

6. Igualmente las garantías hipotecarias fueron cedidas por el Banco Caja Social en cabeza de la Titularizadora en virtud de la transferencia de los pagarés representativos de cada uno de los créditos hipotecarios que conforman el portafolio No. 320013, rigiéndose por lo tanto dicha cesión de las garantías hipotecarias por lo regulado en el artículo 77 de la ley 510 de 1999 (modificatorio de la Ley 35 de 1993) y en el parágrafo del artículo 12 de la Ley 546 de 1999.

7. Es por ello que este crédito hipotecario se está cobrando a nombre de la Titularizadora Colombiana S.A. Hitos.

8. En desarrollo del contrato de compraventa de los créditos hipotecarios que conforman el portafolio No. 320013, celebrado entre el Banco Caja Social y la Titularizadora Colombiana S.A. Hitos, esta última me otorga poder para adelantar este proceso.

9. De conformidad con la escritura pública No. 1869 de fecha 20 de Noviembre de 2007, otorgada en la Notaría Novena del círculo de Bogotá, la TITULARIZADORA COLOMBINA S.A HITOS, celebró con el BANCO COLMENA hoy Banco Caja Social S.A, un contrato de administración de portafolios de créditos hipotecarios.

10. Que en la escritura en mención, la TITULARIZADORA COLOMBINA S.A HITOS, otorga poder al Banco BCSC S.A hoy Banco Caja Social S.A para que lo represente en diversas actuaciones y en el caso específico en la cláusula **SÉPTIMA** e establece: "LA TITULARIZADORA confiere poder especial, amplio y suficiente a BCSC para la realización de todas las gestiones requeridas para la protección de los derechos de LA TITULARIZADORA en relación con aquellos procesos que se persigan los inmuebles hipotecados o discutan derechos que puedan afectar los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados o a sus garantías

11. El **NEIL CLAVIJO GOMEZ**, es Representante legal para efectos exclusivamente judiciales del **BANCO CAJA SOCIAL S.A**, que consta en el Certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y como apoderado de la TITULARIZADORA COLOMBINA S.A HITOS, me otorgó poder especial para actuar en el presente proceso.

12. Mi representada, **hace uso de la cláusula aceleratoria desde la fecha de la presentación de la demanda**, como quiera que de acuerdo al pagaré y a la escritura de hipoteca, está facultada para considerar de plazo vencido la obligación de los títulos mencionados y exigir el pago total y absoluto de la deuda sin previo requerimiento judicial o privado, en caso de mora en el pago de una de las cuotas, de interés o del capital.

13. De acuerdo con el certificado de libertad que se anexa a la presente demanda, el propietario del inmueble gravado con hipoteca a favor de mi representada es: **MARTIN MONDRAGON RUGE**.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Por el domicilio de las partes, el lugar de cumplimiento de las obligaciones, la naturaleza del proceso, así como por la cuantía, teniendo en cuenta que las pretensiones de la demanda a la fecha de la conversión de la UVR ascienden a la suma de \$ 90.484.442.55, es superior a 40 y menor a 150 salarios mínimos legales vigentes, es usted competente para conocer de este proceso.