

**CONTESTACIÓN Clase de Proceso: Ejecutivo Hipotecario de Menor Cuantía. Radicado 76-736-40-03-001-2021-00208-00**

Bogota Legal SAS <legalsasbogota@gmail.com>

Vie 23/02/2024 15:15

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Valle del Cauca - Sevilla <j01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
CC: dianakarinalopez29@gmail.com <dianakarinalopez29@gmail.com>

 4 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACIÓN DE DEMANDA TITULARIZADORA HITOS VS ALICIA MUÑOZ GONZALES.pdf; Nuevo documento(30).pdf; 28.2 CERTIFICADO DE TRADICION (3).pdf; acta acuerdo registrada.pdf;

**Señores:**

**Juzgado Civil Municipal de Sevilla Valle del Cauca**

**E. S. D.**

**Clase de Proceso: Ejecutivo Hipotecario de Menor Cuantía.**

**Radicado 76-736-40-03-001-2021-00208-00**

**EJECUTANTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A. HITOS**

**EJECUTADO: ALBERT RICARDO MUÑOZ.**

**Asunto: Contestación de demanda ejecutiva hipotecaria.**

**Doctores buen día.**

**Se radica contestación y anexos incluido el poder.**

SEÑORES

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE SEVILLA VALLE DEL CAUCA

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA

DEMANDANTE: TITULARIZADORA HITOS

DEUDOR: ALICIA MUÑOZ GONZALEZ

ASUNTO: PODER JUDICIAL.

ALICIA MUÑOZ GONZALEZ, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 41.739.949 de Bogotá D.C., obrando en calidad de demandada, por medio del presente escrito confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al Abogado NICOLÁS GRAJALES CASTIBLANCO, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.019.109.333 de Bogotá D.C., con T.P. Nro. 351.286 del C.S. de la J., correo electrónico: [nicolasgrajalescastiblanco@gmail.com](mailto:nicolasgrajalescastiblanco@gmail.com), para que en mí nombre y representación, adelante los actos necesarios dentro del presente proceso y/o asunto.

El apoderado queda ampliamente facultado para: presentar acuerdos, desistir, conciliar con disposición del derecho, transigir, sustituir, interponer recursos y en general para adelantar todas las actuaciones necesarias para el mandato encomendado.

El presente poder se presenta en los términos de la Ley 2213 de 2022.

Atentamente,

Acepto,



ALICIA MUÑOZ GONZALEZ

C.C. 41.739.949 de Bogotá D.C

DEMANDADA

NICOLÁS GRAJALES CASTIBLANCO

C.C. 1.019.109.333 de Bogotá D.C.

T.P. 351.286 del C.S. de la J.





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



COD 35001

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría primera (1) del Círculo de Armenia, compareció: ALICIA MUÑOZ GONZALEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0041739949 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

35001-1

*Alicia Muñoz*



38af73a28f

----- Firma autógrafa -----

20/02/2024 09:13:05

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta Acta se asocia al documento que contiene la siguiente información: PODER ESPECIAL rendida por el compareciente con destino a: ENTIDAD QUE LO REQUIERA .

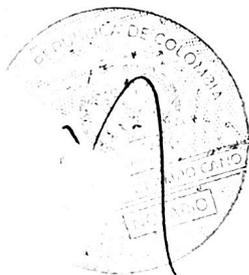
*Javier Ocampo Cano*



JAVIER OCAMPO CANO

Notario (1) del Círculo de Armenia , Departamento de Quindío  
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 38af73a28f, 20/02/2024 09:13:12



**Señores:**

**Juzgado Civil Municipal de Sevilla Valle del Cauca**

**E. S. D.**

**Clase de Proceso: Ejecutivo Hipotecario de Menor Cuantía.**

**Radicado 76-736-40-03-001-2021-00208-00**

**JECUTANTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A. HITOS**

**EJECUTADO: ALBERT RICARDO MUÑOZ.**

**Asunto: Contestación de demanda ejecutiva hipotecaria.**

Nicolás Grajales Castiblanco, identificado con CC 1019109333 de Bogotá D.C., vecino y residente en la ciudad de Bogotá, con T.P.351.286 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderado judicial, conforme el poder otorgado por la Señora Alicia Muñoz González, identificada con CC Nro. 41.739.949 de Bogotá, quien fuera vinculada al presente trámite como demandada, estando dentro de los términos dispuestos para presentar escrito de contestación de la demanda ejecutiva, me permito contestar la misma bajo los siguientes términos:

### **A LOS HECHOS:**

1. Del hecho primero al hecho uno punto once (1.11): Me atengo a lo que se pruebe al interior del presente proceso.

### **A LAS PRETENSIONES**

Señor Juez, me permito oponerme a todas y cada una de las pretensiones por el acápite que se pasa a mencionar a continuación y conforme la excepciones que se presentan como medio de defensa de la demandada:

## **HECHOS DE LA PRESENTE CONTESTACIÓN:**

1. El Señor Albert Ricardo Muñoz, quien se sometió en calidad de deudor de la obligación adquirida con Banco Davivienda S.A., quien endosó la titularidad de esta obligación a la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A. HITOS** y quien sigue siendo actualmente el titular de esta obligación vinculada al trámite de negociación de deudas hoy en etapa de ejecución, no ha modificado su condición y su calidad, ni a través de contrato de cesión, ni bajo ninguna otra modalidad dispuesta en el Código Civil Colombiano.
2. Es claro que los efectos jurídicos del trámite de negociación de deudas son los dispuestos por el Artículo 545 del Código General del Proceso, de tal suerte que cualquier actuación posterior a la admisión del trámite, calenda que data del 16 de noviembre de 2021, conforme al documental aportado a la presente contestación.
3. Que de conformidad con el escrito de demanda y la reforma el presente proceso es un proceso ejecutivo de menor cuantía que persigue la obligación que adquirió el Señor Albert Ricardo Muñoz.
4. Que de acuerdo con el certificado de tradición y libertad la propiedad cuenta, además con una limitación al derecho real de dominio, por la afectación de vivienda familiar.
5. Que todos los valores perseguidos a través de la presente demanda se encuentra, iteramos, bajo el acuerdo de negociación de deudas que el Señor Albert realizó y adelantó en su debido momento, bajo los efectos patrimoniales que dispone el acuerdo del que habla el Artículo 550 del Código General del Proceso.

## **PRESENTACIÓN DE EXCEPCIONES:**

### **EXCEPCIONES DE MÉRITO:**

#### **FALTA EN LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA E INDEBIDA ACCIÓN PARA PERSEGUIR LA OBLIGACIÓN:**

Sea lo primero advertir que de acuerdo con lo señalado por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-192 de 1996, el acreedor hipotecario tiene dos acciones, para el cobro jurídico de sus obligaciones, una acción personal, otra acción real, que se encuentra en la hipoteca contra el dueño del bien hipotecado.

Si lo que pretende la demandante es hacer valer el derecho real contra el propietario, lo que procede es la acción real la única destinada a perseguir este fin.

Como la demanda inicialmente se presentó como una ejecutiva de menor cuantía en contra del Señor Albert Ricardo Muñoz, lo cierto es que la presente acción no se encuentra llamada a prosperar teniendo en cuenta que la Demandante debió encausar a través de una acción real, no la persecución de una obligación personal.

Lo cierto es que la Demandante, en la reforma del Acuerdo señala a la ejecutada como titular de la obligación, pues la naturaleza del proceso al cual se le vincula no permite otro procedimiento, pero lo cierto es que:

- El Señor Albert se encuentra con acuerdo de negociación de deudas.

Entonces, si lo que alega el demandante mediante la presente acción personal es perseguir el pago de la obligación en contra de la propietaria, debe hacerlo a través de la acción real.

Por lo anterior, la Señora Alicia Muñoz González, identificada con CC Nro. 41.739.949 de Bogotá, carece en la legitimación para actuar como extremo pasivo en el presente trámite.

Es menester también enunciar que el bien perseguido se encuentra afectado conforme se mencionó en el acápite de hechos.

### **INDEBIDA VINCULACIÓN EN LA REFORMA DEL EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA:**

Como quiera que en la demanda se debió vincular al Señor Albert Ricardo Muñoz, en calidad de titular de la obligación perseguida, a este debe perseguírsele en calidad de demanda, colocando nuevamente de presente su calidad como insolvente.

### **PRETENSIONES DE LA CONTESTACIÓN:**

**PRIMERA:** Se de por terminada la presente acción por improcedente conforme se expuso en la parte motiva.

**SEGUNDA:** Se ordene el levantamiento de la medida cautelar ordenada en contra del bien inmueble y demás embargos solicitados en el presente trámite.

**TERCERA:** Se archive como corresponde el presente expediente.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHOS:**

Artículo 442, Código General del Proceso, Ley 1380 de 2010, Jurisprudencia Corte Constitucional y el Código Civil Colombiano.

### **PRUEBAS DOCUMENTALES:**

1. Acuerdo de Negociación de deudas Albert Ricardo Muñoz.
2. Certificado de Tradición y Libertad del bien inmueble perseguido.
3. Las aportadas por el demandante.

### **DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:**

**El suscrito apoderado se notificará en la dirección electrónica [nicolasgrajalescastiblanco@gmail.com](mailto:nicolasgrajalescastiblanco@gmail.com) y dirección física: Calle 48 #9-40, en la ciudad de Bogotá D.C., celular 3108333794.**

**La demandada se notificará en la Calle 45A #52-46 edificio vista del valle, Correo: [aliciamunos737@gmail.com](mailto:aliciamunos737@gmail.com), celular 3116781366.**

**Cordialmente;**



**Nicolás Grajales Castiblanco**

**CC 1019109333 de Bogotá**

**T.P. 351.286 del C.S. de la J.**

**[nicolasgrajalescastiblanco@gmail.com](mailto:nicolasgrajalescastiblanco@gmail.com)**





**ACTA DE ACUERDO No. \_\_\_\_\_**

**ACTA DE ACUERDO DE PAGO EN TRAMITE DE NEGOCIACION  
DE DEUDAS DEL SEÑOR ALBERT RICARDO MUÑOZ C.C.79.753.805**

En Bogotá a los diecinueve (19) días del mes de Enero de 2023, siendo las dos de la tarde, en la sede virtual plataforma zoom del Centro de Conciliación de la Cámara Colombiana de la Conciliación, entidad autorizada para conocer trámites de insolvencia de Persona Natural No Comerciante, mediante resolución No. 0174 de 2014 del Ministerio de Justicia y del Derecho, se reunieron los siguientes señores:

1

**DEUDOR SOLICITANTE:**

ALBERT RICARDO MUÑOZ C.C.79.753.805, Junto con su apoderada Doctora MYRIAM FONSECA BARRERA, 39.522.802 T.P.153.615 C.S.J.

**SE CITARON A LOS SIGUIENTES ACREEDORES**

**BANCO DAVIVIENDA**

**TITULARIZADORA ITOS COLOMBIA**

**COFINCAFE**

**COPROCENVA**

**LUIS ORLANDO VALENCIA**

**FONDO NACIONAL DE GARANTIAS**

**UGPP.**

**ACREEDORES QUE ASISTEN:**

**BANCO DAVIVIENDA** Asiste el Doctor NICOLÁS GRAJALES CASTIBLANCO, identificado con C.C. 1.019.109.333 de Bogotá D.C. abogado en ejercicio y portador de la T.P. 351.286 del C.S. de la J.

**TITULARIZADORA ITOS COLOMBIA**, Asiste el Doctor NICOLÁS GRAJALES CASTIBLANCO, identificado con C.C. 1.019.109.333 de Bogotá D.C. abogado en ejercicio y portador de la T.P. 351.286 del C.S. de la J.

**COFINCAFE** Asiste la doctora MARIA ALEJANDRA MEJIA CASTAÑEDA 1.094.939.593 y t.p. 275.723 C.S de la J.

**COPROCENVA** Asiste el doctor, CRISTIAN CUELLAR REBOLLEDO, identificado con cédula de ciudadanía 1.143.865.975, abogado titulado con tarjeta profesional No. 347.923 del Consejo Superior de la Judicatura,

**LUIS ORLANDO VALENCIA** Asiste personalmente **LUIS ORLANDO VALENCIA** identificado con la c.c. 4.551.606.



**FONDO NACIONAL DE GARANTIAS Asiste la Doctora MARIA DEL PILAR GIRALDO OSORIO** identificada con la C.C. 30292966 y t.p. 116.218 D-1 del C.S de la J.

Bajo la dirección del Dr. CARLOS ALBERTO ROJAS BARRERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.650.599 de Bogotá, abogado titulado y en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 194.536 del C.S de la J, con código No. 11450144, quién actúa como Conciliador habilitado para tramites de insolvencia.

El Conciliador, da apertura a la audiencia de negociación de deudas con un porcentaje de participación de acreedores del 96.2% conforme a las acreencias relacionadas,

### **CONSIDERACIONES:**

2

Que la Cámara Colombiana de la Conciliación, es una entidad autorizada para conocer trámites de insolvencia de Persona Natural No Comerciante, mediante resolución No. 0174 de 2014 del Ministerio de Justicia y del Derecho.

Que el 10 de Noviembre de 2021, el señor **ALBERT RICARDO MUÑOZ C.C.79.753.805**, por intermedio de apoderado presentó solicitud de trámite de Insolvencia de Persona Natural No Comerciante.

Que, por designación de lista se nombró al doctor Carlos Alberto Rojas Barrera, identificado con la cédula No. 79.650.599 de Bogotá, T.P. 194.536 y Cod. 11450144, habilitado para conocer trámites de insolvencia, quien acepto el cargo dentro de los términos de ley.

Que mediante auto de fecha 16 de Noviembre de 2021, por reunir los requisitos legales y verificados los supuestos se dio apertura al trámite de insolvencia de Persona Natural de Comerciante del deudor de la referencia, solicitando al deudor se presentara una relación actualizada de sus acreencias.

Que se procedió a citar al deudor y a los acreedores para la audiencia de apertura de trámite, mediante correo certificado, citaciones que fueron efectivas en su totalidad.

Que se dio apertura a las audiencias de negociación el día 7 de Diciembre de 2021,

Que durante la negociación versó controversia sobre la condición de no comerciante del deudor, controversia resuelta por el juzgado 39 civil municipal el 22 de Febrero de 2022.

Que durante la negociación se presentó objeción por parte del acreedor Davivienda respecto de la obligación 8395, objeción resuelta a favor del acreedor el día 13 de Octubre de 2022.

Que el Conciliador, da apertura a la audiencia de negociación de deudas con un porcentaje de participación de acreedores del 96.2% conforme a las acreencias relacionadas, se recibe declaración juramentada del deudor donde se verifican los presupuestos del artículo 537 y 538 del C.G del P. y no se presentaron objeciones de los citados.

Que la negociación de deudas se dio en audiencias de fechas 7 de Diciembre de 2021, 16 de Marzo de 2022, 30 Marzo de 2022, 19 Abril de 2022, 4 de Mayo de 2022, 18 Mayo de 2022, 1 de Junio de 2022, 27 Octubre de 2022, 11 de Noviembre de 2022, 12 Diciembre de 2022, 26 de Diciembre de 2022, 5 enero de 2023 y 19 Enero de 2023.

Que durante el proceso se notificó positivamente a todos los acreedores, garantizándose su derecho a la defensa.

Que durante la negociación de deudas se calificó y graduó la totalidad de créditos presentados por el deudor conciliándose los valores, por acuerdo entre las partes o por la figura de objeción.



Que el acreedor indico como causas de insolvencia: No es fácil no tuve otra opción, di cumplimiento a todas las obligaciones hasta que empezó la pandemia la pandemia me bloqueo en un 70 a 90% mi actividad es transportador de pasajeros intermunicipal, tengo 8 vehiculo en la ruta armenia medellin, después de pandemia los paros, me dañaron un carro, cerraron la carretera y los carros estaban parados bajándose mis ingresos en un 95% solo me alcanzaba para comer,

Que la relación de acreencias final se aprobó por la totalidad de asistentes de la audiencia de fecha 13 de Octubre de 2022, siendo el total de capital por cancelar la suma de \$833.220.295. según cuadro a continuación.

3

ACREEDOR	CAPITAL		CLAS E	con c	No. CREDITO
DAVIVIENDA	\$54.876.434,0 0	6,6	3	X	47169
TITULARIZADORA ITOS COLOMBIA	\$45.409.882,0 0	5,4	3	x	6832
DAVIVIENDA	\$65.822.156,0 0	7,9	2	x	O100
DAVIVIENDA	\$29.776.552,0 0	3,6	2	x	'7113137500078323
DAVIVIENDA	\$67.405.909,0 0	8,1	2	X	3327
DAVIVIENDA	\$69.261.940,0 0	8,3	2	X	5215
DAVIVIENDA	\$3.799.442,00	0,5	2	obj	8395
DAVIVIENDA	\$69.164.577,0 0	8,3	2	X	5222
DAVIVIENDA	\$36.010.510,0 0	4,3	2	X	2458
COFINCAFE	\$987.130,00	0,1	2	X	56049560
COFINCAFE	\$192.499.754, 00	23,1	2	X	56048244
COFINCAFE	\$8.659.000,00	1,0	2	X	56048245
COFINCAFE	\$15.177.507,0 0	1,8	2	X	56048247
COPROCENVA	\$12.779.949,0 0	1,5	5	X	OO012001200900288136 200
LUIS ORLANDO VALENCIA	\$130.000.000, 00	15,6	2	X	pignoración
FNG	\$29.776.553,0 0	3,6	5	X	'7113137500078323
UGPP	\$1.813.000,00	0,2	1		
<b>TOTALES</b>	<b>\$833.220.295, 00</b>	<b>100</b>			



Que previo a audiencia y por correo electrónico el deudor presenta la siguiente formula de arreglo:

1o.) Clase 1. Al ACREEDOR UGPP, se le solicita la condonación de intereses causados, para pagar el valor total el 25 de febrero del 2023.

2o) Clase 2. AL ACREEDOR PRENDARIO LUIS ORLANDO VALENCIA, se le solicita la condonación de intereses causados y para pagarle el capital de 130.000.000.00, se entrega en Dación de pago el 50% del vehículo de placas WMB-384 que corresponde al vehículo prendario, se realiza el levantamiento de prenda y el respectivo traspaso del 50%

3o.) Clase 2 EL ACREEDOR PRENDARIO DAVIVIENDA SE LE SOLICITA LA CONDONACION DE INTERESES CAUSADOS para pagar en 45 cuotas mensuales de \$ 8.675.452.00, el valor del capital correspondiente a:\$341.241.086, con un interés a futuro del 0.6%, conforme a proyección que se anexa.

4o.) Clase 2 EL ACREEDOR PRENDARIOS COFINCAFE SE LE SOLICITA LA CONDONACION DE INTERESES CAUSADOS para pagar en 45 cuotas mensuales de \$5.525.068.00, el valor del capital correspondiente a: \$217.323.391, con un interés a futuro del 0.6%, conforme a proyección que se anexa.

- Se propone a estos acreedores prendarios que en el momento que exista una posibilidad de que UN TERCERO CANCELE LA OBLIGACION, o llene lo requisitos para LA CESION DEL CREDITO; sea aprobada por ustedes y se realice el levantamiento de prenda o la Cesión del Crédito con su respectivo traspaso.

5o.) Clase 3 EL ACREEDOR hipotecario DAVIVIENDA SE LE SOLICITA LA CONDONACION DE INTERESES CAUSADOS para pagar en 45 cuotas mensuales de \$1.395.138.00, el valor del capital correspondiente a: \$54.876.434, con un interés a futuro del 0.6%, conforme a proyección que se anexa.

6o.) Clase 3 EL ACREEDOR TITULARIZADORA ITOS COLOMBIA SE LE SOLICITA LA CONDONACION DE INTERESES CAUSADOS para pagar en 45 cuotas mensuales de \$1.154.467.00, el valor del capital correspondiente a: \$45.409.882, con un interés a futuro del 0.6%, conforme a proyección que se anexa.

7o.) Clase 5 EL ACREEDOR FONDO NACIONAL DE GARANTIAS SE LE SOLICITA LA CONDONACION DE INTERESES CAUSADOS para pagar en 6 cuotas mensuales de \$4.962.758.00, el valor del capital correspondiente a: \$29.776.553.

8o.) Clase 5 EL ACREEDOR COPROCENVA SE LE SOLICITA LA CONDONACION DE INTERESES CAUSADOS para pagar en 6 cuotas mensuales de \$2.129.991.50, el valor del capital correspondiente a: \$12.779.949.

Que luego de varias deliberaciones y suspensiones en audiencia de 19 de Enero de 2023 se aprueba el siguiente acuerdo por el deudor y los acreedores quienes representan el 64.7 % del capital autorizado.

Y que consta en cuadro de votación anexo.

ACREEDOR	CAPITAL		VOTO PROPUESTA			
			A	FAVOR	EN	CONTRA
DAVIVIENDA	\$54.876.434,00	6,6	x	6,6		0,0
TITULARIZADORA ITOS COLOMBIA	\$45.409.882,00	5,4		0,0	x	5,4



DAVIVIENDA	\$65.822.156,00	7,9	x	7,9		0,0
DAVIVIENDA	\$29.776.552,00	3,6	x	3,6		0,0
DAVIVIENDA	\$67.405.909,00	8,1	x	8,1		0,0
DAVIVIENDA	\$69.261.940,00	8,3	x	8,3		0,0
DAVIVIENDA	\$3.799.442,00	0,5	x	0,5		0,0
DAVIVIENDA	\$69.164.577,00	8,3	x	8,3		0,0
DAVIVIENDA	\$36.010.510,00	4,3	x	4,3		0,0
COFINCAFE	\$987.130,00	0,1		0,0	x	0,1
COFINCAFE	\$192.499.754,00	23,1		0,0	x	23,1
COFINCAFE	\$8.659.000,00	1,0		0,0	x	1,0
COFINCAFE	\$15.177.507,00	1,8		0,0	x	1,8
COPROCENVA	\$12.779.949,00	1,5	x	1,5		0,0
LUIS ORLANDO VALENCIA	\$130.000.000,00	15,6	x	15,6		0,0
FNG	\$29.776.553,00	3,6		0,0		0,0
UGPP	\$1.813.000,00	0,2		0,0		0,0
<b>TOTALES</b>	<b>\$833.220.295,00</b>	<b>100</b>	favo r	<b>64,7</b>	contr a	<b>31,5</b>

A FAVOR 64.7%  
EN CONTRA 31.5%

Teniendo en cuenta que el voto positivo supera el porcentaje requerido se imparte aprobación a la propuesta y se cita al deudor para la firma del acta de acuerdo.

#### **ACUERDO:**

1. Declara expresamente y así lo aceptan al firmar la presente acta el señor ALBERT RICARDO MUÑOZ, que luego de votación favorable del 64,7% del capital adeudado, en su propuesta de arreglo de pago que se describe en cuadro que hace parte de esta acta, se obliga a dar cumplimiento al acuerdo, y a pagar en la oportunidad pactada y lugar indicado por cada acreedor.



[www.camaracolombiana.com](http://www.camaracolombiana.com) e-mail: [secretaria@camaracolombianadelaconciliacion.com](mailto:secretaria@camaracolombianadelaconciliacion.com)

2.- Declara expresamente y así lo aceptan al firmar la presente acta el señor ALBERT RICARDO MUÑOZ, que se obliga a pagar Al ACREEDOR UGPP, la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS TRECE MIL PESOS MCTE (\$1.813.000,00) el día 25 de febrero del 2023, mediante consignación en la cuenta que el acreedor determine par atal fin y previa presentación de esta acta de negociación de deudas.

3.- Declara expresamente y así lo aceptan al firmar la presente acta el señor ALBERT RICARDO MUÑOZ, que se obliga a pagar. al acreedor prendario LUIS ORLANDO VALENCIA, la suma de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130.000.000.00), mediante la entrega en Dación de pago el 50% del vehículo de placas WMB-384 que corresponde al vehículo prendado, obligándose a realizar el levantamiento de prenda y el respectivo traspaso del 50% a mas tardar el 25 de Abril de 2023.

4.- Declara expresamente y así lo aceptan al firmar la presente acta el señor ALBERT RICARDO MUÑOZ, que se obliga a pagar a BANCO DAVIVIENDA S.A. la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$341.241.086), mediante 45 cuotas mensuales sucesivas de OCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MCTE CADA UNA (\$8.675.452 C/U), valor de cuota que incluye abono a capital e interés futuro del 0.6% nominal mensual sobre saldo insoluto, siendo la primera cuota el día 25 de Marzo de 2023 y la cuota 45 el 25 de Noviembre de 2026, pago que se obliga a realizar en la cuenta que para tal fin disponga el acreedor.

5.- Declara expresamente y así lo aceptan al firmar la presente acta el señor ALBERT RICARDO MUÑOZ, que se obliga a pagar **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CAFETERA "FINANCIERA COFINCAFE"** la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MCTE (\$217.323.391), mediante 45 cuotas mensuales sucesivas de CINCO MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL SESENTA Y OCHO PESOS MCTE CADA UNA (\$ 5.525.068 C/U), valor de cuota que incluye abono a capital e interés futuro del 0.6% nominal mensual sobre saldo insoluto, siendo la primera cuota el día 25 de Marzo de 2023 y la cuota 45 el 25 de Noviembre de 2026, pago que se obliga a realizar en la cuenta que para tal fin disponga el acreedor.

6.- Declara expresamente y así lo aceptan al firmar la presente acta el señor ALBERT RICARDO MUÑOZ, que ofrece acelerar el pago a todos los acreedores en el evento que exista una posibilidad que un tercero cancele la obligación, o llene lo requisitos para la cesion del credito; siempre y cuando sea aprobada por los acreedores titulares del crédito y se realice el levantamiento de prenda o la Cesión del Crédito con su respectivo traspaso.

7.- Declara expresamente y así lo aceptan al firmar la presente acta el señor ALBERT RICARDO MUÑOZ, que se obliga a pagar a BANCO DAVIVIENDA S.A. la suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$54.876.434), mediante 45 cuotas mensuales sucesivas de UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS MCTE CADA UNA (\$1.395.138 C/U), valor de cuota que incluye abono a capital e interés futuro del 0.6% nominal mensual sobre saldo insoluto, siendo la primera cuota el día 25 de Diciembre de 2026 y la cuota 45 el 25 de Agosto de 2030, pago que se obliga a realizar en la cuenta que para tal fin disponga el acreedor.

8.- Declara expresamente y así lo aceptan al firmar la presente acta el señor ALBERT RICARDO MUÑOZ, que se obliga a pagar a **TITULARIZADORA ITOS COLOMBIA**. la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MCTE (\$45.409.882), mediante 45 cuotas mensuales sucesivas de UN MILLON CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MCTE CADA UNA (\$1.154.467C/U), valor de cuota que



Av. Calle 19 No. 7-48 piso 10 Bogotá-Colombia Tel.- 5800548 CEL. 3208623517

[www.camaracolombiana.com](http://www.camaracolombiana.com) e-mail: [secretaria@camaracolombianadelaconciliacion.com](mailto:secretaria@camaracolombianadelaconciliacion.com)  
incluye abono a capital e interés futuro del 0.6% nominal mensual sobre saldo insoluto, siendo la primera cuota el día 25 de Diciembre de 2026 y la cuota 45 el 25 de Agosto de 2030, pago que se obliga a realizar en la cuenta que para tal fin disponga el acreedor.

9.- Declara expresamente y así lo aceptan al firmar la presente acta el señor ALBERT RICARDO MUÑOZ, que se obliga a pagar a FONDO NACIONAL DE GARANTIAS. la suma de VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MCTE (\$29.776.553), mediante 6 cuotas mensuales sucesivas de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS MCTE CADA UNA (\$4.962.758C/U), siendo la primera cuota el día 25 de Septiembre de 2030 y la cuota 6 el 25 de febrero de 2031, pago que se obliga a realizar en la cuenta que para tal fin disponga el acreedor.

10.- Declara expresamente y así lo aceptan al firmar la presente acta el señor ALBERT RICARDO MUÑOZ, que se obliga a pagar a COPROCENVA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO. la suma de DOCE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$12.779.949), mediante 6 cuotas mensuales sucesivas de DOS MILLONES CIENTO VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS MCTE CADA UNA (\$2.129.991.50 C/U), siendo la primera cuota el día 25 de Septiembre de 2030 y la cuota 6 el 25 de febrero de 2031, pago que se obliga a realizar en la cuenta que para tal fin disponga el acreedor.

Para constancia firma deudor y conciliador, una vez leída y aprobada.

*Albert Ricardo Muñoz*

ALBERT RICARDO MUÑOZ  
C.C.79.753.805,  
Tel.  
e-mail [ricardoemperador1974@gmail.com](mailto:ricardoemperador1974@gmail.com)

Apoderada

*Myriam Fonseca Barrera*

MYRIAM FONSECA BARRERA,  
c.c. 39.522.802  
T.P.153.615 C.S.J.  
Tel.  
e-mail [myriam.fonseca@hotmail.com](mailto:myriam.fonseca@hotmail.com)

El Conciliador,

CARLOS ALBERTO ROJAS BARRERA  
C. C. No.79.650.599 de Bogotá  
T. P. No. 194.536 C.S de la J.  
Código 11450144.



<b>CONTROL DE REGISTRO INTERNO ACTAS Y CONSTANCIAS</b>			
<b>CAMARA COLOMBIANA DE LA CONCILIACION</b>			
<b>CODIGO CENTRO 1145</b>			
<b>CODIGO CONCILIADOR</b>			
<b>NUMERO INTERNO REGISTRO</b>			
<b>FECHA DE REGISTRO</b>			
<b>FOLIO</b>		<b>LIBRO</b>	
<i>Adriana Rojas Barrera</i> <b>DIRECTOR (A) CENTRO</b>			

# acuerdo.docx

Número del Documento 64e6f400-ddf7-4073-a4d8-0a3f1d376a52



## Firmas

✓ ALBERT RICARDO MUÑOZ  
Firmado

Puntos de autenticación:  
Firma en pantalla  
IP: 191.156.32.128 / Geolocalización: 4.510352, -75.708740  
Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; M2103K19G)  
AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/109.0.0.0  
Mobile Safari/537.36  
Fecha y hora: 20/01/2023, 14:56:44  
E-mail: ricardoemperador1974@gmail.com  
Token: 82bb0c68-\*\*\*\*-\*\*\*\*-\*\*\*\*-69791f19a999

Firma de ALBERT RICARDO MUÑOZ

✓ MYRIAM FONSECA BARRERA  
Firmado

Puntos de autenticación:  
Firma en pantalla  
IP: 181.32.24.82 / Geolocalización: 5.022364, -73.993625  
Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64)  
AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/109.0.0.0  
Safari/537.36  
Fecha y hora: 20/01/2023, 16:52:41  
E-mail: myriam.fonseca@hotmail.com  
Token: 9aefed59-\*\*\*\*-\*\*\*\*-\*\*\*\*-1d0d1162db81

Firma de MYRIAM FONSECA BARRERA

✓ CARLOS ALBERTO ROJAS  
Firmado

Puntos de autenticación:  
Firma en pantalla  
IP: 152.203.170.9 / Geolocalización: 4.676207, -74.100983  
Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64)  
AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/109.0.0.0  
Safari/537.36  
Fecha y hora: 20/01/2023, 13:59:20  
E-mail: rojascarlos@yahoo.com  
Token: f09c2b51-\*\*\*\*-\*\*\*\*-\*\*\*\*-ca93f54dec57

Firma de CARLOS ALBERTO ROJAS

Hash del documento original (SHA256):

3254bf684f758a2c8f7af99ce8169e2f2e99cf96a4beb9308d8f7637ab4d9240

Comprobador de autenticidad:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=64e6f400-ddf7-4073-a4d8-0a3f1d376a52>

Integridad documental certificada digitalmente por ZapSign:

<https://app.zapsign.co/verificar/autenticidade>



---

Este registro es exclusivo y debe considerarse parte del número de documento 64e6f400-ddf7-4073-a4d8-0a3f1d376a52, de acuerdo con los Términos de uso de ZapSign disponibles en [zapsign.co/es](https://zapsign.co/es)





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SEVILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231003497083442740

Nro Matrícula: 382-26452

Pagina 1 TURNO: 2023-382-1-8281

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 02:14:38 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: 382 - SEVILLA DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: SEVILLA VEREDA: SEVILLA
FECHA APERTURA: 03-01-2013 RADICACIÓN: 2013-382-6-9 CON: ESCRITURA DE: 31-12-2012
CODIGO CATASTRAL: 76736010000002560903900000019COD CATASTRAL ANT: 010002560019903
NUPRE: CDJ0001YZRD

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 101.TIENE SU ACCESO POR LA CALLE 45A #52-46, SU ÁREA PRIVADA ES DE 93.80M2 Y CONSTA DE SALA COMEDOR, COCINA,
BAÑO, TRES HABITACIONES, BAÑO, PATIO INTERIOR Y MIRADOR A AMBOS LADOS, SON SUS LINDEROS LOS QUE SE ENCUENTRAN
CONSIGNADOS EN LOS PLANOS QUE PARA TAL EFECTO SE PROTOCOLIZAN CON ESTE REGLAMENTO Y QUE SE DESCRIBEN ASÍ: NORTE CALLE
46 EN UNA EXTENSIÓN DE 6,05 METROS LINEALES. SUR CON CALLE 45A CON UNA EXTENSIÓN DE 6,18 METROS LINEALES. ORIENTE CON EL
APTO 102 Y UNA EXTENSIÓN DE 15,39 METROS LINEALES. POR EL OCCIDENTE CON EL CONDOMINIO VISTA AL VALLE ETAPA 1 CON UNA
EXTENSIÓN DE 15,0.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ANOTACION NO.01.-RADICADO 155, DEL 31-01-1980. ESCRITURA NO. 369 DEL 11-09-1979 DE LA NOTARIA PRIMERA DE SEVILLA, CODIGO 101
COMPRAVENTA, VALOR DEL ACTO \$30.000. DE: CALLEJAS MEJIA OVIDIO A: MONSALVE MARIN JUAN DE LA ROSA. ANOTACION NO.2 RADICADO
2163 DEL 30-09-1986, ESCRITURA 397 DEL 26-09-1986 DE LA NOTARIA PRIMERA DE SEVILLA CODIGO 101 COMPRAVENTA, VALOR DEL ACTO
\$65.000. DE. MONSALVE MARIN JUAN DE LA ROSA A: LOPEZ VDA DE GRANADA MARIA CECILIA. ANOTACION NO.3 RADICADO 874 DEL 02-05-2006.
ESCRITURA 358 DEL 28-04-2006 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SEVILLA, CODIGO 0125 COMPRAVENTA VALOR \$4.102.000. DE: LOPEZ VDA DE
GRANADA MARIA CECILIA A: GIRALDO VERGARA LUZ DARY. ANOTACION 4. RADICADO 2011-382-6-41 DEL 14/01/2011. ESCRITURA 916 DEL
29/12/2010 NOTARIA SEGUNDA DE SEVILLA. DIVISON MATERIAL. A: GIRALDO VERGARA LUZ DARY.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 45A # 52-46 APARTAMENTO 101. URBANIZACION "VISTA AL VALLE" ETAPA II

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

382 - 26063

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-01-2013 Radicación: 2013-382-6-9

Doc: ESCRITURA 741 DEL 31-12-2012 NOTARIA PRIMERA DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL BOLETA FISCAL 736011000327502

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SEVILLA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231003497083442740**

**Nro Matrícula: 382-26452**

Pagina 2 TURNO: 2023-382-1-8281

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 02:14:38 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

**A: GIRALDO VERGARA LUZ DARY**

**CC# 29809738 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-04-2013 Radicación: 2013-382-6-617

Doc: ESCRITURA 918 DEL 21-03-2013 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA BOLETA DE ANOTACION Y REGISTRO N°001-04-1000353010 DEL 04/04/2013.

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

DE: GIRALDO VERGARA LUZ DARY

CC# 29809738

**A: MUÑOZ ALBERT RICARDO**

**CC# 79753805 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 04-04-2013 Radicación: 2013-382-6-617

Doc: ESCRITURA 918 DEL 21-03-2013 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA BOLETA DE ANOTACION Y REGISTRO N°001-04-1000353010 DEL 04/04/2013.

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

DE: MUÑOZ ALBERT RICARDO

CC# 79753805 X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 26-01-2018 Radicación: 2018-382-6-111

Doc: ESCRITURA 847 DEL 18-12-2017 NOTARIA SEGUNDA DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$35,553,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MUÑOZ ALBERT RICARDO

CC# 79753805

**A: MUÑOZ GONZALEZ ALICIA**

**CC# 41739949 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 26-01-2018 Radicación: 2018-382-6-111

Doc: ESCRITURA 847 DEL 18-12-2017 NOTARIA SEGUNDA DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: CORDOBA GARCIA JOSE DE JESUS**

**CC# 17060484**

**A: MUÑOZ GONZALEZ ALICIA**

**CC# 41739949**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 07-03-2019 Radicación: 2019-382-6-409

Doc: ESCRITURA 74 DEL 22-02-2019 NOTARIA PRIMERA DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$37,719,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL NOTA. CONTINUA VIGENTE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: CORDOBA GARCIA JOSE DE JESUS

CC# 17060484



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SEVILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231003497083442740

Nro Matrícula: 382-26452

Pagina 3 TURNO: 2023-382-1-8281

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 02:14:38 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

DE: MUÑOZ GONZALEZ ALICIA

CC# 41739949

A: MUÑOZ GONZALEZ ALICIA

CC# 41739949 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-08-2022 Radicación: 2022-382-6-1392

Doc: OFICIO 0503 DEL 28-09-2021 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.

NIT# 8300895306

A: MUÑOZ GONZALEZ ALICIA

CC# 41739949 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2013-382-3-30

Fecha: 01-02-2013

CORRIGE COMPLEMENTACIÓN. ART. 59 LEY 1579 DE 2012

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2022

Fecha: 27-01-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL (CHIP), CON EL SUMINISTRADO POR EL IGAC, RES. CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 271 DEL 2020
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-382-1-8281

FECHA: 03-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HECTOR JULIAN DIEZ GRANADA