BANCO DE BOGOTÁ entablare acción judicial el (los) OTORGANTE(S) renuncia(n) a favor del BANCO DE BOGOTÁ al derecho de nombrar depositario de los bienes y al de pedir que los bienes trabados se dividan en lotes para efectos de la pública subasta, todo sin responsabilidad ulterior para el BANCO DE BOGOTÁ. **SÉPTIMO.** Sin perjuicio de las acciones legales y personales, a que hubiere lugar, el (los) OTORGANTE(S) expresamente declaro (amos) que las garantías hipotecarias que tengo (amos) constituidas o que constituya (amos) en el futuro conjunta o separadamente, a favor del BANCO DE BOGOTÁ, garantizan la presente obligación **OCTAVO.** Que para los efectos legales a que pueda haber lugar se excusa la presentación para el pago del presente pagaré. **NOVENO.** El presente pagaré está sujeto a Ley 546 de 1999. En consecuencia, el (los) OTORGANTE(S) se obliga(n) a suscribir un otrosí que hará parte integral de este documento, en el cual consten las modificaciones necesarias para ajustar el texto de este documento a los nuevos requerimientos y condiciones que establezca la autoridad competente **DÉCIMO. AUTORIZACIÓN:** EL (LOS) OTORGANTE(S) otorga(n) al **BANCO** las siguientes autorizaciones en forma expresa e irrevocable. **a)** Para que a falta de fondos en la cuenta autorizo llevar a cuentas por cobrar los valores no cubiertos correspondientes a la obligación o contingencia por cualquier concepto, de cualquier naturaleza y/o servicio y autorizo para que sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, etc.; **b)** Las partes convienen que cualquier notificación, información y/o comunicación que **EI BANCO** deba hacer en cumplimiento de las normas sobre habeas data, podrá ser efectuada a través de cualquier medio escrito o electrónico y en general por cualquier medio técnico que resulte aceptable; **c)** **EL(LOS) OTORGANTE(S)** se compromete(n) a revisar los datos e información contenida en las centrales de información y en caso de encontrar algún tipo de error o inexactitud, se obliga a realizar la petición de corrección ante el operador de información y/o **EL BANCO** oportunamente, con el fin de efectuar el ajuste a que haya lugar; **d)** En caso de transferencia de las obligaciones a mi cargo por parte del Banco de Bogotá a cualquier título que desde ahora acepto que los efectos de la presente autorización se extiendan o trasladen al nuevo acreedor, en los mismos términos y condiciones y con los mismos fines, siendo obligación exclusiva en adelante de quien adquiere la cartera la actualización de los reportes ante las centrales de información. Así mismo, autorizo a las Centrales de Información a que en su calidad de operadores, pongan mi información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido; **e)** **EL(LOS) OTORGANTE(S)** en los términos del artículo 1714 y siguientes del c.c. y concordantes, autoriza(n) al **BANCO** para debitar o compensar de cualquier cuenta corriente, de ahorro o cualquier otra cuenta, depósito o suma que individual, conjunta o alternativamente posea en **EL BANCO** o en cualquier otra entidad financiera, así como para cargar contra cualquier cupo de crédito que tenga en **EL BANCO** o en cualquier otra entidad financiera, cualquier suma que llegare a adeudar **EL(LOS) OTORGANTE(S)** al **BANCO** directa o indirectamente, conjunta o individualmente, por cualquier concepto y de cualquier naturaleza, incluyendo pero sin limitarse a capital, intereses corrientes y/o de mora, comisiones, diferencias de cambio, diferencias de precio, riesgo cambiario, derivados, honorarios, seguros, avalúos, impuestos, y cualquier otro gasto generado en relación con o con ocasión de cualquier operación, contrato, relación o cualquier servicio prestado por **EL BANCO**, dando aviso conforme a las normas aplicables; **f)** **EL(LOS) OTORGANTE(S)** se obliga(n) a informar y a actualizar al **BANCO**, por escrito y oportunamente, cualquier cambio en los datos, cifras y demás información suministrada al **BANCO**, así como a entregar al **BANCO** la totalidad de los soportes documentales exigidos y a actualizar la información suministrada con una periodicidad como mínimo anual, de conformidad con las normas legales y las circulares de la Superintendencia Financiera; **g)** **EL(LOS) OTORGANTE(S)** se obliga(n) a suministrar, al primer requerimiento del **BANCO**, las explicaciones y los documentos que soporten sus operaciones, alguna(s) transacción(es) puntal(es) y/o el origen de sus fondos; **h)** **EL(LOS) OTORGANTE(S)** conviene(n) en autorizar al **BANCO**, a diligenciar los espacios en blanco dejados en este o cualquier contrato, reglamento, título o documento en un todo y de acuerdo al negocio causal; **i)** **EL(LOS) OTORGANTE(S)** conviene(n) en autorizar al **BANCO** a girar el producto del crédito directamente al vendedor del inmueble adquirido con el producto de la financiación; **j)** Se acuerda que el incumplimiento de las obligaciones aquí previstas constituirán causal de suspensión, reducción o terminación de los servicios o productos y de aceleración del plazo de los créditos y operaciones que tuviere **EL(LOS) OTORGANTE(S)** con **EL BANCO** y será causal para la terminación anticipada por parte del **BANCO** de cualquier

contrato, relación o negocio vigente con EL BANCO, dando aviso conforme a las normas aplicables. UNDÉCIMO. El (los) otorgante(s) del presente título (s) manifiesto (amos) que si deseo (amos) prepagarlo totalmente, con el producto de otro crédito bancario, o cederlo a otra entidad bancaria en virtud del artículo 24 de la Ley 546 de 1999, me (nos) obligo (amos) a informarlo al Banco por lo menos con cinco (5) días hábiles de anticipación, a que se lleve a cabo dicho prepago o la radicación de la oferta vinculante e indicar el valor y la tasa ofrecida por la otra entidad Financiera, concediéndole al Banco el plazo para estudiar la posibilidad de igualarla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la información, evento en el cual me (nos) obligo (amos) a desistir de las operaciones proyectadas y suscribir el correspondiente Otrosí, que recoja las nuevas condiciones teniendo en cuenta los términos convenidos. DUODÉCIMO. EL(LOS) OTORGANTE(S) manifiesta(n) que ha(n) leído y revisado todas y cada una de las cláusulas del presente documento y de las garantías correspondientes, y que conoce(n) y comprende(n) su contenido, cuáles son sus deberes, obligaciones, riesgos, derechos, las condiciones, los costos y gastos inherentes a la operación de crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo de largo plazo y la presente garantía, y sus consecuencias legales al tenor de la Ley 546 de 1999 y las demás normas que la complementen o adicionen, y, así mismo, declara(n) conocer que las condiciones del crédito.

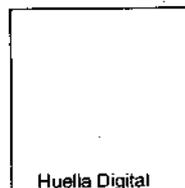
En constancia, se firma en la ciudad de BARRANQUILLA el día NUEVE (09) del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTIUNO (2021).

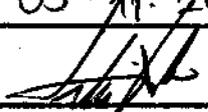
Atentamente,


Firma: _____
Nombre: Eduwar Gregorio
Guerra polo
Tipo ID: C.C N°ID: 1052041023



Firma: _____
Nombre: _____
Tipo ID: _____ N°ID: _____



El Banco de Bogotá endosa el presente título en administración en favor del Depósito Centralizado de Valores de Colombia - Deceval S.A.
Fecha (dd/mm/aaaa) 03.11.2022.
Firma 



qual se constituyó el FIDEICOMISO denominado FIDEICOMISO MARIA MULATA - ALAMEDA DEL RIO - FIDUBOGOTA S.A., cuyo objeto es el siguiente:-----

"CUARTA. - FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO:-----

"4.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:-----

A. En los términos del presente Contrato, administrar los **INMUEBLES** con folios de matrículas inmobiliarias que les sean asignados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla luego de que quede registrada la escritura pública por la que, entre otros actos, se otorgará la segregación material del inmueble en mayor extensión identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 040-581277 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, antes citado. Dichos **INMUEBLES** serán transferidos a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** por el **FIDEICOMISO EL VOLADOR** en nombre y por cuenta del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de firma del presente **CONTRATO**, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.-----

B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:-----

a) De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de dominio privado. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.-----

b) De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

c) De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.-----

d) De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. -

C. Adquirir a título de compraventa los **INMUEBLES**, sobre los cuales se desarrollará al **PROYECTO**, y pagarle al **FIDEICOMISO EL VOLADOR** el precio del