

AA 40312642



ESCRITURA PÚBLICA No. (5.763)
CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA
Y TRES .-----

DE FECHA: SEPTIEMBRE TRES (3)
DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2.009).-

OTORGADA EN LA NOTARIA
CINCUENTA Y TRES (53) DE BOGOTA

D. C. -----

CODIGO NOTARIA ----- 1100100053.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 1156/96

MATRICULA INMOBILIARIA: ----- 50S-934003/

CEDULA CATASTRAL: ----- 29S A27 29

UBICADO EL PREDIO. URBANO (X) RURAL () BOGOTA D.C. -----

DESCRIPCIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: -----

LOTE DE TERRENO, NUMERO 66, JUNTO CON LA
CONSTRUCCION EN EL EXISTENTE, UBICADO
ACTUALMENTE, EN LA CALLE 28 SUR No 28A-21, DE LA
CIUDAD DE BOGOTA D.C. -----

CODIGO	ACTO	VALOR ACTO
--------	------	------------

203	HIPOTECA DE CUANTIA DETERMINADA-	\$40.000.000
-----	----------------------------------	--------------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES ----- N° IDENTIFICACIÓN

DEUDORES:

LUZ OLIVIA ALAGUNA OLMOS ----- C.C. No 51.963.472

RAFAEL FRANCISCO GROSSO BUSTOS C.C. No 79.537.521

ACREEDOR:

ROBERTO NIETO

C.C. No 6.147

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los tres (3) días del mes de Septiembre del año dos mil nueve (2.009), en la Notaria Cincuenta y tres (53) del Círculo de Bogotá, D.C., siendo Notario Titular el Doctor EDUARDO VERGARA WIESNER .-----

Comparecieron: LUZ OLIVIA ALAGUNA OLMOS, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 51.963.472 expedida en Bogotá, D.C., de nacionalidad Colombiana, dijo ser de estado civil CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE , +-----

RAFAEL FRANCISCO GROSSO BUSTOS, mayor de edad vecino y domiciliado en esta ciudad, quien se identifico con la cédula de ciudadanía No 79.537.521 expedida en Bogotá, D.E., dijo ser de estado civil CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE , quienes obran en su propio nombre y para los efectos de este instrumento se llamarán LOS DEUDORES y por la otra parte: -----

ROBERTO NIETO, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 6.147 expedida en Bogotá, D.C., de nacionalidad Colombiana, dijo ser de estado civil SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO, quien obra en su propio nombre y en adelante para los efectos del presente instrumento se llamará EL ACREEDOR , y manifestaron: -----

PRIMERO.- Que los comparecientes se reconocen y constituyen en DEUDORES de los señores ROBERTO NIETO, por la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$40.000.000), que tiene recibidos hoy en calidad de MUTUO O PRESTAMO, por el término de UN (1) AÑO PRORROGABLES

7
b

AA 40312641



a voluntad de EL ACREEDOR contado a partir de la fecha del presente instrumento. -----

SEGUNDO.- INTERESES CORRIENTES.-

Que durante el plazo estipulado en el presente documento público LOS DEUDORES se obliga a reconocer y pagar a sus ACREEDORES un interés del DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%), MENSUAL, pagaderos los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual de iniciada la obligación, mes por mes e ininterrumpidamente en la casa de EL ACREEDOR en la ciudad de Bogotá D.C. -----

PARÁGRAFO: INTERESES DE MORA.- LOS DEUDORES se obliga a reconocer y a pagar a su ACREEDOR en caso de mora un interés equivalente al interés moratorio más alto que la Superintendencia Financiera permita cobrar a las entidades financieras en el evento de que se presente la mora en el pago de las obligaciones y para demostrarlo, bastará o se acreditará con el certificado que la misma Superintendencia expida. Es entendido que dicho interés se pagará en la forma anotada anteriormente, desde la misma fecha en que se presente la mora bien para el pago de los intereses corrientes o del capital debido. -----

TERCERO.- La Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, es el lugar acordado tanto para el pago de los intereses como del capital, pago que hará LOS DEUDORES a EL ACREEDOR directamente o a quien legalmente represente sus derechos, o a quien designe EL ACREEDOR. -----

PARAGRAFO: Para el pago total de esta hipoteca, LOS DEUDORES lo hará con Cheque de Gerencia o en dinero en

efectivo, tal y como lo acuerden con EL ACREEDOR .-----

CUARTO.- EL ACREEDOR podrá dar por terminado el plazo del presente contrato y exigir el pago inmediato de toda la deuda, sin necesidad de requerimiento alguno, ya que a ello renuncia expresamente LOS DEUDORES, si ocurre alguna de las siguientes circunstancias:-----

a) Mora en el pago del capital mutuado al vencimiento del plazo.-

b) La mora de dos (2) mensualidades consecutivas de intereses en la forma estipulada. -----

c) Persecución del inmueble dado en garantía, por un tercero en ejercicio de cualquier acción.-----

d) Enajenación total o parcial del inmueble dado en garantía sin previa autorización EL ACREEDOR o sin la previa cancelación de éste crédito. -----

e) En caso de que por algún motivo no fuere aceptado el registro del presente documento en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-----

----- |
QUINTO.- Si EL ACREEDOR , tuviere que recurrir a la vía judicial para obtener el pago total de esta obligación, los gastos y costos que demande la cobranza, inclusive los honorarios de abogado que se pactan en un veinte por ciento (20%) los cuales se causarán con la sola presentación de la demanda, serán de cargo de LOS DEUDORES.-----

SEXTO.- LOS DEUDORES acepta desde ahora, cualquier cesión o traspaso que del presente crédito y garantía hiciere EL ACREEDOR con todas las consecuencias legales y autoriza además al suscrito Notario para que expida a ésta, otra copia del presente contrato, que preste mérito ejecutivo, cuando lo solicite.-

SEPTIMO.- LOS DEUDORES, podrá pagar la totalidad de la deuda antes del vencimiento del plazo, pero reconociendo a su

AA 40312640



ACREEDORA una mensualidad extraordinaria de intereses, fuera de la que se halle en curso en el momento de verificarse el pago, o sea el llamado comercialmente MES MUERTO.-----

OCTAVO.- La Exponente, además de comprometer su responsabilidad personal, rentas de trabajo y de capital garantiza el estricto y oportuno cumplimiento de esta obligación, constituye HIPOTECA a favor EL ACREEDOR sobre el siguiente bien inmueble: -----

LOTE DE TERRENO, NUMERO 66, JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL EXISTENTE, UBICADO ACTUALMENTE, EN LA CALLE 28 SUR No 28A-21, DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. -----

de una extensión aproximada de ciento cincuenta y seis punto veinticinco varas cuadradas (156.25 V2), que equivalen a cien metros cuadrados (100.00 M2), el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos :-----

POR EL NORTE: En longitud de diez metros (10.00 mts), lindando antes con parte del lote número treinta y dos (32), hoy calle veintiocho sur (28 sur) de la nomenclatura de la ciudad. -----

POR EL SUR: En longitud de diez metros (10.00 mts), antes con la carretera del sur, hoy, parte del predio de propiedad de Parmenio Galindo.-----

POR EL ORIENTE: En longitud de diez metros (10.00 mts), antes de la calle veintiocho sur (28 sur), hoy con el resto del mismo inmueble del cual hizo parte. -----

POR EL OCCIDENTE: En longitud de diez metros (10.00 mts), con lote vendido a CARLOS OSORIO.-----

A este inmueble le corresponde la cédula catastral número

29S A27 29 y el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-934003.-----

PARÁGRAFO.- No obstante la mención de su cabida y linderos el inmueble se HIPOTECA como cuerpo cierto. -----

NOVENO.- LOS DEUDORES adquirieron el inmueble anteriormente determinado por compra hecha a MARIA CECILIA CONTRERAS ROMERO, contenida en la Escritura Pública número dos mil novecientos noventa y dos (2.992), de fecha diecinueve (19) de Diciembre de mil novecientos noventa y siete (1.997), de la Notaria Veintidós (22) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-934003. -----

DÉCIMO.- Garantiza LOS DEUDORES que con anterioridad al presente documento público no ha enajenado o prometido a título de venta a favor de ninguna otra persona el inmueble objeto de esta garantía hipotecaria, que sobre el no pesan gravámenes de ninguna clase tales como censos, impuestos pendientes por su pago, embargos judiciales, pleitos pendientes, que no ha sido dado en arrendamiento pactado por escritura pública, que no lo afectan contratos de anticresis, condiciones resolutorias, que no ha sido constituido en patrimonio de familia inembargable, ni otras contribuciones o limitaciones de dominio.-----

En cuanto a hipotecas soporta una a favor de COOPERATIVA UNION POPULAR DE CREDITO CUPOCREDITO, constituida por escritura pública número dos mil novecientos noventa y dos (2.992), de fecha diecinueve (19) de Diciembre del año mil novecientos noventa y siete (1.997), de la Notaria Veintidós (22) del Círculo de Bogotá, D.C., la cual ya se encuentra cancelada y en trámite de Registro. -----



DECIMO PRIMERO.- LOS DEUDORES renuncian expresamente a nombrar secuestre en vía judicial, a que haya lugar lo cual se estará al designado por EL ACREEDOR. -----

DECIMO SEGUNDO.- Serán de cargo de LOS DEUDORES todos los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura, con una copia debidamente registrada para EL ACREEDOR , junto con el certificado de libertad del inmueble, actualizado y los de la posterior cancelación del gravamen.-----

DECIMO TERCERO.- EL ACREEDOR queda expresamente autorizado por LOS DEUDORES para hacer expedir para su uso y a costa de LOS DEUDORES, cuando así lo estimen necesario en caso de destrucción o pérdida de la primera copia, otra copia autenticada debidamente registrado del presente instrumento quedando autorizado el Notario para expedir dicha copia con los requisitos necesarios para que EL ACREEDOR pueda ejercer judicialmente los derechos que como beneficiaria de la HIPOTECA de que aquí se trata le corresponden, dando cumplimiento a los requisitos prescritos por el Artículo 81 del Decreto 960 de 1.970, sobre expedición de copias con mérito ejecutivo en el evento ya descrito.-----

DÉCIMO CUARTO.- En caso de muerte de LOS DEUDORES, EL ACREEDOR HIPOTECARIO puede acogerse al Artículo 1434 del Código Civil, respecto a demandar a uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir con él el juicio sin necesidad de demandar ni notificar a los restantes. -----

DECIMO QUINTO.- Que LOS DEUDORES HIPOTECARIOS renuncia expresamente a favor de su ACREEDOR

HIPOTECARIO a los beneficios que le pudiera otorgar cualquier ley, decreto, resolución o providencia, que después de la fecha de firmar la presente escritura pública pudiere dictarse, y en tales medidas pudiera disminuir el valor del crédito hipotecario constituido en esta escritura a favor de su ACREEDOR HIPOTECARIO, en cuanto al monto del capital, el plazo, e intereses pactados. -----

DECIMO SEXTO. DOMICILIO CONTRACTUAL. Para todos los efectos legales, el domicilio de las partes es la ciudad de Bogotá, Distrito Capital. -----

Presente: ROBERTO NIETO, de las condiciones civiles ya anotadas y manifestó: -----

a.- Que aceptan la presente escritura pública, las declaraciones de voluntad que acaban de formular LOS DEUDORES y el gravamen hipotecario que constituye a su favor, el cual le garantiza el mutuo o préstamo con intereses de que trata este instrumento, por estar todo a entera satisfacción y ceñido a lo previsto con antelación. -----

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles los números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumento son correctas, y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los

40
18

AA 40312638



instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Además el Notario les advierte a LOS COMPARECIENTES que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES.

CLAUSULA DE CONOCIMIENTO

El notario en ejercicio del control de legalidad le asiste advertir a las partes intervinientes en el negocio jurídico de la importancia de verificar previamente la identidad, condiciones legales de los otorgantes. Las partes así lo han constatado y se reconocen como contratantes por previo, anterior y personal conocimiento.

LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996.- El Notario indagó al(a los) HIPOTECANTE(S), previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tienen vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, quien(es) responde(n) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:

1.- Que su estado civil es:

CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE.

2.- Que el inmueble objeto de este instrumento público NO está afectado a Vivienda Familiar.

No obstante el Notario advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato.-----

LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES PARA SU PROTOCOLIZACIÓN.-

1- DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL AÑO DOS MIL NUEVE (2009). -----

NÚMERO DE FORMULARIO: ----- 2009201011615192911

PREIMPRESO: ----- 07247720022742

DIRECCIÓN INMUEBLE: ----- CL 28S 28A 21

MATRICULA INMOBILIARIA: ----- 934003

CEDULA CATASTRAL: ----- 29S A27 29

VALOR AUTO AVALUÓ ----- \$38.964.000

VALOR CANCELADO ----- \$267.000

FECHA DE PAGO.- ----- 23-JUN-2009

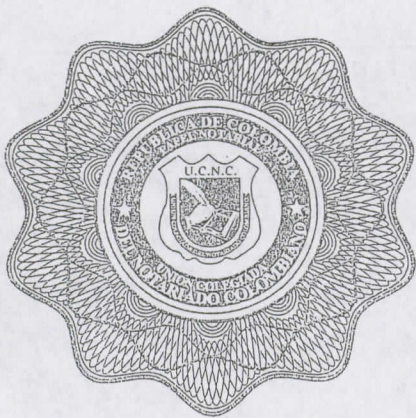
2- LOS COMPARECIENTES, manifiestan que en relación con el inmueble objeto de esta escritura, NO existe impuesto o contribución de valorización general o local, que afecte al inmueble o que esté pendiente de pago. -----

Se protocoliza copia del Certificado de estado de cuenta para trámite Notarial No. 1125993 con relación al inmueble ubicado en la CL 28S 28A 21 -----

Fecha de expedición: 28-AGO-2009..-----

Fecha de vencimiento: 27-SEP-2009.-----

NOTAS DE ADVERTENCIA -----



NOTA : EL (LA) NOTARIO (A)
ADVIERTE A LOS OTORGANTES QUE
EL CONTRATO DE HIPOTECA Y
CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE
FAMILIA DEBERA INSCRIBIRSE EN
LA OFICINA DE REGISTRO DE DE

INSTRUMENTOS PUBLICOS DENTRO DE LOS NOVENTA
(90) DIAS SIGUIENTES A LA FECHA DEL OTORGAMIENTO
DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA Y DE NO
HACERLO EN EL TERMINO INDICADO SE DEBERA
OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA (ART. 32 DECRETO
1250 DE 1970)-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEIDO: El Notario, conjuntamente con los Asesores Jurídicos
han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico.
Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y
validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de
buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les
han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los
derechos que contraen y el texto de la escritura, así mismo, los
LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su
MATRICULA INMOBILIARIA, CEDULA CATASTRAL, ya
demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaria y a
sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo
que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de
registrar la presente escritura dentro del término legal.-----

A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en
prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito

Notario, quien de esta forma lo autoriza. Se utilizaron las hojas
de papel notarial números: -----

AA 40312642, AA 40312641, AA 40312640, AA 40312639, AA
40312638, AA 40312637, AA 40318882. -----

RADICO:
DIGITO CLARA P.
LIQUIDO:
V.B.
REVISO.

DERECHOS: \$ 121.560.00. -----

RESOLUCIÓN No. 9500/2008. -----

SUPERINT. DE NOT. Y REG. : \$3.465.00. -----

FONDO NAL.DEL NOT \$3.465.00. -----

I.V.A. \$ 30.058.00. -----

AA 40318882



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA
 ESCRITURA No CINCO MIL SETECIENTOS
 SESENTA Y TRES (5.763).- - - - -

DE FECHA: TRES (3) DE SEPTIEMBRE

DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2009)
 OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y TRES (53) DEL
 CIRCULO DE BOGOTA D.C. - - - - -

NOTARIA 53
 Escrituración



Hora:
12:10

ALAGUNA OLMOS LUZ OLIVIA
 Doc No: 51.963.472

Fecha:
03/09/2009

Luz Olivia R.
 LUZ OLIVIA ALAGUNA OLMOS

C.C. 51963472 Bogotá

DIRECCIÓN Calle 28 # 28A 27 Sur

TEL. N° 202 2662

ESTADO CIVIL Casada C S C V.



Juliedh

NOTARIA 53
 Escrituración



Hora:
12:09

GROSSO BUSTOS RAFAEL FRANCISCO
 Doc No: 79.537.521

Fecha:
03/09/2009

Rafael F. Grosso
 RAFAEL FRANCISCO GROSSO BUSTOS

C.C. 79537521

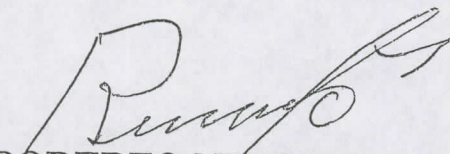
DIRECCIÓN Calle 28 # 28A 27 Sur,

TEL. N° 202 2662

ESTADO CIVIL Casada C S C V.



Juliedh


ROBERTO NIETO
C.C. 6.147
DIRECCIÓN CALLE 295.34-51
TEL. N° 7272842
ESTADO CIVIL SOLTERO SUMA



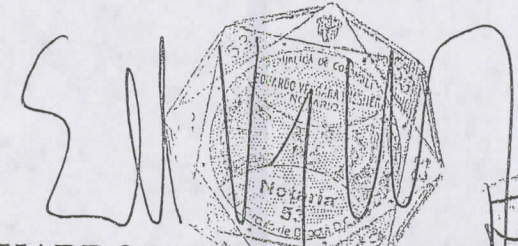
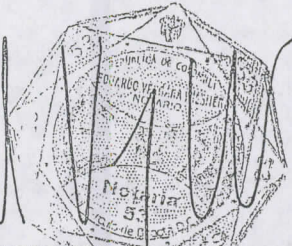
NOTARIA 53
Escrituración



Hora:
12:08

NIETO ROBERTO
Doc No: 6.147

Fecha:
03/09/2009



EDUARDO VERGARA WIESNER
NOTARIO CINCUENTA Y TRES (53)
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

C.Pedraza 2009-6149 pn



INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

No. 0223114

28-Ago-2009
FECHA: DIA/MES/AÑO

27-Sep-2009
VALIDO HASTA: DIA/MES/AÑO

CL 28S 28A-21
PREDIO:

AAA0013NYLF
CHIP:

050-00934003
MATRÍCULA INMOBILIARIA:

29S A27 29
CÉDULA CATASTRAL:

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION

OBSERVACIONES: VÁLIDO PARA TRAMITES NOTARIALES

OMAR ALEJANDRO POVEDA
RESPONSABLE

NOTA: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de valorización, podrá expedirse el certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución previa solicitud del contribuyente.", Artículo 109 - Acuerdo 71 87 y como aclaratorio de la expedición de este documento, el Artículo 111 menciona: "NULIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien debe la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".

No. 1125993

OPOVEDA-A0798-08/28/2009 15:03:44

AN GR VABLE
2009



Formulario para declaración Sugerida del
Impuesto Predial Unificado

Formulario No.

2009201011615192911 201

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO										
1. CI "P"	AAA0013NYLF		2. MATRICULA INMOBILIARIA	934003		3. CEDULA CATASTRAL	29S A27 29			
4. DIRECCION CL 28S 28A 21										
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO										
5. TERRENO (m2)	87.50	6. CONSTRUCCIÓN (m2)	106.60	7. TARIFA	8	8. AJUSTE	.00	9. EXENCION	.00	
C. TARIFA Y EXENCION										
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE										
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL RAFAEL FRANCISCO GROSSO BUSTOS						11. IDENTIFICACIÓN CC			79537521	
12. DIRECCION DE NOTIFICACION CL 28 SUR 28 A 21						13. CÓDIGO DE MUNICIPIO			11001	
FECHAS LIMITES DE PAGO				HASTA		15/MAY/2009		HASTA		30/JUN/2009
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA										
14. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	38,964,000		38,964,000						
15. IMPUESTO A CARGO	FU	312,000		312,000						
16. SANCIONES	VS	0		0						
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS										
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	45,000		45,000						
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	267,000		267,000						
G. SALDO A CARGO										
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	267,000		267,000						
H. PAGO										
20. VALOR A PAGAR	VP	267,000		267,000						
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	27,000		27,000						
22. INTERES DE MORA	IM	0		0						
23. TOTAL A PAGAR	TP	240,000		267,000						
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO										
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto No. ☐										
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	27,000		27,000						
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	267,000		294,000						

Bancolombia

BOGOTÁ, D.C. - D.D.I.

07247720022742

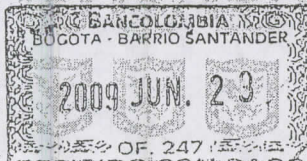


(416)7707202600016(8020)07247720022742

2

SELO O TIMBRE

SELO O TIMBRE





Notaria 53

EDUARDO VERGARA WIESNER
NOTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
CÓDIGO NOTARIAL 1100100053
NIT 19.362.666-7

ES FIEL Y CORRESPONDE A LA PRIMERA (1ª) COPIA, DE
LA ESCRITURA 5763 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2009, TOMADA
DE SU ORIGINAL EN NUEVE (9) HOJAS.
LA PRESENTE COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO Y SE
EXPIDE CON DESTINO A:

ROBERTO NIETO

BOGOTÁ D.C., 10/09/2009


ROSABEL ANGULO MARTINEZ
NOTARIA 53 (E) DE BOGOTÁ

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE
SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN
DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y UTILIZARLAS
PUEDE CAUSAR SANCIÓN PENAL.

Av. 1º de Mayo No. 64ª-59 Sur .
Tels 403 9999 – 403 9367 – 403 9421
E-mail: notaria_53@etb.net.co
Bogotá, D.C.

Señor
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D.

REF: EXPEDIENTE: 2019-2016 EJECUTIVO CON GARANTIA REAL DE GINA MATCELA NIETO NIÑO
CONTRA LUZ OLIVIA ALAGUNA OLMOS Y RAFAEL FRANCISCO GROSSO BOSTOS.

LUIS CARLOS OTALORA PEREZ, obrando como apoderado de los demandados, me dirijo
respetuosamente al despacho, con el fin de dar contestación en termino y las excepciones.

Así:

A LAS PRETENSIONES

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES me opongo rotundamente a cada una de ellas por carecer de
fundamentos facticos y jurídicos.

EN CUANTO A LA CONTESTACION DE LOS HECHOS

1-ES CIERTO

2-ES CIERTO

3-ES CIERTO

4-NO ES CIERTO porque en la escritura figuraba 2.5% pero los demandados obligados por la
situación económica le cobraban al 5% usura.

5-Me atengo a lo que se pruebe.

6-Me atengo a lo que se pruebe.

7-ES CIERTO

8-ES CIERTO

EXCEPCIONES DE FONDO

A-NULIDAD DE LA CESION DE DERECHOS. Dentro del trámite de la cesión de derechos para que
estos tengan validez, se debió notificar previamente de dicha cesión al demandado o al deudor,
CIRCUNSTANCIA QUE NUNCA OCURRIO, si bien es cierto el TITULAR DE LA ACREENCIA ERA EL
SEÑOR ROBERTO NIETO QUIEN POR ESCRITURA PUBLICA DEL 30 DE MAYO DEL 2018 CEDIO LA
PRECENTE ACREENCIA a la aquí demandante, no es menos cierto que para que dicha cesión
tuviera validez y tenga efectos civiles debió notificar al aquí demandado en su oportunidad
procesal, esto es en el término de 10 días contados a partir de la firma de la cesión de derechos a
través de correo certificado y cotejo del contenido, del presente tramite, esto es, conforme a los
requisitos solemnes que exige la ley, ni siquiera fue ordenada la notificación al deudor en el
documento de CESION DE HIPOTECA, es mas no exige termito legal para ello, lo que nos enseña
que el CESIONARIO por error no cayó en cuenta de notificar la cesión de derechos al deudor.
Conforme a la ley. Por ello el alto tribunal a manifestado que “ la vinculación entre el obligado y
quien es válidamente nuevo titular se da o se concreta con la notificación.”

Ahora bien, la ley ordena que en la cesión de derechos quien debe notificar es el CEDENTE AL
DEUDOR, NO ES EL JUEZ DE LA REPUBLICA. Por tal motivo no es de recibo desde ningún punto de
vista que el demandante para subsanar el error lo solicite al señor juez.

**B-INVALIDEZ DE LA CESION DE DERECHOS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE
HIPOTECA 5763 DEL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2009 DE LA NOTARIA 53 DEL CIRCULO DE BOGOTA.**

Al respecto debemos manifestar:

1-Que dicha cesión de derechos debió ser elevada a escritura pública y debidamente registrada en
la oficina de instrumentos públicos.

2-La señora AQUÍ DEMANDADA LUZ OLIVIA ALAGUNA OLMOS no es sujeto pasivo sobre la que
recaiga la presente acción pues no está acreditada como titular del dominio de la casa objeto d la
hipoteca como consta en el certificado de tradición 50s-934003

3- En este documento DE CESION se harán constar, entre otras cuestiones, la **identificación y el importe del crédito cedido**, la **identidad del deudor**, la **fecha de la cesión** y, en su caso, el precio pagado por el cesionario y la forma de pago.

Para el presente **caso debió ser elevado a escritura pública** y ser registrada en **instrumentos públicos**. Así mismo no se registró y **menos se pactó el correspondiente valor del negocio jurídico**, NI TAMPOCO DEMOSTRO LA FORMA DE PAGO ni la aceptación del cedente de haber recibido el pago.

Así mismo la hipoteca aquí mentada tampoco cumplió con el requisito de ser registrada en instrumentos públicos lo que hace que no haya nacido a la vida jurídica.

C-PAGO total DE LA OBLIGACION: Los a aquí demandados cancelaron en su totalidad la obligación al causante cesionario señor ROBERTO NIETO CANCELABAN LOS INTERESES ACORDADOS Y ABONABAN MENSUALMENTE VALOR A CAPITAL. TAL COMO QUEDO CONSIGNADO EN EL CUADERNO DEL SEÑOR ROBERTO NIETO donde constancia de las sumas recibidas la fecha y la firma del señor nieto y del señor grosso CUADERNO QUE ACEPTA LA DEMANDANTE EN EL RECIBO DE PAGO DE INTERSES DEL MES DE AGOSTO DE 2018, donde figura la firma de la esposa del fallecido a nombre de la demandante.

PETICION ESPECIAL

Solicito se declare en el presente proceso la prejudicial dad por cuanto en el juzgado 84 civil municipal existe otra demanda que tiene origen en la misma obligación violentando el principio de non bis ídem

DENUNCIO PENAL

DESDE YA ANUNCIAMOS AL DESPACHO QUE ADELANTAREMOS LOS DENUNCIOS PERTIENETES CONTRA EL APODERADO Y LA PODERDANTE QUE CONSTITUYEN LA PARTE ACTORA POR EL DELITO DE FRAUDE PROCESAL, pues duplicaron la misma obligación que estaba también respaldadas por dos letras uno por \$25.000.000 millones y el otro por \$20.000.000. Ya que los 5000.000 de diferencia los tomo para pagar gastos notariales y de registro de la hipoteca.

Es de anotar que para engañar al señor juez 84 civil municipal y a este despacho al igual que a la sociedad los demandantes cercenaron la obligación duplicada y solo demandaron por \$20.000.000 millones reservándose los otros \$25.000.000 millones para ser cobrados después. Es decir la hipoteca fue hecha por \$40.000.000 millones respaldados por dos letras de 20.000.000 mas \$25.000.000, aparte de la hipoteca constituida por los \$40.000.000 esta ultima que debería funda la pretensión.

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito señor juez respetuosamente al despacho que fije hora y fecha para llevar acabo diligencia de INTERROGATORIO DE PARTE a la señora GINA MARCELA NIETO NIÑO con el fin de que absuelva interrogatorio de parte de sobre cerrado que hare llegar al despacho oportunamente.

El objeto de dicho interrogatorio es que explique al despacho porque motivo adelantaron dos demandas referentes a la misma obligación.

Para ello será notificada en la ciudad de MEXICO en dirección que aportaremos oportunamente, para que pueda ser interrogada a través de video conferencia.

o en su defecto en la carrera 69 B número 24-56 de BOGOTA

Correo electrónico: ginamarcelanieto@hotmail.com

INTERROGATORIO DE PARTE

Al demandado: Sírvase señor juez fijar fecha y hora para escuchar en interrogatorio de parte al señor RAFAEL FRANCISCO GROSSO, plenamente identificado en esta demanda para que absuelva cuestionario que sobre cerrado aportare al despacho oportunamente para que

explique al despacho lo que le conste sobre los hechos que dieron origen a la presente demanda explique el origen de la obligación.
Para ello puede ser citado en la siguiente dirección: Calle 28 sur número 28 A 21 BARRIO SANTANDER BOGOTA.

Al demandado: Sírvese señor juez fijar fecha y hora para escuchar en interrogatorio de parte al señor LUZ OLIVIAALAGUNA OLMOS, plenamente identificado en esta demanda para que absuelva cuestionario que sobre cerrado aportare al despacho oportunamente para que explique al despacho lo que le conste sobre los hechos que dieron origen a la presente demanda y explique el origen de la obligación.
Para ello puede ser citado en la siguiente dirección: Calle 28 sur número 28 A 21 BARRIO SANTANDER BOGOTA.

TESTIMONIAL:

Solicito al señor juez fijar fecha y hora para escuchar a la señora AURA NIÑO con c.c 41.530.710 de Bogotá progenitora de la demandante para que manifieste lo que le conste sobre los presentes hechos y explique el origen de la obligación..
Para ello podrá ser notificada en la carrera 69B número 24-56 de Bogotá.

DOCUMENTALES:

Los que obran en el expediente.

NOTIFICACIONES

Recibiré las notificaciones en I Secretaria del juzgado y en la Avenida Jimenez No. 7-25 Oficina 415 en Bogotá.
Luiscarlos.otalora@yahoo.com.co

Sin otro particular,

LUIS CARLOS OTALORA PEREZ
C.C. 19.497.557 de Bogotá
T.P 111.716 de C.S. de la J.

Anexo: Poder.

Señor
JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D.

REF: EXPEDIENTE: 2019-⁴²⁹ EJECUTIVO SINGULAR DE GINA MARCELA NIETO NIÑO contra LUZ OLIVIA ALAGUNA OLMOS Y RAFAEL FRANCISCO GROSSO BOSTOS.

LUIS CARLOS OTALORA PEREZ, obrando como apoderado de los demandados, me dirijo respetuosamente al despacho, con el fin de dar contestación en término y las excepciones.
Así:

A LAS PRETENSIONES

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES me opongo rotundamente a cada una de ellas por carecer de fundamentos facticos y jurídicos.

EN CUANTO A LA CONTESTACION DE LOS HECHOS

1-ES CIERTO PERO ESTE TITULO FORMA PARTE UNA OBLIGACION HIPOTECARIA LA CUAL YA ESTA DEMANDADA EN EL JUZGADO CUARTO CIVI MUNICIPAL DE BOGOTA DENTRO DEL PROCESO 2019-002016.

2-ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE

3-ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE.

4-NO ES CIERTO, POR CUANTO LA OBLIGACION FUE CUBIERTA DENTRO DE EL PAGO QUE SE HIZO MENSUAL POR LA OBLIGACION HIPOTECARIA YA MENCIONADA EN LA CUAL FORM PARTE LAS PRESENTE LETRA.

5-ME ATENGO LO QUE SE PRUEBE.

6-NO ES CIERTO, POR CUANTO LOS INTERESES QUE SE PAGABAN ERA SOBRE EL TOTAL DE LA OBLIGACION, EQUIVALENTE A LOS \$40.000.000 RESPALDADA POR LA HIPOTECA 5763 DE 3 DE SEPTIEMBRE DE 2009 DE LA NOTARIA 53 DE BOGOTA Y QUE SE DEJO REGISTRO DE LOS PAGOS EN EL CUDERNO QUE APUNTABA EL ENDOSATARIO.

EXCEPCIONES DE FONDO

PAGO DE LO NO DEBIDO: DICHA OBLIGACION FUNDADA en cheque por valor de \$20.000.000 millones ya forma parte de una obligación mayor por \$40.000.000 millones de pesos donde se elevó escritura pública de hipoteca número 5763 del 22 de septiembre 3 de 2009 de la notaria 53 en favor del señor ROBERTO NIETO mismo que endoso el presente título valor (letra por \$20.000.000 a favor de su hija; la actual accionante. Es decir la letra que funda esta demanda respalda la escritura 3476 de 22 octubre de 2018 obligación que ya está siendo cobrada en el juzgado cuarto civil municipal expediente 2019-002016

PAGO total DE LA OBLIGACION: Los a aquí demandados cancelaron en su totalidad la obligación al causante cesionario señor ROBERTO NIETO CANCELABAN LOS INTERESES ACORDADOS Y ABONABAN MENSUALMENTE VALOR A CAPITAL. TAL COMO QUEDO CONSIGNADO EN EL CUADERNO DEL SEÑOR ROBERTO NIETO donde constancia de las sumas recibidas la fecha y la firma del señor nieto y del señor grosso CUADERNO QUE ACEPTA LA DEMANDANTE EN EL RECIBO DE PAGO DE INTERSES DEL MES DE AGOSTO DE 2018, donde figura la firma de la esposa del fallecido a nombre de la demandante.

EXHIBICION DE DOCUMENTO

Solicito Señor Juez conforme a lo hechos de la presente demanda y por estar en poder la de la señora Demandante y de su progenitora Sra. Aura Niño, la exhibición del cuaderno en el cual se

registraban los pagos de los demandados en los cuales se pagaba lña una obligación sobre \$40.000.000 de conformidad con el Artículo 166 del código general del proceso y concordantes.
PREJUDICIALIDAD

Solicito al señor se declare la preducialidad en este proceso ya que por la misma obligación se está adelantando otro proceso en el juzgado cuarto civil municipal por los mismos hechos y la misma obligación. Es de tener encuentra que falta una letra por valor de \$25.000.000 de los cuales \$5.000.000 fueron para gastos notariales y de registro sobre la hipoteca ya mencionada en este documento. Es de advertir al despacho que se evidencia la intensión de engañar al señor juez, por parte de la actora y su apoderado al solo iniciar la acción ejecutiva por una sola letra y teniendo en su poder otra por \$25.000.000.

PETICION ESPECIAL

Solicito se declare en el presente proceso la prejudicial dad por cuanto en el juzgado 84 civil municipal existe otra demanda que tiene origen en la misma obligación violentando el principio de non bis ídem

Solicito al señor Juez para que requiera a la Demandante para que aporte el cuaderno donde el Señor Roberto Nieto anotaba los pagos aportados por los aquí demandados.

DENUNCIO PENAL

DESDE YA ANUNCIAMOS AL DESPACHO QUE ADELANTAREMOS LOS DENUNCIOS PERTINETES CONTRA EL APODERADO Y LA PODERDANTE QUE CONSTITUYEN LA PARTE ACTORA POR EL DELITO DE FRAUDE PROCESAL, pues duplicaron la misma obligación que estaba también respaldadas por dos letras uno por \$25.000.000 millones y el otro por \$20.000.000. Ya que los 5000.000 de diferencia los tomo para pagar gastos notariales y de registro de la hipoteca.

Es de anotar que para engañar al señor juez 84 civil municipal y a este despacho al igual que a la sociedad los demandantes cercenaron la obligación duplicada y solo demandaron por \$20.000.000 millones reservándose los otros \$25.000.000 millones para ser cobrados después. Es decir la hipoteca fue hecha por \$40.000.000 millones respaldados por dos letras de 20.000.000 mas \$25.000.000, aparte de la hipoteca constituida por los \$40.000.000 esta ultima que debería funda la pretensión.

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito señor juez respetuosamente al despacho que fije hora y fecha para llevar acabo diligencia de INTERROGATORIO DE PARTE a la señora GINA MARCELA NIETO NIÑO con el fin de que absuelva interrogatorio de parte de sobre cerrado que hare llegar al despacho oportunamente.

El objeto de dicho interrogatorio es que explique al despacho porque motivo adelantaron dos demandas referentes a la misma obligación.

Para ello será notificada en la ciudad de MEXICO en dirección que aportaremos oportunamente, para que pueda ser interrogada a través de video conferencia.

o en su defecto en la carrera 69 B número 24-56 de BOGOTA

Correo electrónico: ginamarcelanieto@hotmail.com

INTERROGATORIO DE PARTE

Al demandado: Sírvasse señor juez fijar fecha y hora para escuchar en interrogatorio de parte al señor RAFAEL FRANCISCO GROSSO, plenamente identificado en esta demanda para

que absuelva cuestionario que sobre cerrado aportare al despacho oportunamente para que explique al despacho lo que le conste sobre los hechos que dieron origen a la presente demanda explique el origen de la obligación.

Para ello puede ser citado en la siguiente dirección: Calle 28 sur número 28 A 21 BARRIO SANTANDER BOGOTA.

Al demandado: Sirvase señor juez fijar fecha y hora para escuchar en interrogatorio de parte al señor LUZ OLIVIAALAGUNA OLMOS, plenamente identificado en esta demanda para que absuelva cuestionario que sobre cerrado aportare al despacho oportunamente para que explique al despacho lo que le conste sobre los hechos que dieron origen a la presente demanda y explique el origen de la obligación.

Para ello puede ser citado en la siguiente dirección: Calle 28 sur número 28 A 21 BARRIO SANTANDER BOGOTA.

TESTIMONIAL:

Solicito al señor juez fijar fecha y hora para escuchar a la señora AURA NIÑO con c.c 41.530.710 de Bogotá progenitora de la demandante para que manifieste lo que le conste sobre los presentes hechos y explique el origen de la obligación..

Para ello podrá ser notificada en la carrera 69B número 24-56 de Bogotá.

DOCUMENTALES:

ESCRITURA 5.763 DEL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2009 DE LA NOTARIA 53 CONTENTIVA DE HIPOTECA.

CONTESTACION DEMANDA EJECUTIVO HIPOTECARIO ANTE EL JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL EXP 2019-00216 Y COPIA DE LA RESPECTIVA DEMANDA.

NOTIFICACIONES

Recibiré las notificaciones en l Secretaria del juzgado y en la Avenida Jimenez No. 7-25 Oficina 415 en Bogotá.

LuisCarlos.otalora@yahoo.com.co

Sin otro particular,

LUIS CARLOS OTALORA PEREZ
C.C. 19.497.557 de Bogotá
T.P 111.716 de C.S. de la J.

Anexo: Poder

34054 10SEP*19 PM 3:55

JUZGADO 84 CIVIL MPAL