

Fwd: 2022-00392 - Radicación contestación de demanda y demanda en reconvenciónAlejandro Bejarano Martinez <alejandro.b@ccmlegal.co>

Mié 12/04/2023 4:54 PM

Para: Juzgado 38 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co> 4 archivos adjuntos (14 MB)

2023- Autorización expresa Luis Alejandro Bejarano Martínez por Julian.pdf; Pruebas demanda reconvencion.pdf; 20230412 Contestacion demanda.pdf; 20230412 A Demanda reivindicatoria reconv .pdf;

----- Forwarded message -----

De: **Alejandro Bejarano Martinez** <alejandro.b@ccmlegal.co>

Date: mié, 12 abr 2023 a las 16:52

Subject: 2022-00392 - Radicación contestación de demanda y demanda en reconvención

To: <ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>Cc: Julian Coy <julian.c@ccmlegal.co>

Proceso: 2022-00392
Demandante: **PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA**
C.C. 79.347.048
Demandado: **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA**
C.C. 52.694.582

Cordial saludo

Por instrucciones del abogado Julian Coy, apoderado de la parte demandada, radicó escrito de contestación de demanda y demanda en reconvención dentro del proceso en referencia, junto con sus respectivos adjuntos.

Para efectos de materializar el presente asunto, radicó autorización expresa.

Agradezco la atención prestada.

[LUIS ALEJANDRO BEJARANO MARTÍNEZ](#)

Abogado Junior

Bogotá D.C. - Colombia

www.ccmlegal.co

En cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, CCM CONSULTORES & ABOGADOS S.A.S., ha implementado mecanismos para la protección de los datos personales que sean o hayan sido recolectados y reposen en sus bases de datos y/o archivos físicos en desarrollo de sus actividades.

Para cualquier efecto y en cualquier momento diríjase a la página web www.ccmlegal.co y diligencie el formulario de contacto.

*****NOTICIA DE CONFIDENCIALIDAD*****

Este mensaje (incluyendo cualquier anexo) contiene información confidencial y se encuentra protegido por la Ley. Sólo puede ser utilizada por la persona o compañía a la cual está dirigido. Si usted no es el receptor autorizado, o por error recibe este mensaje, favor borrarlo inmediatamente. Cualquier retención, transmisión, transferencia, difusión, distribución, copia o toma cualquier acción basado en ella, se encuentra estrictamente prohibido.

*****CONFIDENTIALITY NOTICE*****

This message (including any attachments) contains confidential information intended for a specific individual and purpose, and is protected by law. If you are not the intended recipient, you should delete this message. Any disclosure, transmission, transfer, copying, or distribution of this message, or the taking of any action based on it, is strictly prohibited.

Pruebas contestación de demanda

[3 Chats Facebook Messenger](#)

[4 Audios Facebook Messenger](#)

[Pruebas contestacion unificadas_compressed.pdf](#)

[13 Audiencia 24 de marzo de 2015.wmv](#)

Pruebas demanda en reconvención

[5 Audiencia 24 de marzo de 2015.wmv](#)

--

[LUIS ALEJANDRO BEJARANO MARTÍNEZ](#)

Abogado Junior

Bogotá D.C. - Colombia

www.ccmlegal.co

En cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, CCM CONSULTORES & ABOGADOS S.A.S., ha implementado mecanismos para la protección de los datos personales que sean o hayan sido recolectados y reposen en sus bases de datos y/o archivos físicos en desarrollo de sus actividades.

Para cualquier efecto y en cualquier momento diríjase a la página web www.ccmlegal.co y diligencie el formulario de contacto.

*****NOTICIA DE CONFIDENCIALIDAD*****

Este mensaje (incluyendo cualquier anexo) contiene información confidencial y se encuentra protegido por la Ley. Sólo puede ser utilizada por la persona o compañía a la cual está dirigido. Si usted no es el receptor autorizado, o por error recibe este mensaje, favor borrarlo inmediatamente. Cualquier retención, transmisión, transferencia, difusión, distribución, copia o toma cualquier acción basado en ella, se encuentra estrictamente prohibido.

*****CONFIDENTIALITY NOTICE*****

This message (including any attachments) contains confidential information intended for a specific individual and purpose, and is protected by law. If you are not the intended recipient, you should delete this message. Any disclosure, transmission, transfer, copying, or distribution of this message, or the taking of any action based on it, is strictly prohibited.

Doctora,
Constanza Alicia Piñeros Vargas
JUEZ 38 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

Asunto: Contestación de demanda.
Proceso: 2022-00392
Demandante: **PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA**
C.C. 79.347.048
Demandado: **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA**
C.C. 52.694.582

JULIAN COY GALINDO, identificado con cédula de ciudadanía número 1.018.458.779 de Bogotá D.C., domiciliado y residente en Bogotá D.C., portador de la tarjeta profesional número 260.079 del Consejo Superior de la Judicatura en calidad de apoderado de la señora **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.694.582 de Bogotá D.C., domiciliada y residente en Ocoyoacac, Estado de México (México), procedo a dar contestación de la demanda bajo los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

1. Respecto del hecho A):

NO ES CIERTO, dado que, en primer lugar, al demandante se le hizo entrega del inmueble en calidad de mero tenedor pues no existió ninguna estipulación en la promesa ni acuerdo entre las partes para entregar la posesión antes de firmar escritura pública de venta.

En segundo lugar, la entrega material y tenencia del inmueble al demandante, se materializó solamente hasta el día 7 de mayo de 2011, como quiera que previamente se habían iniciado las labores de acarreo sobre el inmueble, iniciando el día 13 de abril de 2011 y finalizando el 6 de mayo de 2011, tal y como lo mencionan las facturas de la sociedad Fabrimuebles Ltda.

En tercer lugar, la promesa de compraventa suscrita entre el demandante y la demandada el día 23 de marzo de 2011, no es un justo título con calidad de ser traslativo de dominio.

Al respecto, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha manifestado con claridad que el promitente comprador es un mero tenedor, teniendo en cuenta la naturaleza del citado negocio jurídico y por lo tanto, no es traslativo de dominio.

Finalmente, en lo referente a la manifestación del demandante, respecto de que la demandada incumplió con la obligación de suscribir la respectiva escritura pública, se pone en conocimiento que el demandante interpuso demanda ejecutiva de obligación de hacer el día 16 de octubre de 2013, pretendiendo que la demandada firmara la escritura de compraventa del citado inmueble.

Sin embargo, mediante sentencia del 24 de marzo de 2015, el Juzgado Veinte (20) Civil del Circuito de Bogotá D.C, quien conoció del citado proceso, declaró probada la excepción de contrato no cumplido en contra del hoy demandante, al determinar que fue este, en calidad de promitente comprador el que incumplió con su deber de asistir a la Notaría a firmar la correspondiente escritura de compraventa del inmueble objeto de debate.

2. Respecto del hecho B):

NO ES CIERTO, se reitera que el día 7 de mayo de 2011 al demandante se le realizó entrega del inmueble en calidad de mero tenedor, y nunca se celebró la correspondiente escritura de venta.

Lo anterior se constata con la correspondiente acta de entrega suscrita tanto por el demandante, como por los señores John Nicolay Alarcón Parra y Marleny Pineda en calidad de testigos.

De otra parte, el demandante falta a la verdad al manifestar al despacho que desde el 13 de abril se encuentra ejerciendo la posesión, y mucho menos de forma ininterrumpida.

En ese sentido, aparte de reiterar que la entrega del inmueble se le hizo en calidad de mero tenedor, se debe poner en conocimiento del despacho que el demandante ha realizado múltiples manifestaciones y actuaciones en las que se puede constatar que ha reconocido dominio ajeno, sobre el inmueble objeto de debate.

Para empezar, las partes suscribieron 3 otros si a la promesa de compraventa, modificándola en su cláusula sexta, correspondiente a la fecha de otorgamiento de escritura pública, donde el reconocimiento de dominio ajeno propio de quien suscribe una promesa de compraventa, no ceso y por el contrario continuo.

Concretamente, los referenciados otros si, se surtieron en las siguientes fechas: (i) el primer otro sí, se suscribió el 13 de octubre de 2011, modificando la fecha de firma de escritura para el día 15 de diciembre de 2011; (ii) el segundo otro sí, fue suscrito el 15 de febrero de 2012, modificando la fecha de firma de escritura para el día 15 de agosto de 2012; (iii) el último otro sí, se suscribió el 10 de agosto de 2012, fijando fecha de firma de escritura para el día 15 de enero de 2013, la cual, no se materializó.

En segundo lugar, el demandante interpuso el día 16 de octubre de 2013, demanda ejecutiva de obligación de hacer, en contra de la demandada, la cual, como se indicó anteriormente fue fallada a favor de mi mandante y en contra del señor PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA.

Adicionalmente, el demandante continuó reconociendo dominio ajeno a lo largo del tiempo, así, entre el año 2013 a 2021 mediante múltiples chats vía Facebook Messenger, el señor PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA, mantenía comunicaciones en las que realizó manifestaciones en las que reconoció como propietaria y dueña a CAROLINA DALEL PINEDA, solicitando entre otras, poder para obtener facturas y conversaciones del negocio sobre el inmueble.

Adicionalmente, en el año 2014, el demandante continuo reconociendo dominio ajeno, mediante negociaciones con la propietaria y familiares, entre ellos su padre, el señor el señor José Homero Dalel, tanto así, que las partes intentaron un nuevo acuerdo sobre la venta del inmueble, llegando a tramitar documentos ante la Notaría Primera del Círculo de Yopal (Casanare) a suscribir escritura de venta con la demandada; sin embargo, la firma de la misma no se materializó por desacuerdo entre las partes.

Como si lo anterior no fuera poco, el demandante reconociendo dominio ajeno y con la intención de presionar a la demandada para forzar la venta del inmueble, en el año 2016, adquirió mediante cesión, los derechos litigiosos por parte del Banco Agrario de Colombia S.A, sobre obligaciones que se encontraban en ejecución en contra del inmueble de la demandada, producto de un proceso ejecutivo iniciado por dicha entidad financiera el 31 de marzo de 2016.

Por consiguiente, después de varios acercamientos y negociaciones entre el año 2018 y 2019 en los que el demandante reconoció el dominio de la demandada, el día 23 de abril de 2019 el señor PEDRO PABLO GRANADOS y la señora MARÍA CAROLINA DALEL PINEDA a través de su apoderado, el señor Leonardo Castañeda Jiménez, se celebró contrato de transacción sobre las obligaciones que se encontraban en ejecución anteriormente con el banco agrario y con la finalidad de terminar dicho proceso ejecutivo.

Así mismo, el señor PEDRO PABLO GRANADOS se comprometía a levantar las medidas cautelares e hipoteca que pesaban sobre el inmueble de propiedad de la demandada, y a pagar una suma de dinero, para que posteriormente, la propietaria le transfiriera a título de venta alguna el dominio del inmueble.

No obstante lo anterior, el demandante no levanto las medidas cautelares ni pago la suma de dinero por lo que tampoco se celebró contrato de venta, hechos que fueron abordados por las partes en diferentes comunicaciones tanto por chats de Facebook, como llamadas por esta red social y por celular entre los años 2020 a 2021 sobre los compromisos no cumplidos en la transacción, hechos mediante los cuales el demandante seguía reconociendo dominio de la demandada sobre el inmueble.

Así, el demandante no ha ejercido desconocimiento absoluto del propietario como lo indica, pues no se explica de otra manera como ha reconocido a lo largo del tiempo, en múltiples oportunidades y de diferentes formas como propietaria a la demandada CAROLINA DALEL PINEDA, lo que evidencia más bien es su mala fe, falsedad en sus afirmaciones e intención de engañar al despacho con los hechos que presenta en su demanda.

3. Respecto del hecho C):

NO ES CIERTO, dado que como se ha señalado anteriormente, el demandante recibió como tenedor el inmueble desde mayo de 2011, y desde esta fecha hasta mayo del año 2021, el señor PEDRO GRANADOS ha reconocido el dominio de CAROLINA DALEL.

Solo fue a partir de mayo de 2021, después de no cumplir con los compromisos del acuerdo de transacción y no llegar a un nuevo acuerdo, que el demandante empezó a desconocer dominio ajeno.

Razón por la cual, el término que ha transcurrido para efectos de adquirir vía prescripción extraordinaria el inmueble objeto de debate por parte del demandante, ha sido menos de dos años, siendo dicho marco temporal insuficiente para pretender adquirir el derecho de dominio.

4. Respecto del hecho D):

NO ES CIERTO, nuevamente se reitera que en primer lugar, hasta el día 7 de mayo de 2011 le fue realizada la entrega del inmueble en calidad de mero tenedor, hasta tanto se firmara la respectiva escritura de venta, sin que se estipulara de forma expresa e inequívoca, transferencia alguna de posesión.

En segundo lugar, solamente el demandante empezó a desconocer dominio ajeno a partir del mes de mayo de 2021. Previo a dicho momento, a parte de conservar el estatus de tenedor sobre el inmueble objeto de debate, realizó múltiples reconocimientos de dominio ajeno en cabeza de la demandada.

Dichas actuaciones realizadas por el demandante en las que reconoció dominio ajeno de la demandada, se evidencian a lo largo de los años con lo siguiente:

(i) los tres (3) otros sí suscritos entre las partes entre el 13 de octubre de 2011 y el 10 de agosto de 2012, para modificar la fecha de suscripción de escritura de venta, (ii) la demanda ejecutiva presentada por el demandante el 16 de octubre de 2013, que fue fallada en contra del demandante y a favor de mi mandante, (iii) las múltiples comunicaciones vía chats de Facebook Messenger, en que el demandante reconoció como propietaria y dueña a MARÍA CAROLINA DALEL PINEDA, (iv) las negociaciones con la propietaria y familiares, y el trámite de documentos ante la Notaría Primera del Círculo de Yopal (Casanare) en el año 2014 (v) la compra de derechos litigiosos y negociaciones para la terminación del proceso ejecutivo entre los años 2016 a 2018. (vi) la negociación y celebración de contrato de transacción en el año 2019 sobre las obligaciones que se encontraban en ejecución anteriormente con el banco agrario y con la finalidad de terminar dicho proceso ejecutivo. (vii) Las comunicaciones posteriores mediante chats y de manera telefónica entre los años 2020 y 2021 sobre los compromisos y no cumplimiento del acuerdo de transacción.

5. Respecto del hecho E):

NO ES CIERTO, al respecto el demandante le manifestó a la demandada que el inmueble sería destinado para la ampliación de una fabrica de ropa de su propiedad, la cual tenía operando en un inmueble de su propiedad que es colindante al de la demandada.

Dicha situación no sería relevante al presente caso, sino fuera porque el demandante sin autorización abrió un acceso en la pared límite entre el inmueble de este y el inmueble de la demandada, con la finalidad de obtener un acceso a este inmueble, siendo de esto testigo el señor José Homero Dalel Barón, padre de la demandada.

Lo anterior, fue realizado con la finalidad de evadir el consumo y gastos de servicio público del inmueble de la demandada.

6. Respecto del hecho F):

NO ES CIERTO, dado que el demandante no ha realizado el pago de las obligaciones por concepto de servicios públicos e impuesto predial del inmueble de la demandada.

Al respecto, se debe mencionar que el demandante le comento al señor José Homero Dalel Barón, padre de la demandada, que había realizado una abertura en la pared del inmueble de esta, para crear un acceso con el inmueble contiguo en donde operaba una fábrica de ropa del señor demandante, pagando solamente los servicios públicos que generara el inmueble donde operaba dicha fabrica y así, no pagar los que generara el inmueble de la demandada, lo cual, ha generado mora del pago en servicios públicos tales como agua.

Así, se constata del estado de cuenta aportado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, la cual, constata que el inmueble entre el periodo de mayo de 2019 hasta el 2 de mayo de 2022, presentaba un saldo en mora por valor de \$4.788.893.

Esta situación no ha cambiado y de conformidad con respuesta de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá del 17 de marzo de 2023, reporta un saldo en mora por valor de \$3.868.373.

De otra parte, solo fue en 2022, que previo a presentar la presente demanda, que el demandante realizo pago del predial correspondiente a los años 2019 a 2021, ya que previamente no había pagado lo impuestos, conforme constancia de declaración y/o pago de impuesto predial de dichos años.

Aun así, en referencia al pago de servicios públicos y/o facturas de impuesto predial, los tribunales del ámbito civil, han manifestado que el solo pago de recibos de impuestos prediales, no constituye por sí, prueba fehaciente del ejercicio de posesión, dado que dichas actuaciones, pueden ser realizadas por meros tenedores.

7. Respecto del hecho G):

NO ME CONSTA, toda vez que el demandante, no allegó prueba que permita constatar que tal y como lo refiere, haya realizado las mejoras y adecuaciones que se encaminen para mantener el buen estado del inmueble de propiedad de la demandada.

Al respecto, la jurisprudencia de la sala civil de la Corte Suprema de Justicia, ha manifestado que actuaciones tales como la referida, se quedan en calidad de mera tenencia, sino no se acompañan del ejercicio pleno del animus posesorio.

Solamente, a la parte demandada conoce de lo que le dijo el demandante al padre de la demandada, acerca de la abertura que realizó el demandante en la pared que limita el inmueble donde funciona la fábrica de ropa del demandante con el de la demandada, configurando esto como un daño al inmueble que debe ser indemnizado, pues no contaba con ningún tipo de autorización para ejecutar esta modificación.

8. Respecto del hecho H):

NO ES CIERTO, es totalmente falsa y temeraria esta afirmación, por cuanto el demandante ha tenido múltiples acercamientos con la demandada MARÍA CAROLINA DALEL PINEDA y sus representantes, en las que se evidencia manifestaciones de reconocimiento de dominio ajeno en favor de esta. Ante tales afirmaciones, solicito desde ya a su señoría después de comprobarse la falsedad se apliquen a la parte demandante y su apoderado la sanción prevista en el artículo 86 del C.G.P.¹

Respecto de las actuaciones realizadas por el demandante en las que reconoció dominio ajeno de la demandada, se evidencian a lo largo de los años con lo siguiente:

(i) los tres (3) otros sí suscritos entre las partes entre el 13 de octubre de 2011 y el 10 de agosto de 2012, para modificar la fecha de suscripción de escritura de venta, (ii) la demanda ejecutiva presentada por el demandante el 16 de octubre de 2013, que fue fallada en contra del demandante y a favor de mi mandante, (iii) las múltiples comunicaciones vía chats de Facebook Messenger, en que el demandante reconoció como propietaria y dueña a CAROLINA DALEL PINEDA, (iv) las negociaciones con la propietaria y familiares, y el trámite de documentos ante la Notaría Primera del Círculo de Yopal (Casanare) en el año 2014 (v) la compra de derechos litigiosos y negociaciones para la terminación del proceso ejecutivo entre los años 2016 a 2018. (vi) la negociación y celebración de contrato de transacción en el año 2019 sobre las obligaciones que se encontraban en ejecución anteriormente con el banco agrario y con la finalidad de terminar dicho proceso ejecutivo. (vii) Las comunicaciones posteriores mediante chats y de manera telefónica entre los años 2020 y 2021 sobre los compromisos y no cumplimiento del acuerdo de transacción.

Finalmente, se reitera que no es cierto que la promesa de compraventa suscrita entre las partes sea un justo título, toda vez que el demandante se le realizó entrega del inmueble en calidad de tenedor, aunado a la naturaleza del citado negocio jurídico, el cual, no es traslativo de dominio y así mismo, no contiene expresión clara e inequívoca de entrega de posesión por parte del promitente vendedor al promitente comprador.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

A la pretensión a): Me opongo por cuanto el demandante no ha cumplido con el tiempo que consagra la ley, para poder adquirir mediante prescripción extraordinaria, el inmueble de propiedad de la demandada.

Lo anterior, por cuanto que previo a mayo del año 2021, momento en que este dejó de reconocer dominio ajeno, realizó manifestaciones y actuaciones en las que reconoció dominio ajeno en cabeza de la demandada.

A la pretensión b): Me opongo por cuanto el demandante no ha cumplido con el tiempo que consagra la ley, para poder adquirir mediante prescripción extraordinaria, el inmueble de propiedad de la demandada.

¹ “ARTÍCULO 86. SANCIONES EN CASO DE INFORMACIONES FALSAS. Si se probare que el demandante o su apoderado, o ambos, faltaron a la verdad en la información suministrada, además de remitir las copias necesarias para las investigaciones penal y disciplinaria a que hubiere lugar, se impondrá a aquellos, mediante incidente, multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales y se les condenará a indemnizar los perjuicios que hayan podido ocasionar, sin perjuicio de las demás consecuencias previstas en este código.”

Lo anterior, por cuanto que hasta el mes de mayo del año 2021, el demandante realizó múltiples manifestaciones y actuaciones en las que reconoció dominio ajeno en cabeza de la demandada.

A la pretensión c): Me opongo toda vez que este asunto le corresponderá tasarlo e imputarlo al despacho, respecto de la parte que sea vencida a lo largo del proceso, en el correspondiente momento procesal oportuno.

EXCEPCIONES DE FONDO

1. Reconocimiento de dominio ajeno por parte del demandante.

El demandante PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA, declaró en el escrito de demanda de pertenencia que presentó, que desde el 13 de abril de 2011, ha ejercido una posesión quieta, pacífica, pública e ininterrumpida sobre el inmueble de propiedad de la demandada.

Contrario a lo manifestado, en primer lugar al demandante se le realizó entrega del inmueble en calidad de tenedor, hasta tanto no se suscribiera la correspondiente escritura de venta del mismo.

En segundo lugar, el demandante ha realizado múltiples manifestaciones y actuaciones, en las cuales, ha reconocido dominio ajeno en favor de la demandada MARÍA CAROLINA DALEL PINEDA, siendo hasta mayo de 2021, el único momento en el que ha dejado de reconocer dominio ajeno sobre el mismo.

Al respecto, cabe traer a colación el análisis que realiza la Corte Constitucional, respecto de las prescripciones adquisitivas ordinarias y extraordinarias. En concreto, de la prescripción adquisitiva extraordinaria, indicó:

*“La adquisición de las cosas por usucapión extraordinaria, requiere asimismo **posesión no interrumpida** por el término que fije la ley (...)²”*

Esta característica de ininterrupción de la que debe gozar el poseedor que pretende adquirir el dominio vía prescripción extraordinaria, corresponde al ejercicio de uno de los elementos esenciales de la posesión, animus, la cual, se caracteriza por:

*“(...)**convicción de ser el dueño**, cuya prueba, por tratarse de una convicción y con carácter subjetivo, está más cerca del indicio o deducción derivada del comportamiento del sujeto que ha de actuar como dueño. (...) **adopta la actitud natural de cualquier propietario de no reconocer dominio en un tercero** y por ende, la de rechazar a cualquiera que intente aprovecharse, incluido el mismo dueño.³”*

Misma posición comparte la jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, la cual, ha declarado que:

² Corte Constitucional. Sentencia C-466 de 2014. M.P. María Victoria Calle Correa.

³ Juan Enrique Medina Pabón. Derecho Civil – Bienes Derechos Reales. Pag.680-681. Editorial Universidad del Rosario. 2019

*(...) la concurrencia del animus (...) **entendido el primero <el elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno>** (...)*⁴(negrilla, subrayado y cursiva fuera de texto)

Por su parte, jurisprudencia de los Tribunales en su sala civil, ponen de presente que el animus que ejerce el poseedor debe ser constante e ininterrumpido, caso contrario, desaparece los efectos posesorios:

*“El ánimo posesorio **debe mantenerse constante, no se puede resignar ni por un momento**, pues mientras él desaparezca, **desaparece la posesión**, con las consecuencias nocivas para el futuro pretense prescribiente(...)”* (negrilla, subrayado y cursiva fuera de texto)

En el presente caso, el demandante realizó múltiples actuaciones y declaraciones que tuvieron como efecto, reconocer dominio ajeno en favor de la demandada y que en consecuencia, no son actuaciones propias de un poseedor revestido del elemento de animus.

En primer lugar, se constata mediante chats virtuales, que sostuvieron las partes entre el 16 de febrero de 2013 y mayo de 2021, mediante la plataforma Facebook Messenger, en las que estos cruzan comunicaciones para tratar de llegar a un acuerdo sobre la firma de la escritura del inmueble objeto de debate, además de otras actuaciones como solicitarle poder para poder reclamar recibo de impuesto predial.

Esto permite vislumbrar que el demandante sí estuvo en contacto en múltiples oportunidades con la demandada, en aras de llegar a un acuerdo sobre la suscripción de escritura de venta y así, obtener el derecho de dominio pleno y absoluto sobre el inmueble.

En segundo lugar, se encuentran los múltiples otros si modificatorios de la fecha de suscripción de escritura de venta, los cuales, mantuvieron vigente la promesa de compraventa los cuales, se suscribieron en las siguientes fechas:

(i)el primer otro sí, se suscribió el 13 de octubre de 2011, modificando la fecha de firma de escritura para el día 15 de diciembre de 2011; (ii) el segundo otro sí, fue suscrito el 15 de febrero de 2012, modificando la fecha de firma de escritura para el día 15 de agosto de 2012; (iii) el último otro sí, se suscribió el 10 de agosto de 2012, fijando fecha de firma de escritura para el día 15 de enero de 2013.

Otra de las actuaciones desplegadas por el demandante, en las que reconoció dominio ajeno en favor de la demandada, fue el proceso ejecutivo de obligación de hacer que este inició el día 16 de octubre de 2013, el cual, en el que pretendió que se librara mandamiento ejecutivo en contra de la demandada, para que esta suscribiera la firma de la escritura de venta del inmueble que prometió en venta.

Dicho proceso, fue decidido mediante sentencia del 24 de marzo de 2015, en el Juzgado Veinte (20) Civil del Circuito de Bogotá D.C, fallo en contra de las pretensiones del demandante, por probarse la excepción de contrato no cumplido elevada por la demandada, dado que el demandante no cumplió con su obligación de suscribir comparecencia a la Notaría.

⁴ Corte Suprema de Justicia. Sentencia SC4275-2019. M.P. Ariel Salazar Ramírez

Posteriormente, el demandante acudió en el año 2014 a la Notaría Primera del Círculo de Yopal (Casanare) a suscribir escritura de venta. Sin embargo, la firma de la escritura de venta no se surtió por las partes.

Por si esto no fuera suficiente, obra contrato de transacción suscrito entre las partes el día 23 de abril de 2019, en el que el demandante y la demandada a través de su apoderado judicial del momento Leonardo Castañeda Jiménez, suscribieron dicho negocio jurídico, en el cual, el demandante en la cláusula tercera, se obligó a pagar una suma de \$100.000.000, por concepto del saldo del inmueble, el cual, no realizó.

Por su parte, la demandada en la cláusula cuarta se comprometió a transferirle, el derecho de dominio que ostenta sobre el inmueble en cuestión.

Esta cláusula es de relevancia en el presente asunto, dado que el demandado al suscribir el citado contrato de transacción asintió que la demandada es la propietaria del inmueble objeto de debate.

Así, las actuaciones desplegadas por el demandante, revelan múltiples reconocimientos de dominio ajeno.

Lo antes expuesto, va en consonancia con lo dictado por la Sala Civil del Tribunal Superior de Ibagué, quien, mediante sentencia del 17 de julio de 2020, enlistó ciertos actos que implican un reconocimiento de dominio ajeno. Al respecto, indicó:

*“Dentro de esta segunda especie de actos, los que dejan una huella inequívoca, se encuentran los que si bien no implican desprenderse de la tenencia del bien **sí implican reconocer dominio ajeno mediante actos jurídicos**, entre los que están suscribir una **promesa de compraventa**, tomar en arriendo el inmueble, **adquirir derechos y acciones sobre el mismo y/o hacerse parte en actuación judicial o administrativa prevalido de tales derechos y acciones**. Todos estos actos jurídicos tienen como elemento común que el presunto poseedor, no obstante detentar el bien y externamente así observarlo la comunidad, **deja plasmada su verdadera condición psicológica en un acto jurídico donde permite que el dueño o terceros sean quienes tomen la iniciativa en la disposición del bien.**”⁵(negrilla, subrayado y cursiva fuera de texto)*

2. Inexistencia de justo título por parte del demandante.

El contrato de promesa de compraventa del 23 de marzo de 2011, sobre el inmueble objeto de debate, presentado por la parte demandante, no constituye un justo título.

En primer lugar, debe recordarse que en múltiples oportunidades, la doctrina especializada ha recordado que el justo título se caracteriza por contener una intención traslativa de dominio. Así, lo ha referido en los siguientes términos:

“Sólo sí el título tiene vocación traslativa, es decir, si comporta una prestación de dar, sirve de soporte a un modo para adquirir derechos sobre la cosa. Un

⁵Tribunal Superior de Distrito Judicial de Ibagué – Sala Civil. Sentencia del 17 de julio de 2020. Rad.2015.00050-01. M.P. Ricardo Enrique Bastidas Ortiz

título del cual emanen obligaciones cuya prestación consista en hacer o en no hacer, no constituye “justo título” para efectos prescriptivos⁶.” (negrilla, subrayado y cursiva fuera de texto)

Por su parte, la jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha sido enfática en indicar que el contrato de promesa de compraventa, no tiene vocación traslativa de dominio. Así, lo ha mencionado:

*“(…) **la promesa de compraventa, per se, envuelve reconocer dominio ajeno, pues en su virtud, las partes contraen recíprocamente la prestación calificada de hacer consistente en la celebración del posterior contrato definitivo de compraventa, por cuya inteligencia obligan a transferir y adquirir la propiedad del dueño (títulus), lo que se produce con la tradición (modus), resultando elemental por ineludibles principios lógicos, el reconocimiento de esa calidad, que por su naturaleza y concepto legal, es incompatible con la posesión.**” (negrilla, subrayado y cursiva fuera de texto)*

Mas adelante, la alta corporación de la jurisdicción civil, citando jurisprudencia de vieja data, resalta la carencia de vocación traslativa de dominio de la que carece el contrato de promesa de compraventa. En estos términos lo manifiesta:

*“(…) el preliminar, es contrato con efectos obligatorios, **cuya única prestación esencial es la de celebrar el contrato futuro o posterior definitivo** y carece de eficacia real, esto es, **no envuelve hipótesis de adquisición originaria o derivativa, traslativa o constitutiva del derecho real de dominio y, por tanto, no es título traslativo** (…)⁸” (negrilla, subrayado y cursiva fuera de texto)*

No siendo esto suficiente, la doctrina especializada resalta el reconocimiento que hacen los suscriptores del contrato de promesa de compraventa, en el sentido de que solo recibir el bien, no implica traslación del derecho de dominio:

*“(…) estos actos tienen el ingrediente de contener una declaración expresa y escrita de reconocer al promitente enajenante como dueño, por tanto, **si el promitente adquirente recibe el bien, necesariamente sabe que es un bien ajeno y que ni siquiera existe obligación de dar el bien** – en la promesa las partes se obligan solo a celebrar el contrato-, por ello su posición es la de tenedor ,(…)⁹” (negrilla, subrayado y cursiva fuera de texto)*

En el presente caso, el demandante arguye que ostenta un justo título, representado en el contrato de promesa de compraventa celebrado con la demandada el día 23 de marzo de 2011.

Sin embargo, tal y como lo ha decantado tanto la doctrina especializada como la jurisprudencia, este contrato únicamente hace surgir entre las partes obligaciones de hacer, representadas en que estas deberán suscribir la correspondiente escritura de venta del inmueble y posteriormente, su registro, sin que se pueda pensar que, del contenido de este contrato, existe manifestación alguna de vocación traslativa de dominio.

⁶ Fernando Jaramillo y Luis Alonso Rico Puerta. Posesión y Prescripción Adquisitiva. Pag.99. Editorial Leyer

⁷ Corte Suprema de Justicia – Sala Civil. Sentencia del 30 de julio de 2010. M.P William Namén Vargas.

⁸ Ibidem.

⁹ Juan Enrique Medina Pabón. Derecho Civil – Bienes Derechos Reales. Pag.732. Editorial Universidad del Rosario. 2019

Si bien es cierto, la jurisprudencia ha resaltado una excepción a esta regla general, la cual, consiste en pactar de forma expresa e inequívoca en el citado contrato de promesa de compraventa, cumplimiento anticipado del precio o entrega de tenencia o posesión del bien¹⁰, en el presente caso, no ocurre esto, al no encontrarse a lo largo del citado contrato, clausula alguna en ese sentido.

Adicionalmente, debe destacarse que la obligación de las partes de suscribir la correspondiente escritura de venta en la Notaría se pospuso en múltiples oportunidades, mediante la suscripción de otros si a la citada promesa de compraventa, acentuando aún más, el reconocimiento de dominio ajeno por parte del demandante, además de mantener la calidad de tenedor del demandante, respecto del inmueble.

3. Las actuaciones desplegadas por el demandante sobre el inmueble son de mera tenencia, al reconocer dominio ajeno.

Las labores de mejoras, reparaciones y otras tales como pago de servicios públicos e impuestos, son consideradas como propias de mera tenencia, sino se acompañan con el elemento animus de la posesión.

Al respecto, debe recordarse lo manifestado por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, citando jurisprudencia de vieja data, al referirse a la realización de dichas actuaciones sin el ejercicio del animus posesorio:

*“(…)ciertos actos como el arrendar y percibir los cánones, sembrar y recoger las cosechas, cercar, hacer y limpiar desagües, **atender las reparaciones de una casa o terrenos dados, no implican de suyo posesión, pues pueden corresponder a mera tenencia, ya que para ello han de ser complementados con el ánimo de señor y dueño,** exigido como base o razón de ser de la posesión, por la definición misma que de ésta da el artículo 762 del C. Civil, el cual al definir la mera tenencia en su artículo 775 la hace contrastar con la posesión cabalmente en función de ese ánimo (…)¹¹”* (negrilla, subrayado y cursiva fuera de texto)

Concretamente, respecto al pago de impuestos, en un sentido similar al esbozado por el máximo tribunal de la jurisdicción civil, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santa Rosa de Viterbo, indicó que:

*“(…) **el pago del impuesto predial no constituye por sí solo, una prueba absoluta de actos demostrativos de la posesión** que permitieran la viabilidad de lo pretendido, pues no se erige como clara e inequívoca muestra de una posesión exclusiva y excluyente en cabeza del actor, dado que **para realización de esos actos no es menester que quien los haga ostente necesariamente el ánimo de señor y dueño, tanto que, con alguna frecuencia, tales conductas son asumidas por meros tenedores, o aun por personas que carezcan de toda detentación material del respectivo inmueble.**¹²”* (negrilla, subrayado y cursiva fuera de texto)

¹⁰ Así lo manifestó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia (Sentencia del 30 de julio de 2010. M.P. William Namén Vargas):

“(…) En fin, la promesa de compraventa general esencial y exclusivamente la prestación de hacer consistente en la celebración futura, posterior y definitiva de la compraventa, sin perjuicio de acordarse en forma clara, expresa e inequívoca por pacto agregado a propósito, el cumplimiento anticipado del precio o la entrega de la tenencia o posesión del bien (…)

¹¹ Corte Suprema de Justicia – Sala Civil. Sentencia SC4275-2019. M.P. Ariel Salazar Ramírez.

¹² Tribunal Superior del Distrito Judicial Santa Rosa de Viterbo. Sentencia del 12 de abril de 2016. M.P. Gloria Inés Linares Villalba

En el caso concreto, a pesar de que, según el dicho del demandante, haya pagado impuestos, hecho reparaciones y mejoras sobre el inmueble objeto de debate, dichas actuaciones pierden fuerza como quiera que el demandante, además de ostentar la calidad de tenedor a lo largo del periodo que según su equivoco juicio ejerció posesión, reconoció dominio en múltiples oportunidades.

Así, nuevamente se debe recordar que el demandante realizó manifestaciones en las que reconoció dominio ajeno en multitud de escenarios, desde conversaciones vía Facebook Messenger sostenidas con la demandada entre febrero de 2013 y mayo de 2021, pasando por el proceso ejecutivo de obligación de hacer que este inició en octubre de 2013, con la finalidad de que se suscribiera firma de escritura de venta del inmueble objeto de debate y el contrato de transacción firmado en abril de 2019, donde asiente el derecho de dominio que ostenta la parte demandada sobre el bien citado.

Por lo anterior, el tiempo que el demandante alega que ha poseído el inmueble, es de mera tenencia, teniendo en cuenta las manifestaciones de reconocimiento de dominio ajeno que ha realizado. Debe recordarse lo inscrito en el artículo 777 del Código Civil, que en lo referente al tema, ha indicado:

ARTICULO 777. MERA TENENCIA FRENTE A LA POSESION. *El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión.* (negrilla, subrayado y cursiva fuera de texto)

El hecho de que el demandante a su juicio considere que ha realizado mejoras, adecuaciones, pago de impuestos, servicios públicos del inmueble, no es suficiente para determinar que ostenta la calidad de poseedor, como quiera que, si no son acompañadas del ejercicio pleno e ininterrumpible del animus posesorio, son conductas que se enmarcan en las desplegadas por un mero tenedor, hasta al menos mayo de 2021, como ha ocurrido en el presente caso.

4. Múltiples interrupciones del término de prescripción extraordinaria por reconocer dominio ajeno.

En el evento en el que el demandante haya logrado ejercer el animus y corpus posesorios de forma plena, debe resaltarse que dicha situación pudo haberse materializado únicamente a partir de mayo de 2021, momento a partir del cual, no se observan manifestaciones adicionales de reconocimiento de dominio ajeno por parte del demandante.

En materia de interrupción de la prescripción, la Corte Constitucional describe esta situación de la siguiente forma:

“La interrupción del término prescriptivo implica que una vez se produce tal hecho, empieza a correr el cómputo de un nuevo término de prescripción. Este fenómeno puede ser la consecuencia de una actuación, ya sea del titular del derecho, como del prescribiente; de aquél mediante el ejercicio calificado de sus prerrogativas y en tal caso se trata de una interrupción civil, o de éste a través del reconocimiento expreso o tácito de la prestación debida, evento en el cual la interrupción es de carácter natural.”¹³

¹³ Corte Constitucional. Sentencia C-227 de 2009. M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.

Para la doctrina especializada, el evento contemplado en el numeral primero del numeral tercero del artículo 2531 del Código Civil¹⁴, esto es, el reconocimiento de dominio ajeno por quien pretende adquirir dominio mediante prescripción extraordinaria es una interrupción de carácter natural:

*“(...) Esta regla, que hace parte del régimen de la prescripción extraordinaria, es aplicable a todas las prescripciones y por eso **cuando el poseedor celebra con el dueño un contrato** para tomar en arrendamiento, comodato, depósito, usufructo del bien que posee o cuando **acepta que éste ejercite actos de dueño**, (...) , hay interrupción que no dudó en calificar de natural(...)*

*Esta clase de interrupción natural debe tenerse como de aquellas que extinguen el término de posesión anterior, por ello, si el que reconoció al dueño retoma su condición de poseedor (intervierte el título), **empieza una nueva posesión, en sus propias condiciones y no podrá sumar el tiempo anterior por virtud de la regla mencionada**.¹⁵”* (negrilla, subrayado y cursiva fuera de texto)

Previo a mayo de 2021, el demandante realizó múltiples manifestaciones, ya mencionadas, en las que reconoció a la demandante María Carolina Dalel Pineda como dueña del inmueble objeto de debate.

Por tal motivo, la afirmación realizada por el demandante en el escrito de demanda en la que manifiesta que lleva más de 10 años poseyendo el inmueble de forma ininterrumpida, no es cierta, dado que durante ese periodo de tiempo el término de prescripción se interrumpió en varias ocasiones, en razón a las manifestaciones de reconocimiento de dominio antes referidas.

Así, dado que la última manifestación de reconocimiento de dominio ajeno ocurrió en mayo de 2021, el demandante cumpliría el término de prescripción extraordinaria de dominio, si ejerce la posesión de forma ininterrumpida, pacífica y pública, hasta mayo del año 2031.

Lo anterior, implica que el demandante al momento de radicar la demanda el pasado 20 de septiembre de 2022, ha transcurrido poco menos de 2 años, término insuficiente para pretender obtener la titularidad del dominio del inmueble mediante prescripción extraordinaria, la cual, es de 10 años.

5. Incumplimiento elementos estructurales de la acción de prescripción extraordinaria de dominio.

El demandante no cumple con los presupuestos para poder adquirir el dominio mediante prescripción extraordinaria del bien inmueble, objeto de debate.

¹⁴ **ARTICULO 2531. PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIALES.** *El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse (...)*

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

*1a.) **Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.**(...)* (negrilla, subrayado y cursiva fuera de texto)

¹⁵ Juan Enrique Medina Pabón. Derecho Civil – Bienes Derechos Reales. Pag.783. Editorial Universidad del Rosario. 2019

En ese sentido, debe traerse a colación lo manifestado por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, referente a los requisitos que un poseedor debe cumplir en su integridad, si pretende adquirir el dominio de un inmueble mediante la figura de la prescripción extraordinaria:

*“(…) los presupuestos procesales en tratándose de prescripción adquisitiva de dominio que deben colmarse para su feliz desenlace son: (i) que se trate de un bien prescriptible, **(ii) que el interesado en la adquisición demuestre que lo ha poseído de manera inequívoca, pacífica, pública e ininterrumpida, y (iii) que ese comportamiento lo haya sido por todo el tiempo legalmente exigido,** el cual, hasta cuando entró en vigencia la Ley 791 de 2002 era de veinte años, reducido por ésta, a la mitad.¹⁶”* (negrilla, subrayado y cursiva fuera de texto)

Aplicando las citadas reglas al presente caso y reiterando lo manifestado en las excepciones de fondo citadas, el extremo demandante no cumple con la totalidad de los presupuestos para adquirir el dominio del inmueble, objeto de debate, vía prescripción extraordinaria.

Así en primer lugar, la posesión que el demandante alega que ha ejercido sobre el inmueble, no ha sido ni inequívoca, dado que a lo largo del periodo que según este, ha ejercido como poseedor, ha realizado actuaciones que son propias de un tenedor, las cuales, ya fueran indicadas previamente, siendo ausente el elemento animus, propio de un poseedor.

Al respecto, vale la pena recordar lo dictaminado por la doctrina especializada, respecto a lo que en consiste en que la posesión no sea inequívoca, sino equívoca:

*“Es también equívoca o ambigua la posesión cuando la relación del hecho del demandante o los demandantes con la cosa se materializa **ocasionalmente, durante parte** o todo el tiempo, como actos de mera tenencia (...)”¹⁷* (negrilla, subrayado y cursiva fuera de texto)

En segundo lugar, la posesión ejercida por el demandante ha sido interrumpida, como quiera que las actuaciones que ha realizado el demandante al reconocer de forma expresa o tacita dominio ajeno en favor de la demandada, tienen como efecto la interrupción del término de prescripción y en consecuencia, el reinicio y la eliminación del tiempo que llevaba ejerciendo como poseedor. Así, lo ha manifestado la doctrina:

*“(…) Cuando se dice “sin interrupciones”, quiere decir que el plazo fijado por la ley para prescribir **se debe presentar sin obstáculos naturales o civiles** (...)”¹⁸* (negrilla, subrayado y cursiva fuera de texto)

Tal y como se indicó previamente, durante el periodo de tiempo que alegó el demandante en el que, a su juicio, poseyó el bien objeto de debate, este lo recibió en calidad de mero tenedor, hasta tanto, no se suscribiera la escritura de venta, situación que no aconteció.

No siendo esto suficiente, reconoció en múltiples oportunidades dominio ajeno en favor de la demandada, declaradas en conversaciones virtuales, instauración de acciones judiciales

¹⁶ Corte Suprema de Justicia – Sala Civil. Sentencia SC11786 de 2016. M.P. Margarita Cabello Blanco.

¹⁷ Fernando Jaramillo y Luis Alonso Rico Puerta. Posesión y Prescripción Adquisitiva. Pag.233. Editorial Leyer

¹⁸ Luis Guillermo Velásquez Jaramillo. Bienes. Pag.376. Editorial Temis. 2010

y celebración de contratos con la demandada por parte del extremo actor, en las que valga la redundancia, reconocía dominio ajeno.

Finalmente, este no dio cumplimiento al tercer requisito que la jurisprudencia exige para que se pueda adquirir un inmueble mediante la prescripción extraordinaria, esto es, ejercer la posesión de forma ininterrumpida por el término que la ley exige, esto es, 10 años.

Lo anterior, por cuanto el efecto que trae las manifestaciones de reconocimiento de dominio ajeno por parte del demandante, es la interrupción de carácter natural del término de prescripción extraordinaria, el cual, tiene como efecto el reinicio del término de prescripción.

Así, aún el evento de que, según el dicho del demandante, este se encuentre actualmente ejerciendo posesión sobre el inmueble, dicho término empezó a correr a partir de mayo de 2021, momento en el que realizó su última manifestación de reconocimiento de dominio ajeno.

Bajo ese entendido, el demandante lleva apenas poco menos de 2 años de ejercicio de posesión, tiempo que no cumple con el requisito exigido por la ley civil de 10 años, para adquirir dominio mediante prescripción extraordinaria del inmueble objeto de debate.

Por lo anterior, la pretensión que eleva la parte demandante en el presente asunto, esta llamada al fracaso, ante el incumplimiento de los presupuestos exigidos tanto por la ley, como por la jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia.

PRUEBAS

Documentales.

1. Factura de remisión de bienes muebles del 13 de abril de 2011, de la sociedad Fabrimuebles LTDA.
2. Factura de remisión de bienes muebles del 6 de mayo de 2011, de la sociedad Fabrimuebles LTDA.
3. Chats vía Facebook Messenger sostenidos entre las partes ente el 16 de febrero de 2013 y el 7 de mayo de 2021.
4. Notas de voz vía Facebook Messenger sostenidos entre las partes entre los meses de agosto y diciembre de 2018.
5. Certificado de estado de cuenta de Empresa de Alcantarillado y Acueducto de Bogotá 2022.
6. Factura de servicio de agua emitida por la Empresa de Alcantarillado y Acueducto de Bogotá del periodo comprendido entre septiembre 19 y noviembre 17 de 2019.
7. Respuesta de la Empresa de Alcantarillado y Acueducto de Bogotá del 17 de marzo de 2023
8. Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial del año 2019.
9. Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial del año 2020.
10. Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial del año 2021.
11. Copia de expediente proceso ejecutivo de obligación de hacer, registrado bajo número de radicado 2013-0624.
12. Copia de expediente de proceso ejecutivo iniciado por el Banco Agrario de Colombia, registrado bajo número de radicado 2016-00139
13. Video de la sentencia dictada en audiencia del 24 de marzo de 2015, dentro del proceso ejecutivo de obligación de hacer con número de radicado 2013-0624.

14. Copia del contrato de transacción suscrito entre el demandado y la demandante del 23 de abril de 2019.
15. Acta de entrega de inmueble suscrita por Pedro Granados, Jhon Nicolay Alarcón y Marleny Pineda.
16. Declaración escrita del señor JOSE HOMERO DALEL BARÓN.

Testimonios.

De conformidad con lo estipulado en el artículo 208 y ss. del Código General del Proceso, solicito que se decrete el testimonio de las siguientes personas:

1. **MARLENY PINEDA**, identificada con cedula de ciudadanía número 33.448.451 de Sogamoso (Boyacá), dirección física en la Carrera 9 No.14-70 Sogamoso (Boyaca) dirección electrónica leny_@hotmail.com

Mediante este testigo, expondrá los diferentes temas del inmueble relacionados con la negociación y administración del inmueble objeto de debate, como quiera que fue una de las personas, junto con el demandante y el señor Jhon Nicolay Alarcón que suscribieron el acta de entrega del inmueble.

2. **JOHN NICOLAY ALARCÓN PARRA**, identificado con cedula de ciudadanía número 80.200.471, dirección física Calle Miguel Hidalgo 112 – Casa 6 Olivo RP – Ocoyoacac (Estado de México – México) y dirección electrónica kiox54n@hotmail.com.

Mediante este testigo, se expondrá al despacho los diferentes momentos en los que el demandante se reunió con este testigo, para hablar sobre los temas relacionados con la negociación y administración del inmueble en ausencia de la demandada, además de constatar la entrega del inmueble al demandante, al suscribir acta de entrega del mismo, junto con Marleny Pineda y el demandante .

3. **DANIEL ARTURO DALEL PINEDA**, identificado con cedula de ciudadanía número 80.074.823, dirección física en la Carrera 27 No.13-25 - Apto 201 – Yopal (Casanare) y dirección electrónica ddalel@hotmail.com.

Mediante este testigo, expondrá asuntos relacionados con la administración y negociación de venta del inmueble que este hizo mientras la demandada se encontraba fuera del país.

4. **LEONARDO CASTAÑEDA JIMÉNEZ**, identificado con cedula de ciudadanía número 1.030.574.596, dirección física en la Carrera 70D #64- 38 SUR/ Torre 4/ Apto 2208 de Bogotá D.C, dirección electrónica lcastjimenez@gmail.com

Mediante la práctica de este testimonio, se expondrá a los detalles los pormenores de la suscripción entre las partes del contrato de transacción que celebraron el 23 de abril de 2019, dado que representó a la demandada en dicha diligencia.

5. **EDILMA BARRERA BOHÓRQUEZ**, identificada con cedula de ciudadanía número 40.016.357, dirección física Carrera 20 # 6 – 86, dirección electrónica notaria1yopal@ucnc.com.co , primerayopal@supernotariado.gov.co

Mediante la práctica de este testimonio, se pretende exponer detalles del fallido trámite de firma de escritura de venta del inmueble de la demandada en el año 2015, como quiera que es la Notaria titular de la Notaría Primera del Círculo de Yopal (Casanare).

Prueba anticipada

- **Testimonio anticipado:**

De conformidad con el artículo 188 del C.G.P., se aporta testimonio anticipado escrito sin intervención del juez del señor **JOSE HOMERO DALEL BARÓN**, identificado con cedula de ciudadanía número 1.166.935 de Tamara (Casanare) , dirección física en la Carrera 27 No.13-25 - Apto 201 – Yopal (Casanare) , dirección electrónica Hdaleb@hotmail.com

Mediante la práctica de este testimonio, se pretende determinar:

- Los pormenores relacionados con la celebración de la promesa de compraventa y sus otros si con el demandante.
- Los detalles relacionados con la entrega del inmueble al demandante en calidad de tenedor.
- La representación que este y el círculo familiar de la demandante ejerció a nombre de esta, sobre los asuntos del inmueble objeto de debate, ante su ausencia por motivo de su asentamiento en México.
- Las conversaciones surtidas entre el demandante y el señor JOSE HOMERO DALEL BARÓN, para intentar firmar escritura de venta del inmueble ante la Notaría Primera del Círculo de Yopal (Casanare).

ANEXOS

1. Poder conferido.
2. Constancia de envío de poder.
3. Las citadas en el acápite de pruebas.
4. Prueba extraprocésal de testimonio anticipado.

NOTIFICACIONES

PARTE DEMANDADA: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

Dirección Física: Calle Miguel Hidalgo 112 – Casa 6 Olivo RP – Ocoyoacac (Estado de México – México)

Correo electrónico: carodalel@gmail.com

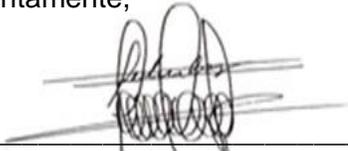
APODERADO PARTE DEMANDADA: JULIAN DAVID COY GALINDO

Dirección física: TRANSVERSAL 78A #10B -33

Correo electrónico: julian.c@ccmlegal.co

Sin otro particular.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Julian Coy Galindo', is written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat obscured by the line.

JULIAN COY GALINDO

C.C. 1.018.458.779 de Bogotá D.C.

TP. No. 260.079 del C. S. de la J.

Señores,

**CONSEJO NACIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
JUZGADOS ADMINISTRATIVOS
JUZGADOS DE FAMILIA DEL CIRCUITO
JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
JUZGADOS LABORALES DEL CIRCUITO
JUZGADOS MUNICIPALES Y DEL CIRCUITO
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA
E.S.D.**



Asunto. Autorización expresa

JULIAN COY GALINDO, identificado con cédula de ciudadanía número 1.018.458.779 de Bogotá D.C., domiciliado y residente en Bogotá D.C., portador de la tarjeta profesional número 260.079 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico registrado en el RNA julian.c@ccmlegal.co, manifiesto a usted, que **AUTORIZO** expresamente a **LUIS ALEJANDRO BEJARANO MARTÍNEZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 1.022.400.190 de Bogotá D.C., con correo electrónico alejandro.b@ccmlegal.co, para que revise y solicite los expedientes de los procesos en los que actuó como apoderado, para reclamar copias, para que reitere en mi nombre oficios, despachos, citatorios, avisos, edictos, copias, cds, radique memoriales y de forma general, intervenga como autorizado para obtener información.

Atentamente,

JULIÁN COY GALINDO

C.C. 1.018.458.779 de Bogotá D.C.
TP. No. 260.079 del C. S. de la J.

Autorizado,

LUIS ALEJANDRO BEJARANO MARTÍNEZ

C.C. 1.022.400.190 de Bogotá D.C.
TP. No. 365.299 del C. S. de la J.



3112106040
Yelson Fnd 2.

Fabrimuebles LTDA.

SANTAFE DE BOGOTA
Calle 19 A No. 16-77
T E L S : 341 2850 - 283 7207
282 4952 - 286 6530 - 284 2627
FAX 286 7634

PEDIDOS Nos.

SEÑORES
DAIEL BARON 9 CIA

DIRECCION
TOME @ ASANARE

DIA MES AÑO
13 04 2011

REMISION N° 3672

CODIGO	CANTIDAD	REFERENCIA	DESCRIPCION
	11	PIPIA	MOLINA NATURAL
	6	CELODORA	MESA
	2	"	"
	2	ITK	"
	2	CELODORA	JUEGO COMPLETO HOB
	6	"	SIENDE... @ COLOMBIA
	2+	"	NEGRA
	3+	"	"
	14	PIPERO - PASEPERO	@ AMAROTE

DESPACHADO POR
[Signature]

OBSERVACIONES
* AMOR DODGE - PIPIAS XIA 255
STRONG VITERAD

RECIBI :
C.C. o NIT



FABRIMUEBLES LTDA.

FAX 286 7634

PEDIDOS Nos.

SEÑORES

Señores J. Davis

DIRECCION

PA 518 Calle Juvencio
Apt 114 B - SURENAS D.F.

DIA MES AÑO

6 05 2011

REMISION N°

3701

CODIGO

CANTIDAD

REFERENCIA

DESCRIPCION

47

47

STANDARD

BOVEDA con PALONES (ver - C)

30

WOLFF

STANDARD con PALON

6

1

PLANO

311

1

VERBENA de ...

2

MADE

...

13

...

...

8

...

...

DESPACHADO POR

[Signature]

OBSERVACIONES

...

RECIBI:

[Signature]

C.C. o NIT

FABRIMUEBLES LTDA.

3321001- S-2022-020483

Bogotá D.C., 27 de enero de 2022

Señora
MARÍA CAROLINA DALEL PINEDA
julian.coy23@gmail.com
Teléfonos: 3016417456
Bogotá D.C.

Oficio: E-2022- 10005416 del 20 de enero de 2022
Dirección: KR 12B 10 SUR 42, BOGOTÁ D.C.
Cuenta Contrato: 10146228

Respetada señora MARÍA CAROLINA DALEL PINEDA:

Reciba un cordial saludo de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - ESP, con el ánimo de brindarle un mejor servicio a nuestros usuarios, queremos informarle que en atención al oficio del asunto radicados el pasado **20 de enero de 2022**, a través del cual solicita *"1.Solicito estado de cuenta actualizado al año 2022 de pago de factura de servicio público de agua y alcantarillado del inmueble ubicado en la dirección catastral KR 12B 10 – 42 SUR de la ciudad de Bogotá D.C, identificado con número de matrícula inmobiliaria 50S-413002, Código Catastral número AAA0001LUXR y cedula catastral 11S128. 2.Solicito que se indique si el inmueble identificado previamente, se encuentra en mora por concepto de pago de servicio público de agua y alcantarillado. 3.Si a la anterior solicitud, la respuesta es afirmativa, solicito que se indique cual es el monto adeudado, que fechas reporta mora en el pago y se emita factura con el valor en mora consolidado"*, al respecto le informo lo siguiente:

Una vez verificado nuestro sistema de información Comercial se evidencia que la cuenta contrato 10146228 presenta una deuda por servicio de acueducto y alcantarillado por valor de \$4.788.893, como se evidencia en la siguiente imagen.



SC701-1

Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co
Bogotá D.C. - Colombia

MPFD0801F02-05





Interlocutor 0010132249 / Sociedad EAAB

Sr (a) TERESA BARRERA

KR 12B 10 SUR 42

BOGOTÁ D.C.-00120213

Navegación

Créditos	Anticipos	Totales	Lista pagos	Cronología
----------	-----------	---------	-------------	------------

C.Contrato	N.Documento	CD	Pos	F.Vencim.	Importe	NR	BR	MB	F. Docum.	N.Factura Est.	Stus
10146228	234166311	FA	0001	09.05.2019	101.125	03			29.04.2019	135775696	●○○
10146228	234166311	FA	0003	09.05.2019	112.547	03			29.04.2019	135775696	●○○
10146228	876863981	SD	0001	09.05.2019	10.940				22.03.2019		●○○
10146228	876877664	SD	0001	09.05.2019	9.370				29.03.2019		●○○
				09.05.2019	233.982						
10146228	155021343	FA	0001	09.07.2019	116.667	02			29.06.2019	315604816	●○○
10146228	155021343	FA	0002	09.07.2019	11.360	02			29.06.2019	315604816	●○○
10146228	155021343	FA	0003	09.07.2019	122.052	02			29.06.2019	315604816	●○○
10146228	155021343	FA	0004	09.07.2019	5.361	02			29.06.2019	315604816	●○○
10146228	876952092	SD	0001	09.07.2019	11.590				29.05.2019		●○○
				09.07.2019	267.030						
10146228	115658300	FA	0001	09.09.2019	85.347	02			30.08.2019	302820429	●○○
10146228	115658300	FA	0002	09.09.2019	11.360	02			30.08.2019	302820429	●○○
10146228	115658300	FA	0003	09.09.2019	89.287	02			30.08.2019	302820429	●○○
10146228	115658300	FA	0004	09.09.2019	5.365	02			30.08.2019	302820429	●○○
10146228	115658300	FA	0005	09.09.2019	1				30.08.2019	302820429	●○○
				09.09.2019	191.360						
10146228	1012725083	IE	0001	20.10.2019	6.740				20.10.2019		●○○
10146228	1012725083	IE	0002	20.10.2019	5.890				20.10.2019		●○○
				20.10.2019	12.630						
10146228	244461920	FA	0005	05.11.2019	2				26.10.2019	309389468	●○○
10146228	244461920	FA	0004	05.11.2019	5.365	02			26.10.2019	309389468	●○○
10146228	244461920	FA	0003	05.11.2019	111.105	02			26.10.2019	309389468	●○○
10146228	244461920	FA	0002	05.11.2019	11.360	02			26.10.2019	309389468	●○○
10146228	244461920	FA	0001	05.11.2019	106.228	02			26.10.2019	309389468	●○○
				05.11.2019	234.060						
10146228	890780848	FA	0001	09.12.2019	67.078	01			29.11.2019	2086503	●○○
10146228	890780848	FA	0002	09.12.2019	8.898	01			29.11.2019	2086503	●○○
10146228	890780848	FA	0003	09.12.2019	70.143	01			29.11.2019	2086503	●○○
10146228	890780848	FA	0004	09.12.2019	4.201	01			29.11.2019	2086503	●○○
				09.12.2019	150.320						
10146228	972214129	IE	0002	14.12.2019	3.860				14.12.2019		●○○
10146228	972214129	IE	0001	14.12.2019	4.200				14.12.2019		●○○
				14.12.2019	8.060						
10146228	877201961	SD	0001	30.01.2020	19.870				18.11.2019		●○○
				30.01.2020	19.870						
10146228	922587509	IE	0001	15.02.2020	5.830				15.02.2020		●○○
10146228	922587509	IE	0002	15.02.2020	5.370				15.02.2020		●○○
				15.02.2020	11.200						
10146228	942694037	FA	0001	02.07.2020	427.263	01			22.06.2020	390014603	●○○
10146228	942694037	FA	0002	02.07.2020	11.360	01			22.06.2020	390014603	●○○
10146228	942694037	FA	0003	02.07.2020	446.786	01			22.06.2020	390014603	●○○
10146228	942694037	FA	0004	02.07.2020	5.361	01			22.06.2020	390014603	●○○
				02.07.2020	890.770						



Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co
Bogotá D.C. - Colombia





10146228	1013340043	IE	0004	15.08.2020	3.240			15.08.2020		●●
10146228	1013340043	IE	0003	15.08.2020	3.140			15.08.2020		●●
10146228	1013340043	IE	0002	15.08.2020	13.000			15.08.2020		●●
10146228	1013340043	IE	0001	15.08.2020	14.410			15.08.2020		●●
				15.08.2020	33.790					
10146228	952884700	FA	0005	31.08.2020	1			21.08.2020	337151084	●●
10146228	952884700	FA	0004	31.08.2020	5.365	01		21.08.2020	337151084	●●
10146228	952884700	FA	0003	31.08.2020	141.105	01		21.08.2020	337151084	●●
10146228	952884700	FA	0002	31.08.2020	11.360	01		21.08.2020	337151084	●●
10146228	952884700	FA	0001	31.08.2020	134.939	01		21.08.2020	337151084	●●
				31.08.2020	292.770					
10146228	863511829	IF	0001	10.10.2020	8.558			10.10.2020		●●
				10.10.2020	8.558					
10146228	244894693	FA	0001	27.10.2020	80.128	01		17.10.2020	357122160	●●
10146228	244894693	FA	0002	27.10.2020	11.360	01		17.10.2020	357122160	●●
10146228	244894693	FA	0003	27.10.2020	83.790	01		17.10.2020	357122160	●●
10146228	244894693	FA	0004	27.10.2020	5.362	01		17.10.2020	357122160	●●
				27.10.2020	180.640					
10146228	1073630227	IE	0001	12.12.2020	11.150			12.12.2020		●●
10146228	1073630227	IE	0002	12.12.2020	10.250			12.12.2020		●●
10146228	1073630227	IE	0003	12.12.2020	11.730			12.12.2020		●●
10146228	1073630227	IE	0004	12.12.2020	11.980			12.12.2020		●●
				12.12.2020	45.110					
10146228	175584057	FA	0005	29.12.2020	1			19.12.2020	129138781	●●
10146228	175584057	FA	0004	29.12.2020	5.365	01		19.12.2020	129138781	●●
10146228	175584057	FA	0003	29.12.2020	222.984	01		19.12.2020	129138781	●●
10146228	175584057	FA	0002	29.12.2020	11.360	01		19.12.2020	129138781	●●
10146228	175584057	FA	0001	29.12.2020	213.240	01		19.12.2020	129138781	●●
				29.12.2020	452.950					
10146228	903737528	FA	0001	26.02.2021	213.240	01		16.02.2021	101401715	●●
10146228	903737528	FA	0002	26.02.2021	11.360	01		16.02.2021	101401715	●●
10146228	903737528	FA	0003	26.02.2021	222.984	01		16.02.2021	101401715	●●
10146228	903737528	FA	0004	26.02.2021	5.365	01		16.02.2021	101401715	●●
10146228	903737528	FA	0005	26.02.2021	1			16.02.2021	101401715	●●
				26.02.2021	452.950					
10146228	943509137	FA	0005	28.04.2021	2			18.04.2021	404026808	●●
10146228	943509137	FA	0004	28.04.2021	5.503	01		18.04.2021	404026808	●●
10146228	943509137	FA	0003	28.04.2021	227.548	01		18.04.2021	404026808	●●
10146228	943509137	FA	0001	28.04.2021	219.476	01		18.04.2021	404026808	●●
10146228	943509137	FA	0002	28.04.2021	11.651	01		18.04.2021	404026808	●●
				28.04.2021	464.180					
10146228	205712825	FA	0004	25.06.2021	5.525	01		15.06.2021	404171357	●●
10146228	205712825	FA	0003	25.06.2021	85.807	01		15.06.2021	404171357	●●
10146228	205712825	FA	0002	25.06.2021	11.703	01		15.06.2021	404171357	●●
10146228	205712825	FA	0001	25.06.2021	82.885	01		15.06.2021	404171357	●●
				25.06.2021	185.920					





10146228	284661809	FA	0001	24.08.2021	61.262	01		14.08.2021	438161950	
10146228	284661809	FA	0002	24.08.2021	11.639	01		14.08.2021	438161950	
10146228	284661809	FA	0003	24.08.2021	63.397	01		14.08.2021	438161950	
10146228	284661809	FA	0004	24.08.2021	5.509	01		14.08.2021	438161950	
10146228	284661809	FA	0005	24.08.2021	3			14.08.2021	438161950	
				24.08.2021	141.810					
10146228	804947000	AG	0005	20.10.2021	152			16.02.2021		
10146228	804947000	AG	0003	20.10.2021	152			16.02.2021		
10146228	804947000	AG	0001	20.10.2021	152			16.02.2021		
10146228	804947006	AG	0005	20.10.2021	3.032			16.02.2021		
10146228	804947006	AG	0003	20.10.2021	3.032			16.02.2021		
10146228	804947006	AG	0001	20.10.2021	3.032			16.02.2021		
10146228	804947011	AG	0003	20.10.2021	72			16.02.2021		
10146228	804947011	AG	0001	20.10.2021	72			16.02.2021		
10146228	804947011	AG	0005	20.10.2021	72			16.02.2021		
10146228	804947016	AG	0005	20.10.2021	2.691			16.02.2021		
10146228	804947016	AG	0003	20.10.2021	2.691			16.02.2021		
10146228	804947016	AG	0001	20.10.2021	2.691			16.02.2021		
10146228	924328661	FA	0004	20.10.2021	5.628	01		10.10.2021	384244685	
10146228	924328661	FA	0005	20.10.2021	4			10.10.2021	384244685	
10146228	924328661	FA	0003	20.10.2021	78.624	01		10.10.2021	384244685	
10146228	924328661	FA	0002	20.10.2021	11.841	01		10.10.2021	384244685	
10146228	924328661	FA	0001	20.10.2021	76.333	01		10.10.2021	384244685	
				20.10.2021	190.271					
10146228	107094416	FA	0004	23.12.2021	5.659	01		13.12.2021	344905685	●○○
10146228	107094416	FA	0003	23.12.2021	67.511	01		13.12.2021	344905685	●○○
10146228	107094416	FA	0002	23.12.2021	11.907	01		13.12.2021	344905685	●○○
10146228	107094416	FA	0001	23.12.2021	65.593	01		13.12.2021	344905685	●○○
10146228	804947000	AG	0002	23.12.2021	152			16.02.2021		●○○
10146228	804947000	AG	0004	23.12.2021	152			16.02.2021		●○○
10146228	804947000	AG	0006	23.12.2021	152			16.02.2021		●○○
10146228	804947006	AG	0002	23.12.2021	3.032			16.02.2021		●○○
10146228	804947006	AG	0004	23.12.2021	3.032			16.02.2021		●○○
10146228	804947006	AG	0006	23.12.2021	3.032			16.02.2021		●○○
10146228	804947011	AG	0002	23.12.2021	72			16.02.2021		●○○
10146228	804947011	AG	0006	23.12.2021	72			16.02.2021		●○○
10146228	804947011	AG	0004	23.12.2021	72			16.02.2021		●○○
10146228	804947016	AG	0004	23.12.2021	2.691			16.02.2021		●○○
10146228	804947016	AG	0006	23.12.2021	2.691			16.02.2021		●○○
10146228	804947016	AG	0002	23.12.2021	2.691			16.02.2021		●○○
10146228	923777252	IE	0005	23.12.2021	11.560			13.04.2021		●○○
10146228	923777252	IE	0004	23.12.2021	11.370			13.04.2021		●○○
10146228	923777252	IE	0003	23.12.2021	5.600			13.04.2021		●○○
10146228	923777252	IE	0002	23.12.2021	6.090			13.04.2021		●○○
10146228	923777252	IE	0001	23.12.2021	60			13.04.2021		●○○
10146228	983727112	IE	0001	23.12.2021	180			07.08.2021		●○○
10146228	983727112	IE	0002	23.12.2021	5.430			07.08.2021		●○○
10146228	983727112	IE	0003	23.12.2021	4.990			07.08.2021		●○○
10146228	983727112	IE	0004	23.12.2021	13.550			07.08.2021		●○○
10146228	983727112	IE	0005	23.12.2021	13.730			07.08.2021		●○○
10146228	1024400614	IE	0005	23.12.2021	12.500			10.06.2021		●○○
10146228	1024400614	IE	0004	23.12.2021	12.310			10.06.2021		●○○
10146228	1024400614	IE	0003	23.12.2021	4.990			10.06.2021		●○○
10146228	1024400614	IE	0002	23.12.2021	5.430			10.06.2021		●○○
10146228	1024400614	IE	0001	23.12.2021	120			10.06.2021		●○○
10146228	1083785377	IE	0004	23.12.2021	8.060			09.02.2021		●○○
10146228	1083785377	IE	0003	23.12.2021	7.920			09.02.2021		●○○
10146228	1083785377	IE	0002	23.12.2021	4.990			09.02.2021		●○○
10146228	1083785377	IE	0001	23.12.2021	5.430			09.02.2021		●○○
				23.12.2021	302.821					
10146228	804947000	AG	0007	11.01.2022	152			16.02.2021		●○○
10146228	804947006	AG	0007	11.01.2022	3.032			16.02.2021		●○○
10146228	804947011	AG	0007	11.01.2022	72			16.02.2021		●○○
10146228	804947016	AG	0007	11.01.2022	2.691			16.02.2021		●○○
				11.01.2022	5.947					
10146228	804947000	AG	0008	07.03.2022	152			16.02.2021		●○○
10146228	804947006	AG	0008	07.03.2022	3.032			16.02.2021		●○○
10146228	804947011	AG	0008	07.03.2022	72			16.02.2021		●○○
10146228	804947016	AG	0008	07.03.2022	2.691			16.02.2021		●○○
				07.03.2022	5.947					



Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co
Bogotá D.C. - Colombia





10146228	804947000	AG	0009	02.05.2022	156			16.02.2021	○▲○
10146228	804947006	AG	0009	02.05.2022	3.028			16.02.2021	○▲○
10146228	804947011	AG	0009	02.05.2022	72			16.02.2021	○▲○
10146228	804947016	AG	0009	02.05.2022	2.691			16.02.2021	○▲○
				02.05.2022	5.947				
Créditos COP					4.788.893				

Adicionalmente le informo que el último pago registrado en nuestro sistema de información comercial es del 27 de marzo de 2019, como se evidencia en la siguiente imagen.

Interlocutor 0010132249 / Sociedad EAAB
Sr (a) TERESA BARRERA
KR 12B 10 SUR 42
BOGOTÁ D.C.-00120213

Navegación

Créditos	Anticipos	Totales	Lista pagos	Cronología
Comprim.	Detallado			

	1162393646	27.03.2019	Lote de pagos	9.370- COP
	1162393645	27.03.2019	Lote de pagos	258.460- COP

Teniendo en cuenta que la deuda presenta una mora superior a 180 días correspondientes al servicio de Acueducto, Alcantarillado, se encuentran en cobro con la Jurisdicción Coactiva.

La jurisdicción de cobro coactivo es quien le podrá brindar más información respecto al cumplimiento de las obligaciones a su cargo, otorgando facilidades y financiamiento de las obligaciones aclarando en qué estado del proceso está la deuda.

Se entiende por Jurisdicción Coactiva, la potestad jurisdiccional asignada a las entidades de derecho público del nivel central nacional y territorial, para hacer efectivas por sus propios medios las obligaciones legalmente causadas a favor del erario. Las entidades descentralizadas del Distrito Capital, incluyendo a las sociedades de Economía Mixta sujetas al régimen de Empresas Industriales y Comerciales del estado, tienen Jurisdicción Coactiva para hacer exigibles los créditos a favor suyo, en orden a la cual el competente debe para efectos del cobro de cartera, otorgar el poder que corresponde a un abogado de su entidad o contratar con un abogado privado particular.

Para la normalización del servicio debe realizar acercamiento **únicamente** con la Jurisdicción Coactiva, por los siguientes medios:



SC701-1

Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co
Bogotá D.C. - Colombia

MPFD0801F02-05



Atención presencial:

- Avenida Calle 24 No. 37 15 - Carrera 7 No 33 -53
Lunes a viernes de 8.00 am a 4.00 pm

Atención virtual a través de los siguientes buzones de correo electrónico:

- **Deuda mayor a 180 días:**
financiacoescoactivo@acueducto.com.co

Importante para **agendar su cita o tramitar su solicitud** es necesario que suministre la siguiente información: cuenta contrato, nombre, numero de cedula de ciudadanía, teléfono fijo y teléfono celular, correo electrónico y cuotas a en las que quiere pagar.

Ahora bien, en el marco de la financiación requiere aportar los siguientes documentos:

1. Fotocopia del documento de identificación del propietario, poseedor o usuario.
2. Documento donde certifique que el predio es de su propiedad. Certificado de tradición del inmueble que está vinculado a la cuenta contrato con fecha de expedición no mayor a dos (2) meses, o copia del impuesto predial o número de matrícula inmobiliaria o chip catastral.
3. Para el caso de las personas Jurídicas, el certificado de existencia y Representación Legal.

Si usted no es el propietario deberá aportar la autorización escrita de este. Dicha autorización deberá contener la información completa (número de identificación, nombre completo, teléfono fijo y celular, dirección de residencia. Para la obtención de la firma digital, usted puede fotografiar con su dispositivo móvil (celular) la firma, así como el documento de acuerdo de pago respectivo y enviarlo a los correos electrónicos

Teniendo en cuenta que la Empresa ha obrado conforme a la normatividad vigente y atendió en debida forma la reclamación presentada y de acuerdo con la Ley 142/94, la Ley 689/2001, el Decreto 302/2000, la Resolución 151/2001 y el Contrato de Servicios Públicos (CSP) para la prestación de los Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado, la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ-ESP,

RESUELVE

1. **INFORMAR** al usuario el estado de cuenta de la cuenta contrato 10146228 y el procedimiento a seguir con el fin de normalizar el estado de cuente, conforme lo expuesto en la parte motiva.
2. **NOTIFICAR** a la señora **MARÍA CAROLINA DALEL PINEDA**, teléfono 3016417456 enviando lo correspondiente a la dirección suministrada por el usuario, es decir a la dirección electrónica **julian.coy23@gmail.com**, conforme a lo establecido en la legislación vigente,



SC701-1

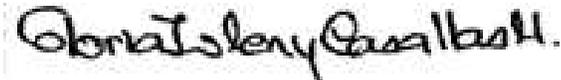
Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co
Bogotá D.C. - Colombia

MPFD0801F02-05



3. **INFORMAR** que contra la presente no proceden los recursos de Ley, por cuanto la presente comunicación es de carácter informativo, que no hace parte de los asuntos que trata el artículo 154 de la ley 142 de 1994.

Cordialmente,



GLORIA ISLENY CASALLAS Murillo
Profesional División Atención al Cliente



SC701-1

Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co
Bogotá D.C. - Colombia

MPFD0801F02-05



2 MESES



Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - ESP
NIT: 899.999.094-1



Datos del usuario
TERESA BARRERA

KR 12B 10 SUR 42

(INMUEBLE)

(CORRESPONDENCIA)

ESTRATO: 3

CLASE DE USO: Residencial

UND.HABIT./FAMILIAS: 1

UND. NO HABITACIONAL: 0

ZONA: 3

CICLO: H3

ruta: H33307

Datos del medidor

MARCA: ACTARIS

NÚMERO: A12S037044

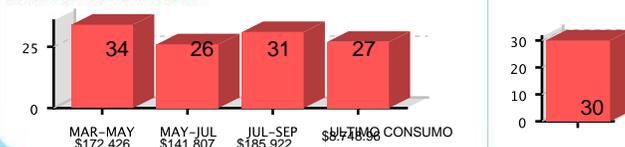
TIPO: VELO015T2

DIÁMETRO: 1/2"

Datos del consumo

ÚLTIMA LECTURA:	1150	CONSUMO (m³)	27
LECTURA ANTERIOR:	1123		
FACTURADO CON:	Consumo Normal	Descargue fuente alterna	0

Últimos consumos m³



Periodo facturado

SEP/19/2021 - NOV/17/2021

CUENTA CONTRATO
Número para cualquier consulta

000010146228

Factura de Servicios Públicos No.
Número para pagos

34490568515

TOTAL A PAGAR

Agua + Alcantarillado + Aseo (ver al respaldo)
+ Cobro de terceros (ver al respaldo)

\$ 8.748.968

Fecha de pago oportuno

Inmediato

Fecha límite de pago para evitar suspensión

Inmediato

Resumen de su cuenta

FECHA DE EXPEDICIÓN DIC/07/2021

FECHA ESPERADA DE LA PRÓXIMA FACTURA

FEB/10/2022

NIVEL CMO BÁSICO PRÓXIMO PERIODO DE FACTURACIÓN según Resolución CRA-750/2016: 22

Descripción	Cantidad	Costo		(-)Subsidio (+) Aporte	Tarifa Valor Unitario	Valor a Pagar	Otros Cobros	No.	Cuota	Interés	Total	Saldo
		Valor Unitario	Valor Total									
Acueducto												
Cargo fijo residencial	1	\$14.008,3	\$14.008	\$2.101-	\$11.907,1	\$11.907	Resolución CRA	06/09	\$5.947		\$5.947	\$47.576
Consumo residencial básico	22	\$2.767,67	\$60.889	\$9.134-	\$2.352,52	\$51.755	Ajuste a la Decena				\$1-	
Consumo residencial superior a básico	5	\$2.767,60	\$13.838	\$0	\$2.767,60	\$13.838	Ajuste débito				\$2.055.847	
Cargo fijo no residencial							Ajuste débito				\$2.073.090	
Consumo no residencial (m3)							Deuda anterior				\$69.611	
Subtotal Acueducto ①			\$88.735	\$11.235-		\$77.500	Intereses Financiación		\$0	\$88.558	\$8.558	\$0
Alcantarillado												
Cargo fijo residencial	1	\$6.658,48	\$6.658	\$998-	\$5.659,70	\$5.660	Intereses de mora				\$15	
Consumo residencial básico	22	\$2.848,56	\$62.668	\$9.400-	\$2.421,28	\$53.268	Valor Fac.Final				\$150.320	
Consumo residencial superior a básico	5	\$2.848,60	\$14.243	\$0	\$2.848,60	\$14.243	Subtotal Otros Cobros ③				\$4.608.48	
Cargo fijo no residencial							Otros conceptos que adeuda					Valor Total
Consumo no residencial (m3)							Deuda en estudio					
Subtotal Alcantarillado ②			\$83.569	\$10.398-		\$73.171	Financiación Especial					
							Saldo a Favor					
							Total otros conceptos que adeuda					

Descuento mínimo vital

(12 metros cúbicos sin costo en estrato 1 y 2)

\$0

Aplicación Resolución CRA 936/20

Vr. Total \$ 53.523

Cuota 06/09

Vr. \$ 5.947

TOTAL AGUA, ALCANTARILLADO Y OTROS COBROS ① + ② + ③ + ④ \$4.759.158

CONSUMO MES
AGUA Y ALCANTARILLADO

\$75.336

CONSUMO DÍA
AGUA Y ALCANTARILLADO

\$2.511

DILE NO

AL HURTO DE TAPAS Y REJILLAS

El hurto reiterado de infraestructura atenta contra la disponibilidad permanente de agua y alcantarillado e incluso puede generar largas interrupciones en el servicio.

Denuncie cualquiera de las siguientes situaciones:

- Presencia de personal ajeno a funcionarios de la empresa manipulando cajas, tapas o cables eléctricos o telefónicos.
- Presencia de personal ajeno a funcionarios manipulando medidores o centros de medición.
- Cajas o tapas levantadas o en la Intemperie.
- Rollos de cables dejados en la Intemperie.
- Cualquier otra actividad irregular en la red.

Este delito pone en riesgo tu seguridad en la calle. Entre todos y todas cuidamos el alcantarillado de Bogotá.

Denuncia en la Línea 116

LLEGUEMOS A UN ACUERDO



Te ofrecemos descuentos en los intereses de mora y gastos de cobranza por pago en un contado.

¡ES MUY FÁCIL!

- Consulta los requisitos para el Acuerdo de Pago a un solo contado o por cuotas (incluidas en tu factura) escaneando el Código QR:
- Recuerda enviar tus documentos al correo gestioncarterapersuasivo@acueducto.com.co indicando el número de tu cuenta contrato y el teléfono de contacto.



VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS NRO. ÚNICO DE REGISTRO 1-11001000-10 EAB-ESP

01/02/2022



PRESTADOR: LIMPIEZA METROPOLITANA S.A. ESP.

NIT: [REDACTED]

PARA CUALQUIER RECLAMO SOBRE ASEO DIRIJASE A LOS CENTROS DE ATENCIÓN AL USUARIO

CUENTA CONTRATO

Número para cualquier consulta

000010146228

Factura de Servicios Públicos No.

Número para pagos

34490568515

Período facturado

OCT/01/2021 - NOV/30/2021

ESTADO DE SU CUENTA

CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
ASEO RESIDENCIAL	\$127.302	DEUDA VIGENCIAS ANTERIOR	\$DEUDA VIGENCIAS
ASEO PEQUEÑO PRODUCTOR	\$82.743	CONCEPTOS DEBITO	\$CONCEPTOS DEBITO
SUBSIDIO	\$SUBSIDIO	CONCEPTOS CREDITO	\$CONCEPTOS CREDITO
APORTE	\$APORTE	INTERÉS MORA	\$INTERÉS MORA
		AJUSTE A LA DECENA - CREDITO-	\$AJUSTE A LA DECENA
Subsidio			
Aporte			
Si cancela en cheque el servicio de aseo, girar cheque de gerencia a favor de EAB-ESP-ASEO NIT 899.999.094.1		VALOR ASEO \$	\$3.989.810

DATOS DEL USUARIO

Tipo de Productor:	Estrato:	3
Und. Res. Ocup:	Und. No Res. Ocup:	1
Densidad:	0,200	
Und. Res. Desocup:	Und. No Res. Desocup:	
Volumen:	0,00	
Frec. Barrido:	Frec. Recolección:	03
% Participación:	0,000%	

COMPONENTES DE TARIFAS

Costo Fijo Total CFT:	Costo Variable No Aprovechables:	Valor Base Aprovechamiento:
74.492,76	72.218,40	123.968,4

TONELADAS POR SUSCRIPTOR MES

Barrido y Limpieza:	Limpieza Urbana:	Rechazo del Aprovechamiento:
0,0025	0,0013	0,0002
Efectivamente Aprovechadas:	Residuos No Aprovechables Aforadas - no Aforadas:	
0,0436		

HISTORICO DE VIGENCIAS COBRADAS

3.	\$222.006	2.	\$204.979	1.	\$198.581	DÍAS LIQUIDADOS:	61
----	-----------	----	-----------	----	-----------	------------------	----

LA TARIFA INCLUYE SUBSIDIO O APORTE.

SU APORTE PARA LA PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL AMBIENTE

(Ley 99 de 1.993)

El Acueducto traslada este recurso a la autoridad ambiental

	Tarifa por m ³ consumo básico	Tarifa por m ³ consumo no básico	Valor Total Cobrado
TASA DE USO (Pago por el Agua Cruda)	\$15,78	\$18,57	\$440
TASA RETRIBUTIVA (Compensación por Contaminación con Aguas Residuales)	\$75,10	\$88,35	\$2.094

Cobro a terceros

CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
Total cobro a terceros 4			

OPERADOR:

LIMPIEZA METROPOLITANA S.A. ESP.

FACTURA DE COBRO No.

Si cancela en cheque, favor girar 2 cheques de gerencia separados 1 - Agua y Alcantarillado a favor de EAB-ESP NIT 899.999.094.1 Y 2 - Aseo a favor de EAB-ESP-ASEO NIT 899.999.094.1



PERÍODO FACTURACIÓN: **TERESA BARRERA**
OCT/01/2021 - NOV/30/2021 KR 12B 10 SUR 42



(415) 77072004899968020344905685155 (3900) 000003989810

TOTAL ASEO

\$3.989.810

ESPACIO PARA TIMBRE Y REGISTRO BANCO

01/02/2022

FECHA DE EXPEDICIÓN

FACTURA DE COBRO No.

- 000010146228

Señor cajero, por favor recibir solo el pago de acueducto si en el desprendible de aseo aparece el sello y/o sticker de reclamación



PERÍODO FACTURACIÓN: **TERESA BARRERA**
SEP/19/2021 - NOV/17/2021 KR 12B 10 SUR 42



(415) 77072004852718020344905685155 (3900) 000004759158

TOTAL AGUA Y ALCANTARILLADO

\$4.759.158

ESPACIO PARA TIMBRE Y REGISTRO BANCO

01/02/2022

FECHA DE EXPEDICIÓN

34490568515 - 000010146228

3321001- S-2023-056996
Bogotá, marzo 17 de 2023

Señores
MARIA CAROLINA DALEL PINEDA
JULIAN COY GALINDO
julian.coy23@gmail.com
Teléfono: 3104613036
Bogotá.

Dirección: KR 12B 10 SUR 42, BOGOTÁ D.C.
Cuenta Contrato: 10146228
Oficio: E-2023-1013539 del 08/03/2023

Respetados Señores María Dalel y Julián Galindo:

Con el ánimo de brindarle un mejor servicio y en atención al radicado del asunto; donde solicita información de estado de cuenta y reporte de morosidad por concepto de pago de servicio público de agua y alcantarillado de la cuenta contrato 10146228, al respecto le comunicamos lo siguiente:

EN CUANTO A SUS PETICIONES:

Primero: al consultar el estado de cuenta, encontramos una obligación financiada el 07.02.2022 por \$5.008.853, cuota inicial de \$135.787, saldo restante dividido a 30 cuotas.

A la fecha; de la financiación se han cancelado 7 cuotas por (\$990.958); se encuentra una cuota vencida pendiente de pago de \$149.522 liquidada el 20.02.2023. Y quedan pendientes por facturar 22 cuotas por \$3.868.373, culminando en julio de 2026.

Segundo: de acuerdo con lo citado en el punto anterior, se puede concluir que en la actualidad existe una mora de \$149.522, liquidada el 20.02.2023, relacionada con una cuota de financiación.

Tercero: se reitera que en la actualidad existe una mora de \$149.522, liquidada el 20.02.2023, relacionada con una cuota de financiación, Para su pago, debe reclamar la factura en cualquier punto de atención presencial de la empresa.

Por lo anteriormente expuesto la EAAB-ESP se permite:

1. **Comunicar** el estado de cuenta del contrato 10146228.
2. **Advertir** qué; contra el presente oficio **NO** proceden recursos por tratarse de un acto de carácter informativo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
3. **Notificar** el contenido del presente oficio informativo, de acuerdo con los lineamientos legales establecidos en los artículos 56 y 57 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, enviando para tal efecto copia de la presente respuesta a **MARIA**



SC701-1

Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co
Bogotá D.C. - Colombia

MPFD0801F02-05



CAROLINA DALEL PINEDA y JULIAN COY GALINDO al correo electrónico **julian.coy23@gmail.com**; en caso de presentar fallo en la entrega del correo electrónico y acorde con los lineamientos legales establecidos en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, enviar CITACION para notificación personal a (**CAROLINA DALEL PINEDA y JULIAN COY GALINDO**) a la dirección **KR 12B 10 SUR 42 de la ciudad de Bogotá**. En caso de no surtir la notificación personal, procédase a la notificación por aviso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011. Teléfono 3104613036.

No proponga ni acepte propuestas deshonestas, no se deje engañar, puede terminar vinculado en un delito (Código Penal Art. 404-407). Recuerde que la EAB-ESP no recauda dinero en efectivo. Denuncie estas prácticas en la línea telefónica 116 "Acualínea", donde con gusto lo atenderemos.

Visite nuestra página www.acueducto.com.co, pestaña "Servicios" y revise las "Recomendaciones para hacer uso adecuado del agua" y compártalas con su familia.

Agradecemos su atención y cuente con nosotros.

Cordialmente,



ANTONIO GARCIA DEL VILLAR
Profesional División Atención al Cliente

AÑO GRAVABLE 2019			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0001LUXR	2. Matrícula Inmobiliaria 050S00413002	3. Cédula Catastral 11S 12 8	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio KR 12B 10 42 SUR			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 243.70	7. Área construida en metros 471.90	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 8		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social MARIA CAROLINA DALEL PINEDA		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 52694582	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 52694582			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA		525,555,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		4,099,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			512,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		3,587,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		0
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		0
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		0
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 22/06/2019 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444	
NOMBRES Y APELLIDOS MARIA CAROLINA DALEL PINEDA		VALOR PAGADO: 0	
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	
52694582		TIPO FORMULARIO: Factura	

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

AÑO GRAVABLE 2020			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0001LUXR	2. Matrícula Inmobiliaria 050S00413002	3. Cédula Catastral 11S 12 8	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio KR 12B 10 42 SUR			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 243.70	7. Área construida en metros 471.90	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 8		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social MARIA CAROLINA DALEL PINEDA		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 52694582	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 52694582			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA		556,292,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		4,339,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			35,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		4,304,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		0
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		0
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		0
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 12/09/2020 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444	
NOMBRES Y APELLIDOS MARIA CAROLINA DALEL PINEDA		VALOR PAGADO: 0	
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	
52694582		TIPO FORMULARIO: Factura	

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0001LUXR	2. Matricula Inmobiliaria 050S00413002	3. Cédula Catastral 11S 12 8	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio KR 12B 10 42 SUR			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 243.70	7. Área construida en metros 471.90	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 8		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social MARIA CAROLINA DALEL PINEDA		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 52694582	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 52694582			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA		559,852,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		4,255,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		4,255,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		0
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		0
24. APORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA		0
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 24/07/2021 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444	
NOMBRES Y APELLIDOS MARIA CAROLINA DALEL PINEDA		VALOR PAGADO: 0	
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	
52694582		TIPO FORMULARIO: Factura	

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público
Oficina Judicial
Bogotá - Cundinamarca

158F

DATOS PARA RADICACIÓN DEL PROCESO

JURISDICCIÓN: _____

Grupo / Clase de Proceso: HIPOTECARIO

No. Cuadernos: _____ Folios Correspondientes: _____

DEMANDANTE (S)

<u>BANCO AGRAIOSA</u>			<u>800003780</u>
Nombre(s)	1º Apellido	2º Apellido	No. C.C. Nit.
Dirección Notificación <u>Cra 8 No 15-43 PISO 10</u>		Teléfono <u>594 5555</u>	

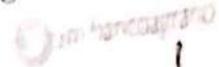
APODERADO

<u>DORA Lucia</u>	<u>RIVEROS</u>	<u>RIVEROS</u>	<u>6366505</u>
Nombre(s)	1º Apellido	2º Apellido	No. C.C. / T.P.
Dirección Notificación <u>Cra 8 No 12-21 Of 503</u>		Teléfono <u>3108604579</u>	

DEMANDADO (S)

<u>M^g CAROLINA</u>	<u>DALEL</u>	<u>PIVEDA</u>	
Nombre(s)	1º Apellido	2º Apellido	No. C.C. Nit.

Dirección Notificación: _____ Teléfono: _____



VICEPRESIDENCIA DE CREDITO Y CARTERA
GERENCIA REGIONAL BOGOTA
SUBGERENCIA DE CARTERA

CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. - CUNDINAMARCA (REPARTO)

S. D.

JUAN PABLO ARDILA PULIDO mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.881.254 expedida en Bogotá, obrando en mi calidad de Coordinador de la Subgerencia de Cartera Regional Bogotá del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A** Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional, sujeta al Régimen de Empresa Industrial y Comercial del Estado, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, entidad de la especie de las Anónimas, sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera, con domicilio principal en Bogotá D.C, conforme a Poder General de la Vicepresidencia de Crédito y Cartera otorgado mediante escritura pública No. 1623 del 08 de mayo de 2015, el cual se adjunta en copia con certificado de vigencia autentica, mediante el presente escrito manifiesto a usted, que confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor(a) **RIVEROS RIVEROS DORA LUCIA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **51652520** de **BOGOTÁ D.C.**, portador (a) de la tarjeta profesional número **Nº 63665** del Consejo Superior de la Judicatura, para que inicie y tramite hasta su terminación proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** en contra de el (los) Demandado (a)(s) **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA**, identificado (s) con Cédula de Ciudadanía No. **52694582**, a fin de que obtenga el pago total de la obligación (es) **725086030121931, 725086030120891**, contenida (s) en el (los) pagaré (s) **Nº 086036100005069, 086036100005068**, documento (s) suscrito (s) por el (la) (los) referido (a) (s) deudor (es) y cuyos títulos de recaudo ejecutivo se aportarán a la demanda, así como los intereses pactados y las costas procesales a que haya lugar, respectivamente.

El Jc.

Nuestro apoderado, además de las facultades previstas en el artículo 77 del C.G.P., cuenta con todas aquellas que tiendan al buen cumplimiento de su gestión, Excepto las facultades de sustituir la representación judicial del proceso, conciliar, transigir, recibir, terminar y todas aquellas que requieren disposición del derecho, las cuales se reservan expresamente la entidad. El apoderado queda expresamente facultado para acreditar dependientes judiciales o nombrar abogados, que realicen la revisión de los procesos, la solicitud de información, la recepción de oficios, copias o desgloses de documentos; y, podrá sustituir el poder para que lo asistan en la celebración de audiencias, diligencias, despachos comisorios y notificaciones personales, sin que ello implique la sustitución total del podre conferido.

Sirvase Señor Juez, reconocer personería para tales fines al Doctor (a) **RIVEROS RIVEROS DORA LUCIA**, en los términos y condiciones del mandato aquí conferido.



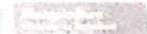
Del señor Juez,

JUAN PABLO ARDILA PULIDO
C.C. No. 80.881.254 de Bogotá D.C
Coordinador de Cartera Regional Bogotá

Elabora: Jairo Alberto Alfonso G
Acta No
P3

Acepto,

RIVEROS RIVEROS DORA LUCIA
C.C No. 51652520 de BOGOTÁ D.C..
T.P. No. 63665 del C.S.J



Generado con el Pin No: 1824554953592935

Generado el 12 de febrero de 2016 a las 10:55:41

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

Ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art.11.2.1.4.57 del decreto del 15 de julio de 2010, en concordancia con el art.1o. de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA:

RAZÓN SOCIAL: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y podrá usar el nombre **BANAGRARIO**.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional, sujeta al Régimen de Empresa Industrial y Comercial del Estado, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural de la especie de las sociedades anónimas. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3246 del 19 de noviembre de 1993 de la Notaría 44 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación AGILEASING S.A.

Escritura Pública No 1759 del 16 de junio de 1988 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación AGILEASING S.A.

Resolución S.B. No 1033 del 29 de marzo de 1990 la Superintendencia Bancaria autoriza el funcionamiento de la sociedad AGILEASING S.A. para realizar dentro del territorio de la República de Colombia todos los actos y negocios comprendidos dentro de su objeto social.

Escritura Pública No 0040 del 13 de enero de 1994 de la Notaría 44 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Modificó su razón social por la de FINANCIERA LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

Escritura Pública No 2655 del 24 de junio de 1999 de la Notaría 1 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), protocoliza su conversión a BANCO bajo la denominación BANCO DE DESARROLLO EMPRESARIAL S. A., reforma estatutaria aprobada con Resolución 1968 del 24 de junio de 1999. Sociedad de economía mixta del orden nacional, sujeta al régimen de Empresa Industrial y Comercial del Estado, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Decreto No 1065 del 26 de junio de 1999 emanado del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, se dispuso entre otros la cesión de los activos, pasivos y contratos de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero al Banco Agrario de Colombia S.A. con Sentencia C-918/99, proferida el 18 de noviembre de 1999, la Corte Constitucional resolvió declarar inexecutable en su totalidad el Decreto 1065 del 26 de junio de 1999, desde la fecha de su promulgación, con lo cual la situación jurídica y financiera de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero se retrotrae a su estado inicial, es decir a la fecha en que fue proferido el decreto declarado inexecutable, esto es el día 26 de junio de 1999.

Escritura Pública No 2474 del 26 de junio de 1999 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza el cambio de razón social por BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y podrá usar el nombre **BANAGRARIO**.

Oficio No 1999039726 del 28 de junio de 1999 la Superintendencia Bancaria autoriza la cesión de activos y pasivos entre la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero y el Banco Agrario de Colombia S.A., autorización que se entiende efectiva a partir del 25 de junio de 1999 y se condiciona al cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 68 y 71 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y Circular Externa 007 de 1996.

Oficio No 1999046199 del 24 de noviembre de 1999 el Banco Agrario de Colombia S.A., remite el contrato de cesión de activos, pasivos, contratos e inversiones con la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero

Oficio No 2000005526-13 del 19 de abril de 2000 La Superintendencia Bancaria no encuentra ninguna objeción para que se suscriba el contrato de cesión parcial de activos y pasivos y contratos entre el Banco Central Hipotecario (cedente) y el Banco Agrario de Colombia (Cesionario)

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 1 de 4

MINHACIENDA

MINHACIENDA
TODOS POR UN
NUEVO PAÍS

Certificado Generado con el Pin No: 1824554953592935

Generado el 12 de febrero de 2016 a las 10:55:41

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Escritura Pública No 0592 del 20 de abril de 2009 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C.. Su naturaleza jurídica es la de una sociedad mixta del orden nacional, sujeta al régimen de empresa industrial y comercial del Estado, vinculada al sector de Agricultura y Desarrollo Rural, de la especie de las anónimas

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 968 del 24 de junio de 1999

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Presidente de Banagrario es Agente del Presidente de la República de Colombia en el libre nombramiento y remoción y junto con el Jefe de Control Interno son los únicos funcionarios que tienen la calidad de empleados públicos. Parágrafo: De acuerdo con las normas legales vigentes, el Presidente podrá delegar sus atribuciones en los Vicepresidentes y demás empleados del Banagrario. Corresponde al Presidente del BANAGRARIO llevar la representación legal del mismo y ejercer la dirección de la administración de los negocios sociales, sin perjuicio de que otros empleados, puedan tener representación legal del Banco para asegurar su normal funcionamiento. La Junta Directiva determinará las personas al servicio de la Institución que podrán llevar la representación legal del Banagrario, diferentes al Presidente. En el ejercicio de sus atribuciones le corresponderá al Presidente del BANAGRARIO: 1) Ejecutar las decisiones de la Asamblea y de la Junta Directiva, y diseñar los planes y programas que debe desarrollar el BANAGRARIO según políticas del Gobierno Nacional. 2) Orientar las actividades tendientes a establecer la misión, visión y objetivos a nivel Institucional, así como las estrategias para su obtención, ejecutando las políticas de la Junta y demás actos conducentes al adecuado funcionamiento. 3) Proponer la estructura de cargos, sus funciones y remuneraciones y nombrar y remover funcionarios de acuerdo con el procedimiento establecido para el efecto, sin perjuicio de las atribuciones propias de la Junta. 4) Preparar y presentar el Balance General y las cuentas e inventarios al finalizar cada ejercicio. 5) Velar por el cumplimiento de los Estatutos y de las decisiones que adopten la Asamblea General y la Junta Directiva. 6) Fijar las políticas para la elaboración de presupuestos y la consolidación nacional de la tesorería del BANAGRARIO, así como coordinar y aprobar las operaciones financieras y crediticias en las cuantías que determine la Junta directiva, con las limitaciones previstas en la ley y estos estatutos. 7) Convocar a la Junta Directiva y a la Asamblea a sus sesiones ordinarias y a las extraordinarias que considere convenientes. 8) Dirigir, administrar, controlar, orientar, y reglamentar la operación y la administración interna para el cumplimiento de su objeto. 9) Identificar prácticas administrativas y reglas que impliquen discriminación o privilegios que violen el principio de igualdad y adoptar las medidas tendientes a corregirlas. 10) Identificar las prácticas administrativas y reglas que desconozcan el principio de la moralidad y los demás establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política. 11) Crear y conformar grupos internos de trabajo. 12) Dirigir y coordinar lo relacionado con el control interno disciplinario. 13) Presentar a la Junta Directiva los proyectos de presupuestos y demás iniciativas que considere convenientes para el funcionamiento y desarrollo del BANAGRARIO y, dentro del marco general fijado por los presupuestos y las políticas señaladas por la Junta, promover el recaudo de los ingresos y ordenar los gastos e inversiones delegando, cuando su juicio ello sea necesario, facultades en otros funcionarios para ordenar gastos o hacer inversiones. 14) Mantener informada a la Junta Directiva y someter a la consideración de ella los informes que deben rendirse al Presidente de la República y a las otras autoridades. 15) Ejercer la dirección y control de la Gerencias Regionales Zonales o las que hagan sus veces. 16) Velar por que el Código de Buen Gobierno establecido para BANAGRARIO, sea conocido por todos sus accionistas, inversionistas y funcionarios. 17) Analizar y conceptuar las situaciones que sean puestas a su consideración y que puedan dar lugar a un conflicto de interés. 18) Las demás que la ley determine o que se relacionen con el funcionamiento y organización del BANAGRARIO. (Escritura Pública 0592 del 20 de abril de 2009 Notaría 14 de Bogotá D.C.)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE

Francisco Solano Mendoza
Fecha de inicio del cargo: 19/12/2014

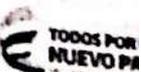
IDENTIFICACIÓN

CC - 80085051

CARGO

Presidente

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



2
X
3

Generado con el Pin No: 1824554953592935

Generado el 12 de febrero de 2016 a las 10:55:41

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Eduardo Castro Rodriguez Fecha de inicio del cargo: 26/05/2014	CC - 79156927	Vicepresidente Administrativo
Luis Francisco Ogliastri Gil-falco Fecha de inicio del cargo: 01/10/2009	CC - 13482364	Vicepresidente de Operaciones
Rafael Fernando Torres Russy Fecha de inicio del cargo: 23/11/2006	CC - 79351151	Vicepresidente Financiero
Hernando Enrique Gómez Vargas Fecha de inicio del cargo: 03/03/2011	CC - 19360235	Vicepresidente Jurídico
Martha Helena Torres Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 30/06/2011	CC - 51609497	Gerente Regional Bogotá
Angela Patricia Ortiz De Ruiz Fecha de inicio del cargo: 03/01/2001	CC - 41744866	Gerente Regional Oriente
César Augusto Cortés Otero Fecha de inicio del cargo: 30/06/2011	CC - 12122311	Gerente Regional Sur
Ricardo Gomez Buitrago Fecha de inicio del cargo: 18/04/2007	CC - 16714611	Gerente Regional Occidente
Gloria Marcela Ferran Muñoz Fecha de inicio del cargo: 30/06/2011	CC - 39528163	Vicepresidente de Crédito y Cartera
Sandra Helena Garcia Orrego Fecha de inicio del cargo: 05/11/2015	CC - 42670150	Gerente Regional Antioquia
Alberto Bohórquez Gómez Fecha de inicio del cargo: 19/11/2009	CC - 13830835	Gerente Regional Santanderes
Sandra Cristina Naranjo Valencia Fecha de inicio del cargo: 25/02/2010	CC - 36562775	Gerente Regional Costa
Emiliano Angel Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 02/02/2010	CC - 10266018	Gerente Regional Cafetera
Fernando Buenahora Jiménez Fecha de inicio del cargo: 05/01/2012	CC - 91109997	Representante Legal para Efectos Judiciales
Paola Ruiz Aguilera Fecha de inicio del cargo: 22/05/2014	CC - 52263723	Representante Legal para Todos los Efectos Judiciales
Giovanny Ramos Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 27/09/2013	CC - 5886374	Suplente Gerente Regional Sur
José Arturo Callejas Ramírez Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 70564250	Suplente Gerente Regional Antioquia
Claudia Marytza Rivera Guiza Fecha de inicio del cargo: 04/03/2010	CC - 63320580	Suplente Gerente Regional Santanderes
Pamela Claudia Florez Yepez Fecha de inicio del cargo: 19/10/2006	CC - 51963514	Representante Legal Para efectos Judiciales a Nivel Nacional
Remberto Rafael Anillo Pereira Fecha de inicio del cargo: 08/03/2007	CC - 9172440	Suplente del Gerente Regional Costa
Gloria Marcela Sanchez Gallego Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015	CC - 30334848	Suplente del Gerente Regional Cafetera
Hugo Fernando Calderon Fuquen Fecha de inicio del cargo: 27/09/2013	CC - 7166317	Suplente Gerente Regional Oriental

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Hector Rodriguez Plata Fecha de inicio del cargo: 27/09/2013	CC - 91242476	Suplente Gerente Regional Occidente
Tulio Rogerio Valencia Villan Fecha de inicio del cargo: 23/10/2014	CC - 16746689	Suplente Gerente Regional Bogotá

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este certificado tiene plena validez para todos los efectos legales.

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CARGO
Suplente Gerente Regional
Occidente
Suplente Gerente Regional
Bogotá
CAMARA DE COLOMBIA

3 Cámara
de Comercio
de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CODIGO DE VERIFICACION: 048552625B114A

16 DE FEBRERO DE 2016 HORA 10:01:19

R048552625

PAGINA: 1 de 19

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S A Y PODRA UTILIZAR EL NOMBRE BANCO AGRARIO
N.I.T. : 800037800-8
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00336392 DEL 11 DE JULIO DE 1988

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :30 DE MARZO DE 2015
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 8 NO. 15-43 P 12
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : SECRETARIAGENERAL@BANCOAGRANO.GOV.CO
DIRECCION COMERCIAL : CR 8 NO. 15-43 P 12
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : secretariageneral@bancoagrario.gov.co

CERTIFICA:

AGENCIAS: LENGUAZAQUE CUNDINAMARCA, CARMEN DE CARUPA CUNDINAMARCA, SUSANA CUNDINAMARCA, SANTA FE DE BOGOTA D.C., PANDI (CUNDINAMARCA), FUSAGASUGA (CUNDINAMARCA)

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 0040 DE LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE SANTAFE DE BOGOTA, DEL 13 DE ENERO DE 1.994, INSCRITA EL 19 DE ENERO DE 1.994, BAJO EL NO. 434.189 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU RAZON SOCIAL DE : "AGILEASING S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL", POR EL DE : "FINANCIERA LEASING COLVALORES S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL".

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2655 DEL 24 DE JUNIO DE 1.999, ADICIONADA POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2692 DEL 25 DE JUNIO DE 1.999, AMBAS DE LA NOTARIA PRIMERA DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

Validez de Constancia del Pilar Puentes Trujillo

24/2

Certifi-

INSCRITAS EL 28 DE JUNIO DE 1. 999 BAJO LOS
685980 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENC
NOMBRE DE: " FINANCIERA LEASING COLVALORES S. A.
FINANCIAMIENTO COMERCIAL" POR EL DE: " BANCO
EMPRESARIAL S.A. "

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2474 DEL 26 DE JUNIO DE
LA NOTARIA CUARENTA Y DOS (42) DE SANTAFE DE BOGOTA
INSCRITA EL 28 DE JUNIO DE 1.999 BAJO EL NUMERO 685972 DEL
IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: " BANCO
DESARROLLO EMPRESARIAL S.A ." POR EL DE: " BANCO AGRARIO
COLOMBIA S.A. Y PODRA USAR EL NOMBRE BANAGRARIO."

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 0999 DEL 23 DE MARZO DE 2007
LA NOTARIA CUARTA DE BOGOTA D .C ., INSCRITA EL 03 DE ABRIL
2007 BAJO EL NUMERO 1121637 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA
REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE : BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
Y PODRA USAR EL NOMBRE BANAGRARIO, POR EL DE: BANCO AGRARIO DE
COLOMBIA S.A. Y PODRA USAR EL NOMBRE BANCO AGRARIO DE COLOMBIA O
BANAGRARIO.

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 3.246 DE LA NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA DEL
19 DE NOVIEMBRE DE 1.993, INSCRITA EL 1 DE DICIEMBRE DE 1.993 BA-
JO EL NO. 429.095 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD POR CONVERSION ASUMIO
EL ARQUETIPO DE COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL BAJO EL NOM-
BRE: AGILEASING S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL.

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
1.759	16-VI-1.988	36 BTA.	11-VII-1.988 NO.240757
5.189	27-XII-1.988	32 BTA.	19-I -1.988 NO.255337
1.987	8-VI -1.989	32 BTA.	16-VI -1.989 NO.267522
1.219	11-IV -1.990	32 BTA.	6-VI -1.990 NO.296225
2.426	16-VII- 1.990	32 BTA.	23-VII- 1.990 NO.299923
1.682	20-VI - 1.991	32 BTA.	23-V - 1.991 NO.327178
1.377	27-V - 1.992	32 STAFE BTA	5-VI - 1.992 NO.367396
1.918	6-VII- 1.993	44 STAFE BTA	15-VII- 1.993 NO.412525
3.246	19- XI- 1.993	44 STAFE BTA	1 -XII- 1.993 NO.429095
0040	13- I - 1.994	44 STAFE BTA	19-I - 1.994 NO.434189
0893	22-IV - 1.994	44 STAFE BTA	27-IV- 1.994 NO.445591
3.411	28-XI---1.995	16 STAFE BTA	29-I---1.996 NO.524870
3.469	16-IV---1.997	29 STAFE BTA	30-IV--1.997 NO.583265

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC
0002474	1999/06/26	NOTARIA 42	1999/06/28	00685972
0002655	1999/06/24	NOTARIA 1	1999/06/28	00685976
0002655	1999/06/24	NOTARIA 1	1999/06/28	00685980
0000621	2000/03/03	NOTARIA 25	2000/03/16	00720591
0002670	2001/07/30	NOTARIA 4	2001/08/02	00788521
0002180	2002/05/31	NOTARIA 4	2002/06/06	00830059
0004375	2003/05/27	NOTARIA 42	2003/06/13	00884376
0004345	2005/10/25	NOTARIA 4	2005/11/03	01019883
0000999	2007/03/23	NOTARIA 4	2007/04/03	01121637
0000528	2008/02/26	NOTARIA 4	2008/09/30	01245905
0002750	2008/09/15	NOTARIA 4	2008/09/30	01245907

Call
Con
www

20
24
5

DE JUNIO DE 1959
DE BOGOTÁ DEL
NOMBRE DE: "BANCO
AGRARIO
2007 DE LA

**Camara
de Comercio
de Bogotá**

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE CENTRO

CODIGO DE VERIFICACION: 048552625B114A

16 DE FEBRERO DE 2016 HORA 10:01:19

R048552625

PAGINA: 2 de 19

- 3588 2008/12/10 NOTARIA 4 2009/02/04 01272710
- 455 2009/03/27 NOTARIA 14 2009/04/21 01291254
- 592 2009/04/20 NOTARIA 14 2009/04/28 01292837
- 2029 2009/10/20 NOTARIA 14 2010/01/26 01356449
- 5082 2013/09/09 NOTARIA 1 2013/09/19 01766422
- 2465 2015/07/15 NOTARIA 44 2015/09/17 02020352

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 234 DEL ESTATUTO ORGANICO DEL SISTEMA FINANCIERO, EL OBJETO DE BANAGRARIO CONSISTE EN FINANCIAR, EN FORMA PRINCIPAL PERO NO EXCLUSIVA, LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LAS ACTIVIDADES RURALES, AGRICOLAS, PECUARIAS, PESQUERAS, FORESTALES Y AGROINDUSTRIALES. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. (BANAGRARIO), PODRA CELEBRAR TODAS LAS OPERACIONES AUTORIZADAS A LOS ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS.

CERTIFICA:

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR : \$160,000,000,000.00
 NO. DE ACCIONES : 16,000,000.00
 VALOR NOMINAL : \$10,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR : \$160,000,000,000.00
 NO. DE ACCIONES : 16,000,000.00
 VALOR NOMINAL : \$10,000.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : \$160,000,000,000.00
 NO. DE ACCIONES : 16,000,000.00
 VALOR NOMINAL : \$10,000.00

CERTIFICA:

**** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) ****

QUE POR DECRETO NO. 1556 DE PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DEL 19 DE AGOSTO DE 2014, INSCRITA EL 2 DE DICIEMBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02041108 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	

IRAGORRI VALENCIA AURELIO C.C. 000000010549688

QUE POR ACTA NO. 61 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 15 DE AGOSTO DE 2012, INSCRITA EL 29 DE ENERO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01701317 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SEGUNDO RENGLON	

CARDENAS SANTAMARIA MAURICIO C.C. 000000079154695

QUE POR ACTA NO. 70 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE OCTUBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02031268 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
TERCER RENGLON

MEJIA ALZATE LUIS FERNANDO

QUE POR ACTA NO. 57 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 22 DE FEBRERO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01441841 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
CUARTO RENGLON

HERNANDEZ CELIS JUAN LUIS

QUE POR ACTA NO. 70 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE OCTUBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02031268 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
QUINTO RENGLON

ESTUPIÑAN HEREDIA FRANCISCO DE PAULA

QUE POR ACTA NO. 64 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2014 BAJO EL NUMERO 01894975 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
SEXTO RENGLON

PARDO VILLALBA CESAR EDILBERTO

QUE POR ACTA NO. 70 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 27 DE MARZO DE 2015, INSCRITA EL 28 DE OCTUBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02031268 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
SEPTIMO RENGLON

GOMEZ ALVAREZ LUIS EDUARDO

QUE POR ACTA NO. 56 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 25 DE OCTUBRE DE 2010, INSCRITA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01441841 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
OCTAVO RENGLON

VILLEGAS VILLEGAS ALVARO

QUE POR ACTA NO. 63 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 8 DE NOVIEMBRE DE 2013, INSCRITA EL 29 DE ENERO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01906559 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
NOVENO RENGLON

SIN DESIGNACION

QUE POR RESOLUCION NO. 408 DE MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL DEL 17 DE OCTUBRE DE 2014, INSCRITA EL 2 DE DICIEMBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02041115 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
PRIMER RENGLON

DAJUD DURAN ARTURO ADOLFO

QUE POR RESOLUCION NO. 2970 DE MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO DEL 25 DE AGOSTO DE 2014, INSCRITA EL 2 DE DICIEMBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02041120 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
SEGUNDO RENGLON

ESCOBAR ARANGO ANDRES

CERTIFICA:

C.C. 000000080419251

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

IDENTIFICACION

IDENTIFICACION

IDENTIFICACION

IDENTIFICACION

IDENTIFICACION

IDENTIFICACION

IDENTIFICACION

C.C. 00000000

C.C. 0000000191622

C.C. 000000019145965

C.C. 000000003013568

C.C. 000000070126800

C.C. 000000014932646

C.C. 000000092526761

CAMAR
SEDE GEN.
CODIGO DE V.
16 DE

Comercio
e Bogotá

QUE POR ESCRIT
NO. DE MOVIE
IDENTI
CAL

28
6 28

SEDE CENTRO

CODIGO DE VERIFICACION: 048552625B114A

16 DE FEBRERO DE 2016 HORA 10:01:19

R048552625

PAGINA: 3 de 19

* * * * *

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4148 DE LA NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2007, INSCRITA EL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2008 BAJO EL NO. 14522 DEL LIBRO V, COMPARECIÓ JUAN MANUEL REVEIZ NAVIA, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 16.647.342 DE CALI, EN SU CALIDAD GERENTE REGIONAL Y A NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, CONFIERE PODER ESPECIAL A FRANK EVERTO ROMERO ROMERO, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 79.184.293 DE UNE, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL BANCO AGRARIO S.A. BANAGRARIO, SUSCRIBA LOS CONTRATOS DE PRENDA ABIERTA SIN TENENCIA CONSTITUIDAS A FAVOR DE LA ENTIDAD Y ACEPTE LAS HIPOTECAS QUE SE CONSTITUYAN A FAVOR DEL BANCO POR RAZÓN DE LOS CRÉDITOS QUE ESTE CONCEDA, ASI COMO PARA LA CANCELACIÓN DE LOS GRAVÁMENES CORRESPONDIENTES, CUANDO ELLO PROCEDA DE ACUERDO A LO REGLAMENTADO POR EL BANCO. EN TODOS LOS DOCUMENTOS, ACTOS Y NEGOCIOS QUE CON FUNDAMENTO EN EL PRESENTE PODER SE CELEBREN DEBERÁ REGISTRARSE EXPRESAMENTE LA CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL QUE FRENTE A BANAGRARIO OSTENTA EL (LA) DOCTOR (A) FRANK EVERTO ROMERO ROMERO AUN EN AQUELLOS ACTOS EN LOS CUALES TAL ACLARACIÓN NO SEA REQUERIDA POR LA LEY.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 4621 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTÁ D.C., DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2012, BAJO EL NO. 00024019 DEL LIBRO V, COMPARECIÓ GLORIA MARCELA FERRAN MUÑOZ, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 39.528.163 DE BOGOTÁ D.C., EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, CONFIERE PODER GENERAL A JAIME ALBERTO PINZON BAUTISTA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 5.935.319 DE ICONONZO (TOLIMA), PARA QUE OBRE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., EN LOS SIGUIENTES ACTOS: 1.- PARA QUE OTORQUE(N) PODERES ESPECIALES A ABOGADOS QUE REPRESENTEN AL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., EN EL TRAMITE JUDICIAL DE PROCESOS EJECUTIVOS Y CONCURSALES PARA EL COBRO DE OBLIGACIONES A FAVOR DE LA ENTIDAD. PARÁGRAFO: LOS MANDATARIOS PODRAN OTORGAR LAS FACULTADES AUTORIZADAS EN EL ARTÍCULO SETENTA (70) DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL. 2.- PARA QUE RATIFIQUE(N) Y/O REVOQUE(N) LOS PODERES OTORGADOS A ABOGADOS EXTERNOS NOMBRADOS POR EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. 3.- PARA QUE SUSCRIBA(N) AUTORIZACIONES PARA REALIZAR VIGILANCIA DE PROCESOS EJECUTIVOS Y CONCURSALES EN LOS QUE EL BANCO SEA PARTE, SOLICITUD DE COPIAS, DESARCHIVES, DESGLOSE Y RETIRO DE DOCUMENTOS. 4.- PARA QUE SOLICITE(N) EL LEVANTAMIENTO Y CANCELACION DE MEDIDAS CAUTELARES QUE SE HAYAN DECRETADO EN LOS PROCESOS EJECUTIVOS ADELANTADOS POR EL BANCO. 5.- PARA QUE RECIBA(N), ASISTAN Y ATIENDA(N) LAS NOTIFICACIONES Y CITACIONES ORDENADAS Y PRACTICADAS DENTRO DE LOS PROCESOS EJECUTIVOS Y CONCURSALES EN LOS QUE EL BANCO SEA PARTE A

22
7 26

Para
Comercio
de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CODIGO DE VERIFICACION: 048552625B114A

16 DE FEBRERO DE 2016 HORA 10:01:19

R048552625

PAGINA: 4 de 19

GLORIA NANCY GUEVARA JARAMILLO, IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 30.287.982 DE MANIZALES, SUBGERENTE/COORDINADOR DE LA REGIONAL CAFETERA. PARA QUE OBRE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., EN LOS SIGUIENTES ACTOS: 1.- PARA QUE OTORQUE(N) PODERES ESPECIALES A ABOGADOS QUE REPRESENTEN AL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., EN EL TRÁMITE JUDICIAL DE PROCESOS EJECUTIVOS Y CONCURSALES PARA EL COBRO DE OBLIGACIONES A FAVOR DE LA ENTIDAD. PARÁGRAFO: LOS MANDATARIOS PODRÁN OTORGAR LAS FACULTADES AUTORIZADAS EN EL ARTÍCULO SETENTA (70) DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL. 2. PARA QUE RATIFIQUE(N) Y/O REVOQUE(N) LOS PODERES OTORGADOS A ABOGADOS EXTERNOS NOMBRADOS POR EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A 3.- PARA QUE SUSCRIBA(N) AUTORIZACIONES PARA REALIZAR VIGILANCIA DE PROCESOS EJECUTIVOS Y CONCURSALES EN LOS QUE EL BANCO SEA PARTE, SOLICITUD DE COPIAS, DESARCHIVES, DESGLOSE Y RETIRO DE DOCUMENTOS. 4.- PARA QUE SOLICITE(N) EL LEVANTAMIENTO Y CANCELACIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES QUE SE HAYAN DECRETADO EN LOS PROCESOS EJECUTIVOS ADELANTADOS POR EL BANCO. 5.- PARA QUE RECIBA(N), ASISTAN Y ATIENDA(N) LAS NOTIFICACIONES Y CITACIONES ORDENADAS Y PRACTICADAS DENTRO DE LOS PROCESOS EJECUTIVOS Y CONCURSALES EN LOS QUE EL BANCO SEA PARTE A NIVEL NACIONAL O SEA LLAMADO COMO TERCERO INTERVINIENTE. 6.- PARA QUE SUSCRIBA(N) Y SOLICITE(N) LA ACEPTACIÓN DE LA SUBROGACIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO Y/O LA CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS, A FAVOR DE TERCER DENTRO DE LOS PROCESOS EJECUTIVOS EN LOS QUE EL BANCO ACTÚE COMO PARTE DEMANDANTE. 7. PARA OTORGAR PODERES ESPECIALES A ABOGADOS REPRESENTEN AL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., EN PROCESOS CONCURSALES, LIQUIDACIONES OBLIGATORIAS. 8. PARA OTORGAR PODER ESPECIAL A LOS ABOGADOS EXTERNOS, Y FUNCIONARIOS DEL BANCO CON FACULTAD DE RECIBIR O RECLAMAR TITULOS JUDICIALES EXPEDIDOS A FAVOR DEL BANCO EN LOS DIFERENTES PROCESOS EJECUTIVOS QUE ADELANTE LA ENTIDAD EN CALIDAD DE DEMANDANTE. 9. PARA OTORGAR PODER ESPECIAL PARA TERMINAR Y/O SUSPENDER PROCESOS EJECUTIVOS QUE ADELANTE LA ENTIDAD EN CALIDAD DE DEMANDANTE.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 4622 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2012, BAJO EL NO. 00024021 DEL LIBRO V, COMPARECIÓ GLORIA MARCELA FERFAN MUÑOZ, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 39.528.163 DE BOGOTA D.C., EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, CONFIERE PODER GENERAL PARA EFECTOS JUDICIALES A LENIN TAPIA TIERRADENTRO, IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 16.713.895 DE CALI (VALLE), SUBGERENTE/COORDINADOR DE LA REGIONAL COSTA. PARA QUE OBRE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., EN LOS SIGUIENTES ACTOS: 1.- PARA QUE OTORQUE(N) PODERES ESPECIALES A ABOGADOS QUE REPRESENTEN AL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. EN EL TRÁMITE JUDICIAL DE PROCESOS EJECUTIVOS Y CONCURSALES PARA EL COBRO DE OBLIGACIONES A FAVOR DE LA ENTIDAD.

22 38
41

Camara
de Comercio
de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CODIGO DE VERIFICACION: 048552625B114A

16 DE FEBRERO DE 2016 HORA 10:01:19

R048552625 PAGINA: 19 de 19

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 11 DE FEBRERO DE 2016

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION...

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 4,800

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODER No.196
EL NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE BOGOTA

CERTIFICA

QUE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA MIL SEICIENTOS VEINTITRES (1623) DEL OCHO (8) DE MAYO DEL (2015) Otorgada y Autorizada en esta notaria, EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.-NIT. 800.037.800-8 Otorgo PODER GENERAL a favor de: JUAN PABLO ARDILA PULIDO C.C 80.881.254 de Bogotá TP 230.400 del C.S de la Judicatura COORDINADOR DE CARTERA SUBGERENCIA REGIONAL DE LA CARTERA REGIONAL BOGOTA, YUDY MARCELA QUEVEDO BAQUERO C.C 53.103.354 de Bogotá TP 184.907 del C.S de la Judicatura PROFESIONAL UNIVERSITARIO y a JOHN EDWARD ROMERO RODRIGUEZ C.C 80.238.736 de Bogotá TP 229.014 del C.S de la Judicatura PROFESIONAL UNIVERSITARIO



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

Que las facultades conferidas a los apoderados fueron las consignadas en el texto del mencionado instrumento público y que en la fecha no existe en la matriz de la citada escritura pública nota marginal alguna que indique su revocatoria, modificación o sustitución.

Se expide el presente certificado a los Catorce (14) días del mes de Marzo del año Dos Mil Dieciséis (2.016), con destino: INTERESADO

EL NOTARIO PRIMERO
REPUBLICA DE COLOMBIA
HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

NOTARIA TERCERA DE BOGOTA, D.C.
COMO NOTARIO TERCERO HAGO CONSTAR QUE ESTA
COPIA COINCIDE CON DOCUMENTO ORIGINAL
PRESENTADO PARA SU AUTENTICACION
4 MAR 2016

HERMANN PIESCHACON FONRODONA



o de Colombia

PAGARÉ NUMERO 086036100005069



A1801516

en millones de pesos cuatro mil ciento veinticuatro pesos
Capital: (6.346.124) Mcte. Conformado por: 1.1.2. Capital: (5491.000) Mcte.
Intereses Remuneratorios: (423.601) Mcte. 1.1.4. Intereses de mora: (188.531) Mcte.
Primas de Seguros: () Mcte. 1.1.6. Otros conceptos: (282.992) Mcte.
Tasa de interés remuneratoria:
Crédito sin subsidio:
1.1. Tasa Variable (DTF + 7 PUNTOS) Efectiva Anual
1.2. Tasa Fija: _____ % Efectiva Anual
2.2. Crédito con subsidio:
2.2.1. Tasa subsidiada: (DTF - _____ PUNTOS) Efectiva Anual
2.2.2. Puntos porcentuales efectivos anuales de subsidio: _____
2.2.3. Tasa plena sin subsidio: (DTF + _____ PUNTOS) Efectiva Anual
3. Fecha de vencimiento: Día 24 Mes 11 Año 2015
4. Lugar para el pago de la obligación: Yopal
5. Suscriptor obra en nombre y representación: 5.1. Propia: 5.2. De Persona Jurídica/Natural:
5.2.1. Nombre Persona Jurídica/Natural: Maria Carolina Dávalos Pineda 5.2.2. Nit o c.c. 52.694.582
6. Ciudad y fecha de suscripción del pagaré: Yopal 01 de marzo 2010

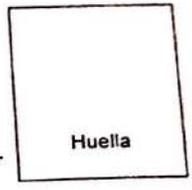
19
24

El(los) abajo firmante(s), identificado(s) conforme aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando como se indica en el numeral 5 del encabezado del presente documento, quien para los efectos de este escrito se denominará **EL DEUDOR**, declaro(amos): **PRIMERA:** Que pagaré(mos) a la orden del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. en adelante EL BANCO, o a quien haga sus veces, en forma incondicional y solidaria, el día indicado en el numeral 3 del encabezado del presente pagaré, en el lugar indicado en el numeral 4 o en sus oficinas legalmente habilitadas para el efecto, la suma indicada en el numeral 1.1. del encabezado de este documento, con dineros de fuentes totalmente lícitas. **SEGUNDA:** Que reconoceremos la tasa de interés remuneratoria, sobre los saldos adeudados, establecida en el numeral 2 del encabezado del presente documento, cuyo valor pagare(mos) por periodos y de la forma establecida para la línea de crédito que apruebe el Banco, a una tasa nominal anual equivalente a la tasa efectiva anual que corresponda a cada período de pago. **TERCERA:** En caso de mora de mi(nuestra(s)) obligación(es) y durante ella, reconoceré(mos) y pagaré(mos) sobre el saldo adeudado intereses moratorios equivalentes a la tasa máxima legal permitida para esta clase de operaciones por día de retardo. **CUARTA:** La prórroga del plazo para el pago de una o

39
25
25

REGISTRO DE FIRMAS

Maria Carolina Dalel Pineda
(Deudor Avalista)



Nombre : MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

Identificación: 52.694.582 de: SANTA FE DE BOGOTA D C

Representante Legal o Apoderado:

Identificación de:

Dirección: CALLE 31 NO 13 A 51 APTO 105

Cuidad de la Dirección : BOGOTA

Teléfono : 311 2176583

Nombre :

Identificación: de:

Representante Legal o Apoderado:

Identificación : de:

Dirección:

Cuidad de la Dirección :

Teléfono :

(Deudor ___ Avalista ___)

Huella

(Deudor ___ Avalista ___)

Huella

Nombre del Deudor:

Identificación: de:

Representante Legal o Apoderado:

Identificación de:

Dirección:

Cuidad de la Dirección :

Teléfono :

Nombre

Identificación de:

Representante Legal o Apoderado:

Identificación de:

Dirección

Cuidad de la Dirección

Teléfono

(Deudor ___ Avalista ___)

Huella

(Deudor ___ Avalista ___)

Huella

Nombre

Identificación de:

Representante Legal o Apoderado:

Identificación de:

Dirección

Cuidad de la Dirección

Nombre

Identificación de:

Representante Legal o Apoderado:

Identificación de:

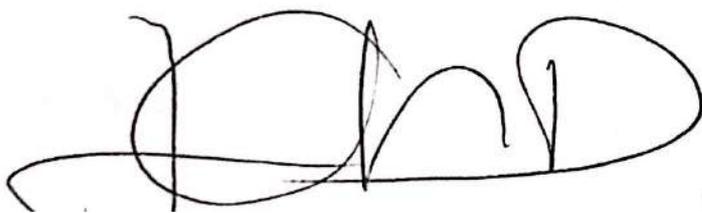
Dirección

Cuidad de la Dirección

2020

DOSO EN PROPIEDAD A FINAGRO

HOJA ANEXA A PAGARE No. : 086036100005069
OBLIGACIÓN No. : 725086030121931



LILIAN JENNY CHIVATÁ DAZA

44
22
27

COPIA ANEXA A PAGARE No. : 086036100005069
OBLIGACIÓN No. : 725086030121931

En representación de FINAGRO, endoso en propiedad y sin responsabilidad el presente Pagaré, a favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., identificado con NIT No. 800.037.800-8.



FIRMA

Nombre:

JAIME ALBERTO PINZON BAUTISTA
Cedula 5.935.319 de Icononzo - Tolima
Subgerente de Cobro Jurídico
Vicepresidencia de Crédito y Cartera
Banco Agrario de Colombia S.A.

LCHIVATÁ

ORIENTAL

Vicepresidencia de Gestión Humana
Gerencia de Compensación

C E R T I F I C A

QUE EL SEÑOR(A) **PINZON BAUTISTA JAIME ALBERTO**, IDENTIFICADO(A) CON CEDULA DE CIUDADANIA NÚMERO 5,935,319 LABORA EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. CON CONTRATO A TÉRMINO INDEFINIDO DESDE EL 16 DE AGOSTO DEL 2012.

ACTUALMENTE DESEMPEÑA EL CARGO DE SUBGERENTE EN SUBGERENCIA COBRO JURÍDICO - DIRECCION NACIONAL.

SE EXPIDE LA PRESENTE EN BOGOTÁ, D.C., A LOS VEINTIOCHO (28) DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016), CON EL FIN DE CERTIFICAR SU VINCULACION CON LA ENTIDAD.

CON DESTINO A LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES.



CIELO CONSTANZA CASTRO CASTAÑEDA
Gerente

Colombia

PAGARÉ NUMERO 0860263050036

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

El abajo firmante(s), identificado(s) conforme aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en nombre y representación propia o de la persona jurídica o natural

Este documento se denominará **EL DEUDOR**, autorizamos en forma expresa e irrevocable al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, en adelante EL BANCO o cualquier tenedor legítimo del pagaré, para llenar los espacios en blanco del pagaré que he(mos) otorgado a su orden y del cual hago(cemos) entrega en la fecha con efectos negociables, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

1. El pagaré podrá ser llenado cuando exista cualquier obligación directa o indirecta a mi (nuestro) cargo incumplida o en mora, individual o conjuntamente, en los casos estipulados en la ley, en el pagaré, en cualquier documento o contrato suscrito o celebrado con el tenedor legítimo del título y en los siguientes eventos: A) Ante el incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones a mi(nuestro) cargo contenidas en el pagaré descrito arriba o de cualquier otra obligación que tenga(mos) para con EL BANCO, adquiridas directa o indirectamente por cualquiera de los obligados, sus avalistas, codeudores, fiadores o garantes para con el BANCO B) Cuando los recursos del crédito se destinen total o parcialmente para fines distintos a los informados al Banco al momento de presentar la solicitud de crédito. C) Si cualquiera de los aquí obligados fuere demandado o denunciado ante cualquier autoridad, o si se encontraren en notorio estado de insolvencia a juicio de EL BANCO, y se negare(n) a mejorar su(s) garantía(s). D) Si cualquiera de los obligados gira o entrega cheques a favor de EL BANCO, o a su orden, sin provisión de fondos, o si el(los) cheque(s) no es(son) pagado(s) por cualquier causa no imputable a EL BANCO, casos en los cuales reconoceré(mos) la sanción prevista en el artículo 731 del Código de Comercio aún cuando los cheques girados provengan de terceros E) Si se cometieren inexactitudes o adulteraciones en los balances, informes, declaraciones o documentos que presente(mos) a EL BANCO o no entregare(mos) la documentación que en cualquier tiempo me(nos) solicitara EL BANCO, la cual expresamente me(nos) obligo(amos) a entregar. F) Por la muerte o disolución de cualquiera de los aquí obligados G) Cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) o contra él(ellos) se inicie trámite de liquidación obligatoria, concurso de acreedores, acción judicial por proceso concordatario, proceso de reorganización empresarial, liquidación judicial o cualquier procedimiento con fines semejantes que establezca la ley H) Si el(los) DEUDOR(ES) dispone(n) de la garantía sin autorización previa y escrita de EL BANCO I) Cuando se presente un embargo, medida cautelar o persecución judicial en ejercicio de cualquier acción que recaiga o que pueda recaer sobre el (los) bien (es), que garantiza(n) mis (nuestras) obligaciones. J) Si el (los) bien (es) que garantiza(n) mis (nuestras) obligaciones sufre(n) desmejora o deprecio, cualquiera sea la causa, si a juicio de EL BANCO deja(n) de ser garantía suficiente para la obligación pendiente y sus accesorios y me (nos) negare (mos) a mejorar o reemplazar la(s) garantía(s). K) Por quebranto patrimonial o iliquidez del (los) DEUDOR(ES), circunstancia que calificará EL BANCO o quien en el futuro ostente la calidad de tenedor legítimo del pagaré. L) En caso de que cualquiera de los aquí obligados fuere(n) reportado(s) o incluido(s) en listas inhibitorias (entiéndanse lista Clinton, OFAC, o cualquier otra semejante), en desarrollo de las normas sobre prevención de lavado de activos y financiación de terrorismo.

2. El número de pagaré corresponderá al que el Banco le asigne, de acuerdo al consecutivo que para el efecto disponga en sus sistemas, bases de datos, registros o cualquier otro sistema.

- que establezca el Banco para la respectiva línea de crédito, según sea el caso, quedando en blanco para diligenciar el espacio 2.1.1. del encabezado del pagaré. Cuando la tasa de interés que señale el Banco para la línea de crédito aprobada sea FIJA, ésta corresponderá a la tasa que establezca el Banco, quedando así facultado el Banco para diligenciar el espacio 2.1.2. del encabezado del pagaré. **PARAGRAFO:** En caso de que la(s) obligación(es) que se instrumenta(n) a través del título indicado haga(n) parte de cualquier programa que contemple un subsidio a la tasa de interés remuneratorio, se aplicarán las siguientes reglas: 1. El Banco queda autorizado para: a) Diligenciar la tasa de interés remuneratorio que reconoceré(mos) sobre los saldos de capital adeudados, en el numeral 2.2.1. del encabezado del pagaré, de acuerdo a la línea de crédito aprobada, tasa cuyo valor pagaré(mos) por periodos y en la forma que señale el Banco, a una tasa nominal anual equivalente a la tasa efectiva anual que corresponda a cada periodo de pago, b) Diligenciar los puntos porcentuales efectivos anuales de subsidio en el numeral 2.2.2. del encabezado del pagaré, de acuerdo a la línea de crédito aprobada, reconocidos por FINAGRO o por quien haga sus veces. 2. **EL BANCO** se encuentra facultado para solicitar a FINAGRO o a la Entidad que haga sus veces el reconocimiento y pago de los puntos de subsidio mencionados en el numeral 2.2.2. del encabezado del presente pagaré. 3. Expresamente reconozco(cemos) y acepto(amos) de manera irrevocable que, en caso que **EL BANCO** deba cancelar el redescuento, haga exigible el pago del saldo total de la obligación o que el(los) suscrito(s) incurra(mos) en mora en el pago de las cuotas pactadas y a pesar de que posteriormente normalice(mos) mi(nuestro) crédito, perderé(mos) el derecho al subsidio de reducción de tasa mencionado, obligándome(nos) a partir de allí a reconocer y pagar la tasa de interés remuneratorio que el Banco establezca en el numeral 2.2.3. del encabezado del pagaré, según la línea de crédito aprobada, a una tasa nominal anual equivalente a la tasa efectiva anual que corresponda a cada periodo de pago. 4. La tasa de interés estipulada en el pagaré empezará a regir a partir de la fecha del desembolso del crédito. **EL BANCO** queda autorizado expresamente para efectuar las variaciones de la tasa remuneratoria así convenida.
5. La fecha de vencimiento del título valor será aquella que corresponda al día en que sea llenado el pagaré.
 6. El lugar para el pago de la obligación corresponderá a la ciudad donde se haya presentado la solicitud de crédito o a la sede de la Oficina del Banco más cercana a dicha ciudad, a criterio del Banco.
 7. El Banco se encuentra facultado para señalar si se obra en representación propia o en nombre y representación de una persona jurídica o natural (para cada caso se diligencia el nombre de la persona natural o jurídica y el NIT o cédula de la que corresponda).
 8. Los espacios destinados a ciudad y fecha de suscripción de este pagaré podrán ser diligenciados con los mismos datos de fecha y lugar de suscripción de esta carta de instrucciones.
 9. Los suscriptores de esta carta y del título sobre el cual ella recae, de manera reciproca e irrevocable, nos otorgamos poder para que cualquiera pueda, conjuntamente con el tenedor y sin que sea preciso el concurso de todos, modificar las instrucciones aquí impartidas o el texto mismo del pagaré, acogiéndonos en conjunto a las nuevas condiciones pactadas.
 10. En el evento en que en desarrollo de esta autorización para diligenciar el pagaré en blanco se cometieren errores involuntarios en su diligenciamiento, o luego de diligenciado se normalice la obligación, **EL BANCO** o quien haga sus veces, queda expresamente facultado para aclarar, enmendar y/o corregir los errores, o para sustituir la hoja correspondiente, de manera tal que el mismo responda a las exigencias legales y del negocio.
 11. Autorizo(amos) expresa e irrevocablemente al **BANCO** para que, en el evento de que la solicitud de crédito o del producto sea rechazada y en general cuando el contrato en desarrollo del cual se suscriba el pagaré no llegue a perfeccionarse por cualquier causa, destruya el pagaré, a través de incineración o del medio que **EL BANCO** considere más adecuado para cumplir esta instrucción.
 12. Autorizamos al **BANCO** o al tenedor legítimo del título para aplicar los pagos que efectue(mos) a los siguientes conceptos en su orden: a gastos y costas, comisiones, primas de seguros, intereses de mora, intereses corrientes, y finalmente a capital sin perjuicio de que **EL BANCO** pueda imputar dichos abonos en forma preferente a obligaciones no protegidas con garantías reales y contraídas por mi (nosotros) en forma directa o indirecta. Autorizo(amos) en forma irrevocable a **EL BANCO** para debitar o descontar en cualquier tiempo de mi(s) nuestra(s) cuenta(s) corriente(s), de ahorros, depósito(s) y en general de cualquier suma líquida de dinero que exista(n) en mi(nuestro) nombre o a mi(nuestro) favor, en cualquiera de las Oficinas de **EL BANCO**, el valor de mis (nuestras) obligaciones pendientes de pago, sean estas a cargo de uno o todos los firmantes del presente documento.
 13. En el evento de cobro prejudicial o judicial de mi(nuestras) obligación(es) serán de mi(nuestro) cargo los costos y demás gastos prejudiciales y judiciales que se originen con ocasión del otorgamiento del pagaré arriba indicado, incluidos pero sin limitarse a los honorarios de abogado de acuerdo con las tarifas que para el efecto tenga vigente **EL BANCO**. De igual forma me(nos) obligo(amos) a pagar la(s) suma(s) que por todo concepto acredite haber cancelado **EL BANCO** dentro del proceso respectivo y hasta la cancelación total de mi(nuestras) obligación(es) en el evento de haberse hecho exigible(s) la(s) misma(s) por incumplimiento o mora de mi(nuestra) parte.

31

31

a **EL BANCO** para registrar los abonos parciales efectuados a capital y/o intereses en el **EL BANCO**, sin perjuicio de efectuar las anotaciones correspondientes en el título valor **DEUDOR(ES)** así lo solicite(n).

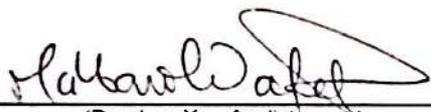
tanto en que por disposiciones legales aplicables a la línea de crédito que me (nos) fue concedida, en prórrogas para los créditos otorgados con estos recursos por un lapso determinado, el vencimiento del pagaré arriba indicado quedará automáticamente ampliado con el plazo autorizado en la norma legal. En caso **EL BANCO** queda expresamente autorizado igualmente para modificar la tasa de interés nominal para conservar su equivalencia anual efectiva al nuevo plazo pactado.

EL(LOS) DEUDOR(ES) y los **AVALISTAS** que suscribimos este documento y el pagaré adjunto, autorizo(amos) al **BANCO** o a quien represente sus derechos y en general al tenedor legítimo del pagaré, para reportar, procesar, consultar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN-, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a mi(nuestro) comportamiento comercial y financiero, así como todo lo relacionado con mi(nuestra) conducta de pago de las obligaciones a cargo, adquiridas directa o indirectamente, incluyendo ésta.

17. En caso de que la(s) obligación(es) que se instrumente(n) a través del pagaré arriba indicado se encuentre(n) cubierta(s) con garantía(s) especial(es), tal(es) como FAG o FNG, o cualquier otra(s), manifiesto(amos) expresa e irrevocablemente que acepto(amos) la(s) garantía(s) que corresponda(n), nos obligamos al pago de la(s) comisión(es) que se llegue(n) a causar, y nos sometemos a la normatividad que le(s) es propia y la que la modifique, adicione o reemplace. Igualmente, en este caso la autorización contenida en el numeral anterior se entenderá concedida también a los Fondos o Entidades que administren la(s) garantía(s) especial(es) respectiva(s).

18. Manifiesto (amos) conocer y entender las obligaciones derivadas de la presente carta de instrucciones y del correspondiente pagaré.

Para constancia se firma la presente carta de instrucciones en la ciudad de YOPAL el día 01 del mes de MARZO del año 2010, dejando constancia de haber recibido copia del pagaré y de la carta de autorización para todos los efectos legales.

<p> _____ (Deudor <input checked="" type="checkbox"/> Avalista <input type="checkbox"/>)</p>	<p> _____ (Deudor <input checked="" type="checkbox"/> Avalista <input type="checkbox"/>)</p>
<p>Nombre : <u>MARIA CAROLINA DALEL PINEDA</u></p> <p># Identificación: <u>52.694.582</u> de: <u>SANTA FE DE BOGOTA D C</u></p> <p>Representante Legal o Apoderado: _____</p> <p># Identificación _____ de: _____</p> <p>Dirección: <u>CALLE 31 NO 13 A 51 APTO 105</u></p>	<p> _____ Huella</p> <p>Nombre : _____</p> <p># Identificación: _____ de: _____</p> <p>Representante Legal o Apoderado: _____</p> <p># Identificación : _____ de: _____</p> <p>Dirección: _____</p>

Cuota	Fec.pag.	Días	Saldo Capital	Capital	Tasa Nom	Interés	Otros Concep	Pag.Capital	Valor Cuota	Estado
1	05/24/2011	180	18,170,000.00	0.00	10.17	924,068.00	75,446.00	0.00	999,514.00	CANC
2	11/24/2011	180	18,170,000.00	0.00	10.65	950,531.00	65,051.00	0.00	1,015,582.00	CANC
3	05/24/2012	180	18,170,000.00	1,817,000.00	11.52	1,046,439.00	70,332.00	1,817,000.00	2,933,771.00	CANC
4	11/24/2012	180	16,353,000.00	1,817,000.00	12.14	992,747.00	160,437.00	1,817,000.00	2,970,184.00	CANC
5	05/24/2013	180	14,536,000.00	1,817,000.00	11.91	865,302.00	370,518.00	1,817,000.00	3,052,820.00	CANC
6	11/24/2013	180	12,719,000.00	1,817,000.00	10.69	680,091.00	84,976.00	1,817,000.00	2,582,067.00	CANC
7	05/24/2014	180	10,902,000.00	1,817,000.00	10.77	587,074.00	173,823.00	1,817,000.00	2,577,897.00	CANC
8	11/24/2014	180	9,085,000.00	1,817,000.00	10.53	478,446.00	494,239.00	1,817,000.00	2,789,685.00	CANC
9	05/24/2015	180	7,268,000.00	1,817,000.00	11.06	390,099.00	203,384.00	1,817,000.00	2,410,483.00	CANC
10	11/24/2015	180	5,451,000.00	1,817,000.00	11.16	296,522.00	472,458.00	0.00	2,585,980.00	VENC
11	05/24/2016	180	3,634,000.00	1,817,000.00	11.58	210,319.00	26,597.00	0.00	2,053,916.00	VIGE
12	11/24/2016	180	1,817,000.00	1,817,000.00	11.58	105,159.00	0.00	0.00	1,922,159.00	NO
TOTALES:		2160		18,170,000.00		7,526,797.00	2,197,261.00	12,719,000.00	27,894,058.00	

DETALLE DE OTROS CONCEPTOS

VALIDEZ JURIDICA DE GARANTIAS

NOMBRE DEL DEUDOR:	MARIA CAROLINA DALEL PINEDA		FECHA VALIDEZ JURIDICA	9/09/2010
C.C. No.	52,694,582	VALOR	\$71.320.000 - \$18.170.000 - \$3.288.000	
O NIT:			OFICINA	YOPAL
GARANTIA HIPOTECARIA	ESCRITURA	247	FECHA	11/02/2002
			NOTARIA	3 TUNJA

FMI 50S-413002

CONCEPTO

Hipoteca a favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	SI
La escritura es primera copia (inclusive si hay ampliaciones o aclaraciones) y presta mérito ejecutivo. O COPIA	SI
Hipoteca abierta en primer grado	SI
Es por cuantía indeterminada.	SI
Tiene escritura de ampliación a cuantía indeterminada o aclaración de cláusula cuarta sobre garantía a terceros	SI
Esta inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y no evidencia limitaciones anteriores o posteriores que	SI
Existe correspondencia entre la hipoteca y el certificado de Tradición	SI
En la escritura de constitución se contempló la cláusula de poder general, para obtener copia sustitutiva en caso de pérdida	SI
Nombres completos y firmas registradas en la hipoteca corresponden a los nombres y firmas de los deudores y/o	SI
Si el otorgante de la garantía hipotecaria es una persona jurídica distinta del deudor principal, los estatutos lo facultan para garantizar con sus bienes obligaciones de terceros o existe acta en la que se contemple el beneficio que reporta la	SI
El representante legal de la compañía tiene facultades para constituir la garantía o existe un acta de Junta Directiva de	SI
No se adjunta escritura pero se acompaña certificado de existencia en los archivos de SETECSA de la garantía con	SI
Se adjunta certificado de la oficina en la que informan en que juzgado se encuentra la hipoteca en los casos de arreglos de	N/A
El folio de matricula inmobiliaria corresponde tanto en el certificado de libertad como en la escritura y la carta de	SI
CAMARA Y COMERCIO	SI

H I P O T E C A

CONCEPTO FAVORABLE

SETECSA 8/09/2010

El seguro vigente \$			
2. Microseguro:	C.C.	Cónyuge	C.C.
Deudor		Valor \$	
No. Poliza			
Para efectos de desembolsar los recursos aprobados el cliente tiene la siguiente cuenta en estado activo:			
Cuenta para el crédito:	Corriente	<input checked="" type="checkbox"/> Ahorros <input type="checkbox"/>	0-0360010100-4
Cuenta Corriente Sobregiro			Número
Autorización abono desembolso a terceros (certificación del titular adjunta)		<input type="checkbox"/>	
<p>4. Las cons... Centrales de información, se encuentran en condiciones de aprobación y cumplen con las políticas de Banco. Se envían los documentos necesarios para el proceso de desembolso de acuerdo a lista de chequeo y corresponden al tipo de garantía. El cliente ha sido debidamente informado de las condiciones de aprobación y del desembolso de la operación, quien ha manifestado su aceptación de las mismas. Será responsabilidad del director de la oficina que posterior al desembolso se ajuste la planificación del crédito de acuerdo a las condiciones de aprobación. Se cumple con las condiciones específicas de la Vicepresidencia de Crédito y las Subgerencias de Crédito.</p>			

El(los) abajo firmante(s), identificado(s) conforme aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando como se indica en el numeral 5 del encabezado del presente documento, quien para los efectos de este escrito se denominará **EL DEUDOR**, declaro(amos): **PRIMERA:** Que pagaré(mos) a la orden del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. en adelante EL BANCO, o a quien haga sus veces, en forma incondicional y solidaria, el día indicado en el numeral 3 del encabezado del presente pagaré, en el lugar indicado en el numeral 4 o en sus oficinas legalmente habilitadas para el efecto, la suma indicada en el numeral 1.1. del encabezado de este documento, con dineros de fuentes totalmente lícitas. **SEGUNDA:** Que reconoceremos la tasa de interés remuneratoria, sobre los saldos adeudados, establecida en el numeral 2 del encabezado del presente documento, cuyo valor pagare(mos) por periodos y de la forma establecida para la línea de crédito que apruebe el Banco, a una tasa nominal anual equivalente a la tasa efectiva anual que corresponda a cada período de pago. **TERCERA:** En caso de mora de mi(nuestra(s) obligación(es) y durante ella, reconoceré(mos) y pagaré(mos) sobre el saldo adeudado intereses moratorios equivalentes a la tasa máxima legal permitida para esta clase de intereses por cada día de retardo. **CUARTA:** La prórroga del plazo para el pago de una o más cuotas, el recibo de abonos parciales o el pago mediante cheque(s) no implican novación de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo, o dación en pago. Este pagaré no está sujeto a la presentación para su pago ni al aviso de rechazo, ni al protesto para

de Colombia

PAGARÉ NUMERO 000036100005068

85
36
49

REGISTRO DE FIRMAS

Carli W...
Deudor Avalista



Nombre : MARÍA CAROLINA DALEL PINEÑA

Nombre :

Identificación: 52 694 582 de: SANTA FE DE BOGOTA D C

Identificación: _____ de: _____

Representante Legal o Apoderado: _____

Representante Legal o Apoderado: _____

Identificación _____ de: _____

Identificación : _____ de: _____

Dirección: CALLE 31 NO 13 A 51 APTO 105

Dirección: _____

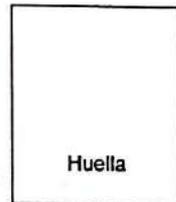
Ciudad de la Dirección : BOGOTA

Ciudad de la Dirección : _____

Teléfono : 311 2176583

Teléfono : _____

(Deudor Avalista)



Nombre del Deudor: _____

Nombre _____

Identificación: _____ de: _____

Identificación _____ de: _____

Representante Legal o Apoderado: _____

Representante Legal o Apoderado: _____

Identificación _____ de: _____

Identificación _____ de: _____

Dirección: _____

Dirección _____

Ciudad de la Dirección : _____

Ciudad de la Dirección _____

Teléfono : _____

Teléfono _____

(Deudor Avalista)



Nombre _____

Nombre _____

Identificación _____ de: _____

Identificación _____ de: _____

Representante Legal o Apoderado: _____

Representante Legal o Apoderado: _____

Identificación _____ de: _____

Identificación _____ de: _____

Dirección _____

Dirección _____

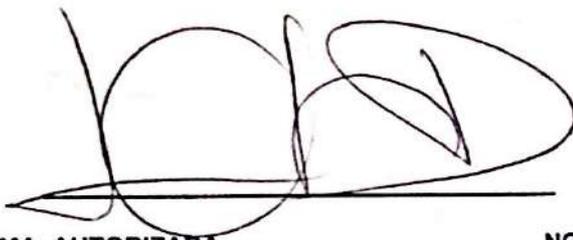
Ciudad de la Dirección _____

Ciudad de la Dirección _____

K
P
37

DOSO EN PROPIEDAD A FINAGRO

HOJA ANEXA A PAGARE No. : 086036100005068
OBLIGACIÓN No. : 725086030120891



LILIAN JENNY CHIVATÁ DAZA

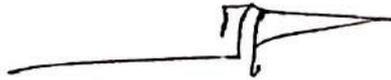
FIRMA AUTORIZADA

NOMBRE FUNCIONARIO CON FIRMA AUTORIZADA

FIRMA AUTORIZADA

COPIA ANEXA A PAGARE No. : 086036100005068
OBLIGACIÓN No. : 725086030120891

En representación de FINAGRO, endoso en propiedad y sin responsabilidad el presente Pagaré, a favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., identificado con NIT No. 800.037.800-8.



FIRMA

Nombre:

JAIME ALBERTO PINZON BAUTISTA
Cedula 5.935.319 de Icononzo - Tolima
Subgerente de Cobro Jurídico
Vicepresidencia de Crédito y Cartera
Banco Agrario de Colombia S.A.

LCHIVATÁ

BANCARIO DE COLOMBIA S.A.

31

El abajo firmante(s), identificado(s) conforme aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en nombre y representación propia o de la persona jurídica o natural .

Este documento se denominará **EL DEUDOR**, autorizamos en forma expresa e irrevocable al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, en adelante EL BANCO o cualquier tenedor legítimo del pagaré, para llenar los espacios en blanco del pagaré que he(mos) otorgado a su orden y del cual hago(cemos) entrega en la fecha con efectos negociables, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

1. El pagaré podrá ser llenado cuando exista cualquier obligación directa o indirecta a mi (nuestro) cargo incumplida o en mora, individual o conjuntamente, en los casos estipulados en la ley, en el pagaré, en cualquier documento o contrato suscrito o celebrado con el tenedor legítimo del título y en los siguientes eventos: **A)** Ante el incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones a mi(nuestro) cargo contenidas en el pagaré descrito arriba o de cualquier otra obligación que tenga(mos) para con EL BANCO, adquiridas directa o indirectamente por cualquiera de los obligados, sus avalistas, codeudores, fiadores o garantes para con EL BANCO. **B)** Cuando los recursos del crédito se destinen total o parcialmente para fines distintos a los informados al Banco al momento de presentar la solicitud de crédito. **C)** Si cualquiera de los aquí obligados fuere demandado o denunciado ante cualquier autoridad, o si se encontraren en notorio estado de insolvencia a juicio de EL BANCO, y se negare(n) a mejorar su(s) garantía(s). **D)** Si cualquiera de los obligados gira o entrega cheques a favor de EL BANCO, o a su orden, sin provisión de fondos, o si el(los) cheque(s) no es(son) pagado(s) por cualquier causa no imputable a EL BANCO, casos en los cuales reconoceré(mos) la sanción prevista en el artículo 731 del Código de Comercio aún cuando los cheques girados provengan de terceros. **E)** Si se cometieren inexactitudes o adulteraciones en los balances, informes, declaraciones o documentos que presente(mos) a EL BANCO o no entregare(mos) la documentación que en cualquier tiempo me(nos) solicitara EL BANCO, la cual expresamente me(nos) obligo(amos) a entregar. **F)** Por la muerte o disolución de cualquiera de los aquí obligados. **G)** Cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) o contra él(ellos) se inicie trámite de liquidación obligatoria, concurso de acreedores, acción judicial por proceso concordatario, proceso de reorganización empresarial, liquidación judicial o cualquier procedimiento con fines semejantes que establezca la ley. **H)** Si el(los) DEUDOR(ES) dispone(n) de la garantía sin autorización previa y escrita de EL BANCO. **I)** Cuando se presente un embargo, medida cautelar o persecución judicial en ejercicio de cualquier acción que recaiga o que pueda recaer sobre el (los) bien (es), que garantiza(n) mis (nuestras) obligaciones. **J)** Si el (los) bien (es) que garantiza(n) mis (nuestras) obligaciones sufre(n) desmejora o deprecio, cualquiera sea la causa, si a juicio de EL BANCO deja(n) de ser garantía suficiente para la obligación pendiente y sus accesorios, y me (nos) negare (mos) a mejorar o reemplazar la(s) garantía(s). **K)** Por quebranto patrimonial o iliquidez del (los) DEUDOR (ES), circunstancia que calificará EL BANCO o quien en el futuro ostente la calidad de tenedor legítimo del pagaré. **L)** En caso de que cualquiera de los aquí obligados fuere(n) reportado(s) o incluido(s) en listas inhibitorias (entiéndanse lista Clinton, OFAC, o cualquier otra semejante), en desarrollo de las normas sobre prevención de lavado de activos y financiación de terrorismo.

2. El número de pagaré corresponderá al que el Banco le asigne, de acuerdo al consecutivo que para el efecto disponga en sus sistemas, bases de datos, registros o cualquier otro sistema.

3. El(los) valor(es) con el(los) cual(es) se completará el pagaré en los numerales 1.1. a 1.1.6. del encabezado del mismo, será(n) el(los) que corresponda(n) a la(s) suma(s) que adeude(mos) al tenedor legítimo del título de acuerdo a sus libros auxiliares de contabilidad, por concepto de capital incluida la capitalización de intereses si la hubiere, intereses corrientes y de mora, primas de seguros, gastos de cobranza, honorarios judiciales o extrajudiciales, impuesto de timbre ocasionado con el diligenciamiento del pagaré, y/o de cualquier otro documento suscrito por mi(nosotros) gravado con el mismo, el cual será siempre a mi(nuestro) cargo, y en general por todas aquellas sumas adeudadas al tenedor legítimo del título, o quien haga sus veces, se encuentren vencidas o no.

4. Los espacios correspondientes a la tasa de interés remuneratoria, serán diligenciados de acuerdo a la normatividad aplicable a la línea de crédito que apruebe el Banco. En caso de que la línea de crédito aprobada por el Banco no contemple puntos porcentuales a sumar o restar a la DTF, los espacios correspondientes se diligenciarán con cero (0). Cuando la tasa de interés remuneratoria que fije el Banco para el crédito sea **VARIABLE** ligada a la DTF efectiva anual, esta última corresponderá a la establecida por el Banco de la República para el primer día de cada periodo previsto para el pago de los intereses, a lo que se sumarán o

- que establezca el Banco para la respectiva línea de crédito, según sea el caso, quedando al Banco para diligenciar el espacio 2.1.1. del encabezado del pagaré. Cuando la tasa de interés que señale el Banco para la línea de crédito aprobada sea FIJA, ésta corresponderá a la tasa que establezca el Banco, quedando así facultado el Banco para diligenciar el espacio 2.1.2. del encabezado del pagaré. **PARAGRAFO:** En caso de que la(s) obligación(es) que se instrumenta(n) a través del arrendamiento arrendado, se aplicarán las siguientes reglas: 1. El Banco queda autorizado para: a) Diligenciar la tasa de interés remuneratorio que reconoceré(mos) sobre los saldos de capital adeudados, en el numeral 2.2.1. del encabezado del pagaré, de acuerdo a la línea de crédito aprobada, tasa cuyo valor pagaré(mos) por periodos y en la forma que señale el Banco, a una tasa nominal anual equivalente a la tasa efectiva anual que corresponda a cada periodo de pago, b) Diligenciar los puntos porcentuales efectivos anuales de subsidio en el numeral 2.2.2. del encabezado del pagaré, de acuerdo a la línea de crédito aprobada, reconocidos por FINAGRO o por quien haga sus veces. 2. **EL BANCO** se encuentra facultado para solicitar a FINAGRO o a la Entidad que haga sus veces el reconocimiento y pago de los puntos de subsidio mencionados en el numeral 2.2.2. del encabezado del presente pagaré. 3. Expresamente reconozco(amos) y acepto(amos) de manera irrevocable la obligación o que el(los) suscrito(s) incurra(amos) en mora en el pago de las cuotas pactadas y a pesar de que posteriormente normalice(amos) mi(nuestro) crédito, perderé(mos) el derecho al subsidio de reducción de tasa mencionado, obligándome(nos) a partir de allí a reconocer y pagar la tasa de interés remuneratorio que el Banco establezca en el numeral 2.2.3. del encabezado del pagaré, según la línea de crédito aprobada, a una tasa nominal anual equivalente a la tasa efectiva anual que corresponda a cada periodo de pago. 4. La tasa de interés estipulada en el pagaré empezará a regir a partir de la fecha del desembolso del crédito. **EL BANCO** queda autorizado expresamente para efectuar las variaciones de la tasa remuneratoria así convenida.
5. La fecha de vencimiento del título valor será aquella que corresponda al día en que sea llenado el pagaré.
 6. El lugar para el pago de la obligación corresponderá a la ciudad donde se haya presentado la solicitud de crédito o a la sede de la Oficina del Banco más cercana a dicha ciudad, a criterio del Banco.
 7. El Banco se encuentra facultado para señalar si se obra en representación propia o en nombre y representación de una persona jurídica o natural (para cada caso se diligencia el nombre de la persona natural o jurídica y el NIT o cédula de la que corresponda).
 8. Los espacios destinados a ciudad y fecha de suscripción de este pagaré podrán ser diligenciados con los mismos datos de fecha y lugar de suscripción de esta carta de instrucciones.
 9. Los suscriptores de esta carta y del título sobre el cual ella recae, de manera recíproca e irrevocable, nos otorgamos poder para que cualquiera pueda, conjuntamente con el tenedor y sin que sea preciso el concurso de todos, modificar las instrucciones aquí impartidas o el texto mismo del pagaré, acogiéndonos en conjunto a las nuevas condiciones pactadas.
 10. En el evento en que en desarrollo de esta autorización para diligenciar el pagaré en blanco se cometieren errores involuntarios en su diligenciamiento, o luego de diligenciado se normalice la obligación, **EL BANCO** o quien haga sus veces, queda expresamente facultado para aclarar, enmendar y/o corregir los errores, o para sustituir la hoja correspondiente, de manera tal que el mismo responda a las exigencias legales y del negocio.
 11. Autorizo(amos) expresa e irrevocablemente al **BANCO** para que, en el evento de que la solicitud de crédito o del producto sea rechazada y en general cuando el contrato en desarrollo del cual se suscriba el pagaré no llegue a perfeccionarse por cualquier causa, destruya el pagaré, a través de incineración o del medio que **EL BANCO** considere más adecuado para cumplir esta instrucción.
 12. Autorizamos al **BANCO** o al tenedor legítimo del título para aplicar los pagos que efectue(amos) a los siguientes conceptos en su orden: a gastos y costas, comisiones, primas de seguros, intereses de mora, intereses corrientes, y finalmente a capital sin perjuicio de que **EL BANCO** pueda imputar dichos abonos en forma preferente a obligaciones no protegidas con garantías reales y contraídas por mi (nosotros) en forma directa o indirecta. Autorizo(amos) en forma irrevocable a **EL BANCO** para debitar o descontar en cualquier tiempo de mi(s) nuestra(s) cuenta(s) corriente(s), de ahorros, depósito(s) y en general de cualquier suma líquida de dinero que exista(n) en mi(nuestro) nombre o a mi(nuestro) favor, en cualquiera de las Oficinas de **EL BANCO**, el valor de mis (nuestras) obligaciones pendientes de pago, sean estas a cargo de uno o todos los firmantes del presente documento.
 13. En el evento de cobro prejudicial o judicial de mi(nuestras) obligación(es) serán de mi(nuestro) cargo los costos y demás gastos prejudiciales y judiciales que se originen con ocasión del otorgamiento del pagaré arriba indicado, incluidos pero sin limitarse a los honorarios de abogado de acuerdo con las tarifas que para el efecto tenga vigente **EL BANCO**. De igual forma me(nos) obligo(amos) a pagar la(s) suma(s) que por todo concepto acredite haber cancelado **EL BANCO** dentro del proceso respectivo y hasta la cancelación total de mi(nuestras) obligación(es) en el evento de haberse hecho exigible(s) la(s) misma(s) por incumplimiento o mora de mi(nuestra) parte.

54

(s) a EL BANCO para registrar los abonos parciales efectuados a capital y/o intereses en el
 mplee EL BANCO, sin perjuicio de efectuar las anotaciones correspondientes en el título valor
 (S) DEUDOR(ES) así lo solicite(n).
 tomento en que por disposiciones legales aplicables a la línea de crédito que me (nos) fue concedida,
 en prórrogas para los créditos otorgados con estos recursos por un lapso determinado, el vencimiento
 pagaré arriba indicado quedará automáticamente ampliado con el plazo autorizado en la norma legal.
 caso EL BANCO queda expresamente autorizado igualmente para modificar la tasa de interés nominal
 conservar su equivalencia anual efectiva al nuevo plazo pactado.
 EL(LOS) DEUDOR(ES) y los AVALISTAS que suscribimos este documento y el pagaré adjunto,
 autorizo(amos) al BANCO o a quien represente sus derechos y en general al tenedor legítimo del pagaré, para
 reportar, procesar, consultar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN-, para
 cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información
 referente a mi(nuestro) comportamiento comercial y financiero, así como todo lo relacionado con mi(nuestra)
 conducta de pago de las obligaciones a cargo, adquiridas directa o indirectamente, incluyendo ésta.
 17. En caso de que la(s) obligación(es) que se instrumente(n) a través del pagaré arriba indicado se
 encuentre(n) cubierta(s) con garantía(s) especial(es), tal(es) como FAG o FNG, o cualquier otra(s),
 manifiesto(amos) expresa e irrevocablemente que acepto(amos) la(s) garantía(s) que corresponda(n), nos
 obligamos al pago de la(s) comisión(es) que se llegue(n) a causar, y nos sometemos a la normatividad que le(s)
 es propia y la que la modifique, adicione o reemplace. Igualmente, en este caso la autorización contenida en el
 numeral anterior se entenderá concedida también a los Fondos o Entidades que administren la(s) garantía(s)
 especial(es) respectiva(s).
 18. Manifiesto (amos) conocer y entender las obligaciones derivadas de la presente carta de instrucciones y del
 correspondiente pagaré.

Para constancia se firma la presente carta de instrucciones en la ciudad de YOPAL el día 01 del mes de
MARZO del año 2010, dejando constancia de haber recibido copia del pagaré y de la carta de
 autorización para todos los efectos legales.

Maria Carolina Dalel Pineda
 (Deudor Avalista)



(Deudor Avalista)



Nombre : MARIA CAROLINA DALEL PINEDA
 # Identificación: 52.694.582 de: SANTA FE DE BOGOTA D C
 Representante Legal o Apoderado:
 # Identificación _____ de: _____
 Dirección: CALLE 31 NO 13 A 51 APTO 105
 Ciudad de la Dirección : BOGOTA

Nombre : _____
 # Identificación: _____ de: _____
 Representante Legal o Apoderado:
 # Identificación : _____ de: _____
 Dirección: _____
 Ciudad de la Dirección : _____

Cuota	Fec.pag.	Días	Saldo Capital	Capital	Tasa Nom	Interes	Quota Concept	Quota Concept	Quota Concept	Quota Concept
1	04/25/2011	180	71,320,000.00	0.00	10.17	3,627,106.00	259,627.00	0.00	3,886,733.00	CANC
2	10/25/2011	180	71,320,000.00	0.00	10.51	3,661,236.00	255,339.00	0.00	3,916,575.00	CANC
3	04/25/2012	180	71,320,000.00	5,943,330.00	11.57	4,124,290.00	295,705.00	5,943,330.00	10,363,325.00	CANC
4	10/25/2012	180	65,376,670.00	5,943,330.00	12.08	3,950,349.00	510,959.00	5,943,330.00	10,404,638.00	CANC
5	04/25/2013	180	59,433,340.00	5,943,330.00	11.84	3,518,324.00	1,166,068.00	5,943,330.00	10,627,722.00	CANC
6	10/25/2013	180	53,490,010.00	5,943,330.00	10.87	2,908,351.00	534,187.00	5,943,330.00	9,385,868.00	CANC
7	04/25/2014	180	47,546,680.00	5,943,330.00	10.70	2,544,599.00	787,274.00	5,943,330.00	9,275,203.00	CANC
8	10/25/2014	180	41,603,350.00	5,943,330.00	10.50	2,185,041.00	1,456,873.00	5,943,330.00	9,585,244.00	CANC
9	04/25/2015	180	35,660,020.00	5,943,330.00	10.93	1,907,997.00	768,731.00	5,943,330.00	8,620,058.00	CANC
10	10/25/2015	180	29,716,690.00	5,943,330.00	11.17	1,616,881.00	1,374,788.00	0.00	8,934,999.00	VENC
11	04/25/2016	180	23,773,360.00	5,943,330.00	11.15	1,325,274.00	138,687.00	0.00	7,407,291.00	VIGE
12	10/25/2016	180	17,830,030.00	5,943,330.00	11.15	993,956.00	119,639.00	0.00	7,056,925.00	NO V
13	04/25/2017	180	11,886,700.00	5,943,330.00	11.15	662,638.00	100,591.00	0.00	6,706,559.00	NO V
14	10/25/2017	180	5,943,370.00	5,943,370.00	11.15	331,320.00	0.00	0.00	6,274,690.00	NO V
TOTALES: 2520				71,320,000.00		33,357,362.00	7,768,468.00	41,603,310.00	112,445,830.00	

DETALLE DE OTROS CONCEPTOS

VICEPRESIDENCIA DE CRÉDITO
COMITÉ DE GERENCIA

19 AGO 2010

ra
ELA PATRICIA ORTIZ DE RUIZ
 gerente Regional Oriental
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
 Tunja - Boyacá

5598

Apreciada Doctora

Nos complace informarle que el Comité de Crédito de esta Gerencia, en sesión del 18 de agosto de 2010 conforme consta en el Acta No. 153 de la fecha, decidió **APROBAR** tres (3) crédito, a favor de **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA** identificada con C.C. 52'694.582, operación radicada en la oficina de Yopal - Casanare, bajo las siguientes condiciones:

Crédito 1

MONTO	\$71'320.000.00
LINEA	FINAGRO - Medianos productores, Programa especial de fomento ganadero
DESTINO	\$29'600.000.00 Infraestructura pecuaria (1 corral y 3.5 kms de cercas - código de actividad productiva 253400 -valor del proyecto \$74'000.000.00 -) código 347490 \$29'920.000.00 Pastos (siembra de 55 has código de actividad productiva 253400 - valor el proyecto \$74'800.000.00) código 241150 \$11'800.000.00 bodega (una bodega 253400 - valor del proyecto \$29'500.000.00) código 347400
PLAZO TOTAL	Ochenta y cuatro (84) meses, incluido el periodo de gracia
PERIODO DE GRACIA	Doce (12) meses
TASA DE INTERES	(DTF+7) E.A.
TASA DE REDESCUENTO	(DTF+0.5) E.A.
MARGEN DE REDESCUENTO	100%
PAGO DE INTERESES	Semestral Vencido
AMORTIZACION A CAPITAL	Semestral Vencido.
DESEMBOLSOS	Uno (1), al cumplimiento de requisitos.
GARANTIA	Hipoteca abierta y en cuantía indeterminada a favor del Banco Agrario de Colombia sobre predio urbano identificado con la MI 50S-413002 avaluado en \$267 MM (Vr Terreno \$134 MM, construcciones \$133MM; avaluo realizado por Axel Yuleth Cordero Rojas el día 28 de enero de 2010.

65
87
44

CONDICIONES ESPECIALES:

- El desembolso de la presente operación estará condicionado a la disponibilidad de recursos de FINAGRO y/o BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, a la relación de solvencia, a la consulta actualizada de las Centrales de Riesgo.
2. La presente operación de crédito deberá cumplir con todas las disposiciones reglamentarias vigentes emanadas de FINAGRO, para la línea de crédito solicitada.
 3. Será responsabilidad del director de la oficina:
 - a. Solicitar y verificar la información consignada en el control de inversiones durante la vigencia del crédito.
 - b. Informar al cliente sobre la documentación necesaria y las fechas para adelantar los trámites ante FINAGRO para la obtención del posible beneficio del Incentivo a la Capitalización Rural (ICR) en el evento que exista disponibilidad del recurso para este rubro y su posterior aplicación al saldo de la deuda.
 - c. Será responsabilidad del Director de la Oficina el ajuste a la planificación del Crédito FINAGRO conforme a las condiciones de la aprobación por parte del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, con la respectiva firma del usuario.
 4. Será responsabilidad del Director del área de desembolsos, que previamente a la contabilización de la operación, se constituyan las garantías y se cumplan las condiciones de la presente aprobación.

El cliente cuenta con un plazo de tres (3), meses contados a partir de la fecha de comunicación ~~por~~ su utilización, de lo contrario se entenderá desistido.

Crédito 2

MONTO	\$18'170.000.00
LINEA	FINAGRO - Medianos productores, Programa especial de fomento ganadero
DESTINO	\$5'900.000.00 Toros reproductores puros (compra de 1 toro reproductor - código de actividad productiva 253400 - valor del proyecto \$14'750.000.00 -) código 253455 \$12'272.000.00 Vientres bovinos cría y doble propósito (compra de 10 vientres código de actividad productiva 253400 - valor el proyecto \$15'340.000.00) código 253400
PLAZO TOTAL	Setenta y dos (72) meses, incluido el periodo de gracia
PERIODO DE GRACIA	Doce (12) meses
TASA DE INTERES	(DTF+7) E.A.
TASA DE REDESCUENTO	(DTF+0.5) E.A.
MARGEN DE REDESCUENTO	100%
PAGO DE INTERESES	Semestral Vencido
AMORTIZACION A CAPITAL	Semestral Vencido.
DESEMBOLSOS	Uno (1), al cumplimiento de requisitos.
GARANTIA	Hipoteca abierta y en cuantía indeterminada a favor del Banco Agrario de Colombia sobre predio urbano

64
58
05

MI 50S-413002

identificado con la MI 50S-413002 avaluado en \$267 MM (Vr Terreno \$134 MM, construcciones \$133MM, avaluo realizado por Axel Yuleth Cordero Rojas el dia 28 de enero de 2010.

CONDICIONES ESPECIALES:

1. El desembolso de la presente operación estará condicionado a la disponibilidad de recursos de FINAGRO y/o BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, a la relación de solvencia, a la consulta actualizada de las Centrales de Riesgo.
2. La presente operación de crédito deberá cumplir con todas las disposiciones reglamentanas vigentes emanadas de FINAGRO, para la línea de crédito solicitada.
3. Será responsabilidad del director de la oficina:
 - a. Solicitar y verificar la información consignada en el control de inversiones durante la vigencia del crédito
 - b. Será responsabilidad del Director de la Oficina el ajuste a la planificación del Crédito FINAGRO conforme a las condiciones de la aprobación por parte del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, con la respectiva firma del usuario.
4. Será responsabilidad del Director del área de desembolsos, que previamente a la contabilización de la operación, se constituyan las garantías y se cumplan las condiciones de la presente aprobación.

El cliente cuenta con un plazo de tres (3), meses contados a partir de la fecha de comunicación para su utilización, de lo contrario se entenderá desistido.

Crédito 3

MONTO	\$3'288.000.00
LINEA	FINAGRO - Medianos productores, Programa especial de fomento ganadero
DESTINO	Asistencia técnica código 841250 (Codigo de actividad productiva 253400 – valor del proyecto 4'110.000.00)
PLAZO TOTAL	Treinta y seis (36) meses, incluido el periodo de gracia
PERIODO DE GRACIA	SIN
TASA DE INTERES	(DTF+7) E.A.
TASA DE REDESCUENTO	(DTF+0.5) E.A.
MARGEN DE REDESCUENTO	100%
PAGO DE INTERESES	Semestral Vencido
AMORTIZACION A CAPITAL	Semestral Vencido.
DESEMBOLSOS	Uno (1), al cumplimiento de requisitos.
GARANTIA	Hipoteca abierta y en cuantía indeterminada a favor del Banco Agrario de Colombia sobre predio urbano identificado con la MI 50S-413002 avaluado en \$267 MM (Vr Terreno \$134 MM, construcciones \$133MM; avaluo realizado por Axel Yuleth Cordero Rojas el dia 28 de enero de 2010.

El cliente tiene la siguiente cuenta en estado activo:

Cuenta para el crédito	Comenta	<input checked="" type="checkbox"/> Ahorros	<input type="checkbox"/>	Número	0-0360010100-4
Cuenta Corriente Sobregiro					
Autorización abono desembolso a terceros (certificación del titular adjunta)			<input type="checkbox"/>		

4. Las condiciones de las Centrales de Información, se encuentran en condiciones de aprobación y cumplen con las políticas de Banco. Se envían los documentos necesarios para el desembolso de acuerdo a lista de chequeo y corresponden al tipo de garantía. El cliente ha sido debidamente informado de las condiciones de aprobación y del desembolso de la operación, quien ha manifestado su aceptación de las mismas. Será responsabilidad del director de la oficina que posterior al desembolso se ajuste la planificación del crédito de acuerdo a las condiciones de la carta de aprobación. Se cumple con las condiciones específicas de la Vicepresidencia de Crédito y las Subgerencias de Crédito.

INFORMACION PARA NUCLEOS SOLIDARIOS		
NOMBRE DEL PRESIDENTE DEL NUCLEO SOLIDARIO	VALOR SOLICITADO POR	No. MIEMBROS DEL NUCLEO SOLIDARIO
NOMBRE DEL NUCLEO SOLIDARIO		DIA DE PAGO PARA CREDITOS DE NUCLEOS

1. Para efectos de desembolsar los recursos aprobados el cliente tiene la cuenta en estado activo:
 La cuenta es la que haya sido seleccionada por el presidente, Tesorero, Auditor y Secretaria, en cabeza del Presidente con manejo conjunto del Tesorero, Auditor y la Secretaria.
 Cuenta para el crédito: Comenta Ahorros Número _____

64
58
45

MI 50S-413002

identificado con la MI 50S-413002 avaluado en \$267 MM (Vr Terreno \$134 MM, construcciones \$133MM; avaluo realizado por Axcel Yuleth Cordero Rojas el dia 28 de enero de 2010.

CONDICIONES ESPECIALES:

1. El desembolso de la presente operación estará condicionado a la disponibilidad de recursos de FINAGRO y/o BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, a la relación de solvencia, a la consulta actualizada de las Centrales de Riesgo.
2. La presente operación de crédito deberá cumplir con todas las disposiciones reglamentarias vigentes emanadas de FINAGRO, para la línea de crédito solicitada.
3. Será responsabilidad del director de la oficina:
 - a. Solicitar y verificar la información consignada en el control de inversiones durante la vigencia del crédito.
 - b. Será responsabilidad del Director de la Oficina el ajuste a la planificación del Crédito FINAGRO conforme a las condiciones de la aprobación por parte del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, con la respectiva firma del usuario.
4. Será responsabilidad del Director del área de desembolsos, que previamente a la contabilización de la operación, se constituyan las garantías y se cumplan las condiciones de la presente aprobación.

El cliente cuenta con un plazo de tres (3), meses contados a partir de la fecha de comunicación para su utilización, de lo contrario se entenderá desistido.

Crédito 3

MONTO	\$3'288.000.00
LINEA	FINAGRO - Medianos productores, Programa especial de fomento ganadero
DESTINO	Asistencia técnica código 841250 (Codigo de actividad productiva 253400 – valor del proyecto 4'110.000.00)
PLAZO TOTAL	Treinta y seis (36) meses, incluido el periodo de gracia
PERIODO DE GRACIA	SIN
TASA DE INTERES	(DTF+7) E.A.
TASA DE REDESCUENTO	(DTF+0.5) E.A.
MARGEN DE REDESCUENTO	100%
PAGO DE INTERESES	Semestral Vencido
AMORTIZACION A CAPITAL	Semestral Vencido.
DESEMBOLSOS	Uno (1), al cumplimiento de requisitos.
GARANTIA	Hipoteca abierta y en cuantía indeterminada a favor Banco Agrario de Colombia sobre predio urb identificado con la MI 50S-413002 avaluado en \$267 (Vr Terreno \$134 MM, construcciones \$133MM; av realizado por Axcel Yuleth Cordero Rojas el dia 28 de enero de 2010.

vigente \$

2. Microseguro:

Deudor

C.C.

Cónyuge
Valor \$

C.C.

Para efectos de desembolsar los recursos aprobados el cliente tiene la siguiente cuenta en estado activo:

Cuenta para el crédito:

Corriente

Ahorros

0-0360010100-4

Cuenta Corriente Sobregiro

Número

Autorización abono desembolso a terceros (certificación del titular adjunta)

4. Las consultas a las Centrales de información, se encuentran en condiciones de aprobación y cumplen con las políticas de Banco. Se envían los documentos necesarios para el proceso de desembolso de acuerdo a lista de chequeo y corresponden al tipo de garantía. El cliente ha sido debidamente informado de las condiciones de aprobación y del desembolso de la operación, quien ha manifestado su aceptación de las mismas. Será responsabilidad del director de la oficina que posterior al desembolso se ajuste la planificación del crédito de acuerdo a las condiciones de la carta de aprobación. Se cumplió con las condiciones específicas de la Vicepresidencia de Crédito y las Subgerencias de Crédito.

VALIDEZ JURIDICA DE GARANTIAS

NOMBRE DEL DEUDOR:		MARIA CAROLINA DALEL PINEDA		FECHA VALIDEZ JURIDICA		9/09/2010	
C.C. No.	52,694,582	VALOR	\$71.320.000 - \$18.170.000 - \$3.288.000	OFICINA	YOPAL		
O NIT:		FECHA	11/02/2002	NOTARIA	3 TUNJA		
GARANTIA HIPOTECARIA	ESCRITURA	247					

FMI 50S-413002

CONCEPTO

Hipoteca a favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	SI
La escritura es primera copia (inclusive si hay ampliaciones o aclaraciones) y presta mérito ejecutivo. O COPIA	SI
Hipoteca abierta en primer grado	SI
Es por cuantía indeterminada.	SI
Tiene escritura de ampliación a cuantía indeterminada o aclaración de cláusula cuarta sobre garantía a terceros	SI
Esta inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y no evidencia limitaciones anteriores o posteriores que	SI
Existe correspondencia entre la hipoteca y el certificado de Tradición	SI
En la escritura de constitución se contempló la cláusula de poder general, para obtener copia sustitutiva en caso de pérdida	SI
Nombres completos y firmas registradas en la hipoteca corresponden a los nombres y firmas de los deudores y/o	SI
Si el otorgante de la garantía hipotecaria es una persona jurídica distinta del deudor principal, los estatutos lo facultan para garantizar con sus bienes obligaciones de terceros o existe acta en la que se contemple el beneficio que reporta la	SI
El representante legal de la compañía tiene facultades para constituir la garantía o existe un acta de Junta Directiva de	SI
No se adjunta escritura pero se acompaña certificado de existencia en los archivos de SETECSA de la garantía con	SI
Se adjunta certificado de la oficina en la que informan en que juzgado se encuentra la hipoteca en los casos de arreglos de	N/A
El folio de matricula inmobiliaria corresponde tanto en el certificado de libertad como en la escritura y la carta de	SI
CAMARA Y COMERCIO	SI

H I P O T E C A

CONCEPTO FAVORABLE

SETECSA 8/09/2010

Fec.liquida	Valor	Obligación	Saldo Cap.	Int. cte.	Int. mora	Total cxc	Int.cdg	mora cdg	Total cdg	Otros	Prov. cap	Prov. int	Prov. otros	Cal.	Dias.	Dispo.	Fec. Mora	
03/15/2016	71,120,000.00	72,506,630,628.91	29,710,000.00	16,012,150.00	11,902.00	144,717.00	1,002,110.00	79,470.00	1,784,490.00	94,033.00	1,338,030.00	142,717.00	54,000.00	10-23-2010	C	140	N	0.00
03/15/2016	18,170,000.00	72,506,630,628.91	5,451,000.00	5,774,000.00	1,000.00	290,540.00	125,043.00	188,450.00	312,730.00	20,902.00	32,107.00	290,540.00	20,902.00	11-24-2010	C	111	N	0.00

Operaciones relacionadas

Nombre	Valor	Obligación	Saldo Cap.	Int. cte	Int.mora	Total cxc	Int.cdg	mora cdg	Total cdg	Otros	Prov. cap	Prov. int	Prov. otros	Cal.	Dias.	Dispo.	Fec. Mora
FINEDA PEREZ MARLENY	172,290,152.00	72,506,630,628.95	172,290,152.00	0.00	0.00	0.00	2,206,010.00	0.00	2,206,010.00	9,448,710.00	0.00	0.00	0.00	D	0	0.00	
FINEDA PEREZ MARLENY	210,675,454.00	72,506,630,628.95	210,675,454.00	0.00	0.00	0.00	9,717,450.00	0.00	9,717,450.00	16,600,150.00	0.00	0.00	0.00	D	0	0.00	

Garantías

Garantía	Vr.Gtia.	Tipo garantía	Vlr.Aceptado	Defecto garantía	% Cub.Provis	Vlr.Cobertura	Carácter	Estado	Local.
D-686311000917	309,437,183.00	1110-INMUEBLESU	216,606,628.00	0.00	70.00	216,606,628.00	UBERTANDET	V	5
D-686311000917	309,437,183.00	1110-INMUEBLESU	216,606,628.00	0.00	70.00	216,606,628.00	UBERTANDET	V	5

Cuentas por cobrar no cartera

AS
setecsa

61
62
50

ogota, agosto 26 de 2010

**CERTIFICACION
DE GARANTIAS QUE SE ENCUENTRAN CANCELADAS**

SETECSA hace constar que la garantia se encuentra para tramite de cancelación mediante remesa numero 959860 de fecha 07/11/2007 para el solicitante NELLY RINCON

- Descripción de la Obligación:

Código de la Oficina: 8603
Nombre Oficina: YOPAL SUCURSAL
Nombre Regional: Oriental
Numero de la Obligación: 725086030090116

- Descripción del Deudor:

Nombre: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA
Identificación del deudor: 52694582

- Descripción de la Garantía:

Tipo De Garantía: HIPOTECAS
Numero de Escritura: 247 /
Notaria: 3
Fecha de la Hipoteca: 11/02/2002
Circulo: TUNJA
Folio de Matricula: 50413002 ✓

WILLIAM CORREA
Coordinador de Guarda y Custodia
SETECSA
Títulos Valores

Bogota, agosto 26 de 2010

**CERTIFICACION
DE GARANTIAS QUE SE ENCUENTRAN CANCELADAS**

SETECSA hace constar que la garantia se encuentra para tramite de cancelación mediante remesa numero 959860 de fecha 07/11/2007 para el solicitante

NELLY RINCON

- Descripción de la Obligación:

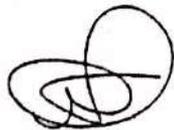
Código de la Oficina: 8603
Nombre Oficina: YOPAL SUCURSAL
Nombre Regional: Oriental
Numero de la Obligación: 725086030090116

- Descripción del Deudor:

Nombre: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA
Identificación del deudor: 52694582

- Descripción de la Garantía:

Tipo De Garantía: HIPOTECAS
Numero de Escritura: 247 ✓
Notaria: 3
Fecha de la Hipoteca: 11/02/2002
Circulo: TUNJA
Folio de Matricula: 50413002 ✓



WILLIAM CORREA
Coordinador de Guarda y Custodia
SETECSA
Títulos Valores

95
16
51

Generado con el Pin No: 4500525874275222

Generado el 12 de febrero de 2016 a las 10:57:04

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art.11.2.1.4.57 del decreto 155 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el art.1o. de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA :

RAZÓN SOCIAL: FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO -FINAGRO-

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad de economía mixta del orden Nacional, del tipo de las sociedades anónimas, organizado como establecimiento de crédito, vinculado al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Ley No 16 del 22 de enero de 1990 Resolución S.B. No 3140 del 24 de septiembre de 1993, la Superintendencia Bancaria le renovó con carácter definitivo el permiso de funcionamiento

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 229 del 23 de enero de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Presidente de FINAGRO será designado de conformidad con lo previsto en la ley. Es el representante legal principal de la Sociedad y tiene a su cargo la dirección y administración de los negocios sociales. **PARÁGRAFO.** La Junta Directiva de la entidad, por mayoría absoluta, podrá disponer que los titulares de hasta tres (3) cargos directivos de FINAGRO, que dependen directamente del Presidente de la sociedad, ejerzan funciones de representación legal de FINAGRO, hasta tanto la junta directiva resuelva lo contrario. Sin perjuicio de la obligación de obtener posesión previa para el ejercicio del cargo de representación legal por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, estas funciones de representación legal se entenderán atribuidas al cargo, independientemente de la persona que lo ejerza, y no serán delegables. Al atribuir las funciones de representación legal a los respectivos cargos, la Junta Directiva, según la naturaleza del cargo y demás criterios que considere pertinentes, señalará los asuntos y las restricciones de cuantía y/o materia aplicables al ejercicio de tales funciones. El Presidente de FINAGRO tendrá las siguientes funciones: 1. Ejecutar las decisiones de la asamblea general de accionistas y de la junta directiva. 2. Ordenar y dirigir la celebración de licitaciones o concursos y escoger y suscribir los contratos y actos necesarios para el cumplimiento del objeto de la sociedad o que se relacionen con su existencia y funcionamiento, o delegar tales facultades con sujeción a las cuantías que señale la junta directiva. 3. Presentar a la consideración de la junta directiva los planes y programas que deba desarrollar Finagro, así como el proyecto de presupuesto anual. 4. Dirigir y coordinar el funcionamiento de la entidad. 5. Velar por el adecuado manejo y utilización de los recursos y bienes de la sociedad. La administración de la sociedad velará por los informes del Revisor Fiscal relacionados con hallazgos relevantes sean comunicados a los accionistas y demás inversionistas indicados en las normas legales y reglamentarias. 6. Nombrar y remover el personal necesario para el desempeño de los cargos aprobados por la junta directiva de Finagro y resolver sobre sus renunciaciones. Dirigir, coordinar, vigilar y controlar las relaciones laborales teniendo la facultad de delegar funciones en esta materia. 7. Mantener a la junta directiva permanentemente informada sobre la marcha de los negocios, y suministrar los informes que le sean solicitados. 8. Convocar a la asamblea general de accionistas a sus reuniones ordinarias y extraordinarias. 9. Presentar previamente a la junta directiva el balance general destinado a la asamblea general de accionistas, junto con el estado de resultados y el proyecto de distribución de utilidades y demás anexos explicativos. 10. Rendir cuenta justificada de su gestión al final de cada ejercicio social. 11. Firmar los balances de Finagro y demás documentos contables con destino a la Superintendencia Bancaria. 12. Delegar a sus subalternos, previa autorización de la junta directiva, las funciones que considere convenientes para el cumplimiento de los fines sociales de Finagro. 13. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales. 14. Las demás funciones que le correspondan como representante legal de Finagro por disposición de estos estatutos, de la junta directiva, o en virtud de la ley, dada la naturaleza jurídica de la entidad. (Escritura Pública 4930 del 20 de mayo de 2008 Notaria 38 de Bogotá). Adicionar al artículo 42 de los estatutos sociales el siguiente

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



Certificado Generado con el Pin No: 4500525874275222

Generado el 12 de febrero de 2016 a las 10:57:04

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

Generado con el Pin No: 4500525874275222
Generado el 12 de febrero de 2016 a las 10:57:04
ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

parágrafo: PARÁGRAFO- Sin perjuicio de las atribuciones del Presidente, de conformidad con el artículo 20, numeral 14 del artículo 39 y el parágrafo del artículo 41 de estos estatutos, las funciones de representación legal señaladas en este artículo, con excepción de la contenida en el inciso (3), que dependan directamente del Presidente de la sociedad, en concordancia con lo establecido en el numeral 14 del artículo 39, y en el parágrafo del artículo 41 de estos estatutos. (Escrito No. 02 del 23 de octubre de 2012 Notaria 61 de Bogotá protocoliza Decreto 2018 del 02 de marzo de 2013 la Junta Directiva aprobó las facultades de los miembros de la Junta Directiva Legales de la siguiente manera: REPRESENTANTE LEGAL - VICEPRESIDENTE DE LA ENTIDAD - Enmienda de las reglamentarias de créditos y demás productos de FINAGRO y modificaciones al manual de selección de servicios, celebración de contratos y actos necesarios para el cumplimiento del objeto social o que se relacionen con su existencia o funcionamiento, sin limite de cuantía. - Autorizar el inicio del trámite de contratación, celebración de contratos y convenios interadministrativos o de cualquier otra naturaleza, modificaciones y actas de liquidación y demás aspectos contractuales, sin limite de cuantía y en los comités que se desprendan de ellos. - Otorgar poderes especiales o generales, para fines judiciales o extrajudiciales. - Firmar los balances de FINAGRO y demás documentos contables con destino a la Superintendencia Financiera, u otras autoridades o terceros sin limite de cuantía. - Manejo de portafolio de FINAGRO y fondos administrados, bajo las políticas, límites y directrices de la Junta Directiva y del Presidente, así como el endoso en retomo sin responsabilidad cambiaria de los pagarés y demás títulos valores cuando las operaciones de redescuento hayan sido pagadas por los intermediarios financieros, sin limite de cuantía. - La representación de la entidad frente a las administraciones de impuestos nacionales y territoriales (acta 229 del 27/11/2013) - Representar a FINAGRO, como administrador del FONSA, principalmente en la celebración de contratos con intermediarios financieros, así como en todas las demás funciones requeridas por la administración del FONSA (Acta 239 del 24/09/2014). REPRESENTANTE LEGAL - SECRETARIO GENERAL con las siguientes atribuciones: - La celebración de contratos laborales y sus modificaciones, sin limite de cuantía. - Emitir circulares reglamentarias de crédito y demás productos de FINAGRO, y modificaciones al manual de servicios de la Entidad. - Ordenar y dirigir la celebración de invitaciones públicas o privadas para seleccionar el proveedor y celebrar los contratos y actos necesarios para el cumplimiento del objeto social o que se relacionen con su existencia o funcionamiento, sin limite de cuantía. - Autorizar el inicio del trámite de contratación, celebración de contratos y convenios interadministrativos o de cualquier otra naturaleza, modificaciones y actas de liquidación, y demás aspectos contractuales, sin limite de cuantía. - Representar a FINAGRO en convenios y contratos interadministrativos para fines judiciales o extrajudiciales. - Responder los requerimientos presentados por la Superintendencia Financiera de Colombia y de los demás órganos de control. - Todas las demás funciones que le correspondan al representante legal de conformidad con el artículo 41 de los estatutos sociales y la ley, excepto las de dirigir y coordinar el funcionamiento de la entidad. (2013067151). REPRESENTANTE LEGAL - GERENTE ADMINISTRATIVO con las siguientes funciones: - La celebración de contratos laborales y sus modificaciones interadministrativos o de cualquier otra naturaleza, modificaciones actas de liquidación, y demás aspecto contractuales, sin limite de cuantía. - Representar a FINAGRO en convenios y contratos interadministrativo legalizaciones de gastos, comisiones de servicios y demás asuntos de índole laboral de los colaboradores de la sociedad. - Otorgar poderes generales o especiales, para fines judiciales o extrajudiciales. - Elaborar, ejecutar hacer seguimiento al presupuesto y al gasto administrativo de la sociedad. - Cumplir y hacer cumplir las normas legales y las políticas, normas, procesos y procedimientos establecidos por la sociedad. - Velar por el adecuado manejo y utilización de los recursos físicos, tecnológicos y de información de la sociedad, así como de los que recibe la sociedad en dación en pago. - Todas las demás funciones que le correspondan al Presidente de conformidad con el artículo 42 de los estatutos sociales y la ley, excepto las de dirigir y coordinar el funcionamiento de la entidad ((acta 239 del 24/09/2014) radicado 2014095549))

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguiente personas:

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Generado con el Pin No: 4500525874275222

Generado el 12 de febrero de 2016 a las 10:57:04

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Enrique Dussan López Fecha de inicio del cargo: 12/03/2015	CC - 79407647	Presidente
Fabián Grisales Orozco Fecha de inicio del cargo: 03/01/2014	CC - 18506938	Representante Legal Vicepresidente Financiero
Santiago Muñoz Medina Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 79153483	Representante Legal Secretario General
Juan Carlos Restrepo González Fecha de inicio del cargo: 23/10/2014	CC - 79782334	Representante Legal -Gerente Administrativo

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

10
17
52



República de Colombia



4a028380805

8
x2
53

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 5681 -----

CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO -----

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTITRES (23) DE DICIEMBRE -----
DE DOS MIL QUINCE (2015) -----

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL -----

PERSONA (S) QUE INTERVIENE (N) EN EL ACTO: -----
DE: FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO
- NIT. 800.116.398-7 -----

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. - NIT 800.037.800-8 -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintitrés (23) días del mes de diciembre de dos mil quince (2015), la suscrita **BLANCA SILVIA SEGURA RUBIO** Notaria Primera (1ª) ENCARGADA del Circulo de Bogotá, D.C., da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la(s) otorga(n): -----

Compareció con minuta escrita el doctor **SANTIAGO MUÑOZ MEDINA**, mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.153.483 expedida en Bogotá y manifestó: -----



CA145070681

BLANCA SILVIA SEGURA RUBIO
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA

República de Colombia

República de Colombia
del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
certifican.
Sur

general representante legal, de acuerdo con el certificado de representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se agrega para que sea protocolizada en la presente escritura.

SEGUNDO: -Que en tal carácter, y en desarrollo del numeral 13 del artículo 42 de los Estatutos Sociales de **FINAGRO**, confiere Poder al **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** con NIT No. 800.037.800-8, establecimiento de crédito constituido bajo las leyes de la República de Colombia, Sociedad de Economía Mixta con Régimen de Empresa Industrial y Comercial del Estado del Orden Nacional, vinculado al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, sometido a inspección, vigilancia y control de la Superintendencia Financiera de Colombia, para que por conducto del Subgerente de Cobro Jurídico y/o Subgerente Operativo de la Gerencia de Administración de Cartera, se suscriba, en nombre y representación de **FINAGRO**, el endoso sin responsabilidad de los títulos valores objeto de operaciones de redescuento celebradas entre **FINAGRO** y el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** y de los cuales **FINAGRO** ostente la condición de tenedor legítimo, siempre y cuando dichas operaciones hayan sido pagadas por el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** en su totalidad a **FINAGRO**.

TERCERO: -Que el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** no recibirá honorarios o retribución alguna por causa del ejercicio de este mandato.

CUARTO: -Que los gastos de notariado que genere el presente instrumento público correrán por cuenta del **FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO**.

QUINTO: -Presente la Doctora **GLORIA MARCELA FERRAN MUÑOZ**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.528.163 expedida en Bogotá, quien en su condición de Vicepresidente de Crédito y Cartera, obra en nombre y representación

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



A4028378510

Handwritten marks: a signature and the number 54

-2-

del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A./tal y como se acredita en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se agrega para que sea protocolizado con la presente escritura declaro: Que acepta el poder general que por medio de este instrumento le confiere FINAGRO, y que lo ejercerá en debida forma.



SEXTO: Que mediante presente instrumento público, se revoca el poder otorgado mediante escritura pública número: ocho mil setenta y siete de fecha de otorgamiento: veinticuatro (24) de septiembre de dos mil doce /de la Notaria 38 del círculo de Bogotá D.C./ (2012)./

-Hasta aquí la minuta presentada-

NOTA: Se protocoliza hoja de reparto 00047545 de la Superintendencia de Notariado y Registro - Reparto Número 227 - Radicación RN2015-13939 Categoría 05 Quinta.

1. La compareciente hace constar que ha leído cuidadosamente toda la escritura y que la acepta, y que ha verificado cuidadosamente su nombre completo, estado civil y número de su documento de identidad. Declarará que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la ley y sabe, que el notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

2. Cualquier aclaración a la presente escritura, que implique el otorgamiento de una nueva escritura pública sus costos serán asumidos única y

Vertical stamp and text on the right side of the page, including the words 'República de Colombia' and 'ENCARGADA'.

Y debidamente leído el otorgante manifiesta su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente expuesto dio fe.

entre líneas / de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá D.C. / VALE



RECAUDOS E IMPUESTOS

IVA \$ 20.576=
Super Notariado y Registro \$ 4.850=
Cuenta Especial para el Notariado .. \$ 4.850=
R-Fuente (Base) \$ 0
Derechos \$ 49.000=

Resolución 0641 Enero 2015.


SANTIAGO MUÑOZ MEDINA
C.C. 7913483



representación del **FONDO PARA EL**
FINANCIAMIENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO - NIT. 800.116.398-7

Obra en nombre y en representación del **FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO - NIT. 800.116.398-7**
apel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



Aa0287378511

Handwritten initials and number 55

-3-

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO: Aa0287378510

CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 5681

DE FECHA: VEINTITRES (23) DE DICIEMBRE DE 2015 -----



[Handwritten signature]
GLORIA MARCELA FERRAN MUÑOZ

C.C.

Obra en nombre y en representación del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
S.A. - NIT 800.037.800-8



República de Colombia
ENCARGADA
BLANCA SILVIA SEGURA RUBIO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ



[Handwritten signature]
BLANCA SILVIA SEGURA RUBIO
NOTARIA PRIMERA (E)

X
18
56

CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODER No.108
EL NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE BOGOTA

CERTIFICA

QUE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO CINCO MIL SEICIENTOS OCHENTA Y UNO (5681) DEL VEINTITRES (23) DE DICIEMBRE DE (2015) , Otorgada y Autorizada en esta Notaria ,EL FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO - FINAGRO -NIT 800.116.198-7 Otorgo PODER GENERAL a favor de: EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. -NIT 800.037.800-8-



Que las facultades conferidas al apoderado fueron las consignadas en el texto del mencionado instrumento público y que en la fecha no existe en la matriz de la citada escritura pública nota marginal alguna que indique su revocatoria , modificación o sustitución-

Se expide el presente certificado a los Doce (12) días del mes de Febrero del año Dos Mil Dieciséis (2.016), CON DESTINO: INTERESADO

El Notario Primero del Circulo de Bogota:
EL NOTARIO PRIMERO que esta copia Fotostática concuerda con el original que se le vino.
12 FEB. 2016
REPUBLICA DE COLOMBIA
HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

HERMANN PIESCHACON FONRODONA

República de Colombia
1011212013
papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras publicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



República de Colombia



ca.
8
57

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 541-----

QUINIENTOS CUARENTA Y UNO -----

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: CUATRO (04) DE MARZO.-----

DE DOS MIL QUINCE (2015) -----



CLASE DE ACTO: REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL Y PODER ESPECIAL-----

PERSONA (S) QUE INTERVIENE (N) EN EL ACTO:-----

REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL-----

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. - NIT. 800.037.800-8.-----

A: ISABEL CRISTINA ROZO TRIVIÑO C.C. 52.622.000, JENNI PATRICIA DUQUE LAITON C.C. 52.121.594, ELIZABETH GUZMAN ARDILA, C.C. 51.699.797 y BERTA ELCIRA MACIAS DIAZ GRANADOS C.C. 52.094.114.-

PODER ESPECIAL-----

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. NIT 800.037.800-8.-----

A: ISABEL CRISTINA ROZO TRIVIÑO C.C. 52.622.000, JENNI PATRICIA DUQUE LAITON C.C. 52.121.594, CATHERINE MORENO MORENO C.C. 1.010.186.457, EDGAR ANDRES SOLANO SUAREZ C.C. 1.014.191.502, MARTA MARINA ROBAYO BELLO C.C. 41.699.485, CARMEN ANDREA PARRA JUNCA C.C. 1.106.890.584, LILIAN JENNY CHIVATA DAZA C.C. 52989164, LUIS ALFREDO BARRIOS BAHAMON C.C. 19.404.901, MILENA ORTIZ OCHOA C.C. 52.769.035, ADRIANA MARIA HERNANDEZ CAÑON C.C. 52.274.097, ANGELA YHOMARA LADINO VELASQUEZ C.C. 1.022.943.310-----

HERMANA PIESQUERACION ESCRIBANA
NOTARIO HERMAN PUECHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA



República de Colombia

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Cuatro (04) días del mes de Marzo de dos mil quince (2015), el suscrito **HERMANN PIESCHACON FONRODONA** Notario Primero (1º) del Círculo de Bogotá, D.C., da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la(s) otorga(n):

Compareció con minuta escrita: la doctora **GLORIA MARCELA FERRAN MUÑOZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 39.528.163 expedida en Bogotá, mayor de edad y vecina de esta ciudad, en su condición de Vicepresidente de Crédito y Cartera y representante legal del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**, conforme consta en el certificado de existencia y representación legal que se protocoliza con este instrumento, quien manifestó:

PRIMERO: Que obrando en el carácter ya expresado revoco en todas sus partes el **PODER ESPECIAL** otorgado mediante escritura pública número tres mil quinientos cincuenta y nueve (3.559) del trece (13) de agosto de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Bogotá D.C., a: **ISABEL CRISTINA ROZO TRIVIÑO, JENNI PATRICIA DUQUE LAITON, ELIZABETH GUZMAN ARDILA y BERTA ELCIRA MACIAS DIAZ GRANADOS**, poder que queda revocado en todas y cada una de sus cláusulas.

SEGUNDO: Que obrando en el carácter ya expresado otorgo **PODER ESPECIAL** a **ISABEL CRISTINA ROZO TRIVIÑO C.C. 52.622.000, JENNI PATRICIA DUQUE LAITON C.C. 52.121.594, CATHERINE MORENO MORENO C.C. 1.010.186.457, EDGAR ANDRES SOLANO SUAREZ C.C. 1.014.191.502, MARTA MARINA ROBAYO BELLO C.C. 41.699.485, CARMEN ANDREA PARRA JUNCA C.C. 1.106.890.584, LILIAN JENNY**



A4020622534

48
6
58

-2-

CHIVATA DAZA C.C 52.989.164, LUIS ALFREDO BARRIOS BAHAMON C.C 19.404.901, MILENA ORTIZ OCHOA C.C 52.769.035, ADRIANA MARIA HERNANDEZ CAÑON C.C 52.274.097, ANGELA YHOMARA LADINO VELASQUEZ C.C 1.022.943.310, para que en nombre y representación del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. suscriban los endosos de los títulos valores a favor de cualquiera de las entidades y/o Bancos de segundo piso: --

Presentes los funcionarios **ISABEL CRISTINA ROZO TRIVIÑO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.622.000 expedida en Usaquén, mayor de edad, de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, domiciliada en la ciudad de Bogotá, **JENNI PATRICIA DUQUE LAITON** identificada con cedula de ciudadanía No. 52.121.594 expedida en Bogotá, mayor de edad, de estado civil Soltera sin unión marital de hecho domiciliada en la ciudad de Bogotá, **CATHERINE MORENO MORENO** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.010.186.457 expedida en Bogotá, mayor de edad, de estado civil Soltera sin unión marital de hecho domiciliada en la ciudad de Bogotá, **EDGAR ANDRES SOLANO SUAREZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.014.191.502 expedida en Bogotá, mayor de edad, de estado civil Soltero sin unión marital de hecho domiciliado en la ciudad de Bogotá, **MARTA MARINA ROBAYO BELLO** identificada con cedula de ciudadanía No. 41.699.485 expedida en Bogotá, mayor de edad, de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, domiciliada en la ciudad de Bogotá, **CARMEN ANDREA PARRA JUNCA** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.106.890.584 expedida en Bogotá, mayor de edad, soltera con unión marital de hecho domiciliada en la ciudad de Bogotá, **LILIAN JENNY CHIVATA DAZA** identificada con cedula de ciudadanía No. 52.989.164 expedida en Bogotá, mayor de edad, de estado civil Soltera con unión marital de hecho, domiciliada en la ciudad de Bogotá, **LUIS ALFREDO BARRIOS BAHAMON** identificado con cedula de ciudadanía C.C 19.404.901 expedida en Bogotá, mayor de edad, de estado civil Soltera con unión marital



República de Colombia

HERMANN PIERRE JACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

HERMANN PIERRE JACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

1827409640809



CONDICIONES

de hecho, domiciliado en la ciudad de Bogotá, **MILENA ORTIZ OCHOA** identificada con cedula de ciudadanía 52.769.035 expedida en Bogotá, mayor de edad, de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, **ADRIANA MARIA HERNANDEZ CAÑON** identificada con cedula de ciudadanía 52.274.097 expedida en Bogotá, mayor de edad, de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, **ANGELA YHOMARA LADINO VELASQUEZ** identificada con cedula de ciudadanía 1.022.943.310 expedida en Bogotá, mayor de edad, de estado civil Soltera sin unión marital de hecho.

Dijeron: Que aceptan el presente instrumento y todas las cláusulas en él contenidas en los términos y condiciones aquí expresadas.

ADVERTENCIA: SE ADVIERTE QUE EL PRESENTE MANDATO SE TENDRÁ POR TERMINADO EN CASO DE PRESENTARSE UNA DE LAS CAUSALES CONTEMPLADAS EN EL ARTICULO 2189 DEL CÓDIGO CIVIL.

1. Los comparecientes hacen constar que han leído cuidadosamente toda la escritura y que la aceptan, y que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, 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 del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

2. Cualquier aclaración a la presente escritura, que implique el otorgamiento de una nueva escritura pública sus costos serán asumidos única y exclusivamente por EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE(S).



48
8
59

-3-

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: -----

Aa020622530, Aa020622534, Aa020622533, Aa020622532, Aa020622531.

Y debidamente leído los otorgantes manifestaron su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente expuesto dio fe. -----

Derechos \$ _____ Resolución 0641 Enero 2015

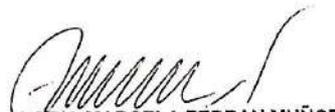
RECAUDOS E IMPUESTOS

IVA \$ _____

Super Notariado y Registro \$ _____

Cuenta Especial para el Notariado .. \$ _____

R-Fuente (Base)..... \$ _____


GLORIA MARCELA FERRAN MUÑOZ

C.C. No.

DIRECCION

TELEFONO

QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.



HERMANN PESCHIA CON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

República de Colombia





48
X
59

-3-

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: -----

Aa020622530, Aa020622534, Aa020622533, Aa020622532, Aa020622531.

Y debidamente leído los otorgantes manifestaron su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente expuesto dio fe. -----

Derechos \$ _____ Resolución 0641 Enero 2015

RECAUDOS E IMPUESTOS

IVA	\$ _____
Super Notariado y Registro	\$ _____
Cuenta Especial para el Notariado ..	\$ _____
R.Fuente (Base)	\$ _____



República de Colombia

HERMANN PESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

102789600403K4

03/2014



GLORIA MARCELA FERRAN MUÑOZ

C.C. No.

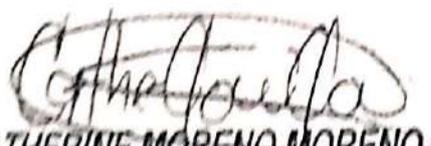
DIRECCION

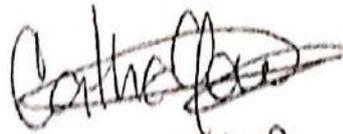
TELEFONO

QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.


ISABEL CRISTINA ROZA TRIVIÑO
C.C. No. 52622000
DIRECCION Calle 15-73
TELEFONO 3115733172


JENNI PATRICIA DUQUE LAITON
C.C. No. 52121594
DIRECCION Cra 8 N° 15-73
TELEFONO 3821400


CATHERINE MORENO-MORENO
C.C. No. 1010186457
DIRECCION Cll 7 Sur N° 7A-74
TELEFONO 3280834


1010186457



- 4 -

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO: Aa020622533
CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 541
DE FECHA: CUATRO (04) DE MARZO, DE 2015 -----

EDGAR ANDRÉS SOLANO SUAREZ
C.C. No. 1014191502 Bta
DIRECCION CRA MOBIS No 69 B37
TELEFONO 6085247



C. C. 1014 191502 B

MARTA MARINA ROBAYO BELLO
C.C. No. 41699485
DIRECCION Carrera 8ª + 15-73
TELEFONO 5944509


41699485 Bogotá

Parra
CARMEN ANDREA PARRA JUNCA cc. *Parra* 1106890584.

C.C. No. 1106890584.

DIRECCION Ora 8 N° 15-73

TELEFONO 382 1400



Lilian Jenny Chivata *Lilian Jenny Chivata*
LILIAN JENNY CHIVATA DAZA 52989164

C.C. No. 52.989.164

DIRECCION Cr 8 N° 15-73

TELEFONO 3134192317



Luis Alfredo Barrios Bahamon
LUIS ALFREDO BARRIOS BAHAMON

C.C. No. 19404901

DIRECCION Transv. 80 # 80-31,

TELEFONO 3821400.

Luis Alfredo Barrios Bahamon
19404901





República de Colombia



Aa020622531

16
4
61

-5-

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO: Aa020622532
CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 541
DE FECHA: CUATRO (04) DE MARZO DE 2015 -----



CA105282468

Milena Ortiz Ochoa

MILENA ORTIZ OCHOA

C.C. No. 52.769.035

DIRECCION K1 770 # 47A08501

TELEFONO 316 2349936



Milena Ortiz Ochoa

52.769.035

HERMANN PIESSEACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

HERMANN PIESSEACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ
C.C. No. 10271049094-48997

República de Colombia



Adriana Maria Hernandez Cañon

ADRIANA MARIA HERNADEZ CAÑON

C.C. No. 52'274.097

DIRECCION Transversal 34 No 14-105 Torre 12 Ap 503 Soacha

TELEFONO 3134078735



Adriana Maria Hernandez Cañon
Cc. 52274097

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Coedición S.A. © 2008

[Signature]
ANGELA YHOMARA LADINO VELASQUEZ
C.C. No. 1'022.943 310
DIRECCION Diagonal 93 B Sur N° 3c-60 Este.
TELEFONO 312-306 0776



[Signature]
C.C. 1'022.943 310

EL NOTARIO PRIMERO
REPUBLICA DE COLOMBIA
HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
HERMANN PIESCHACON FONRODONA

Notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo

11
62

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO 7
CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 541
DE FECHA 04 DE MARZO DE 2015



ES FIEL Y SEGUNDA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
EXPEDIDO EN 8 HOJAS DE PAPEL NOTARIAL AUTORIZADO
CON DESTINO A: ISABEL CRISTINA ROZO TRIVIÑO Y OTROS.
DADO EN BOGOTÁ, D.C., A LOS 11 DÍAS DEL MES DE FEBRERO
DE 2015

EL NOTARIO PRIMERO



HERMÁN PRESCIANO FONRODONA

REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

República de Colombia



18
4
63

CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODER No.107
EL NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE BOGOTA

CERTIFICA

QUE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA QUINIENTOS CUARENTA Y UNO (541) DEL CUATRO (4) DE MARZO DE (2015) Y Otorgada y Autorizada en esta notaria, EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A-NIT. 800.037.800-8 REVOCÓ PODER ESPECIAL CONFERIDO MEDIANTE ESCRITURA NUMERO (3559) DEL TRECE (13) DE AGOSTO DE (2014) DE LA NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA A: ISABEL CRISTINA ROZO TRIVIÑO CON C.C 52.622.000 , JENNI PATRICIA DUQUE LAITON C.C 52.121.594 , ELIZABETH GUZMAN ARDILA CON C.C 51.699.797 Y A BERTA ELCIRA MACIAS DIAZ GRANADOS CON C.C. 52.094.114 y Otorgó PODER ESPECIAL a favor de: ISABEL CRISTINA ROZO TRIVIÑO C.C 52.622.000 , JENNI PATRICIA DUQUE LAITON C.C 52.121.594 , CATHERINE MORENO MORENO C.C 1.010.186.457, EDGAR ANDRES SOLANO SUAREZ C.C 1.014.191.502. , MARTA MARINA ROBAYO BELLO C.C 41.699.485 , CARMEN ANDREA PARRA JUNCA C.C 1.106.890.584 , LILIAN JENNY CHIVATA DAZA C.C 52.989.164. LUIS ALFREDO BARRIOS BAHAMON C.C 19.404.901. HERNANDEZ CAÑON C.C



Papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras pùb

República de

01179182-099027 RT ID GZ
-AA-0050-6-03-03 0100194475
33981-00100 CUST:
NRM
Siv 15/03 6 00pm GMT - 5 Para C9J95
DE ALFREDO BARRIO
NEXT

ARANTIA
0182151



DEPARTAMENTO DE BOYACA

NOTARIA TERCERA

DEL CIRCULO DE TUNJA

CARRERA 11 N°. 18 - 37
TELÉFONO: 740 3374 • FAX: 740 4225

CONTIENE PRIMERA (1a.) COPIA (SUSSTITUTIVA) DE LA ES RITURA
DE HIPOTECA

NÚMERO 247 DE FECHA Febrero 11 de 2005

OTORGADO POR MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

A FAVOR DE BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

GUILLERMO SANDOVAL FONSECA
NOTARIO

033

AA 1062080

69
69



NÚMERO DE ESCRITURA: **2475**

DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE.

FECHA DE OTORGAMIENTO: 11 DE FEBRERO DE 2002.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-413002 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ.

CÓDIGO CATASTRAL: 11S 12 B.

UBICACIÓN DEL PREDIO: BOGOTÁ.

- Rural NO = Urbano SI =

NOMBRE O DIRECCIÓN: CARRERA 12B No. 10-42 SUR.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN

PESOS

0205 CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ===== IDENTIFICACION

OTORGANTE(S).

MARÍA CAROLINA DALEL PINEDA

C.C. No. 52.694.582

En la ciudad de Tunja, capital del Departamento de
República de Colombia, a los once (11) días del mes de
de dos mil dos (2.002), ante mí, GUILLERMO SAM
FONSECA, Notario Tercero del Círculo, compareció(eron):
CAROLINA DALEL PINEDA, mayor de edad, domiciliada
Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía
52.694.582 de Bogotá, de estado civil soltera, hábil(es)
contratar y obligarse, quien(es) para los efectos del presen
documento se llamará(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S), quien
manifestó(aron): PRIMERO: Que constituye(n) a favor del BAN
AGRARIO DE COLOMBIA S.A., establecimiento bancario c
domicilio principal en la ciudad de Bogotá, en adelante
BANCO", HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO sin ningun
limitación respecto a la cuantía de las obligaciones
garantizadas, sobre el siguiente bien inmueble predio urbano
casa de habitación, ubicada en la Carrera 12B No. 10-42 Sur, de
la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, con
extensión superficial aproximada de 243.75 metros cuadrados,
identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-413002 de la
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cédula
catastral No. 11S 12B, comprendido dentro de los siguientes
linderos tomados de la escritura 6470 del 28 de agosto de 2001
de la Notaría Veintinueve del Círculo de Bogotá D.C.; POR EL
OCCIDENTE, en longitud de nueve punto setenta y cinco (9.75)
metros, con la carrera sin nomenclatura de la urbanización, hoy
Carrera 12B de Bogotá; POR EL NORTE, en extensión de
veinticinco (25) metros, con el lote número cuatro (4) de la
manzana "J"; POR EL ORIENTE, en extensión de nueve punto
setenta y cinco (9.75) metros, con el lote número diez (10) de la
misma manzana; POR EL SUR, en extensión de veinticinco (25)
metros, con el lote número dos (2) de la misma manzana en
referencia. PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de
cabida y linderos, el inmueble se hipotecó

64
65

040

Instituto de Desarrollo Urbano

Autorización por Beneficio Local

MMENDEZ
07:54:51 a.m.
07-Feb-2002

Consulta de Estado de Cuenta

Eje : 4

450122001000420000

DALEL BARON JOSE HOMERO

CR 12B 10-42 S

CR 12B 10-42 S

11S 12 8

Residencial

4	Numeral :	0086332
122,407	Saldo :	0
10	Valor Cuota :	12,000
46	Cuo. Pagadas :	3
0	Mora Desde :	
18,100	Fec. Ult. Pago :	17-Abr-2001

Opción 1

D. Anterior

Opción 3

\$0
\$0
\$0
\$0
\$0

\$0
\$0
\$0

\$0
\$0
\$0
\$0

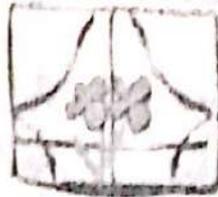
redito : \$0
redito (Dev) : \$0

ciones :

Predio Cancelado de Contado por Acuerdo de Pa

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
I.D.U.
28 FEB. 2002
Válido hasta

Formulario Único para Declaración del Impuesto Predial Unificado



L 041

Formulario No. 200110101000742223 0

AGRICULTURA
AGRI
101

2002
que va a declarar o pagar)

OPCIONES DE USO (marque con X una sola opción)

DECLARACIÓN Y PAGO	<input checked="" type="checkbox"/>	DECLARACIÓN SIN PAGO	<input type="checkbox"/>	CORRECCIÓN SIN PAGO	<input type="checkbox"/>	CORRECCIÓN Y PAGO	<input type="checkbox"/>	SOLAMENTE PAGO	<input type="checkbox"/>
--------------------	-------------------------------------	----------------------	--------------------------	---------------------	--------------------------	-------------------	--------------------------	----------------	--------------------------

DEL PREDIO

213 10 425

3. CHIP

AAA0001LUXR (Código homologado de identificación del predio)

MOBILIARIA

A13002

5. CÉDULA CATASTRAL

115 12B

SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

ÁREA CONSTRUIDA (M2)	NO ESCRIBA DECIMALES	316	8. DESTINO	10	9. TARIFA	05
----------------------	----------------------	-----	------------	----	-----------	----

DEL CONTRIBUYENTE (Escriba sus datos personales, la dirección y el teléfono donde la Administración puede comunicarse con usted)

NOMBRES O RAZÓN SOCIAL

CAROLINA DALEL PINEDA

DEL CONTRIBUYENTE

POSSEEDOR <input type="checkbox"/>	USUFRUCTUARIO <input type="checkbox"/>	12. IDENTIFICACIÓN	NÚMERO	DV	13. TELÉFONO
		C.C. <input checked="" type="checkbox"/>	NIT. <input type="checkbox"/>		52694582 - 2330575

DE NOTIFICACIÓN El diligenciamiento incorrecto de este campo o su NO diligenciamiento dan la declaración por no presentada. Apartado Aéreo NO sirve como dirección para notificación.

123 10 425

APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y NO ESCRIBA CENTAVOS

PRIVADA (Escriba las cifras correspondientes, después de leer CON DETENIMIENTO las instrucciones al respaldo del formulario)	AA	81833000
VALUO (Base gravable)	FU	404000
ESTO A CARGO (Multiplique el renglón 15 por casilla 9) y divida por 1.000	VS	0

Colombia

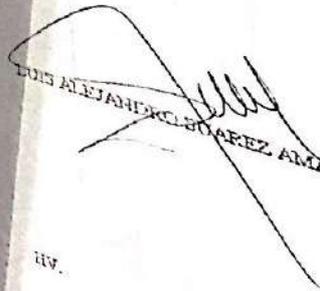
71
68
69

042

EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

HACE CONSTAR

EL (LA) SEÑOR (A) A MARIA CAROLINA DALEL PRJEDA IDENTIFICADA CON
EDULA DE CIUDADANIA 52.694.582 DE BOGOTA, SE LE APROBO INTERNAMENTE CON
TIPO O MONTO DE CREDITO HIPOTECARIO POR LA SUMA DE TREINTA Y CINCO
MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE (\$33.000.000.00).
DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL DECRETO 2720 DEL 30 DE DICIEMBRE DEL
AÑO 1988 Y ORIGINADO POR LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA,
MODIFICADO POR EL DECRETO 1680/89 ARTICULO 9º.
SE EXPIDE EN TUNJA A LOS ONCE DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL 2002


LUIS ALEJANDRO SUAREZ AMPAYA

IV.

72
64
68

Colombia

043

**BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
GERENCIA REGIONAL ORIENTAL**

PODER ESPECIAL CONFERIDO AL DIRECTOR (A) DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. PARA SUSCRIBIR LOS CONTRATOS DE MUTUO.

Suscrita ANGELA PATRICIA ORTIZ DE RUIZ, mayor de edad, residente en la ciudad de Tunja, identificada con cédula número 21.741.800 de Bancaraja de Seguros facultada por el Poder Especial, que se anexa al presente, otorgado por el Presidente del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. Doctor JUAN B. PEREZ RUBIANO, por ejercer el cargo de Gerente Regional Oriental, con sede en la Gerencia Regional Oriental de la ciudad de Bogotá, con poder de presencia escrito conferido por el Poder Especial al Señor (A) LUIS ALEJANDRO SUAREZ ARAYA, identificado con cédula de ciudadanía número 8.771.271 expedida en Tunja, para que en su condición de Director (A) de TUNJA del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. suscriba en nombre y representación de la Entidad los contratos de Mutuo, mediante los cuales otorgue el otorgamiento de crédito con parte de la Entidad a prestatarios de la Entidad con recursos de FINAGRO.

Se expide en Tunja, a los 19 días del mes de Junio del año 2000.

Cordialmente,

DICIGENCIA DE AUTENTICACION
EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE TUNJA
TESTIFICA QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA CONCORDA EXACTAMENTE CON EL ORIGINAL QUE TUVO A LA VISTA
11 FEB. 2002
Guillermo Sanchoval Fonseca
NOTARIO

[Handwritten Signature]
ANGELA PATRICIA ORTIZ DE RUIZ
Gerente Regional Oriental

PRESENTACION PERSONAL
El suscrito Notario Primero del Circulo de Tunja, HACE CONSTAR que el anterior ESCRITO, fue presentado personalmente ante mí por su signatario, quien se identifica y firma como aparece, hoy 20 JUN 2000
C.C. 4121520 de *[Handwritten Name]* P. 47
T.P. L.M.
Nombre *[Handwritten Name]*
Firma *[Handwritten Signature]*
El Notario



SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

044

77
68
69

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En uso de las facultades que le confiere el artículo 326, numeral 6, literal a) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1º de la resolución 2195 del 19 de octubre de 1998 emanada de la Superintendencia Bancaria,

CERTIFICA:

RAZÓN SOCIAL: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
y podrá usar el nombre BANAGRARIO.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional, sujeta al régimen de Empresa Industrial y Comercial del Estado, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, sometida a control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria.

CONSTITUCION: Escritura Pública 3246 del 19 de noviembre de 1993 de la Notaría 44 de Santa Fe de Bogotá D.C., bajo la denominación **FINANCIERA LEASING COLVALORES S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL.**
Su término de duración es indefinido:

AGENCIA DE AUTENTICACION
EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE TUNJA
TESTIFICA: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA COINCIDE EXACTAMENTE CON LA FOTOCOPIA AUTENTICADA QUE TUVO A LA VISTA
11 FEB. 2002
Guillermo Sandoval Fonseca
NOTARIO

ESTAS COPIAS DE
CONCORDANCIAS
CORRESPONDE
CON FOTOCOPIA AUTENTICA
QUE HE TENIDO A LA VISTA
ASI LO CERTIFICO, HOY
07 FEB. 2001
HERNANDEZ ROSA RICA
NOTARIO TERCERO DE TUNJA

REFORMAS:

Mediante Escritura Pública 40 del 13 de enero de 1994, de la Notaría 44 de Santa Fe de Bogotá D.C.:
Modificó su razón social por la de **FINANCIERA LEASING COLVALORES S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL.**

Mediante Escritura Pública No. 2655 del 24 de junio de 1999 de la Notaría 1ª de Santa Fe de Bogotá D.C.: Se protocoliza la resolución 0968 del 24 de junio de 1999 por la cual el Superintendente Bancario autoriza su conversión a BANCO bajo la denominación **BANCO DE DESARROLLO EMPRESARIAL S. A.**

Mediante Escritura Pública No. 2474 del 26 de junio de 1999 de la Notaría 42 de Santa Fe de Bogotá D.C.: Se protocoliza el cambio de razón social por **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** y podrá usar el nombre **BANAGRARIO.**

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución 968 del 24 de junio de 1999.

REPRESENTACION LEGAL: El Banco tendrá un Presidente, quien es agente del Presidente de la República, de su libre nombramiento y reelección. El Presidente tendrá dos (2) suplentes designados por la Junta Directiva. El Presidente podrá delegar sus atribuciones en los Vicepresidentes y demás miembros de la entidad. La Junta Directiva determinará las personas al servicio de la institución que podrán llevar la representación legal del banco, diferentes al Presidente. (E. P. 0621 del 3 de marzo del 2000, No. 25 de Etá. N. 1)

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

045

28
69
70

del certificado de existencia y representación legal de BANCO AGRARIO S.A. y podrá usar el nombre BANAGRARIO.

VIER PABON MONCADA

13452255 GERENTE ZONAL CUCUTA
(Posesionado el 4 de enero del 2001)

S TAFUR MAYOR

31177377 GERENTE REGIONAL
OCCIDENTE ENCARGADO
(Posesionado el 2 de marzo del 2000)

ATRICIA ORTIZ DE RUIZ

41744866 GERENTE REGIONAL ORIENTE
(Posesionada el 3 de enero de 2001)

RIQUE CASTRO RANGEL

19339491 GERENTE REGIONAL BOGOTA
ENCARGADO
(Posesionada el 3 de enero de 2001)

de enero de 2001

ANA C. CAYCEDO GUTIERREZ
TARIO GENERAL AD-HOC

formidad con el artículo 12 del Decreto 2150/95 y la autorización impartida por Superintendencia Bancaria mediante Carta Circular 130 del 19 de octubre de 1998, la mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos s.

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE TUNJA
TESTIFICA: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA CORRESPONDE EXACTAMENTE CON LA FOTOCOPIA AUTENTICADA QUE TUVO A LA VISTA

11 FEB. 2002

Guillermo Sandoval Fonseca
NOTARIO

ESTA COPIA CORRESPONDE CON SU COPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA. ASI LO CERTIFICO, HOY 07 FEB. 2001

NOTARIO PRIMERO DE TUNJA

del Circulo de Bogotá,
que he tenido a la vista y copia fotostática
del original que
2 ENE. 2001



Cód. 1-43

AA 1062081

73
70
71
72
73



quedando comprendidas todas sus mejoras presentes y futuras,

construcciones, usos, servicios, anexidades, dependencias y frutos, y se extiende a todos los aumentos así como a las pensiones, rentas, e

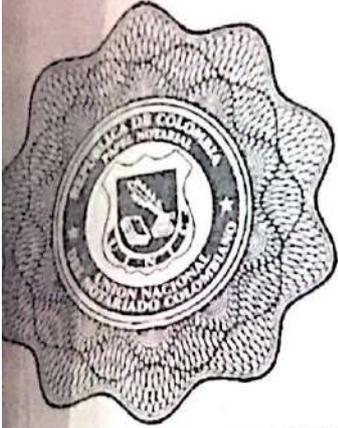
indemnizaciones que reciba de acuerdo con las leyes.

SEGUNDO: Que el inmueble que se grava con la presente hipoteca es de su exclusiva propiedad, no ha sido enajenado por acto anterior al presente ni prometido en venta, y lo posee en forma regular, pacífica y pública, estando libre de gravámenes y limitaciones de dominio y embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias censo, no ha sido movilizado ni dado en arrendamientos por escritura pública o anticresis, que no se encuentra gravado con patrimonio de familia inembargable, y que en todos los casos se obliga a salir al saneamiento de acuerdo con la ley.

TERCERO: Que el bien inmueble que se grava con la presente hipoteca fue adquirido por EL HIPOTECANTE, por compraventa según escritura 6470 del 28 de agosto de 2001 de la Notaría Veintinueve del Círculo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada.

CUARTO: Que la hipoteca abierta que se constituye con este instrumento garantiza a EL BANCO todas las obligaciones cualquiera que sea su origen sin ninguna limitación de cuantía por capital, más sus intereses y accesorios, gastos, honorarios de abogado y costas judiciales si fuere el caso, y en general a cualquier suma que por cualquier concepto cubra EL BANCO por EL HIPOTECANTE, así como las que hayan contraído o se llegaren a contraer en el futuro por cualquier concepto por el mismo conjunta o separadamente, en su propio nombre o de terceros a favor de EL BANCO, ya impliquen para EL HIPOTECANTE responsabilidad

tuviere para con EL BANCO, y especialmente si se
pagar en el tiempo debido cualquier obligación a favor
BANCO garantizada con esta hipoteca; B) Si EL HIPO
gravare o enajenara en todo o en parte el bien hipotecado
consentimiento previo y expreso de EL BANCO, o si pierda
titularidad o posesión de, bien hipotecado por cualquiera
medios de que trata el Artículo 789 del Código Civil, C) Si
HIPOTECANTE o a cualquiera de sus fiadores, codeudores
avalistas se les promueve o les es promovido un proceso
concurso; D) Si sus bienes son embargados o perseguidos por
terceros en ejercicio de cualquier acción y, en general
sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiese
afectar el inmueble hipotecado; E) El giro de cheques sin
provisión de fondos; F) Por la mala o difícil situación económica
de EL HIPOTECANTE o falta de EL BANCO; G) Si EL HIPOTECANTE
no realiza, cuando y en la forma total o parcialmente con el



de inversión para el cual se le haya dado el crédito; H) Si obstaculiza o de cualquier modo impide las visitas que ordene EL BANCO; I) Si la presente o cualquiera de las garantías otorgadas a favor de EL BANCO desaparece, se

destruye o desmejora por cualquier causa o es abandonada por EL HIPOTECANTE, caso en el cual EL BANCO podrá optar por la subsistencia del plazo si EL HIPOTECANTE da una nueva garantía a favor del mismo; J) Si EL HIPOTECANTE o cualquiera de sus fiadores o avalistas cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados a EL BANCO; K) Si EL HIPOTECANTE o cualquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas violare alguna de las disposiciones estipuladas en el presente instrumento y/o en otros documentos otorgados a favor de EL BANCO; L) Si EL HIPOTECANTE o cualesquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas, fallece. SEXTO: A) Que el presente gravamen hipotecario comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resultaren a favor de EL HIPOTECANTE por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietario del bien hipotecado; B) Que en caso de que EL HIPOTECANTE o sus sucesores a título universal o singular, perdieren en todo o en parte la posesión materia del inmueble hipotecado, quedarán obligados especialmente a dar inmediato aviso de tal hecho a EL BANCO, lo mismo que a ejercitar inmediatamente las acciones de policía o civiles que correspondan para obtener la recuperación de dicha posesión. EL HIPOTECANTE confiere por este instrumento poder a EL BANCO para que ejercite en nombre del mismo y en interés de EL BANCO tales acciones si EL HIPOTECANTE no lo hace, evento en el cual EL BANCO no adquiere la obligación de hacer uso del mismo, quedando en libertad de ejercerlo por tratarse de una facultad que no conlleva responsabilidad para EL BANCO en

caso de no hacer uso de ella; C) Que si EL BANCO
acción judicial para cobrar cualquiera de las
garantizadas con la hipoteca de que trata la presente
EL HIPOTECANTE renuncia a pedir que los bienes en
dividan en lotes para los efectos de la subasta pública
gravamen hipotecario constituido por este instrumento
modifica, altera, ni causa novación de cualquiera
garantías, reales y/o personales, constituidas antes o des
otorgamiento de esta Escritura a favor de EL BANCO
mismo objeto de lo que por este instrumento se otorga
objeto similar. SÉPTIMO: Es entendido que por el simple hec
otorgamiento de este contrato, EL BANCO no
obligación alguna de carácter legal, ni de ninguna otra
de conceder a EL HIPOTECANTE créditos o de conceder
prórrogas, ni renovaciones de las obligaciones vencidas
vencerse y que hubieren sido contraídas antes del otorgame
de la presente garantía, o que se contrajeran con posterior
a esta. OCTAVO: Para que EL BANCO pueda hacer efectivos
derechos y garantías que la presente Escritura le otorga
basta con presentar una copia registrada de
acompañada del correspondiente certificado de tradición de
inmueble hipotecado, junto con los documentos en que conste
las obligaciones que se vayan a cobrar. NOVENO: EL
HIPOTECANTE confiere poder especial a EL BANCO para que de
acuerdo con lo dispuesto en el Art. 81 del Decreto 960 de 1970,
obtenga de la Notaria la correspondiente copia o copias que
solicite de la presente Escritura con la nota de que presta mérito
ejecutivo y la reproducción de la nota de registro
correspondiente. DÉCIMO: EL HIPOTECANTE solicitará a EL
BANCO autorización cada vez que pretenda constituir, ampliar o
modificar gravámenes de cualquier clase sobre
DÉCIMO PRIMERO: EL HIPOTECANTE
una Compañía de s



una póliza que ampare contra todo riesgo el inmueble hipotecado, por una suma no inferior al valor comercial del mismo y por el tiempo de duración de las obligaciones amparadas, incluyendo sus plazos y renovaciones, y

entregar debidamente expedida o cedida a favor de EL BANCO, la póliza respectiva para que en caso de siniestro el monto de la indemnización se subrogue a la edificación hipotecada de acuerdo con lo establecido por el Artículo 1101 del Código de Comercio. Si no se cumpliere con esta obligación de mantener asegurado el inmueble hipotecado, desde ahora queda autorizado EL BANCO para contratar dicho seguro por la suma declarada como valor comercial del inmueble por cuenta de EL HIPOTECANTE y para cargar a su cuenta el valor de la prima del seguro con sus intereses, quedando entendido que esta autorización no implica responsabilidad de EL BANCO en caso de no hacer uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual EL BANCO puede no hacer uso. DÉCIMO SEGUNDO: Que en caso que el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA) adquiera los bienes que por esta Escritura se hipotecan a favor de El BANCO, EL HIPOTECANTE autoriza de una vez al citado Instituto para pagar a EL BANCO las sumas que éste le adeude por cualquier concepto de los dineros que correspondan al precio de adquisición de tales bienes. DÉCIMO TERCERO: EL HIPOTECANTE acepta expresamente, con todas las consecuencias que la ley señala, y desde ahora se dan por notificado de cualquier cesión total o parcial que EL BANCO haga de las obligaciones a su cargo y de las garantías que las amparen, incluyendo la presente hipoteca. DÉCIMO CUARTO: Se señala la ciudad de Santafé de Bogotá D.C., como lugar para el cumplimiento de las obligaciones, sin perjuicio de que EL BANCO pueda demandar ante el Juez competente del domicilio del



AA 1062084

28
34 93

con la presente Escritura, expresó que acepta para el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., como en efecto lo hace, esta Escritura y la hipoteca que por medio de ella se constituye a favor de EL BANCO, y en general, todas y

cada una de las declaraciones que hace en la misma EL HIPOTECANTE. -----

Los otorgantes dejan expresa constancia que han verificado la exactitud de los datos aquí transcritos, especialmente sus nombres completos, estado civil, el número de sus documentos de identidad; lo mismo que los números de matrícula inmobiliaria y linderos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento público 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 INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

Presentaron Minuta. Declaración del Impuesto Predial Unificado, año gravable 2002, No. 200110101000742223 0, de Bancafe, de fecha 8 de febrero de 2002, ubicado en la Kr. 12B 10 42 S, Cédula catastral No. 11S 12B; a favor de MARÍA CAROLINA DALEL PINEDA, Avaluado en \$81.833.000.00 e Impuesto de Valorización por Beneficio Local expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano. -----

Leído el texto del presente instrumento por los comparecientes lo aprobaron y advertidos sobre la formalidad del Registro, dentro del término perentorio de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, so pena de

Superintendencia: \$2.500.00, F.E.N. \$2.500.00. POR
de 1981. se utilizó papel notarial No. AA 1062082/
1062082/ 1062083/ 1062084. --- --- ---

El(Los) Deudor(es) Hipotecario(s),



Maria Carolina Delle
MARIA CAROLINA DALLEL PINO
C.C. No. 52694532

El Representante de la Entidad Acreedora,

Luis Alejandro Suarez Amaya
LUIS ALEJANDRO SUAREZ AMAYA

El Notario Tercero,

Guillermo Sandoval Fonseca
REPUBLICA DE COLOMBIA
GUILLERMO SANDOVAL FONSECA
NOTARIO
TUNJA

ES FIEL Y PRIMERA COPIA (SUSTITUTIVA) DE LA ESCRITURA PÚBLICA
No. 247 DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2002, TOMADA DE SU
ORIGINAL, LA QUE EXPIDO Y AUTORIZO EN DOCE (12) HOJAS
ÚTILES CON DESTINO AL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. -
PRESTA MÉRITO EJECUTIVO.

TUNJA, SEPTIEMBRE 16 DE 2.005.

Guillermo Sandoval Fonseca
REPUBLICA DE COLOMBIA
GUILLERMO SANDOVAL FONSECA
NOTARIO
TUNJA

GUILLERMO SANDOVAL FONSECA
Notario Tercero del Circulo de Tunja

79
74
78

DEPENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 4188928962184923

Nro Matrícula: 50S-413002

Impreso el 25 de Enero de 2016 a las 06:48:09 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTÁ ZONA SUR DEPTO BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. VEREDA: BOGOTÁ D.C.
FECHA APERTURA: 16/9/1977 RADICACIÓN: 77-66752 CON HOJAS DE CERTIFICADO DE 9/9/1977
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL: AAA0001LUXR
COD CATASTRAL ANT: 11 S 129

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE # 3, MANZANA "J" URBANIZACION "FUCHA" CON CABIDA DE 380,86 VARAS 2. LINDA: OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 9,75 MTRS. CON CARRERA SIN NOMENCLATURA DE LA URBANIZACION. NORTE: EN LONGITUD DE 25 MTS. CON LOTE # 4 DE LA MANZANA J ORIENTE. EN LONGITU DE 9,75 MTRS. CON LOTE # 10 DE LA MISMA MANZANA. SUR: EN EXTENSION O LONGITUD DE 25 MTRS. CON LOTE # 2. DE LA MANZANA EN REFERENCIA.--

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

- 1. CARRERA 12B 10-42 S
- 2. KR 12B 10-42 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 7/6/1963 Radicación SN
 DOC. ESCRITURA 1003 DEL 17/4/1963 NOTARIA 6 DE BOGOTÁ VALOR ACTO \$ 0
 ESPECIFICACION: 101 COMPRA VENTA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE URBANIZACION "FUCHA" LTDA.
 A: ARIAS DE GANTIVA MARIA ANTONIA CC# 20089767 X
 A: GANTIVA GALVIS MARCO AURELIO CC# 32297 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 3/9/1985 Radicación 85 111956
 DOC. ESCRITURA 5026 DEL 17/8/1985 NOTARIA 21 DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 2.000.000
 ESPECIFICACION: 101 VENTA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE ARIAS DE GANTIVA MARIA ANTONIA CC# 20089767
 DE GANTIVA GALVIS MARCO AURELIO CC# 32297
 A: BARRERA JIMENEZ TERESA CC# 41624484

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 22/10/1991 Radicación 64520
 DOC. ESCRITURA 7762 DEL 10/10/1991 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO \$ 2.600.000
 ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE BARRERA JIMENEZ TERESA CC# 41624484 X
 A: ALVAREZ MORA LUIS ENRIQUE CC# 19158271

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 27/5/1992 Radicación 1992-32104
 DOC. ESCRITURA 3741 DEL 13/5/1992 NOTARIA 4 DE SANTAFE DE BOGOTÁ VALOR ACTO \$ 1.500.000
 ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE BARRERA JIMENEZ TERESA CC# 4162484 X

80
75
76

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 4188928962184923

Nro Matrícula: 50S-413002

Impreso el 25 de Enero de 2016 a las 06.48.09 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 última página

A. DIAZ RAMIREZ JOSE EDUARDO CC# 2870328

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 23/4/1993 Radicación 25.699
DOC. ESCRITURA 3564 DEL: 21/4/1993 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 25.000.000
ESPECIFICACION 101 COMPRAVENTA

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

DE BARRERA JIMENEZ TERESA CC# 41624464

A: DALEL BARON JOSE HOMERO CC# 1166935 X

DP

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 2/8/1995 Radicación 1995-53929
DOC. OFICIO 829 DEL: 11/7/1995 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE REY BERMUDEZ Y CIA. LTDA

A: DALEL BARON HOMERO (SIG) X

DALEL Y CIA. LTDA

(S)

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 8/11/1996 Radicación 1996-90494
DOC. OFICIO 1478 DEL: 8/10/1996 JUZGADO 2 C.MPAL. DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 6

ESPECIFICACION 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: REY BERMUDEZ Y CIA. LTDA.

A: DALEL Y CIA LTDA.Y ROMERO DALEL BARON

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 9/1/1997 Radicación 1997-1310
DOC. ESCRITURA 88 DEL: 7/1/1997 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 50.113.420
ESPECIFICACION 101 COMPRAVENTA

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

DE: DALEL BARON JOSE HOMERO CC# 1166935

A: ORTIZ PEREZ JAVIER HUMBERTO CC# 9522451 X

DP

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 31/8/1998 Radicación 1998-73800
DOC. OFICIO 1505 DEL: 13/8/1998 JUZGADO 42 CIVIL MCPAL DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: DIAZ RAMIREZ JOSE EDUARDO CC# 2870328

A: ORTIZ PEREZ JAVIER HUMBERTO CC# 9522451 X

(S)

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 6/4/2001 Radicación 2001-22116
DOC. OFICIO 654 DEL: 10/3/2001 JUZGADO 42 CIVIL MPAL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 9

ESPECIFICACION 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: DIAZ RAMIREZ JOSE EDUARDO CC# 2870328

A: ORTIZ PEREZ JAVIER HUMBERTO CC# 9522451 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 17/7/2001 Radicación 2001-44064

81
76
17

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 4188928962184923

Nro Matrícula: 50S-413002

Impreso el 25 de Enero de 2016 a las 06:48:00 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 última página

DOC. ESCRITURA 1305 DEL: 20/4/2001 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 2.500.000
Se cancela la anotación No. 3

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE DIAZ RAMIREZ JOSE EDUARDO COMO CESIONARIO DE LUIS ENRIQUE ALVAREZ MORA
A: BARRERA JIMENEZ TERESA CCH# 41624484

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 17/7/2001 Radicación 2001-44064
DOC. ESCRITURA 1305 DEL: 20/4/2001 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 1.500.000
Se cancela la anotación No. 4

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE DIAZ RAMIREZ JOSE EDUARDO CCH# 2870328
A: BARRERA JIMENEZ TERESA CCH# 41624484

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 17/7/2001 Radicación 2001-44065
DOC. ESCRITURA 2369 DEL: 7/7/2001 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: 915 OTROS - ACLARACION ESC. 1306 DE 20-04-2001, EN CUANTO A LA CALIDAD EN QUE
COMPARECE CANCELANDO LAS HIPOTECAS Y CITANDO EL NOMBRE DE LA DEUDORA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: DIAZ RAMIREZ JOSE EDUARDO CCH# 2870328

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 31/8/2001 Radicación 2001-56004
DOC. ESCRITURA 6470 DEL: 28/8/2001 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 78.769.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ORTIZ PEREZ JAVIER HUMBERTO CCH# 9522451
A: DALEL PINEDA MARIA CAROLINA CCH# 52694582 X

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 12/2/2002 Radicación 2002-10239
DOC. ESCRITURA 247 DEL: 11/2/2002 NOTARIA 3 DE TUNJA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DALEL PINEDA MARIA CAROLINA CCH# 52694582 X
A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. NIT# 8000378008

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 9/4/2003 Radicación 2003-26505
DOC. OFICIO 04949 DEL: 3/4/2003 D) A) N DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA - RESOLUCION 0071 DE 31-03-2003. NO SE
REGISTRA A FOLIO 343269 POR NO CORRESPONDER A ESTA ZONA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAN DIVISION COBRANZAS
A: DALEL PINEDA MARIA CAROLINA CCH# 52694582 X

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 8/5/2007 Radicación 2007-44959
DOC. OFICIO 3810 DEL: 27/4/2007 DIAN DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 16

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - CANCELACION EMBARGO RES 00152 DEL 23-04-2007

3112515333 Pedro

82
75
38

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supranotariado.gov.co con el número de PIN

OFICINA
DE NOTARIOS
Y REGISTRADORES

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 4188928962184923

Nro Matricula: 50S-413002

Impreso el 25 de Enero de 2016 a las 06:48:09 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 última página

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

DE DIAS

A DALEL PINEDA MARIA CAROLINA CC# 52694582 X

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 3/9/2008 Radicación 2008-84279

DOC OFICIO 1796-08 DEL: 27/8/2008 JUZGADO 30 CIVIL MPAL. DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO \$ 0

ESPECIFICACION 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - 08-0723

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

DE CORREA TAMAYO SONIA

A DALEL PINEDA MARIA CAROLINA CC# 52694582 X

ANOTACIÓN Nro: 19 Fecha 26/6/2009 Radicación 2009-55405

DOC OFICIO 1173 DEL: 29/5/2009 JUZGADO 30 CIVIL MPAL DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO \$ 0

Se cancela la anotación No. 18

ESPECIFICACION 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - CANCELACION EMBARGO

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

DE CORREA TAMAYO SONIA

A DALEL PINEDA MARIA CAROLINA CC# 52694582 X

ANOTACIÓN: Nro: 20 Fecha 25/2/2014 Radicación 2014-17730

DOC OFICIO 617 DEL: 24/2/2014 JUZGADO 020 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO \$ 0

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - REF 2013-00624

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

DE GRANADOS TIBADUISA PEDRO PABLO CC# 79347048

A DALEL PINEDA MARIA CAROLINA CC# 52694582 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "20"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18/8/2007

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

S.N.R.

Anotación Nro: 1 No. corrección: 1 Radicación: 0 Fecha: 1/1/1901

ARIAS DE GANTIVA MARIA ANTONIA -VALE.-

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

78
87
79

DEPENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página 5

Certificado Generado con el Pin No: 4188928962184923

Nro Matrícula: 50S-413002

Impreso el 25 de Enero de 2016 a las 06:48:09 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 última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

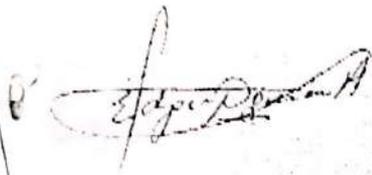
USUARIO: -1 Impreso por: -1

TURNO: 2016-24878 FECHA: 25/1/2016

NIS:

Verificar en:

EXPEDIDO EN: PORTAL



El registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

SEÑOR
S. D.
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (REPARTO)

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTÍA DE
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. CONTRA MARIA CAROLINA DALEL PINEDA
C.C. No 52.694.582

DORA LUCIA RIVEROS RIVEROS, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 51.652.520 expedida en Bogotá, abogado(a) titulado(a) y en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 63.665 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de Apoderado(a) ESPECIAL Para Efectos Judiciales conforme a poder otorgado por la Vicepresidencia de Crédito y Cartera del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., sociedad de economía mixta del orden nacional, de la especie de las anónimas, sometida al régimen de Empresa Industrial y Comercial del Estado, vinculado al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., la Doctora., Representada Legalmente GLORIA MARCELA FERRAN MUÑOZ, mayor y vecina de Bogotá de manera atenta, por medio del presente escrito me permito presentar ante su Despacho **DEMANDA EJECUTIVA MIXTA DE MAYOR CUANTÍA**

I. PARTES

A. Demandante

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., sociedad de economía mixta del orden nacional de la especie de las anónimas, sometida al régimen de la Empresa Industrial y Comercial del Estado, vinculado al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. E identificado con el NIT No 800.037.800-8 Representada Legalmente GLORIA MARCELA FERRAN MUÑOZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.528.163, mayor y vecina de Bogotá

B. Demandado(a)

MARIA CAROLINA DALEL PINEDA, mayor de edad y vecino(a) del BOGOTÁ, Identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 52.694.582

II. HECHOS

PRIMERO: El(La) señor(a) **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA** se declaró deudora del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** al suscribir y aceptar el pagaré No 086036100005039 por valor de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$6.346.124,00)**, con fecha de vencimiento el día 24 de **NOVIEMBRE DEL 2015**.

SEGUNDO: El anterior título valor respalda la obligación No. **725086030121931** la cual fue fijada para ser cancelada, con un interés de la DTF + 7.0 Efectiva Anual.

TERCERO: La obligación No. **725086030121931** se encuentra vencida desde el día 24 DE **NOVIEMBRE** del 2015, con saldo por capital de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$5.451.000,00)**.

CUARTO: El(La) señor(a) **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA** se declaró deudora del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** al suscribir y aceptar el pagaré No 086036100005068 por valor de **TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL CIENTO CINCO PESOS**, con fecha de vencimiento del 25 de Octubre del 2015.

QUINTO: El anterior título valor respalda la obligación No. **725086030120891** la cual fue fijada para ser cancelada, con un interés de la DTF + 7.0 Efectiva Anual.

88 80
81

SEPTIMO La obligación No. 725086030120891 se encuentra vencida desde el día 25 DE OCTUBRE del 2015, con saldo por capital de VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS DIEZ Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE (\$29.716.690,00).

SEPTIMO.- Así mismo, La señora MARIA CAROLINA DALEL PINEDA, otorgo mediante escritura pública No doscientos cuarenta y siete (247) de fecha once (11) de febrero del dos mil cinco (2005), ante la Notaria tercera (3) del Circulo de TUNJA, HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO sin ninguna limitación respecto de la cuantía de las obligaciones garantizadas, sobre los siguientes bien inmueble: " predio urbano casa de habitación, ubicada en la carrera 12B No 10-42 Sur, de la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, con extensión superficial aproximada de 243.75 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria No 50 S-413002 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y privados de Bogotá y cedula catastral No 11S 12 B, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la escritura pública 6470 del 28 de agosto del 2001 de la Notaria Veintinueve del Circulo de Bogotá, D.C., POR EL OCCIDENTE, en longitud de nueve punto setenta y cinco (9.75) metros con la carrera sin nomenclatura de la urbanización, hoy carrera 12 B de Bogotá, POR EL NORTE.- En extensión de veinticinco (25) metros, con el lote número cuatro (4) de la manzana "J"; POR EL ORIENTE.- En extensión de nueve punto setenta y cinco (9.75) metros, con el lote número diez (10) de la misma manzana; POR EL SUR.- En extensión de veinticinco (25) metros con el lote numero dos (2) de la misma manzana en referencia, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50S-413002 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTA y cedula catastral número 11S 12B

OCTAVO.- El deudor, tanto en los títulos valores mencionados como en el instrumento público señalado, se obligó pagar la suma mutuada a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

NOVENO: A pesar de los requerimientos hechos por parte del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., el(la) señor(a) MARIA CAROLINA DALEL PINEDA, no ha cancelado sus acreencias.

DECIMO: El deudor se obligo a pagar a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., intereses en caso de mora a la tasa máxima legal permitida, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

DECIMO PRIMERO: Los plazos para cancelar la obligación se han vencido, por cuanto los deudores han incumplido con el pago de las cuotas de capital y de los intereses, por lo tanto es procedente el cobro de la deuda desde que se hizo exigible hasta que se efectúe el pago, por cuanto es una obligación clara, expresa y exigible a cargo del(la) dueudor(a).

DECIMO SEGUNDO.- Los demandados no han cancelado al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, su acreedor, ni el capital, ni los intereses.

DECIMO TERCERO.- El demandado señor JOSE ALBERTO APONTE ORDOÑEZ, es el actual poseedor inscrito y material del inmueble hipotecado a favor de la entidad demandante.

DECIMO CUARTO: EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., me ha conferido poder especial, para actuar en su representación, el cual he aceptado, por lo que solicito se me reconozca personería jurídica para actuar.

Con base en los anteriores hechos, formulo las siguientes:

II. PRETENSIONES

PRIMERA: Que se libre mandamiento ejecutivo contra el señor MARIA CAROLINA DALEL PINEDA y a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., por las siguientes sumas de dinero:

A) Por el capital insoluto contenido en el pagaré No. 086036100005069 y a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., por la suma de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$5.451.000,00).

86
81
72

B) Por el valor de los intereses remuneratorios sobre el capital contenido en el pagaré No **086036100005069** en la tasa variable del DTF + 7 PUNTOS EFECTIVO ANUAL, desde el 24 de MAYO del 2015 y hasta el 24 DE Noviembre del 2015

C) Por el valor correspondientes a los intereses moratorios sobre el capital contenido en el pagaré No **086036100005069**, desde el día 25 de Noviembre del 2015, y hasta el pago total de la obligación, a una tasa equivalente al máximo legal permitido y certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia

D) Por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$282.992,00)** correspondientes a otros conceptos contenidos y aceptados en el pagaré No **086036100006069**.

SEGUNDA: Que se libre mandamiento ejecutivo contra el señor **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA** y a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, por las siguientes sumas de dinero:

A) Por el capital insoluto contenido en el pagaré No. **086036100005068** y a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, por la suma de **VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS DIEZ Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE (\$29.716.690,00)**.

B) Por el valor de los intereses remuneratorios sobre el capital contenido en el pagaré No **086036100005068** en la tasa variable del DTF + 7 PUNTOS EFECTIVO ANUAL, desde el 25 de abril del 2015 y hasta el 25 DE Octubre del 2015

C) Por el valor correspondientes a los intereses moratorios sobre el capital contenido en el pagaré No **086036100005068**, desde el día 26 de Octubre del 2015, y hasta el pago total de la obligación, a una tasa equivalente al máximo legal permitido y certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia

D) Por la suma de **QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$568.058,00)** correspondientes a otros conceptos contenidos y aceptados en el pagaré No **086036100006068**.

TERCERA: Simultaneamente con el mandamiento ejecutivo decretese el embargo y posterior secuestro del bien inmueble hipotecado: sobre los siguientes bien inmueble: "predio urbano casa de habitación, ubicada en la carrera 12B No 10-42 Sur, de la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, con extensión superficial aproximada de 243.75 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria No 50 S-413002 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y privados de Bogotá y cedula catastral No 115 12 B, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la escritura pública 6470 del 28 de agosto del 2001 de la Notaria Veintinueve del Circulo de Bogotá, D.C., POR EL OCCIDENTE, en longitud de nueve punto setenta y cinco (9.75) metros con la carrera sin nomenclatura de la urbanización, hoy carrera 12 B de Bogotá, POR EL NORTE.- En extensión de veintidós (25) metros, con el lote número cuatro (4) de la manzana "J"; POR EL ORIENTE.- En extensión de nueve punto setenta y cinco (9.75) metros, con el lote número diez (10) de la misma manzana; POR EL SUR.- En extensión de veintidós (25) metros con el lote número dos (2) de la misma manzana en referencia, identificado con la matrícula Inmobiliaria número 50S-413002 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTA y cedula catastral número 115 12B

Los linderos fueron tomados de los títulos de adquisición escritura pública No 6470 de fecha 28 de Agosto de 2001, de la Notaria veintinueve del círculo de Bogotá, para seguridad y cumplimiento de las obligaciones, además de comprometer su responsabilidad personal. Registrados a los folios de matrícula No 50S-413002 de la oficina de instrumentos públicos y privados de BOGOTA ZONA SUR

CUARTO.- Oficiase al registrador de instrumentos públicos y privados de BOGOTA ZONA SUR, con el fin de que inscriba el embargo en el folio de matrícula inmobiliaria No 50S-

3002 y expida a costa del demandante certificado de tradición y libertad que contenga el registro de la medida.

QUINTO.- Decrétese en su oportunidad procesal prevista en el numeral 3 literal e del artículo 467 del Código General del Proceso mediante sentencia, la venta en pública subasta el inmueble y su avalúo para que con su producto se paguen a la entidad demandante las sumas de dinero señaladas anteriormente.

SEXTO.- Solicito desde este momento para mi mandante la adjudicación del inmueble hipotecado hasta concurrencia del capital, intereses y gasto, en el evento de no formularse oposición

SEPTIMO. Que se condene en costas y gastos del proceso a la parte demandada.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento en derecho la presente demanda, en el Código de Procedimiento Civil, Código de Comercio y demás normas concordantes o complementarias.

V. PROCEDIMIENTO

Por tratarse de un proceso ejecutivo singular de Mínima Cuantía, a la presente demanda debe dársele el trámite previsto en el Código de Procedimiento Civil y demás normas concordantes y complementarias.

VI. COMPETENCIA Y CUANTÍA

Por ser un trámite de MENOR CUANTIA cuyas pretensiones las estimo en la suma de **CUARENTA Y SEIS MILLONES SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$46.061.577,00)**, por el domicilio de el(la) demandado(a), es usted señor Juez competente para conocer de la presente ejecución.

VII. PRUEBAS Y ANEXOS

Para que sean tenidas como tales, presento las siguientes:

1. Original de los Pagarés Nos 086036100005069 Y 086036100005068, suscritos y autorizados por los señores (a) **MARTA CAROLINA DALE PINEDA**, a favor del **BANCO**

- 88
83
84
12. Validez jurídica de garantías
 13. Carta de aprobación de crédito
 14. Estado de Endeudamiento expedido por el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**
 15. Copia de la demanda para el archivo del juzgado.
 16. Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a el(la) demandado(a).

VIII. NOTIFICACIONES

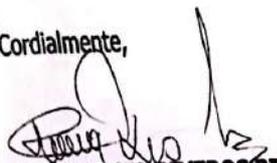
El suscrito: recibo notificaciones en la Carrera 8 No.12-21 OFICINA 503, de la ciudad de Bogotá D.C., teléfono 243-1258, e-mail: doraluriveros@hotmail.com o en la secretaría de su Despacho.

El demandante: **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, recibirá notificaciones en la Carrera 8 No. 15-43 Piso 10, teléfono 5945555 extensión 7725, e-mail: cobro.juridicodg1@bancoagrario.gov.co Cobro.juridicoregbogota@bancoagrario.gov.co Subgerencia Jurídica de la Gerencia de Administración de Cartera y Cobro de Garantías, de la ciudad de Bogotá.

El(La) demandado(a): **MARIA CAROLINA DAEL PINEDA** recibirá notificaciones en CARRERA 12 B No 10-42 SUR y/o calle 168 No 65-50 Int. 127 de BOGOTA.

Del señor Juez,

Cordialmente,



DORA LUCIA RIVEROS RIVEROS
C.C. No.51.652.520 expedida en BOGOTA
T.P. No. 63.665 C. S. de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

89
84
85

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

31 mar. 2016

001

GRUPO
SECUENCIA: 10515

PROCESOS EJECUTIVOS(MINIMA Y MENOR C) 10515
FECHA DE REPARTO: 31/03/2016 12:43:00p. m.

PARTIDO AL DESPACHO:
JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL

IDENTIFICACION:

800578008
51652520

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

BANCO AGRARIO

DORA LUCIA RIVEROS RIVEROS

RIVEROS RIVEROS

RIVEROS RIVEROS

01

03

OBSERVACIONES: PAGARE

REPARTOHMM006

FUNCIONARIO DE REPARTO

omanjaro

REPARTOHMM006
omanjaro

v.20

MFTS

001-2016-00139-00-J. 16 C.M.E.S



16 - 139

86
1

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., trece (13) de abril de dos mil dieciséis (2016)

11001 4003 001 2016 00139 00

Inadmitase la anterior demanda, para que en el término de cinco días, so pena de rechazo:

1. La parte demandante manifieste bajo la gravedad del juramento, si fue citada dentro del proceso ejecutivo No. 2013 00624 que cursa en el Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá. En caso afirmativo en qué fecha fue notificada.
2. La apoderada de la parte ejecutante realice presentación personal al poder allegado.
3. Aclárese el hecho decimo tercero de la demanda, comoquiera que el propietario del inmueble allí referido no coincide con el que consigna el Certificado de Tradición y libertad.
4. Alléguese certificado de tradición y libertad del inmueble expedido con antelación no mayor a un (1) mes.
5. Apórtese copia completa de la Escritura Pública de hipoteca No. 247, teniendo en cuenta que según constancia del notario se expiden doce (12) hojas útiles y verificada la foliatura de la escritura tan solo contiene once (11).

Del escrito de subsanación y sus anexos alléguese sendas copias para el traslado y del escrito de subsanación para el archivo.

Notifíquese,

EDUARDO ANDRÉS CABRALES ALARCÓN
Juez

La anterior providencia se notifica por anotación en estado de fecha
14 ABR. 2016
ALEJANDRO CEPEDA RAMOS
Srio.

87

039

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

52.694.582
 NUMERO

DALEL PINEDA
 APELLIDOS

MARIA CAROLINA
 NOMBRES

[Handwritten Signature]
 FIRMA



DILIGENCIA DE AUTENTICACION
 EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE TUNJA
 TESTIFICA: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA COINCIDE
 EXACTAMENTE CON EL ORIGINAL QUE TUVO A LA
 VISTA

11 FEB. 2002

[Handwritten Signature]

Guillermo Sandoval Fonseca
 NOTARIO

FECHA DE NACIMIENTO: 30 JUL 1979
 SANTAFE DE BOGOTA D.C.
 (CUNDINAMARCA)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 0+ F
 ESTATURA GS PH SEXO

14-ENE-1998 SANTAFE DE BOGOTA D.C.
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

FIRMA REGISTRADOR *[Handwritten Signature]*



52694582-980208

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
 EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE TUNJA
 TESTIFICA: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA COINCIDE
 EXACTAMENTE CON EL ORIGINAL QUE TUVO A LA
 VISTA

COMPLEMENTO

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 12B 10-42 S
2) KR 12B 10 42 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-06-1963 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1003 del 17-04-1963 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA.

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

DE: URBANIZACION "FUCHA" LTDA.

A: ARIAS DE GANTIVA MARIA ANTONIA

CC# 20089767 X

A: GANTIVA GALVIS MARCO AURELIO

CC# 32297 X

Certificado generado con el Pin No: 160421
Impreso el 21 de Abril de 2016 a las 01:59:42 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLO
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-05-1992 Radicación: 1992-32104 VALOR ACTO: \$1,500,000
Doc: ESCRITURA 3741 del 1992-05-13 00:00:00 NOTARIA 4 de SANTA FE DE BOGOTA
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BARRERA JIMENEZ TERESA CC# 4162484 X
A: DIAZ RAMIREZ JOSE EDUARDO CC# 2870328

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-04-1993 Radicación: 25.699 VALOR ACTO: \$25,000,000
Doc: ESCRITURA 3564 del 21-04-1993 NOTARIA 29 de SANTA FE DE BOGOTA
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BARRERA JIMENEZ TERESA CC# 41624484
A: DALEL BARON JOSE HOMERO CC# 1166935 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-08-1995 Radicación: 1995-53929 VALOR ACTO: \$
Doc: OFICIO 629 del 11-07-1995 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL de SANTA FE DE BOGOTA
ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: REY BERMUDEZ Y CIA. LTDA X
A: DALEL BARON HOMERO (SIC)
A: DALEL Y CIA. LTDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-11-1996 Radicación: 1996-90494 VALOR ACTO: \$
Doc: OFICIO 1478 del 08-10-1996 JUZGADO 2 C, MPAL. de SANTA FE DE BOGOTA
Se cancela anotación No: 6
ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: REY BERMUDEZ Y CIA. LTDA
A: DALEL Y CIA LTDA.Y ROMERO DALEL BARON

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-01-1997 Radicación: 1997-1310 VALOR ACTO: \$50,113,420
Doc: ESCRITURA 88 del 07-01-1997 NOTARIA 29 de SANTA FE DE BOGOTA
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DALEL BARON JOSE HOMERO CC# 1166935
A: ORTIZ PEREZ JAVIER HUMBERTO CC# 9522451 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Generado con el Pin No: 1604211567275334

Nro Matricula: 50S-413002

Impreso el 21 de Abril de 2016 a las 01:59:42 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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-08-1998 Radicación: 1998-73800
Doc: 1505 del 13-08-1998 JUZGADO 42 CIVIL MCPAL de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

CC# 2870328

DE: DIAZ RAMIREZ JOSE EDUARDO

CC# 9522451 X

A: ORTIZ PEREZ JAVIER HUMBERTO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-04-2001 Radicación: 2001-22116
Doc: OFICIO 654 del 16-03-2001 JUZGADO 42 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

CC# 2870328

DE: DIAZ RAMIREZ JOSE EDUARDO

CC# 9522451 X

A: ORTIZ PEREZ JAVIER HUMBERTO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-07-2001 Radicación: 2001-44064

VALOR ACTO: \$2,500,000

Doc: ESCRITURA 1305 del 20-04-2001 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: DIAZ RAMIREZ JOSE EDUARDO COMO CESIONARIO DE LUIS ENRIQUE ALVAREZ MORA

CC# 41624484

A: BARRERA JIMENEZ TERESA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-07-2001 Radicación: 2001-44064

VALOR ACTO: \$1,500,000

Doc: ESCRITURA 1305 del 20-04-2001 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: DIAZ RAMIREZ JOSE EDUARDO

CC# 2870328

A: BARRERA JIMENEZ TERESA

CC# 41624484

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 31-08-2001 Radicación: 2001-55004

Doc: ESCRITURA 6470 del 28-08-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE ORTIZ PEREZ JAVIER HUMBERTO

A: DALEL PINEDA MARIA CAROLINA

VALOR ACTO: \$76,759,000

CC# 9522451

CC# 52694582 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-02-2002 Radicación: 2002-10239

Doc: ESCRITURA 247 del 11-02-2002 NOTARIA 3 de TUNJA

ESPECIFICACION: GRAVAMENES 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE DALEL PINEDA MARIA CAROLINA

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

VALOR ACTO: S

CC# 52694582 X

NIT# 8000378008

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Tratado con el Pin No: 1604211567275334

Nro Matrícula: 50S-413002

Impreso el 21 de Abril de 2016 a las 01:59:42 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

DALEL PINEDA MARIA CAROLINA

CC# 52694582 X

NOTACION: Nro 019 Fecha: 26-06-2009 Radicación: 2009-55405

OFICIO 1173 del 29-05-2009 JUZGADO 30 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ANOTACION No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO

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

DALEL PINEDA MARIA CAROLINA

DALEL PINEDA MARIA CAROLINA

SUPERINTENDENCIA

CC# 52694582 X

DE NOTARIADO

NOTACION: Nro 020 Fecha: 25-02-2014 Radicación: 2014-17730

OFICIO 617 del 24-02-2014 JUZGADO 020 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF 2013-00624

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

DALEL PINEDA MARIA CAROLINA

CC# 79347048

DALEL PINEDA MARIA CAROLINA

CC# 52694582 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificados

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



Certificado generado con el Pin No: 1604211567275334

Nro Mat

Página 6

Impreso el 21 de Abril de 2016 a las 01:59:42 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

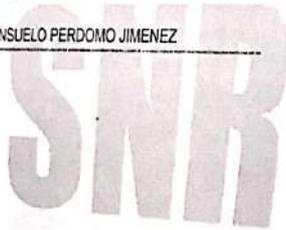
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2016-176603 FECHA: 21-04-2016

EXPEDIDO EN BOGOTA

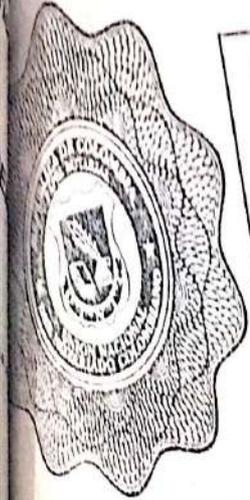
El Registrador: CONSUELO PERDOMO JIMENEZ



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

033

AA 1062080



NÚMERO DE ESCRITURA: 102475

DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE

FECHA DE OTORGAMIENTO: 11 DE FEBRERO DE 2002

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA No. 505-413002 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ.

CÓDIGO CATASTRAL: 11S 12 B.

UBICACIÓN DEL PREDIO: BOGOTÁ.

Rural NO = Urbano SI =

NOMBRE O DIRECCIÓN: CARRERA 12B No. 10-42 SUR.

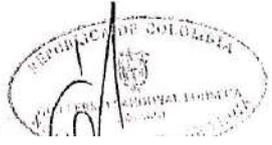
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO
ESPECIFICACIÓN	PESOS
0205 CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA	INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

OTORGANTE(S): MARÍA CAROLINA DAEL PINEDA C.C. No. 52.694.582

ACEPTANTE(S): BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

EL NOTARIO.



En la ciudad de Tunja, capital del Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los once (11) días del mes de febrero de dos mil dos (2.002), ante mí, GUILLERMO FONSECA, Notario Tercero del Círculo, comparecieron CAROLINA DALEL PINEDA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.694.582 de Bogotá, de estado civil soltera, hábil(es) para contratar y obligarse, quien(es) para los efectos del presente documento se llamará(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S), quien(es) manifestó(aron): PRIMERO: Que constituye(n) a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, en adelante "EL BANCO", HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sobre el siguiente bien inmueble predio urbano casa de habitación, ubicada en la Carrera 12B No. 10-42 Sur, de la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, con extensión superficial aproximada de 243.75 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-413002 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cédula catastral No. 11S 12B, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la escritura 6470 del 28 de agosto de 2001 de la Notaría Veintinueve del Círculo de Bogotá D.C.; POR EL OCCIDENTE, en longitud de nueve punto setenta y cinco (9.75) metros, con la carrera sin nomenclatura de la urbanización, hoy Carrera 12B de Bogotá; POR EL NORTE, en extensión de veinticinco (25) metros, con el lote número cuatro (4) de la manzana "J"; POR EL ORIENTE, en extensión de nueve punto setenta y cinco (9.75) metros, con el lote número diez (10) de la misma manzana; POR EL SUR, en extensión de veinticinco (25) metros, con el lote número dos (2) de la misma manzana. PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante lo anterior, cabida y linderos, el inmueble se hipotecó.

039

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA
 52.694.582
 DALE PINEDA
 MARIA CAROLINA


AGENCIA DE AUTENTICACION
 EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE TURIA
 TESTIFICA QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA CONCORDA
 EXACTAMENTE CON EL ORIGINAL QUE TUVO A LA
 VISTA
 11 FEB. 2002
 Guillermo Sandoval Fonseca
 NOTARIO
 30 JUL-1973

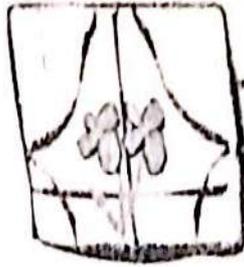
SANTAFE DE BOGOTA D.C.
 IDENTIFICACION PERSONAL
 1.70 O F
 14 EN 1988 SANTAFE DE BOGOTA D.C.
 FECHA DE EMISION
 FIRMA REGISTRADOR

ENTRADO EN BLANCO

RTANA

94

Formulario Único para Declaración del Impuesto Predial Unificado



L 041

Formulario No. 200110101000742223 0

OPCIONES DE USO (marque con X una sola opción)

DECLARACIÓN Y PAGO DECLARACIÓN SIN PAGO CORRECCIÓN SIN PAGO CORRECCIÓN Y PAGO SOLAMENTE PAGO

02
a declarar o pagar)

PREDIO

10 425

3 CHIP

AAA0001LUXR (Código homologado de identificación del predio)



INMOBILIARIA

0413002

5. CÉDULA CATASTRAL
115 12B

4. SUPERFICIE (ÁREAS DEL PREDIO)

6. CLASIFICACIÓN Y TARIFA (según Instrucción al resalado)

7. ÁREA CONSTRUIDA (M2) NO ESCRIBA DECIMALES 316	8. DESTINO NO ESCRIBA DECIMALES 10	9. TARIFA 05 POR MIL DECIMAS
--	--	------------------------------------

7. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE (Escriba sus datos personales, la dirección y el teléfono donde la Administración puede comunicarse con usted)

1. NOMBRES Y HOMBRRES O RAZÓN SOCIAL
CAROLINA DALEL PINEDA

10. CATEGORÍA DEL CONTRIBUYENTE PROPIETARIO <input checked="" type="checkbox"/> USUFRUCTUARIO <input type="checkbox"/>	12. IDENTIFICACIÓN NÚMERO CC <input checked="" type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> 52694582 -	DV 13. TELÉFONO 2330575
---	---	-------------------------------

RECORDAR DE NOTIFICACIÓN El diligenciamiento incorrecto de este campo o su NO diligenciamiento dan la declaración por no presentada.
El uso de el Puntado Aéreo NO sirve como dirección para notificación.

R 12B 10 425

APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y NO ESCRIBA CENTAVOS

RECORDAR: En las cifras correspondientes, de cada una de leer CON DETENIMIENTO las Instrucciones al resalado de formulario

95

042

EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

HACE CONSTAR

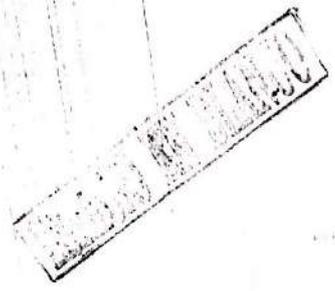
QUE EL (LA) SEÑOR (A) A MARIA CAROLINA DAEL Pineda, IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANIA 52.694.582 DE BOGOTÁ, SE LE APROBO INTERNAMENTE UN CRÉDITO O MONTO DE CRÉDITO HIPOTECARIO POR LA SUMA DE TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE (\$35.000.000.00).

CONFORME DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL DECRETO 2720 DEL 30 DE DICIEMBRE DEL AÑO 1988 Y ORIGINADO POR LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA, MODIFICADO POR EL DECRETO 1680/89 ARTICULO 9º.

SE EXPIDE EN TUNJA A LOS ONCE DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL 2002


LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ ARROYA

IV.





043

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
GERENCIA REGIONAL ORIENTAL

PODER ESPECIAL CONFERIDO AL DIRECTOR (A) DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. PARA SUSCRIBIR LOS CONTRATOS DE MUTUO.

La suscrita ANGELA PATRICIA ORTIZ DE RUIZ, mayor de edad, vestida y residente en la ciudad de Tunja, identificada con número de Cédula de Ciudadanía de Banco de la República expedida por el Presidente ESPECIAL, que se anexa al presente, otorgado por el Presidente del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. Doctor JUAN B. PEREZ RUBIANO, con el fin de ejercer el cargo de Gerente Regional Oriental, por medio de la presencia de su representante que ostenta PODER ESPECIAL el Señor (a) LUIS ALEJANDRO SUAREZ AMAYA, identificado con Cédula de Ciudadanía número E.771.271 expedida en TUNJA, para que en su condición de Director (a) de TUNJA del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., suscriba en nombre y representación de la Entidad los contratos de mutuo, recibiendo los cuales conforman el presupuesto de la Entidad con recursos de FINAGRO.

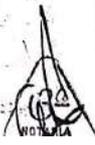
Se expide en Tunja, el día 11 de Junio del año 2000.

Cordialmente,

[Handwritten signature]
Gerente Regional Oriental

COPIA DE AUTENTICACION
El Notario Público del Circuito de Tunja
certifica que la presente fotocopia coincide
exactamente con el original que tuvo a la
vista
11 FEB. 2002

PRESENTACION PERSONAL
El suscrito Notario Primero del Circuito de Tunja, HACE CONSTAR que el anterior ESCRITO, fue presentado personalmente ante mí por su signatario, quien se identifica y firma como apoderado, hoy el día 20 JUN 2000 en TUNJA, L.M.
Notario Público del Circuito de Tunja
Firma *[Handwritten signature]*
EINGERO



97

044

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

uso de las facultades que le confiere el artículo 326, numeral 6, literal a) del Estatuto del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1º de la resolución 2195 del 10 de octubre de 1998 emanada de la Superintendencia Bancaria,

CERTIFICA:

RAZON SOCIAL: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
y podrá usar el nombre BANAGRARIO.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional, sujeta al régimen de Empresa Industrial y Comercial del Estado, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, sometida a control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria.

CONSTITUCION: Escritura Pública 3246 del 19 de noviembre de 1993 de la Notaría 44 de Santa Fe de Bogotá D.C., bajo la denominación **COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL**.

Su término de duración es indefinido:

REFORMAS:

Mediante Escritura Pública 40 del 13 de enero de 1994, de la Notaría 44 de Santa Fe de Bogotá D.C.: Se modificó su razón social por la de **FINANCIERA LEASING COLVALORES S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL**.

Mediante Escritura Pública No. 2655 del 24 de junio de 1999 de la Notaría 1ª de Santa Fe de Bogotá D.C.: Se protocoliza la resolución 0968 del 24 de junio de 1999 por la cual el Superintendente Bancario autoriza su conversión a BANCO bajo la denominación **BANCO DE DESARROLLO EMPRESARIAL S.A.**

Mediante Escritura Pública No. 2474 del 26 de junio de 1999 de la Notaría 42 de Santa Fe de Bogotá D.C.: Se protocoliza el cambio de razón social por **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** y podrá usar el nombre **BANAGRARIO**.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución 968 del 24 de junio de 1999 del Circulo de Bogotá, República, de su libre nombramiento y remoción. El Presidente tendrá dos (2) suplentes designados por la Junta Directiva. El Presidente podrá delegar sus atribuciones en los Vicepresidentes y demás miembros de la entidad. La Junta Directiva determinará las personas al servicio de la institución que podrán llevar la representación legal del banco, diferentes al Presidente. (E. P. 0621 del 3 de marzo del 2000, Not. 25 de Bogotá D.C.)

NOTARIA DE AUTENTICACION
EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE TUNJA
TESTIFICA: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA CORRESPONDE EXACTAMENTE CON LA FOTOCOPIA AUTENTICADA QUE TUVO A LA VISTA
19 FEB. 2002
Guillermo Sandoval Fonseca
NOTARIO

ESTAS COPIAS CORRESPONDE
CON LA ORIGINAL AUTENTICA
QUE HE TENIDO A LA VISTA.
ASI LO CERTIFICO, HOY
07 FEB. 2001
FERNANDEZ ROSA REBORCOSA
NOTARIO TERCERO DE TUNJA

Cód. 1-43

045
3

DILIGENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

Estado de existencia y representación legal de BANCO AGRARIO
y podrá usar el nombre BANAGRARIO.

MONCADA

13452255 GERENTE ZONAL CUCUTA
(Posionado el 4 de enero del 2001)

MAYOR

31177377 GERENTE REGIONAL
OCCIDENTE ENCARGADO
(Posionado el 2 de marzo del 2000)

ORTIZ DE RUIZ

41744866 GERENTE REGIONAL ORIENTE
(Posionada el 3 de enero de 2001)

CASTRO RANGEL

19339491 GERENTE REGIONAL BOGOTA
ENCARGADO
(Posionada el 3 de enero de 2001)

de enero de 2001

Constanza C. Caycedo

CONSTANZA C. CAYCEDO GUTIERREZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150/95 y la autorización impartida por la Superintendencia Bancaria mediante Carta Circular 130 del 19 de octubre de 1998, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE TUNJA
TESTIFICA: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA CORRESPONDE
EXACTAMENTE CON LA FOTOCOPIA AUTENTICA
QUE TUVO A LA VISTA

11 FEB. 2002

Guillermo Sandoval Fonseca
NOTARIO

ESTA COPIA CORRESPONDE
CON SU COPIA AUTENTICA
QUE HE TENIDO A LA VISTA
ASÍ LO CERTIFICO, HOY

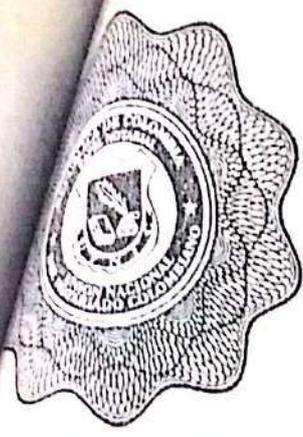
07 FEB. 2001

NOTARIO PRIMERO DE TUNJA

del Circulo de Bogotá,
esta Fotostática
conforme con el original que
12 ENE. 2001

LE COLOMBIA
BOGOTÁ

Cód. 1-43



quedando comprendidas todas sus mejoras presentes y futuras, construcciones, usos, servicios, anexidades, dependencias y frutos, y se extiende a todos los aumentos así como a las pensiones, rentas, e indemnizaciones que reciba de acuerdo con las leyes.

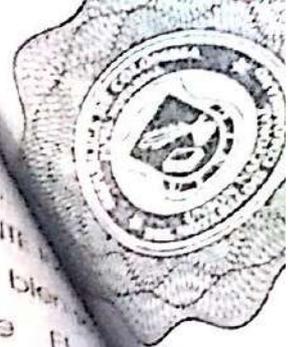
SEGUNDO: Que el inmueble que se grava con la presente hipoteca es de su exclusiva propiedad, no ha sido enajenado por acto anterior al presente ni prometido en venta, y lo posee en forma regular, pacífica y pública, estando libre de gravámenes y limitaciones de dominio y embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias censo, no ha sido movillizado ni dado en arrendamientos por escritura pública o anticresis, que no se encuentra gravado con patrimonio de familia inembargable, y que en todos los casos se obliga a salir al saneamiento de acuerdo con la ley.

TERCERO: Que el bien inmueble que se grava con la presente hipoteca fue adquirido por EL HIPOTECANTE, por compraventa según escritura 6470 del 28 de agosto de 2001 de la Notaria Veintinueve del Círculo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada.

CUARTO: Que la hipoteca abierta que se constituye con este instrumento garantiza a EL BANCO todas las obligaciones cualquiera que sea su origen sin ninguna limitación de cuantía por capital, más sus intereses y accesorios, gastos, honorarios de abogado y costas judiciales si fuere el caso, y en general a cualquier suma que por cualquier concepto cubra EL BANCO por EL HIPOTECANTE, así como las que hayan contraído o se llegaren a contraer en el futuro por cualquier concepto por el mismo conjunta o separadamente, en su propio nombre o de terceros a favor de EL BANCO, ya impliquen para EL HIPOTECANTE responsabilidad directa o subsidiaria, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes, incluidas sus prórrogas y renovaciones, ya

[Handwritten signature]

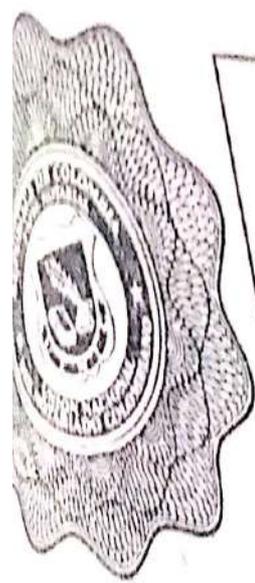
se trate de préstamos o créditos de todo orden, pagarés, letras de cambio, cheques, o cualquier otro documento girado, autorizados, ordenados, endosados, cedidos o firmados por EL HIPOTECANTE conjuntamente con otras personas o entidades, y bien girado, endosado o aceptado a favor de EL HIPOTECANTE directamente, o a favor de un tercero que los negociado, endosado o cedido a EL BANCO con anterioridad a la fecha de constitución de la presente garantía como hacia el futuro. QUINTO: EL HIPOTECANTE autoriza a EL BANCO para exigir el pago total de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca en cualquier tiempo, sin consideración al vencimiento ni a los plazos pactados, haciendo efectivos sus derechos extrajudicial o judicialmente si ocurre, además de los eventos de aceleración en los pagos previstos en los respectivos títulos o documentos de deuda, cualquiera de los siguientes hechos: A) Si incumpliere cualquier obligación directa o indirecta que tuviere para con EL BANCO, y especialmente si se dejare de pagar en el tiempo debido cualquier obligación a favor de EL BANCO garantizada con esta hipoteca; B) Si EL HIPOTECANTE gravare o enajenara en todo o en parte el bien hipotecado sin consentimiento previo y expreso de EL BANCO, o si pierde la titularidad o posesión de; bien hipotecado por cualquiera de los medios de que trata el Artículo 789 del Código Civil, C) Si a EL HIPOTECANTE o a cualquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas se les promueve o les es promovido un proceso concursal; D) Si sus bienes son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción y, en general si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiere afectar el inmueble hipotecado; E) El giro de cheques sin provisión de fondos; F) Por la mala o difícil situación económica de EL HIPOTECANTE a juicio de EL BANCO; G) Si EL HIPOTECANTE no realiza, cambia o no cumple total o parcialmente con el plan



047

190

AA 1062082

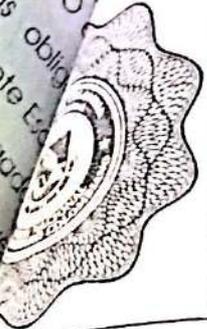


de inversión para el cual se le haya dado el crédito; H) Si obstaculiza o de cualquier modo impide las visitas que ordene EL BANCO; I) Si la presente o cualquiera de las garantías otorgadas a favor de EL BANCO desaparece, se

destruye o desmejora por cualquier causa o es abandonada por EL HIPOTECANTE, caso en el cual EL BANCO podrá optar por la subsistencia del plazo si EL HIPOTECANTE da una nueva garantía a favor del mismo; J) Si EL HIPOTECANTE o cualquiera de sus fiadores o avalistas cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados a EL BANCO; K) Si EL HIPOTECANTE o cualquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas violare alguna de las disposiciones estipuladas en el presente instrumento y/o en otros documentos otorgados a favor de EL BANCO; L) Si EL HIPOTECANTE o cualesquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas, fallece. SEXTO: A) Que el presente gravamen hipotecario comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resultaren a favor de EL HIPOTECANTE por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietario del bien hipotecado; B) Que en caso de que EL HIPOTECANTE o sus sucesores a título universal o singular, perdieron en todo o en parte la posesión material del inmueble hipotecado, quedarán obligados especialmente a dar inmediato aviso de tal hecho a EL BANCO, lo mismo que a ejercitar inmediatamente las acciones de policía o civiles que correspondan para obtener la recuperación de dicha posesión. EL HIPOTECANTE confiere por este instrumento poder a EL BANCO para que ejercite en nombre del mismo y en interés de EL BANCO tales acciones si EL HIPOTECANTE no lo hace, evento en el cual EL BANCO no adquiere la obligación de hacer uso del mismo, quedando en libertad de ejercicio por tratarse de una facultad que no conlleva responsabilidad para EL BANCO en

caso de no hacer uso de ella; C) Que Si EL BANCO
acción judicial para cobrar cualquiera de las ob
garantizadas con la hipoteca de que trata la presente
EL HIPOTECANTE renuncia a pedir que los bienes embarga
dividan en lotes para los efectos de la subasta pública; D)
gravamen hipotecario constituido por este Instrumento
modifica, altera, ni causa novación de cualquiera de a
garantías, reales y/o personales, constituidas antes o después
otorgamiento de esta Escritura a favor de EL BANCO, con e
mismo objeto de lo que por este instrumento se otorga, o con
objeto similar. SÉPTIMO: Es entendido que por el simple hecho del
otorgamiento de este contrato, EL BANCO no contrae
obligación alguna de carácter legal, ni de ninguna otra clase,
de conceder a EL HIPOTECANTE créditos o de concederle
prórrogas, ni renovaciones de las obligaciones vencidas o por
vencerse y que hubieren sido contraídas antes del otorgamiento
de la presente garantía, o que se contrajeran con posterioridad
a esta. OCTAVO: Para que EL BANCO pueda hacer efectivos los
derechos y garantías que la presente Escritura le otorga, le
bastará con presentar una copia registrada de ella
acompañada del correspondiente certificado de tradición del
inmueble hipotecado, junto con los documentos en que consten
las obligaciones que se vayan a cobrar. NOVENO: EL
HIPOTECANTE confiere poder especial a EL BANCO para que de
acuerdo con lo dispuesto en el Art. 81 del Decreto 960 de 1.970,
obtenga de la Notaría la correspondiente copia o copias que
solicite de la presente Escritura con la nota de que presta mérito
ejecutivo y la reproducción de la nota de registro
correspondiente. DÉCIMO: EL HIPOTECANTE solicitará a EL
BANCO autorización cada vez que pretenda constituir, ampliar o
modificar gravámenes de cualquier clase sobre el inmueble.
DÉCIMO PRIMERO: EL HIPOTECANTE se obliga a contratar con
una Compañía de Seguros legalmente establecida en el país.

AA 1062083



una póliza que ampare contra todo riesgo el inmueble hipotecado, por una suma no inferior al valor comercial del mismo y por el tiempo de duración de las obligaciones amparadas, incluyendo sus plazos y renovaciones, y

debidamente expedida o cedida a favor de EL BANCO, la póliza respectiva para que en caso de siniestro el monto de la indemnización se subroga a la edificación hipotecada de acuerdo con lo establecido por el Artículo 1101 del Código de Comercio. Si no se cumpliere con esta obligación de mantener asegurado el inmueble hipotecado, desde ahora queda autorizado EL BANCO para contratar dicho seguro por la suma declarada como valor comercial del inmueble por cuenta de EL HIPOTECANTE y para cargar a su cuenta el valor de la prima del seguro con sus intereses, quedando entendido que esta autorización no implica responsabilidad de EL BANCO en caso de no hacer uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual EL BANCO puede no hacer uso. DÉCIMO SEGUNDO: Que en caso que el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA) adquiera los bienes que por esta Escritura se hipotecan a favor de El BANCO, EL HIPOTECANTE autoriza de una vez al citado Instituto para pagar a EL BANCO las sumas que éste le adeude por cualquier concepto de los dineros que correspondan al precio de adquisición de tales bienes. DÉCIMO TERCERO: EL HIPOTECANTE acepta expresamente, con todas las consecuencias que la ley señala, y desde ahora se dan por notificado de cualquier cesión total o parcial que EL BANCO haga de las obligaciones a su cargo y de las garantías que las amparen, incluyendo la presente hipoteca. DÉCIMO CUARTO: Se señala la ciudad de Santafé de Bogotá D.C., como lugar para el cumplimiento de las obligaciones, sin perjuicio de que EL BANCO pueda demandar ante el Juez competente del domicilio del

[Handwritten signature]
NOTARIO

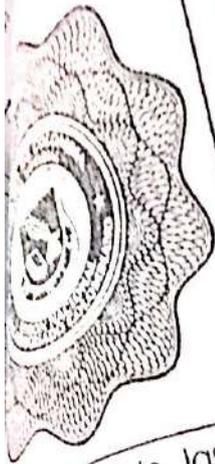
deudor o del lugar de ubicación de los bienes

DÉCIMO QUINTO: Esta hipoteca se constituye indefinido, siendo entendido que mientras no fuere otorgada en forma expresa y mediante el otorgamiento de Escritura Pública firmada por el representante legal de EL BANCO, la garantía respaldará todas las obligaciones adquiridas con anterioridad a su otorgamiento y las que se causen o contraigan durante su vigencia, ya sea que EL HIPOTECANTE continúe o no como propietario por enajenaciones totales o parciales de el bien hipotecado, pues la hipoteca produce todos sus efectos jurídicos contra terceros, mientras no sea cancelada su inscripción.

DÉCIMO SEXTO: Son a cargo de EL HIPOTECANTE los gastos que ocasione el otorgamiento y registro de la presente Escritura, los de cancelación, así como de los certificados de libertad de los inmuebles hipotecados que debidamente complementados a favor de EL BANCO, quedarán en poder de éste, junto con la primera copia registrada de la presente Escritura, hasta su cancelación.

DÉCIMO SÉPTIMO: En razón de constituirse por el presente instrumento una garantía hipotecaria abierta de primer grado, el presente acto es de cuantía indeterminada, pero exclusivamente para efectos de fijar el valor de los derechos notariales y de inscripción en la Oficina de Instrumentos Públicos, se protocoliza con el presente instrumento público la certificación expedida por EL BANCO sobre el cupo o monto de crédito aprobado a EL HIPOTECANTE, que asciende a **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000.00)**.

Presente el señor LUIS ALEJANDRO SUÁREZ AMAYA, mayor de edad, vecino de Tunja, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.771.271 expedida en Tunja, quien obra en nombre y representación del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., en su carácter de Director Zona Tunja (E), de acuerdo con el(los) documento(s) que presenta(n) para su protocolización



con la presente Escritura, expresó que acepta para el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., como en efecto lo hace, esta Escritura y la hipoteca que por medio de ella se constituye a favor de EL BANCO, y en general, todas y

cada una de las declaraciones que hace en la misma EL HIPOTECANTE.

Los otorgantes dejan expresa constancia que han verificado la exactitud de los datos aquí transcritos, especialmente sus nombres completos, estado civil, el número de sus documentos de identidad; lo mismo que los números de matrícula inmobiliaria y linderos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento público 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 INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

Presentaron Minuta. Declaración del Impuesto Predial Unificado, año gravable 2002, No. 200110101000742223 0, de Bancafe, de fecha 8 de febrero de 2002, ubicado en la Kr. 12B 10 42 S, Cédula catastral No. 11S 12B, a favor de MARÍA CAROLINA DALEL PINEDA, Avaluado en \$81.833.000.00 e Impuesto de Valorización por Beneficio Local expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano.

Leído el texto del presente instrumento por los comparecientes lo aprobaron y advertidos sobre la formalidad del Registro, dentro del término perentorio de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, so pena de otorgarse una nueva escritura; en constancia firman por ante mí, el Notario de lo cual doy fe. Derechos: \$ 104.109,00 (Decreto 1081/96, Resolución No. 4183 de 2001), I.V.A 10% \$ 22.153,00

Superintendencia: \$2.500.00, F.E.N. \$2.500.00. Papeles
de 1981. Se utilizó papel notarial No. AA 1062082/
1062083/ 1062084. ---

El(Los) Deudor(es) Hipotecario(s),



Maria Carolina Delle Pineda
MARIA CAROLINA DEL PINEDA
C.C. No. 52694582

El Representante de la Entidad Acreedora,

Luis Alejandro Suarez Amaya
LUIS ALEJANDRO SUAREZ AMAYA

El Notario Tercero,

Guillermo Sandoval Fonseca
REPUBLICA DE COLOMBIA
GUILLERMO SANDOVAL FONSECA
NOTARIO
TUNJA

ES FIEL Y PRIMERA COPIA (SUSTITUTIVA) DE LA ESCRITURA PÚBLICA
No. 247 DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2002, TOMADA DE SU
ORIGINAL, LA QUE EXPIDO Y AUTORIZO EN DOCE (12) HOJAS
ÚTILES CON DESTINO AL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. -
PRESTA MÉRITO EJECUTIVO.

TUNJA, SEPTIEMBRE 16 DE 2.005.

Guillermo Sandoval Fonseca
REPUBLICA DE COLOMBIA
GUILLERMO SANDOVAL FONSECA
NOTARIO
TUNJA

GUILLERMO SANDOVAL FONSECA

PROCESO EJECUTIVO HIPOECARIO No 2016/139
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: DALEL PINEDA MARIA CAROLINA

En mi calidad de demandante dentro del proceso de la referencia, comedidamente a su despacho me permito manifestarle que dentro del término ejecutoria, SUBSANO la demanda, en cumplimiento con todas las observaciones que su despacho determinó, conforme a lo siguiente:

AL NUMERAL 1: LA PARTE QUE REPRESENTO MANIFIESTA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE NO FUE CITADA DENTRO DEL PROCESO 2013-624 POR EL JUZGADO 20 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

AL NUMERAL 2: YA LE HICE LA PRESENTACION AL PODER.

AL NUMERAL 3. ACLARO EL HECHO DECIMO TERCERO EL CUAL QUEDA DE LA SIGUIENTE FORMA: **DECIMO TERCERO.**- La demandada señora MARIA CAROLINA DALEL PINEDA, es la actual poseedora inscrita y material del inmueble hipotecado a favor de la entidad demandante.

numeral 4.- adjunto el certificado de libreta No 50S 413002, vigente.

AL numeral 5 : Aporto la copia simple completa de la escritura publica numero 247 del 11 de Febrero del 2002, de la Notaria tercera de Tunja. Y adjunto copia autentica del folio hechado de menos, toda vez que la copia que reposa en el proceso es la primera copia y presta merito ejecutivo, por tal aporto el folio 39 autenticado echado de menos de la escritura pública No 247 del 11 de febrero del 2002.

P
En los anteriores términos subsano las observaciones hechas por su despacho dentro de la oportunidad procesal.

ANEXOS: Copia para el archivo
Copia para el traslado a la parte demandada

Atentamente,


DORA LUCIA RIVEROS RIVEROS
T.P. No 63.665 del C.S.J.
C.C. No 51.652.520 de Bogotá

Fml. 35 fdo
34958 21-APR-16 16:52
JUZGADO 1 CIVIL MPAL.

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
S.
D.

104

PROCESO EJECUTIVO HIPOECARIO No 2016/139
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: DALEL PINEDA MARIA CAROLINA

En mi calidad de demandante dentro del proceso de la referencia, comedidamente a su despacho me permito manifestarle que dentro del término ejecutoria, SUBSANO la demanda, en cumplimiento con todas las observaciones que su despacho determinó, conforme a lo siguiente:

AL NUMERAL 1: LA PARTE QUE REPRESENTO MANIFIESTA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE NO FUE CITADA DENTRO DEL PROCESO 2013-624 POR EL JUZGADO 20 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

AL NUMERAL 2: YA LE HICE LA PRESENTACION AL PODER.

AL NUMERAL 3. ACLARO EL HECHO DECIMO TERCERO EL CUAL QUEDA DE LA SIGUIENTE FORMA: DECIMO TERCERO.- La demandada señora MARIA CAROLINA DALEL PINEDA, es la actual poseedora inscrita y material del inmueble hipotecado a favor de la entidad demandante.

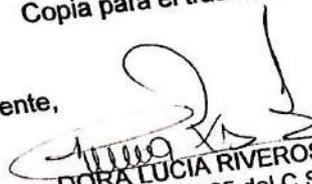
Al numeral 4.- adjunto el certificado de libreta No 50S 413002, vigente.

AL numeral 5 : Aporto la copia simple completa de la escritura publica numero 247 del 11 de Febrero del 2002, de la Notaria tercera de Tunja. Y adjunto copia autentica del folio hechado de menos, toda vez que la copia que reposa en el proceso es la primera copia y presta merito ejecutivo, por tal aporto el folio 39 autenticado echado de menos de la escritura pública No 247 del 11 de febrero del 2002.

P
En los anteriores términos subsano las observaciones hechas por su despacho dentro de la oportunidad procesal.

ANEXOS: Copia para el archivo
Copia para el traslado a la parte demandada

Atentamente,


DORA LUCIA RIVEROS RIVEROS
T.P. No 63.665 del C.S.J.
C.C. No 51.652.520 de Bogotá

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C., trece (13) de mayo de dos mil dieciséis (2016)

11001 4003 001 2016 00139 00

Cumplidos los requisitos de los artículos 422, 430, 431 y 468 del C. G. del P., el Juzgado dispone:

Librar mandamiento de pago de menor cuantía a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., y en contra de MARÍA CAROLINA DALEL PINEDA para que en el término de cinco días pague las siguientes sumas:

1. Por la suma de \$5.451.000.00, por concepto de capital contenido en el pagaré No. 086036100005069, título base de la presente ejecución.
2. Por los intereses remuneratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal fluctuante Certificada por la Superintendencia Financiera, causados desde el 24 de mayo de 2015 y hasta el 24 de noviembre de 2015.
3. Por los intereses moratorios sobre el capital indicado en el numeral 1. a la tasa máxima legal fluctuante Certificada por la Superintendencia Financiera, desde la fecha de exigibilidad de la obligación, esto es, el 25 de noviembre de 2015 y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.
4. Por la suma de \$282.992.00., consignada en el numeral 1.1.6 del pagaré No. 086036100005069.
5. Por la suma de \$29.716.690.00, por concepto de capital contenido en el pagaré No. 086036100005068, título base de la presente ejecución.
6. Por los intereses remuneratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal fluctuante Certificada por la Superintendencia Financiera, causados desde el 25 de abril de 2015 y hasta el 25 de octubre de 2015.
7. Por los intereses moratorios sobre el capital indicado en el numeral 1. a la tasa máxima legal fluctuante Certificada por la Superintendencia Financiera, desde la fecha de exigibilidad de la obligación, esto es, el 26 de octubre de 2015 y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.
8. Por la suma de \$568.058.00., suma consignada en el numeral 1.1.6 del pagaré No. 086036100005068.

Sobre costas se resolverá en su oportunidad procesal pertinente.

Decrétese el **embargo** y posterior secuestro del inmueble objeto de la hipoteca. Oficiese a la Oficina de registro respectiva.

Notifíquese el presente auto en la forma prevista en el artículo 291 a 293 y 301 del C. G del P.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Juzgado Primero Civil Municipal
Carrera 10 No. 14-33, Piso 4. Bogotá D.C.

Bogotá D.C., 08 de junio de 2016
Oficio No. 16-1101.

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
ZONA SUR
Ciudad

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2016-0139
DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. Nit. 8000378008 Contra
MARIA CAROLINA DALEL PINEDA C.C. 52.694.582.

Por medio del presente me permito comunicarle que mediante auto de fecha trece (13) de mayo dos mil dieciséis (2016), proferido dentro del proceso de la referencia, se decretó el EMBARGO del bien inmueble que le correspondan a la parte demandada MARIA CAROLINA DALEL PINEDA C.C. 52.694.582, descrito bajo las siguientes características:

MATRICULA No. 50S-413002.

Por consiguiente, sírvase inscribir la medida en el correspondiente folio, y posteriormente expedir a costa del interesado, un certificado de libertad.

Una vez inscrito, se le pide REMITA ESTE OFICIO JUNTO CON LA CERTIFICACIÓN ALUDIDA, citando el proceso de la referencia

De no pertenecer el inmueble al ejecutado, por favor absténgase de inscribir el embargo e infórmenos sobre el particular (Art. 681 N° 1 del C. de P.C.)

Agradézcole su especial colaboración para con el Juzgado.

CUALQUIER TACHÓN O ENMIENDADURA ANULA ESTE DOCUMENTO.

Cordialmente,

ALEJANDRO CEPEDA RAMOS
Secretario

Recibi
13-06-16

107

10 copia
Morro
Moserero
4 Beller
[Signature]



20
17/11/13
se dio
3 cart. (cables)
635-637
638
17/11/13
[Signature]



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3.942-----

TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS-----

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL
CIRCULO DE BÓGOTA, D.C.-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: PRIMERO (1º) DE AGOSTO-----
DE DOS MIL DOCE (2012)-----

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL-----

PERSONA (S) QUE INTERVIENE (N) EN EL ACTO:-----

PODERDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. - NIT. 800.037.800-8.

APODERADOS:-----

SUBGERENTE Y/O COORDINADOR DE CARTERA DE LA REGIONAL
ORIENTE

MARIO GUILLERMO MORENO SANCHEZ - C.C No 4.248.777 de

PROFESIONAL UNIVERSITARIO REGIONAL ORIENTE

LAURA CAROLINA CASAS GARCÍA - C.C No 33.376.072 de Tunja - T.P.N. No 172.344 del C.S.J.-

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Un (1) días del mes de Agosto de dos mil doce (2012) el suscrito HERMANN PIESCHACON FONRODONA Notario Primero (1º)----- del Circulo de Bogotá, D.C., da

fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la(s) otorga(n):-----

Compareció con minuta escrita: la doctora GLORIA MARCELA FERRAN MUÑOZ, identificada con cédula de ciudadanía número 39.528.163 expedida en Bogotá, mayor de edad y vecina de esta ciudad, en su condición de Vicepresidente de Crédito y Cartera y representante legal del BANCO



Impresi notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



AGRARIO DE COLOMBIA, conforme consta en el certificado de existencia y representación legal que se protocoliza con este instrumento, quien manifestó:
PRIMERO: Que obrando en el carácter ya expresado otorgo **PODER GENERAL** para efectos judiciales al siguiente funcionario, **MARIO GUILLERMO MORENO SANCHEZ - C.C No 4.248.777 de Siachoque**, mayor de edad: Subgerente/Coordinador de la Regional Oriente. Para que obre en nombre y representación del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, en los siguientes actos: -----

- 1.- Para que otorgue(n) poderes especiales a abogados que representen al **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, en el trámite judicial de procesos ejecutivos y concursales para el cobro de obligaciones a favor de la Entidad.
Parágrafo: Los mandatarios podrán otorgar las facultades autorizadas en el artículo setenta (70) del Código de Procedimiento Civil. -----
- 2.- Para que ratifique(n) y/o revoque(n) los poderes otorgados a abogados externos nombrados por el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** -----
- 3.- Para que suscriba(n) autorizaciones para realizar vigilancia de procesos ejecutivos y concursales en los que el Banco sea parte, solicitud de copias, desarchives, desglose y retiro de documentos. -----
- 4.- Para que solicite(n) el levantamiento y cancelación de medidas cautelares que se hayan decretado en los procesos ejecutivos adelantados por el Banco. -
- 5.- Para que reciba(n), asistan y atiendan las notificaciones y citaciones ordenadas y practicadas dentro de los procesos ejecutivos y concursales en los que el Banco sea parte a nivel nacional o sea llamado como tercer interviniente. -----
- 6.- Para que suscriba(n) y solicite(n) la aceptación de la subrogación de los derechos de crédito y/o la cesión de derechos litigiosos, a favor de terceros dentro de los procesos ejecutivos en los que el Banco actúe como parte demandante. -----
7. Para otorgar poderes especiales a abogados que representen al **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, en procesos concursales y Liquidaciones Obligatorias. -----
8. Para otorgar poder especial a los abogados externos y funcionarios del **BANCO** con facultad de recibir o reclamar títulos judiciales expedidos a favor



108

- 2 -

del Banco en los diferentes procesos ejecutivos que adelante la entidad en calidad de demandante. -----

9. Para otorgar poder especial para terminar y/o suspender procesos ejecutivos que adelante la entidad

en calidad de demandante. -----

SEGUNDO: Que obrando en el carácter ya expresado otorgo **PODER GENERAL** para efectos judiciales al siguiente funcionario, **LAURA CAROLINA CASAS GARCÍA** - C.C No 33.376.072 de Tunja - T.P No 172.344 del C.S.J., mayor de edad: Profesional Universitario en la Regional Oriente, para que actúe en nombre y representación del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**,

en los siguientes actos: -----

1.- Para iniciar y tramitar hasta su terminación procesos ejecutivos en nombre de **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, y actuar como apoderado de la entidad en el trámite judicial propio de esta clase de procesos, encontrándose facultado para interponer los recursos de ley, solicitar pruebas y en general realizar todos los actos procesales tendientes al cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo setenta (70) del Código de Procedimiento Civil, con fundamento en las funciones de su cargo -----

2.- Para continuar y tramitar hasta su terminación procesos ejecutivos en nombre de **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, y actuar como apoderado de la entidad en el trámite judicial de esta clase de procesos, encontrándose facultado para interponer los recursos de ley, solicitar pruebas y en general realizar todos los actos procesales tendientes al cabal cumplimiento de este mandato en los términos del artículo setenta (70) del Código de Procedimiento Civil. -----

3.- Para sustituir su(s) condición (es) de apoderado(s) del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, en tales procesos a otros abogados. -----

TERCERO: Que el ejercicio de este poder no dará lugar a remuneración alguna. -----

CUARTO: Quienes actúan como Representantes Legales y Apoderados para los fines descritos en el presente acto, responderán ante terceros y el Banco



Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones y documentos del archivo notarial

27-11-2013 101747809878084
República de Colombia

BLANCA CECILIA BELL BELTRÁN
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
ENCARGADA



Agrario de Colombia S.A., por la extralimitación de las facultades conferidas mediante este documento y por los perjuicios que pudieren llegar a ocasionar, lo anterior, sin perjuicio de las acciones administrativas y legales a que haya lugar contra el Representante o Apoderado. -----

QUINTO: El presente poder tendrá vigencia a partir de su otorgamiento y termina automáticamente, fuera de las causales legales, por revocación, y en todo caso en el evento en que el funcionario deje su cargo por cualquier razón.-

SEXTO: Se entenderá que las facultades otorgadas a lo largo del presente poder serán ejercidas dentro del marco normativo aplicable al Banco Agrario de Colombia, lo cual incluye los manuales internos y circulares emitidas por la Entidad para el cobro y recuperación de la cartera, y se ceñirán a las instrucciones o autorizaciones generales y/o específicas que se hayan emitido o lleguen a emitirse por las instancias competentes al interior del Banco, por cuya observancia responderá el mandatario al hacer uso de las mencionadas facultades. -----

ADVERTENCIA: SE ADVIERTE QUE EL PRESENTE MANDATO SE TENDRÁ POR TERMINADO EN CASO DE PRESENTARSE UNA DE LAS CAUSALES CONTEMPLADAS EN EL ARTICULO 2189 DEL CÓDIGO CIVIL. -----

1. La compareciente hace constar que ha leído cuidadosamente toda la escritura y que la acepta, y que ha verificado cuidadosamente su nombre completo, estado civil y número de su documento de identidad. Declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la ley y sabe, que el notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----
2. Cualquier aclaración a la presente escritura, que implique el otorgamiento de una nueva escritura pública sus costos serán asumidos única y exclusivamente por EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE(S). -----



109

El presente instrumento se otorgó fuera del Despacho Notarial, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1.983). -----

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: -----

7700210521755, 7700210521748, 7700210521731-----
Y debidamente leído la otorgante manifestó su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente expuesto dio fe.

RECAUDOS E IMPUESTOS

IVA	\$ 11.044
Super Notariado y Registro	\$ 4.251
Cuenta Especial para el Notariado	\$ 4.251
R.Fuente (Base)	\$

[Signature]
GLORIA MARCELA FERRAN MUÑOZ
C.C. No. 39.528.163 Bogotá

Quien obra en nombre y representación del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

Derechos \$ 45.320.- Resolución No. 11439-2011



HERMANN FESCHACON FONRODONA

..... DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



27-11-2013 1017301770000007
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial.

República de Colombia

~~BLANCA CECILIA MUÑOZ BELTRAN
NOTARIA PUBLICA DE BOGOTA
ENCARGADA~~



4

110

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO 3
CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3942.

DE FECHA: 01 DE AGOSTO DE 2012.

ES FIEL Y 3ª. COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

EXPEDIDO EN 4 HOJAS DE PAPEL NOTARIAL AUTORIZADO

CON DESTINO A: INTERESADO

DADO EN BOGOTÁ, D.C., A LOS TREINTA (30) DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2014



REPUBLICA DE COLOMBIA
BLANCA CECILIA RODRÍGUEZ BELTRÁN
NOTARIA PRIMERA
BOGOTÁ, D.C.
Notaria Primera (E)

LA SUSCRITA NOTARIA PRIMERA ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
CERTIFICA:

Que en el original de la Escritura a que se refiere la presente copia no aparece a la fecha de este Certificado Nota de Revocación por tanto continúa vigente en el protocolo de Notaría. Bogotá, A LOS TREINTA (30) DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2014

REPUBLICA DE COLOMBIA
BLANCA CECILIA RODRÍGUEZ BELTRÁN
NOTARIA PRIMERA
BOGOTÁ, D.C.
Notaria Primera (E)



República de Colombia

ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
BLANCA CECILIA RODRÍGUEZ BELTRÁN
NOTARIA PRIMERA

112

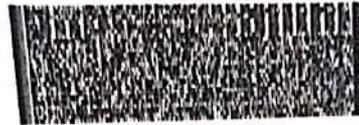
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



6530

de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el diez (10) de junio de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Tunja, compareció:
PABLO GRANADOS TIBADUISA, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0079347048, compareció personalmente el documento dirigido a JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



2ukzc8y125xf

----- Firma autógrafa -----

De acuerdo al Informe al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de la identificación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



HÉCTOR ORLANDO SUÁREZ AMAYA
Notario cuatro (4) del Círculo de Tunja - Encargado



6530

Banco Agrario de Colombia
campo para todos

www.bancoagrario.gov.co



REGIONAL ORIENTE
SUBGERENCIA DE CARTERA

Julio G. G. G.
2017-12-07 11:48:00

PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
S. D.

REFERENCIA: Proceso Ejecutivo Mixto del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. contra MARIA CAROLINA DALEL PINEDA C.C. No. 52.694.582. No. Obligaciones No. 725086030120891 - 725086030121931.

RADICADO: 2016-00139

Entre los suscritos a saber MARIO GUILLERMO MORENO SANCHEZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Tunja, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.248.777, expedida en Siachoque, en mi condición de Subgerente de Cartera, y Apoderado General, la cual acredito con Copia Auténtica de la Escritura Pública 3.942 de 01 de agosto de 2012, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio, la cual forma parte del presente contrato, entidad que en el texto se denominará EL CEDENTE, de una parte, y por la otra, PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.347.048 de Bogotá, actuando en nombre propio y quien en adelante y para los efectos jurídicos derivados del presente acto se denominará EL CESIONARIO, por medio del presente escrito nos permitimos manifestar al Despacho lo siguiente:



PRIMERO: Que EL CEDENTE con fundamento en el artículo 1969 ha transferido a título de cesión a EL CESIONARIO los derechos litigiosos correspondientes a las obligaciones involucrada dentro del proceso de la referencia, así como las garantías hechas efectivas en el mismo, e incluye cualquier clase de prerrogativa que pueda derivarse desde el punto de vista procesal y sustancial.

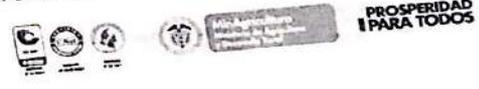
SEGUNDO: Sin perjuicio del carácter de cesión, la misma faculta al cesionario para exigir la totalidad del saldo insoluto de la obligación.

TERCERO: Que por virtud de la cesión realizada EL CEDENTE no se hace responsable frente a EL CESIONARIO, ni frente a terceros, de la solvencia económica del(los) deudor(es), del estado de las garantías, ni en el presente ni en el futuro, ni asume responsabilidad por el pago del crédito cedido ni por las eventualidades que puedan presentarse dentro del(los) presente(s) proceso(s).

CUARTO: Los honorarios de abogado externo, las costas procesales, perjuicios y demás gastos derivados del ejercicio de la acción ejecutiva y causada desde la presentación de la demanda hasta la fecha de la celebración del presente contrato y que no hayan sido sufragados por EL CEDENTE, son asumidos por EL CESIONARIO. Todos los honorarios, gastos judiciales y demás emolumentos, generados a partir de la fecha de la firma del presente documento hasta la terminación del proceso, son de cargo de EL CESIONARIO. Igualmente EL CESIONARIO de los derechos canceló los respectivos honorarios profesionales proporcionales generados por las Actuaciones desplegadas hasta la fecha, por la Doctora, DORA LUCIA RIVEROS RIVEROS identificado con C.C No. 51.652.520 de Bogotá con T.P. No. 63.665 del C.S de la J. conocido en Autos como Apoderado Judicial dentro del proceso de la referencia, según Paz y Salvo.

QUINTO: Como consecuencia de lo expresado, EL CESIONARIO se encuentra facultado para ejercer todos los derechos que en principio le correspondían a EL CEDENTE, incluyendo el de continuar con el trámite de

Subgerencia de Cartera - Calle 18 No. 11-31 Piso 4
Teléfono 7405522 Fax: 7402740 Tunja - Boyacá Colombia
www.bancoagrario.gov.co - NIT. 800.637.800-8



**REGIONAL ORIENTE
SUBGERENCIA DE CARTERA**

ejecución en calidad de demandante, con el fin de hacer efectivos los gravámenes, privilegios, prendas, hipotecas que garantizan el pago del crédito objeto de cesión, las cuales se entienden igualmente comprendidas dentro de la cesión por mandato legal; adicionalmente, lo faculta para hacer efectiva la totalidad de los derechos litigiosos cedidos.

SEXTO: DIRECCIÓN PARA NOTIFICAR A EL CESIONARIO: Para todos los efectos derivados de la cesión de los derechos litigiosos en referencia y los judiciales **EL CESIONARIO** podrá ser notificado en la dirección: Carrera 12B No. 10-42 Barrio Ciudad Berna, de la ciudad de Bogotá. Teléfono 3112515333.-

PETICIÓN

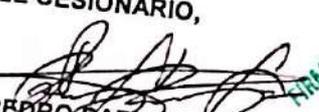
Solicitamos al Señor Juez se sirva reconocer y tener a **EL CESIONARIO**, para todos los efectos legales, como **ACREEDOR Y DEMANDANTE** dentro del presente proceso.

Del Señor Juez,

EL CEDENTE


MARIO GUILLERMO MORENO SANCHEZ
C.C. 4.248.777 DE Stachoque
SUBGERENTE REGIONAL DE CARTERA
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
APODERADO GENERAL

EL CESIONARIO,


PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA
C.C. 79.347.048 DE Bogotá.

FIRMA AUTENTICADA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
El suscrito NOTARIO CERTIFICA QUE ESTE ESCRITO DIRIGIDO A:
Juan Manuel Suarez
FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR:
Mario Guillermo Moreno Sanchez
IDENTIFICADO(A) CON C.C. *4.248.777*
Y TP. *Stachoque*
Y LA FIRMA PUESTA EN EL ES *Mario Guillermo Moreno Sanchez*
NOTARIO LLANOS DE TUNJA



10 JUN 2016

113

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., ocho (8) de julio de dos mil dieciséis (2016)

11001 4003 001 2016 00139 00

Previo a resolver lo pertinente, alléguese certificado actualizado de existencia y representación legal de la parte demandante expedido por la Superintendencia Financiera, en el cual se acredite la calidad alegada por quien otorga el poder.

Igualmente, apórtese certificación de vigencia del poder conferido mediante escritura pública 3942 del 1 de agosto de 201, otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Bogotá.

Notifíquese,

EDUARDO ANDRÉS CABRALES ALARCÓN
JUEZ

La anterior providencia se notifica por anotación en estado de fecha

11 JUL. 2016

ALEJANDRO CEPEDA RAMOS
Srio.

CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODER No. 566
LA NOTARIA PRIMERA (E) CIRCULO DE BOGOTA

CERTIFICA

QUE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO TRES MIL NOVECIENTOS
CUARENTA Y DOS (3942) DEL PRIMERO (01) DE AGOSTO DE (2012), Otorgada
y Autorizada en esta Notaria, EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A- NIT-
800.037.800-8 Otorgo PODER GENERAL a favor de : MARIO GUILLERMO
MORENO SANCHEZ identificado con C.C. 4.248.777 de Siachoque
SUBGERENTE Y/O COORDINADOR DE CARTERA DE LA REGIONAL ORIENTE y
a LAURA CAROLINA CASAS GARCIA identificada con C.C. 33.376.072 de Tunja
- T.P. N° 172.344. DEL C.S.J. PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE LA REGIONAL
ORIENTE



Papel notarial para uso exclusivo de e

República

17/05/201

112

Generado con el Pin No: 2367947707010698

Generado el 05 de julio de 2016 a las 11:07:42

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art.11.2.1.4.57 del decreto 15 de julio de 2010, en concordancia con el art.1o. de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA :

ENTIDAD SOCIAL: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y podrá usar el nombre **BANAGRARIO**.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional, sujeta al Régimen de Empresa Industrial y Comercial del Estado, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural de la especie de las S.A.S. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3246 del 19 de noviembre de 1993 de la Notaría 44 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación AGILEASING S.A.

Escritura Pública No 1759 del 16 de junio de 1988 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación AGILEASING S.A.

Resolución S.B. No 1033 del 29 de marzo de 1990 la Superintendencia Bancaria autoriza el funcionamiento de la sociedad AGILEASING S.A. para realizar dentro del territorio de la República de Colombia todos los actos y negocios comprendidos dentro de su objeto social.

Escritura Pública No 0040 del 13 de enero de 1994 de la Notaría 44 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación COMERCIAL

Escritura Pública No 2655 del 24 de junio de 1999 de la Notaría 1 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), protocoliza su conversión a BANCO bajo la denominación BANCO DE DESARROLLO EMPRESARIAL S.A., reforma estatutaria aprobada con Resolución 0968 del 24 de junio de 1999. Sociedad de economía mixta del orden nacional, sujeta al régimen de Empresa Industrial y Comercial del Estado, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Decreto No 1065 del 26 de junio de 1999 emanado del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, se dispuso entre otros la cesión de los activos, pasivos y contratos de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero al Banco Agrario de Colombia S.A., con Sentencia C-918/99, proferida el 18 de noviembre de 1999, la Corte Constitucional resolvió declarar inexecutable en su totalidad el Decreto 1065 del 26 de junio de 1999, desde la fecha de su promulgación, con lo cual la situación jurídica y financiera de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero se retrotrae a su estado inicial, es decir a la fecha en que fue proferido el decreto declarado inexecutable, esto es el día 26 de junio de 1999

Escritura Pública No. 2474 del 26 de junio de 1999 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza el cambio de razón social por BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y podrá usar el nombre **BANAGRARIO**

Oficio No 1999039726 del 28 de junio de 1999 la Superintendencia Bancaria autoriza la cesión de activos y pasivos entre la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero y el Banco Agrario de Colombia S.A., autorización que se entiende efectiva a partir del 25 de junio de 1999 y se condiciona al cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 68 y 71 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y Circular Externa 007 de 1996

Oficio No 1999046199 del 24 de noviembre de 1999 el Banco Agrario de Colombia S.A., remite el contrato de cesión de activos, pasivos, contratos e inversiones con la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero

Oficio No 2000005526-13 del 19 de abril de 2000 La Superintendencia Bancaria no encuentra ninguna objeción para que se suscriba el contrato de cesión parcial de activos y pasivos y contratos entre el Banco Central Hipotecario (cedente) y el Banco Agrario de Colombia (Cesionario)

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a

Certificado Generado con el Pin No: 2367947707010698

Generado el 05 de julio de 2016 a las 11:07:42

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.
Escritura Pública No 0592 del 20 de abril de 2009 de la Notaria 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA)
domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C.. Su naturaleza jurídica es la de una sociedad de economía
mixta del orden nacional, sujeta al régimen de empresa industrial y comercial del Estado, vinculada al Ministerio
de Agricultura y Desarrollo Rural, de la especie de las anónimas

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 968 del 24 de junio de 1999

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Presidente de Banagrario es Agente del Presidente de la República de su libre nombramiento y remoción y junto con el Jefe de Control Interno son los únicos funcionarios que tienen la calidad de empleados públicos. Parágrafo: De acuerdo con las normas legales vigentes, el Presidente podrá delegar sus atribuciones en los Vicepresidentes y demás empleados del Banagrario. Corresponde al Presidente del BANAGRARIO llevar la representación legal del mismo y ejercer la dirección de la administración de los negocios sociales, sin perjuicio de que otros empleados, puedan tener representación legal del Banco para asegurar su normal funcionamiento. La Junta Directiva determinará las personas al servicio de la Institución que podrán llevar la representación legal del Banagrario, diferentes al Presidente. En el ejercicio de sus atribuciones le corresponderá al Presidente del BANAGRARIO: 1) Ejecutar las decisiones de la Asamblea y de la Junta Directiva, y diseñar los planes y programas que debe desarrollar el BANAGRARIO según políticas del Gobierno Nacional. 2) Orientar las actividades tendientes a establecer la misión, visión y objetivos a nivel Institucional, así como las estrategias para su obtención, ejecutando las políticas de la Junta y demás actos conducentes al adecuado funcionamiento. 3) Proponer la estructura de cargos, sus funciones y remuneraciones y nombrar y remover funcionarios de acuerdo con el procedimiento establecido para el efecto, sin perjuicio de las atribuciones propias de la Junta. 4) Preparar y presentar el Balance General y las cuentas e inventarios al finalizar cada ejercicio. 5) Velar por el cumplimiento de los Estatutos y de las decisiones que adopten la Asamblea General y la Junta Directiva. 6) Fijar las políticas para la elaboración de presupuestos y la consolidación nacional de la tesorería del BANAGRARIO, así como coordinar y aprobar las operaciones financieras y crediticias en las cuantías que determine la Junta directiva, con las limitaciones previstas en la ley y estos estatutos. 7) Convocar a la Junta Directiva y a la Asamblea a sus sesiones ordinarias y a las extraordinarias que considere convenientes. 8) Dirigir, administrar, controlar, orientar, y regular a las operación y la administración interna para el cumplimiento de su objeto. 9) Identificar prácticas administrativas y reglas que impliquen discriminación o privilegios que violen el principio de igualdad y adoptar las medidas tendientes a corregirlas. 10) Identificar las prácticas administrativas y reglas que desconozcan el principio de la moralidad y los demás establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política. 11) Crear y conformar grupos internos de trabajo. 12) Dirigir y coordinar lo relacionado con el control interno disciplinario. 13) Presentar a la Junta Directiva los proyectos de presupuestos y demás iniciativas que considere convenientes para el funcionamiento y desarrollo del BANAGRARIO y, dentro del marco general fijado por los presupuestos y las políticas señaladas por la Junta, promover el recaudo de los ingresos y ordenar los gastos e inversiones delegando, cuando a su juicio ello sea necesario, facultades en otros funcionarios para ordenar gastos o hacer inversiones. 14) Mantener informada a la Junta Directiva y someter a la consideración de ella los informes que deben rendirse al Presidente de la República y a las otras autoridades. 15) Ejercer la dirección y control de las Gerencias Regionales Zonales o las que hagan sus veces. 16) Velar por que el Código de Buen Gobierno establecido para BANAGRARIO, sea conocido por todos sus accionistas, inversionistas y funcionarios. 17) Analizar y conceptuar las situaciones que sean puestas a su consideración y que puedan dar lugar a un conflicto de interés. 18) Las demás que la ley determine o que se relacionen con el funcionamiento y organización del BANAGRARIO. (Escritura Pública 0592 del 20 de abril de 2009 Notaria 14 de Bogotá D.C.)
Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE

Luis Enrique Dussan López
Fecha de inicio del cargo: 02/06/2016

IDENTIFICACIÓN

CC - 79407647

CARGO

Presidente

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

116

Este certificado con el Pin No: 2367947707010698

Generado el 05 de julio de 2016 a las 11:07:42

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

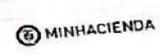
Eduardo Castro Rodriguez
 Fecha de inicio del cargo: 26/05/2014
 Francisco Ogliastri Gil-falco
 Fecha de inicio del cargo: 01/10/2009
 Fernando Torres Russy
 Fecha de inicio del cargo: 23/11/2006
 Sandra Cristina Naranjo Valencia
 Fecha de inicio del cargo: 23/06/2016
 Hernando Enrique Gómez Vargas
 Fecha de inicio del cargo: 03/03/2011
 Martha Helena Torres Gutiérrez
 Fecha de inicio del cargo: 30/06/2011
 Ángela Patricia Ortiz De Ruiz
 Fecha de inicio del cargo: 03/01/2001
 César Augusto Cortés Otero
 Fecha de inicio del cargo: 30/06/2011
 Ricardo Gomez Buitrago
 Fecha de inicio del cargo: 18/04/2007
 Gloria Marcela Ferran Muñoz
 Fecha de inicio del cargo: 30/06/2011
 Sandra Helena Garcia Orrego
 Fecha de inicio del cargo: 05/11/2015
 Alberto Bohórquez Gómez
 Fecha de inicio del cargo: 19/11/2009
 Emiliano Angel Jaramillo
 Fecha de inicio del cargo: 02/02/2010
 Fernando Buenahora Jiménez
 Fecha de inicio del cargo: 05/01/2012
 Paola Ruiz Aguilera
 Fecha de inicio del cargo: 22/05/2014
 Giovanni Ramos Rodríguez
 Fecha de inicio del cargo: 27/09/2013
 José Arturo Callejas Ramírez
 Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006
 Claudia Marytza Rivera Guiza
 Fecha de inicio del cargo: 04/03/2010
 Pamela Claudia Florez Yepes
 Fecha de inicio del cargo: 19/10/2006
 Remberto Rafael Anillo Pereira
 Fecha de inicio del cargo: 08/03/2007
 Gloria Marcela Sanchez Gallego
 Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015
 Hugo Fernando Calderon Fuquen
 Fecha de inicio del cargo: 27/09/2013

IDENTIFICACIÓN

CC - 79156927
 CC - 13482364
 CC - 79351151
 CC - 36562775
 CC - 19360235
 CC - 51609497
 CC - 41744866
 CC - 12122311
 CC - 16714611
 CC - 39528163
 CC - 43670150
 CC - 13830835
 CC - 10266018
 CC - 91109997
 CC - 52263723
 CC - 5886374
 CC - 70564250
 CC - 63320580
 CC - 51963514
 CC - 9172440
 CC - 30334848
 CC - 7166317

CARGO

Vicepresidente Administrativo
 Vicepresidente de Operaciones
 Vicepresidente Financiero
 Secretario General
 Vicepresidente Jurídico
 Gerente Regional Bogotá
 Gerente Regional Oriente
 Gerente Regional Sur
 Gerente Regional Occidente
 Vicepresidente de Crédito y Cartera
 Gerente Regional Antioquia
 Gerente Regional Santanderes
 Gerente Regional Cafetera
 Representante Legal para Efectos Judiciales
 Representante Legal para Todos los Efectos Judiciales
 Suplente Gerente Regional Sur
 Suplente Gerente Regional Antioquia
 Suplente Gerente Regional Santanderes
 Representante Legal Para efectos Judiciales a Nivel Nacional
 Suplente del Gerente Regional Costa
 Suplente del Gerente Regional Cafetera
 Suplente Gerente Regional Oriental



Certificado Generado con el Pin No: 2367947707010698

Generado el 05 de julio de 2016 a las 11:07:42

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE

Hector Rodriguez Plata
Fecha de inicio del cargo: 27/09/2013
Tulio Rogerio Valencia Villan
Fecha de inicio del cargo: 23/10/2014
Ruben Dario Pinto Hernandez
Fecha de inicio del cargo: 07/04/2016
Yenny Carina Aguirre Peñaloza
Fecha de inicio del cargo: 16/06/2016

IDENTIFICACIÓN

CC - 91242476
CC - 16746689
CC - 19338689
CC - 52209080

CARGO

Suplente Gerente Regional
Occidente
Suplente Gerente Regional
Bogotá
Representante Legal en Calidad
de Gerente de Servicio al Cliente
Representante Legal en Calidad
de Profesional Senior Gerencia
de Servicio al Cliente

MARÍA DEL PILAR BOBADILLA BOBADILLA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

PROCESO No 2016/139

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: CAROLINA DALEL PINEDA

AGRAVADO: DALEL PINEDA
AGRAVADO: DALEL PINEDA
AGRAVADO: DALEL PINEDA

En mi calidad de apoderada del banco agrario de Colombia S.A., por medio del presente escrito adjunto los documentos ordenados en auto que antecede.

Lo anterior a fin de reconocer al CESIONARIO

Anexo. Certificación de vigencia de la escritura pública No 3942.

Certificación de Representación legal de BANAGRARIO

Del Señor Juez

Atentamente



DORA LUCIA RIVEROS RIVEROS

C.C. No 51.652.520 de Bogotá

T.P. No 63.665 del C.S.jud

118

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., dos (2) de agosto de dos mil dieciséis (2016)

11001 4003 001 2016 00139 00

teniendo en cuenta lo solicitado en el escrito que antecede el Despacho,

RESUELVE

Acéptese la cesión del crédito, que realiza el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. a favor del señor PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA, para los fines a que haya lugar.

El cesionario podrá actuar en el presente asunto como litisconsorte de la parte demandante.

Notifíquesele dicha cesión a la parte demandada conjuntamente con el mandamiento de pago.

Notifíquese,

EDUARDO ANDRÉS CABRALES ALARCÓN
Juez

La anterior providencia se notifica por anotación en estado de fecha

3 AGO. 2016

ALEJANDRO CEPEDA RAMOS
Srd.



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá - Zona Sur



5052016EE18829

Al contestar cite este código

10 de agosto de 2016

21 CIVIL MUNICIPAL

ERA 10 No. 14-33 PISO 4
ETA D.C

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO N° 2016-0139

JUZGADO 1 CIVIL MUNE.

Feb- 9 Feb

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. NIT. 800.003.780-8

37965 17-AUG-16 12:41

CONTRA: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA C.C. 52.694.582.

SU OFICIO No. 16-1101
DE FECHA 08 DE JUNIO DE 2016

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 593 del Código General del Proceso, y lo ordenado en su oficio anunciado en la referencia, me permito comunicarle que la medida cautelar se inscribió, como consta en el formulario de calificación y certificado de tradición que se adjuntan al presente. Matrícula Inmobiliaria No. 50S-413002 y Recibo de Caja No. 202415710, 202415711

Cordialmente,


EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal

Turno Documento 2016-38974
Turno Certificado 2016-253557
Folios 8
ELABORÓ: Sul Rodriguez

DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
 CERTIFICADO DE TRADICION DE
 MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-413002

Impreso el 12 de Julio de 2016 a las 08:58:04 a.m

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 pagina

BOGOTA ZONA SUR DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
 09 1977 RADICACION: 77-66752 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 09-09-1977
 COD. CATASTRAL ANT.: 11 S 128

AAAD001LUXR
 ACTIVO

CABIDA Y LINDEROS
 MANZANA "J" URBANIZACION "FUCHA" CON CABIDA DE 380,86 VARAS 2. LINDA: OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 9,75
 CARRERA SIN NOMENCLATURA DE LA URBANIZACION. NORTE: EN LONGITUD DE 25 MTS. CON LOTE # 4 DE LA MANZANA
 EN LONGITU DE 9,75 MTRS; CON LOTE # 10 DE LA MISMA MANZANA. SUR: EN EXTENSION O LONGITUD DE 25 MTRS;
 # 2. DE LA MANZANA EN REFERENCIA.---

RECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
 CARRERA 12B 10-42 S
 AR 12B 10 42 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-06-1963 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$
 Documento: ESCRITURA 1003 del: 17-04-1963 NOTARIA 6 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRA VENTA.
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: URBANIZACION "FUCHA" LTDA. 32297 X
 A: GANTIVA GALVIS MARCO AURELIO 20089767 X
 A: ARIAS DE GANTIVA MARIA ANTONIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-09-1985 Radicacion: 85 111956 VALOR ACTO: \$ 2,000,000.00
 Documento: ESCRITURA 5026 del: 17-08-1985 NOTARIA 21 de BOGOTA
 ESPECIFICACION: 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: GANTIVA GALVIS MARCO AURELIO 32297
 DE: ARIAS DE GANTIVA MARIA ANTONIA 20089767
 A: BARRERA JIMENEZ TERESA 41624484

ANOTACION: Nro 03 Fecha: 22-10-1991 Radicacion: 64520 VALOR ACTO: \$ 2,500,000.00
 Documento: ESCRITURA 7762 del: 10-10-1991 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.
 ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: BARRERA JIMENEZ TERESA 41624484 X
 A: ALVAREZ MORA LUIS ENRIQUE 19158271

**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 pagina

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-05-1992 Radicacion: 1992-32104 VALOR ACTO: \$ 1,500,000.00

Documento: ESCRITURA 3741 del: 13-05-1992 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: BARRERA JIMENEZ TERESA 4162484 X

A: DIAZ RAMIREZ JOSE EDUARDO 2870328

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-04-1993 Radicacion: 25.699 VALOR ACTO: \$ 25,000,000.00

Documento: ESCRITURA 3564 del: 21-04-1993 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BARRERA JIMENEZ TERESA 41624484

A: DALEL BARON JOSE HOMERO 1166935 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 02-08-1995 Radicacion: 1995-53929 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 829 del: 11-07-1995 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: REY BERMUDEZ Y CIA. LTDA

A: DALEL Y CIA. LTDA

A: DALEL BARON HOMERO (SIC) X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 08-11-1996 Radicacion: 1996-90494 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1478 del: 08-10-1996 JUZGADO 2 C.MPAL. de SANTAFE DE BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 6,

ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: REY BERMUDEZ Y CIA. LTDA.

A: DALEL Y CIA LTDA.Y ROMERO DALEL BARON

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 09-01-1997 Radicacion: 1997-1310 VALOR ACTO: \$ 50,113,420.00

Documento: ESCRITURA 88 del: 07-01-1997 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: DALEL BARON JOSE HOMERO 1166935

A: ORTIZ PEREZ JAVIER HUMBERTO 9522451 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 31-08-1998 Radicacion: 1998-73800 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1505 del: 13-08-1998 JUZGADO 42 CIVIL MCPAL de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: DIAZ RAMIREZ JOSE EDUARDO 2870328

A: ORTIZ PEREZ JAVIER HUMBERTO 9522451 X

REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
DE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-413002

Impreso el 12 de Julio de 2016 a las 08:58:04 a.m

**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 pagina

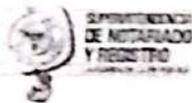
Nro 06-04-2001 Radicacion: 2001-22116 VALOR ACTO: \$
DOCUMENTO: JUZGADO 42 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.
Se cancela la anotacion No, 9,
CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DIAZ RAMIREZ JOSE EDUARDO 2870328
SARRERA JIMENEZ TERESA 9522451 X

Nro 11 Fecha: 17-07-2001 Radicacion: 2001-44064 VALOR ACTO: \$ 2,500,000.00
DOCUMENTO: ESCRITURA 1305 del: 20-04-2001 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.
Se cancela la anotacion No, 3,
CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DIAZ RAMIREZ JOSE EDUARDO COMO CESIONARIO DE LUIS ENRIQUE ALVAREZ MORA
SARRERA JIMENEZ TERESA 41624484

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 17-07-2001 Radicacion: 2001-44064 VALOR ACTO: \$ 1,500,000.00
DOCUMENTO: ESCRITURA 1305 del: 20-04-2001 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.
Se cancela la anotacion No, 4,
CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DIAZ RAMIREZ JOSE EDUARDO 2870328
SARRERA JIMENEZ TERESA 41624484

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 17-07-2001 Radicacion: 2001-44065 VALOR ACTO: \$
DOCUMENTO: ESCRITURA 2369 del: 07-07-2001 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.
CANCELACION: 915 OTROS ACLARACION ESC.1305 DE 20-04-2001, EN CUANTO A LA CALIDAD EN QUE COMPARECE CANCELANDO LAS
HIPOTECAS Y CITANDO EL NOMBRE DE LA DEUDORA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DIAZ RAMIREZ JOSE EDUARDO 2870328

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 31-08-2001 Radicacion: 2001-55004 VALOR ACTO: \$ 76,759,000.00



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA D.C.
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50S-41-

Página 4

Impreso el 12 de Julio de 2016 a las 08:58:04 a.m

**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 pagina

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

8000378008

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 09-04-2003 Radicacion: 2003-26505 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 04949 del: 03-04-2003 D I A N de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA RESOLUCION 0071 DE 31-03-2003. NO SE REGISTRA A FOLIO 34326

POR NO CORRESPONDER A ESTA ZONA (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: DIAN DIVISION COBRANZAS

A: DALEL PINEDA MARIA CAROLINA

52694582 X

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 08-05-2007 Radicacion: 2007-44989 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 3810 del: 27-04-2007 DIAN de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No, 16.

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION EMBARGO RES 00152 DEL 23-04-2007

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

DE: DIAN

A: DALEL PINEDA MARIA CAROLINA

52694582 X

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 03-09-2008 Radicacion: 2008-84279 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1796-08 del: 27-08-2008 JUZGADO 30 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 08-0723 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: CORREA TAMAYO SONIA

A: DALEL PINEDA MARIA CAROLINA

52694582 X

REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
DE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-413002

Impreso el 12 de Julio de 2016 a las 08:58:04 a.m

**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 pagina

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

79347048

52694582 X

SA PEDRO PABLO
CAROLINA

13-06-2016 Radicacion: 2016-38974 VALOR ACTO: \$

13-06-2016 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

13-06-2016 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF. EJECUTIVO HIPOTECARIO N. 2016-139 (MEDIDA CAUTELARI)

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

8000378008

52694582 X

ARABIC DE COLOMBIA S.A.
CAROLINA

TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

ANOTACIONES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2007-11595 fecha 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,
SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24.07.2007 PROFERIDA
POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14.08.2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotacion Nro: 1 Nro correccion: 1 Radicacion: 0 fecha 01-01-1901
ARIAS DE GANTIVA MARIA ANTONIA.-VALE.-

INMUEBLE
12B 10-42 S
10-42 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

NOTACION: Nro 21 Fecha: 13-06-2016 Radicacion: 2016-38974
Documento: OFICIO 16-1101 del: 08-06-2016 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CONFORME ART. 468 NUMERAL. 6 C.G.P.
Se cancela la anotacion No. 20,

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: GRANADOS TIBADUISA PEDRO PABLO 79347048
A: DALEL PINEDA MARIA CAROLINA 52694582 X

ANOTACION: Nro 22 Fecha: 13-06-2016 Radicacion: 2016-38974
Documento: OFICIO 16-1101 del: 08-06-2016 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF. EJECUTIVO HIPOTECARIO N. 2016-139 (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. 8000378008
A: DALEL PINEDA MARIA CAROLINA 52694582 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

127 4

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 29 de Junio de 2016 a las 03:53:15 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Se calificaron las siguientes matriculas:

Nro Matricula: 413002

505 BOGOTA ZONA SUR No. Catastro: AAA0001LUXR
DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

ANMUEBLE
128 10-42 S
10-42 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 13-06-2016 Radicacion: 2016-38974
OFICIO 16-1101 del: 08-06-2016 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CONFORME ART. 468 NUMERAL. 6 C.G.P.
Se cancela la anotacion No. 20,

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: GRANADOS TIBADUISA PEDRO PABLO 79347048
A: DALEL PINEDA MARIA CAROLINA 52694582 X

ANOTACION: Nro 128 Fecha: 13-06-2016 Radicacion: 2016-38974
Documento: OFICIO 16-1101 del: 08-06-2016 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF. EJECUTIVO HIPOTECARIO N. 2016-139 (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. 8000378008
A: DALEL PINEDA MARIA CAROLINA 52694582 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
 Juzgado Primero Civil Municipal
 Carrera 10 No. 14-33, Piso 4. Bogotá D.C.

Bogotá D.C., 08 de junio de 2016
 Oficio No. 16-1101.

Señor
 REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
 ZONA SUR
 Ciudad

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2016-0139
 DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. Nit. 8000378008 Contra
 MARIA CAROLINA DALEL PINEDA C.C. 52.694.582.

Por medio del presente me permito comunicarle que mediante auto de fecha trece (13) de mayo dos mil dieciséis (2016), proferido dentro del proceso de la referencia, se decretó el EMBARGO del bien inmueble que le correspondan a la parte demandada MARIA CAROLINA DALEL PINEDA C.C. 52.694.582, descrito bajo las siguientes características:

MATRICULA No. 50S-413002.

Por consiguiente, sírvase inscribir la medida en el correspondiente folio, y posteriormente expedir a costa del interesado, un certificado de libertad.

Una vez inscrito, se le pide REMITA ESTE OFICIO JUNTO CON LA CERTIFICACIÓN ALUDIDA, citando el proceso de la referencia

De no pertenecer el inmueble al ejecutado, por favor absténgase de inscribir el embargo e infórmenos sobre el particular (Art. 681 N° 1 del C. de P.C.)

Agradézcole su especial colaboración para con el Juzgado.

CUALQUIER TACHÓN O ENMIENDADURA ANULA ESTE DOCUMENTO.

Cordialmente,

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 ALEJANDRO CEPEDA RAMOS
 Secretario

Recibido
 13-06-16

RICARDO MEZA PIEDRAHITA
ABOGADO

E-mail: ricardo.meza.p@hotmail.com

No. 111-28 Sta. Isabel Cels. 313-842 49 50 y 310-205 57 67 BOGOTA D.C.

10 de septiembre de 2016

JUZGADO 1 CIVIL MPAL.

PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.
D.
S.

39503 10-OCT-'16 14:29

OBJ: EJECUTIVO MIXTO HIPOTECARIO
DE: PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA (CESIONARIO) C.C.No.79.347.048
CONTRA: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA C.C.No.52.694.582
Rdo. No. 2016-00139

PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA, mayor y con domicilio principal en esta ciudad de Bogotá D. C., identificado con cedula de ciudadanía No. 79.347.048, mediante el presente escrito manifiesto a Usted que confiero poder especial, amplio y suficiente al DR. RICARDO MEZA PIEDRAHITA, abogado titulado y en ejercicio identificado con cedula de ciudadanía número 13.883.782, y Tarjeta Profesional de abogado número 44.269-D2 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que ante su Despacho represente mis derechos e intereses a continuación dentro del presente proceso como cesionario reconocido en autos por su Despacho.

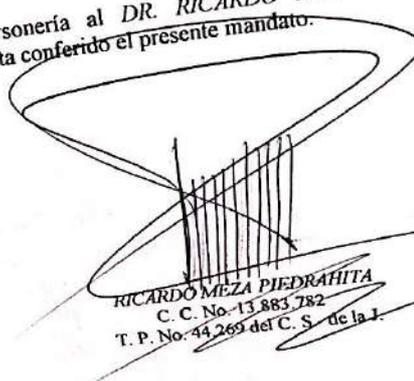
Mi apoderado queda facultado para recibir a plenitud, desistir, sustituir, reasumir, transigir, interponer recursos en pro de mis derechos e intereses y demás facultades de que trata el artículo 70 del C.P.C., para el cumplimiento de su mandato.

Ruego a su Despacho reconocer personería al DR. RICARDO MEZA PIEDRAHITA, en los términos en que esta conferido el presente mandato.

De usted, cordialmente,


PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA
C. C. No. 79.347.048

Acepto este poder.


RICARDO MEZA PIEDRAHITA
C. C. No. 13.883.782
T. P. No. 44.269 del C. S. de la J.

128

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

San José, D. C., doce (12) de octubre de dos mil dieciséis (2016)

2016-0139.

Se reconoce personería al Abogado RICARDO MEZA PIEDRAHITA como apoderado judicial del Cesionario PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA en los términos y para efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,

EDUARDO ANDRÉS CABRALES ALARCÓN
Juez

La anterior providencia se notifica por anotación en estado de fecha
13 OCT 2016
ALEJANDRO CEPEDA RAMOS
SECRETARIO

PROMESA DE COMPRAVENTA
(VIVIENDA USADA)

129

suscritos a saber: **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA** mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, de estado casada con sociedad conyugal vigente, identificada con cédula de ciudadanía número 52.694.582, actuando en su propio nombre y representación, quien para efectos de la presente promesa de compraventa y para efectos de la presente promesa de contrato de compraventa se denominara **LA PROMITENTE VENDEDORA** de una parte y la otra, **PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA** mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.347.048 expedida en Bogotá, de estado civil soltero con unión marital de hecho, actuando en sus propio nombre y representación, quien adelantado y para efectos de la presente promesa de contrato de compraventa se denominara **EL PROMITENTE COMPRADOR**. Declaran que han celebrado la presente promesa de contrato de compraventa de bien inmueble, la cual se registrará por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones del Código Civil Colombiano y demás normas que lo adicionen o complementen.

Como Notario Discipulista de este Circulo, hago constar que esta escritura es válida y se encuentra inscrita en el Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el día 28 de Agosto de 2001, folio de Matrícula Inmobiliaria número 505-413002 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de Bogotá, Zona Sur.

PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: LA PROMITENTE VENDEDORA promete vender a **EL PROMITENTE COMPRADOR** y este a su vez promete comprar el derecho de dominio y la posesión plenos que tiene y ejerce la primera mencionada sobre los siguiente inmueble: Lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida marcado con el numero tres (3) de la manzana J: de la urbanización Fucha hoy ciudad Nueva distinguida en la nomenclatura urbana de Bogotá con el número diez cuarenta y dos sur (10-42 sur) de la carrera doce B (KR 12B) y comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75mts) con la carrera (sin nomenclatura de la urbanización, hoy carrera doce B, (KR 12B) **POR EL NORTE:** En longitud de veinticinco metros (25mts) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana J: **POR EL ORIENTE:** En longitud de nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75) con el lote número diez (10) de la misma manzana, **POR EL SUR:** En extensión o longitud de veinticinco metros (25mts) con el lote número dos (2) de la misma manzana en referencia. Los demás linderos y especificaciones obran en el respectivo título de adquisición. A este inmueble le corresponde el **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA** NÚMERO 505 413002 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR, Y CHIP O CEDULA CATASTRAL NÚMERO AAA0001LUXR.

SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: El inmueble objeto de esta venta fue adquirido por **LA PROMITENTE VENDEDORA** así por compra hecha a **JAVIER HUMBERTO ORTIZ PEREZ** mediante escritura pública número 6470 del 28 de Agosto de 2001 otorgada en la notaría 29 del círculo de Bogotá debidamente registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 505-413002 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de Bogotá, Zona Sur.

130

LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA, quien se compromete a garantizar la libertad del derecho de dominio y declara expresamente que el inmueble prometido en venta es de su exclusiva propiedad, y que lo transfiere libremente, sin gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas, títulos de servidumbres, usufructos y demás limitaciones al dominio, se obliga a acudir al saneamiento de lo que prometen vender, por vicios redhibitorios.

SEGUNDA: Cabe anotar que es de conocimiento entre las partes contratantes que existe una hipoteca de primer grado con el Agrario como esta en su anotación número correspondiente certificado de tradición y libertad, y que esta cancelada liberada por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA quien se compromete desde hoy mismo a darle tramite.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Los contratantes acuerdan como precio único y total del inmueble prometido en venta a través de este contrato los cuales serán cancelados por EL PROMITENTE COMPRADOR PROMITENTE VENDEDORA, de la siguiente forma: A) la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000MT/C), hoy a la firma de la presente promesa de compraventa. B) La suma de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00MT/C) par el día viernes 1 de Abril de 2011. C) y la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000M/TC) el día de la firma de la respectiva escritura pública de venta que perfeccione la presente promesa de compraventa, y que a su vez se encuentre cancelada y liberada la hipoteca antes mencionada.

QUINTA: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE- LA PROMITENTE VENDEDORA entregara el inmueble objeto del presente contrato de compraventa a EL PROMITENTE COMPRADOR veinte días contados a partir fecha del desembolso de los ciento cincuenta millones de pesos (\$150.000.000M/TC) como está estipulado en la cláusula cuarta en sus puntos A y B junto con todos los servicios públicos con que cuenta el citado inmueble funcionando y a paz y salvo por todo concepto de tasas contribuciones valorizaciones e impuestos.

SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: La Escritura Pública de Compraventa que solemnice y dé cumplimiento al presente contrato se firmara el día sábado 15 de Octubre de 2011 a las 10 am en la notaria 7ª del circulo de Bogotá, antes o después si así lo acuerdan las partes, previa notificación por escrito indicando las causas que ocasionan la no asistencia para la firma y legalización.

SEPTIMA: CLAUSULA PENAL: Se establece como cláusula, para garantizar el fiel cumplimiento del presente contrato la suma de cincuenta millones de pesos (\$50.000.000M/TC) para el contratante incumplimiento.

OCTAVA: GASTOS NOTARIALES, DE REGISTRO, Y RETENCIÓN EN LA FUENTE: Los derechos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la Escritura lo pagarán los contratantes por partes iguales. Los gastos ocasionados por Beneficencia y Registro será cancelados por EL PROMITENTE COMPRADOR, los de Retención en la Fuente al igual que todos los gastos que se



B

131

la cancelación y liberación de la citada hipoteca
a cargo de LA PROMITENTE VENDEDORA.-----
ORIGEN DE FONDOS: EL PROMITENTE COMPRADOR, declara
de los recursos con los que están adquiriendo el inmueble objeto
de esta escritura provienen de actividad lícita y no de las relacionadas
inmediatamente, con la receptación o lavado de activos, sancionado
penal colombiana. Por su parte LA PROMITENTE VENDEDORA
que el inmueble no ha sido utilizado por su familia, dependientes y
terceros como medio o instrumento necesario para la realización de
conductas y lo adquirieron también con el producto de negocios lícitos.

terda como domicilio especial para todos los efectos del presente
la ciudad de Bogotá D.C. Como prueba de su aprobación se firma
intervienen en dos (2) copias del mismo tenor a los veintitrés
meses de Marzo de dos mil once de 2011.

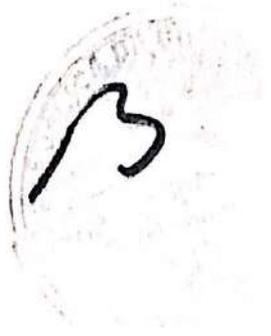
Como Notario Dicesista de
Circulo, hago constar que esta
celebrada con su objeto y
vicio
1
2013
FERNANDO SANCHEZ MONTONA
NOTARIO DICESISTE
de Bogotá D.C. Colombia

TENTE VENDEDORA:


CAROLINA DALEL PINEDA
C.C. 644.082
5112176583

ITENTE COMPRADOR:


GRANADOS TIBADUISA
C.C. 49347048672
2112515333



132

EXPLICACION DE LA CLAUDULA SEXTA: de la presente promesa de compra y autentificada el día 23 de Marzo de 2.011, las partes tanto LA VENDEDORA como EL PROMETIENTE COMPRADOR acuerdan en la cláusula para el otorgamiento y fecha de la firma de la escritura afijando el día jueves 15 de Diciembre de 2011 a las 9 am en la notaria 73 de Bogotá, antes o después si así lo acuerdan las partes a la compra del inmueble : Lote de terreno junto con la casa de en el construida marcado con el numero tres (3) de la manzana J: de la Fucha hoy ciudad Berna distinguida en la actual nomenclatura urbana de con el número diez cuarenta y dos sur (10-42 sur) de la carrera doce B (KR 12B) INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR, Y CHIP O CEDULA CATASTRAL NUMERO AAA0001LUXR.

Granados
793470
722
... y la...
... documento...
... mismo...

Para constancia se firma y se autentica a los 13 días del mes de Octubre de 2011

PROMITENTE VENDEDORA:

Maria Carolina Daled Pineda
MARIA CAROLINA DALEL PINEDA
C.C. 5269418
TEL. 6066877

PROMITENTE COMPRADOR:

Pedro Granados Tibaduisa
PEDRO GRANADOS TIBADUISA
C.C. 49347048810
TEL. 3112515333



133

ABOGADO RICARDO MEZA PIEDRAHITA

E-mail: ricardo.meza.p@hotmail.com

No. 1H-28 Sta. Isabel Cels. 313-842 49 50 y 310-205 57 67 BOGOTA D.C.

C. 13 de septiembre de 2.016

PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.

6 folios

REF: EJECUTIVO MIXTO HIPOTECARIO
DE: PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA (CESIONARIO) C.C.No.79.347.048
CONTRA: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA C.C.No.52.694.582
Rdo. No. 2016-00139

RICARDO MEZA PIEDRAHITA, abogado titulado y en ejercicio, identificado y apoderado del cesionario de conformidad al poder obrante dentro del proceso, con el debido respeto concurro a su Despacho para que con base en los siguientes hechos que enunciare fundamentar el petitum de este libelo, así:

HECHOS:

PRIMERO: La demandada MARIA CAROLINA DALEL PINEDA, mediante promesa de compraventa de fecha 23 de marzo de 2.011, vendió el inmueble con matricula inmobiliaria No. 50S-413002, de la oficina de registro de instrumentos públicos de la zona sur de esta ciudad y cedula catastral No. AAA0001LUXR, inmueble objeto de esta Litis, a mi poderdante cesionario PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA.

SEGUNDO: El precio de esta venta fue la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$200.000.000,00), de los cuales ya hizo el pago en dinero efectivo la suma equivalente a CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$150.000.000,00), desde el día 1º de abril de 2.011, fecha está, en que la vendedora hace entrega material de este inmueble al comprador hoy cesionario.

TERCERO: El saldo de esta venta, equivalente a la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$50.000.000,00), no se hizo el pago acordado en el Otro Si, por cuanto desde ese entonces (13-octubre-2.011), se desconoce el paradero de la señora vendedora MARIA CAROLINA DALEL PINEDA, hoy demandada en este proceso, además de incumplir el compromiso de pagar la hipoteca y otorgar la respectiva escritura pública de venta.

CUARTO: De la promesa de compraventa anexa a este libelo, se deduce que la vendedora MARIA CAROLINA DALEL PINEDA, además de incumplirle al comprador hoy cesionario, le incumplió al Banco Agrario con el hecho de vender el inmueble estando hipotecado, además de no informarle al Banco Agrario de esta venta.

134
D. En virtud de los anteriores hechos, el cesionario se acercó al Agrario e informó sobre su situación frente al inmueble objeto de estudio y compro los derechos litigiosos del proceso.

PRUEBAS:

Anexo como prueba copia autenticada de la promesa de compraventa firmada por la demandada y el cesionario el día 23 de marzo de 2.011.

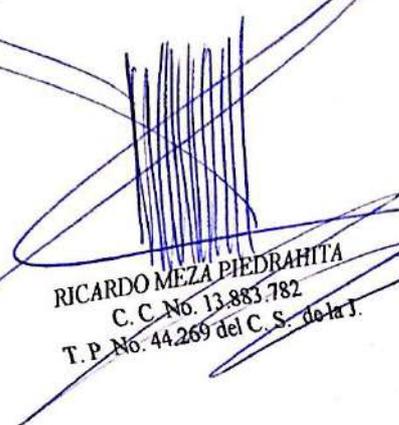
En base en los anteriores hechos solicito al Despacho:

PETICIONES:

1. Con fundamento en los artículos 55, 93 y 108 del C.G.P., aclarar y corregir que las direcciones aportadas en la demanda inicial no sirven para la notificación de la demandada, por cuanto no reside en esas direcciones aportadas, y por desconocerse su lugar de residencia, afirmación que se hace bajo la gravedad del juramento, su sitio de trabajo y su domicilio principal se emplace, y si no concurre al proceso a hacerse parte se le designe un curador ad litem.

2. Que no se lleve a cabo el remate del inmueble y en consecuencia se ordene la adjudicación del mismo a favor del cesionario.

De usted, cordialmente,


RICARDO MEZA PIEDRAHITA
C. C. No. 13.883.782
T. P. No. 44.269 del C. S. de la J.

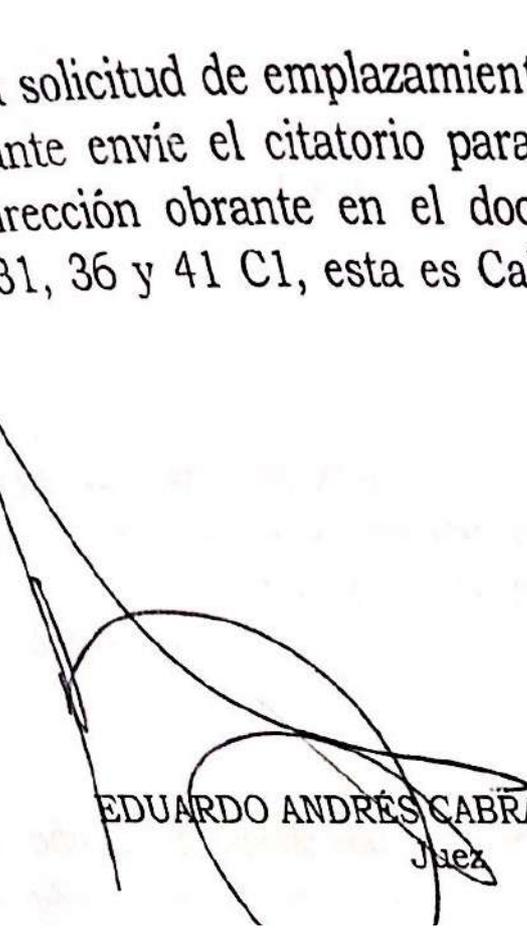
139

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

San José, Costa Rica, veinticuatro (24) de octubre de dos mil dieciséis (2016)
11001 4003 001 2016 00139 00

Se resuelve la solicitud de emplazamiento de la parte demandada,
por lo que la parte demandante envíe el citatorio para diligencia de notificación
personal a la dirección obrante en el documento base de recaudo,
obstante a folio 31, 36 y 41 C1, esta es Calle 31 número 13A-51 apto
105.

Notifíquese,


EDUARDO ANDRÉS CABRALES ALARCÓN
Juez

No. 11-28
C.C., 2 de noviembre de 2.016

PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.
S. D.

REF: EJECUTIVO MIXTO HIPOTECARIO
DE: PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA (CESIONARIO) C.C.No.79.347.048
CONTRA: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA C.C.No.52.694.582
Rdo. No. 2016-00139

En mi condición de apoderado judicial del cesionario dentro del proceso referenciado, con todo respeto concurro a su Despacho para hacer entrega material de la prueba de envío y la certificación de la devolución del correo enviado a la demandada expedida por Inter-rapidísimo; por lo anterior se confirma que la señora MARIA CAROLINA DALEL PINEDA, no recibió el envío por la causal de destinatario desconocido.

JUZGADO 1° CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
HERNANDO MORALES MOLINA Cra. 10 No. 14-33 Piso 4°

CITACION PARA DILIGENCIA
DE NOTIFICACION PERSONAL
ART. 291 C. G. P.

señor(a): María Carolina Dalel Pineda FECHA: 27-10-16
Dirección Calle 31 N° 13 A-51 Apto 105
Ciudad: Bogotá D. C.

Servicio postal autorizado

No. Radicación del Proceso
2016-00139

Naturaleza del Proceso
Ejecutivo Mixto

Fecha de Providencia a notificar
Día 13 Mes 05 Año 2016

DEMANDANTE(S): Dora Lucia Riveros Riveros
DEMANDADO(S): María Carolina Dalel Pineda

Sírvase comparecer a este despacho de inmediato o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes en horas hábiles de oficina, con el fin de notificarle
P... ante la providencia proferida en el...

Retenedores de IVA Autorretenedores de venta y CREE Res 007064 del 17 de Septiembre de 2012. Resolución de 2014 Retenedores de IVA Desde 70001640000 hasta 70010000000. Licencia MINTIC 001189 Licencia Min Transporte 00595

Factura de Venta No



700010500706

NOTIFICACIONES

Admisión: 2016 12:48 p.m.
Fecha de entrega: 2016 06:00 p.m.

CUNDCOL
LINA DAEL PINEDA CC 0
24-51 APTO 105

LIQUIDACION DEL ENVÍO

Notificaciones

Valor del transporte:	\$ 9.000,00
Valor sobre flete:	\$ 100,00
Valor otros conceptos:	\$ 0,00
Valor total:	\$ 9.100,00
Forma de pago:	CONTADO

SOBRE MANILA
\$ 5.000,00
1
0
1

PREJURIDICO

Nombre y sello

RICARDO MEZA PIEDRAHITA CC 3138424950
CRA 25 A NO 1 H 28 SANTA ISABEL.
3138424950
BOGOTÁ/CUNDCOL

Ricardo Meza P.

Como remitente declaro que este envío no contiene dinero en efectivo, joyas, valores negociables u objetos prohibidos por la ley y el valor declarado del envío es el que corresponde a lo descrito en este documento y por lo tanto es el que INTER RAPIDISIMO S.A. asumirá en caso de daño o pérdida. Acepto las condiciones descritas en el contrato de prestación de servicios de mensajería expresa y/o carga publicado en la página web www.interrapidisimo.com o en el punto de venta.

Observaciones

EL CERTIFICADO DE RECIBIDO LLEGUE A LA CRA 24 NO. 2A-07 BARRIO EL VERGEL

19
JUZGADO 1º CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
HERNANDO MORALES MOLINA Cra. 10 No. 14-33 Piso 4º

CITACION PARA DILIGENCIA
DE NOTIFICACION PERSONAL
ART. 291 C. G. P.

Señor(a): María Carolina Dalel Pineda FECHA: 27-10-16
Dirección: Calle 31 N° 13 A-51 Apto 105
Ciudad: Bogotá D.C.

Servicio postal autorizado

No. Radicación del Proceso

2016-00139

Naturaleza del Proceso

Ejecutivo Mixto

Fecha de Providencia a notificar

Día 13 Mes 05 Año 2016

DEMANDANTE(S): Dora Lucia Riveros Riveros

DEMANDADO(S): María Carolina Dalel Pineda

Sírvase comparecer a este despacho de inmediato o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes en horas hábiles de oficina, con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Empleado responsable

Nombres y apellidos

Firma

Parte interesada

Ricardo Meza
Nombres y apellidos

Firma

13883782
No. de cedula de ciudadanía





251-569-7
S.A. con Licencia del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en la ley 794 del 2003. Se permite certificar la devolución del envío con las siguientes características:



PRUEBA DE ENTREGA

Fecha y Hora del Envío 27/10/2016 12:48:17
Ciudad de Destino BOGOTA/CUNDICOL
Observaciones EL CERTIFICADO DE RECIBIDO LLEGUE A LA CRA 24 NO. 2A-07 BARRIO EL VERGEL
Centro Servicio Origen 1211 - PTO/BOGOTA/CUND/CARRERA 24 # 2A - 07
REMITENTE
Nombre RICARDO MEZA PIEDRAHITA
Identificación 3138424950
Dirección CRA 25 A NO 1 H 28 SANTA ISABEL.
Teléfono 3138424950
DESTINATARIO
Nombre y Apellidos (Razón Social) MARIA CAROLINA DALEL PINEDA
Identificación 0
Dirección CALLE 31 NO. 13A-51 APTO 105
Teléfono 0

CAS1000

BOGOTA/CUNDICOL

MARIA CAROLINA DALEL PINEDA
CALLE 31 NO. 13A-51 APTO 105

NOTIFICACIONES

Fecha de entrega: 27/10/16 11:45

Ricardo Meza P.

DEVOLVER

EL CERTIFICADO DE RECIBIDO LLEGUE A LA CRA 24 NO. 2A-07 BARRIO EL VERGEL

	Emplazamiento Artículo 29 del C.P.T.S.S 6 de Octubre de 2016	Ordinario Laboral	2016-00847
Jorge Esteban Bautista Lopez, Martha Claudia Lopez Benavides, Carlos Gerardo Benavides Jimenez	Auto Emplaza de Fecha 9 de Julio de 2014, Auto Emplaza de Fecha 4 Noviembre 2016	Ejecutivo Singular	112014033016-2016-01142-00
Expreso Bolivariano S.A., en ejecución del acuerdo de restructuración y Jose Marcedonio Alfonso Moreno	Auto Admite Demanda de Fecha 6 de Mayo de 2016 y Auto Emplaza de Fecha 30 Agosto 2016	Declarativa de Responsabilidad Civil Extrac contractual	112013102038 2016 01239 00
María Inés Bogotá de Gutiérrez y demás personas indeterminadas	Notificación del auto admisorio de la demanda de fecha veinte (20) de octubre de dos mil dieciséis (2016)	Verbal de Pertinencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio	Radicación: 2016-284-1
Rosendo Espindola, Rodolfo Muñoz y personas indeterminadas	Fecha auto admisorio: noviembre 3 de 2016	Pertinencia Prescripción Extraordinaria de Dominio	Radicación: 152464089001-2016-054-00
Hector JIMENEZ	Notificar auto libra mandamiento de pago de fecha 12 de agosto de 2015	Ejecutivo Hipotecario	Radicado: 2015-310
Compañía Ganadería Sisa, c.c. No. 39 689 775 de Usaquén	Demanda Ordinaria Cancelación Hipoteca por pago de la obligación	Demanda Ordinaria	112014033007 2016 00914
MARIA CAROLINA DALEL PINEDA, C.C. No. 52 694 582	NOTIFICACIÓN DEL AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO A FAVOR DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. Y EN CONTRA DE MARÍA CAROLINA DALEL PINEDA; AUTO DE FECHA 13 DE MAYO DE 2016	EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENUDA CUANTIA	2016-00138-00
LUIS ARMANDO VAREGAS TORRES Y OTRA	A FIN DE QUE COMPAREZCA EN EL TÉRMINO DE 15 DÍAS EN ESTE JUZGADO PARA QUE SE SURTA NOTIFICACIÓN PERSONAL DEL AUTO QUE SEÑALA FECHA PARA LA AUDIENCIA DE RECONSTRUCCIÓN LA CUAL SE LLEVARÁ A CABO EL 6 DE MARZO DE 2017 A LAS 11:30 A.M. AUTO O PROVIDENCIA. 31 DE OCTUBRE DE 2016	EJECUTIVO	2001-01882
Diana María Granda González	Mandamiento de pago 22 de septiembre de 2015	Ejecutivo Singular	Radicado: 2015-612
Grupo 6 SA a través de su representante legal la señora Leonor Marcela Calle Restrepo y en nombre propio	Fecha mandamiento de pago: 14 de abril de 2016	Ejecutivo Singular	Radicación 2016-118
Yolanda Rodriguez Garcia y Silvio Guerra Jimenez	Mandamiento de Pago Mayo 2 del 2014	Ejecutivo Singular	Radicación: 204-2014
Cesar Antonio Narvaes	Mandamiento de Pago Abril 15 del 2013	Ejecutivo Singular	Raduación: 104-2013
Gustavo Sabogal y Personas Inciertas e Indeterminadas	Fecha Auto 18 de Mayo de 2016	Demanda Ordinaria Revindicatorio	Radación: 2016-00048-00
Miguel Cnollo Portillo, Manuel Hernán, Gustavo y Amparo Cnollo Buenaventura, Municipio de Chaparral y Personas Inciertas e Indeterminadas	Fecha Auto 8 de Noviembre de 2018	Verbal de Pertinencia	Radación: 2016-00138-00
SOCIEDAD G B FINCA RAIZ LIMITADA EN LIQUIDACION Y PERSONAS INDETERMINADAS	AUTO ADMISORIO 28 DE OCTUBRE DE 2016	VERBAL DE PERTINENCIA	RADICACION: 00433-2016
Diana Yamile Vasquez Barreto, Dionicio Vasquez Barreto, Floremino Tocora, Maria Magdalena Tocora, Rubiea Vasquez Tocora	Auto Admisorio 06-05-2013	Ordinario Existencia Union Marital de Hecho	2013-318
Jose Yesid Garcia Bermudez, 10 144 609, Sandra Patricia Valderrama Pedreros, 26 560 000	Emplazamiento (Notificación)	Ejecutivo	Radación: 660013133002 2016 0034900
Luis José Quintana Baleta	Auto Interdictorio 399 14 de julio de 2015	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía	Radicado: 2015-00264
El Rafael Perez Sibaja y Fernelis Levit Guzmán Ortega	Emplazamiento	Ejecutivo Singular	Radicado: 2016-00078-00
Maria Amparo Quintero Elies, Personas Indeterminadas, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 196-10028, Lote 8 Manzana H de la Urbanización de las Acacias en Aguachica, Cesar	Auto a Notificar 27 de Septiembre 2016	Verbal de Pertinencia	Radicado: 20011-40-80-003-2016-10333-00
N/A	Auto Admisorio del 10 de Noviembre de 2016	Sucesion	154664080001 2016 00056-00

141

RICARDO MEZA PIEDRAHITA
ABOGADO

E-mail: ricardo.meza.p@hotmail.com

C.A. No. 1H-28 Sta. Isabel Cels. 313-842 49 50 y 310-205 57 67 BOGOTA D.C.
Bogotá D.C., 29 de noviembre de 2.016

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.
E. S. D.

REF: EJECUTIVO MIXTO HIPOTECARIO
DE: PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA (CESIONARIO) C.C.No.79.347.048
CONTRA: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA C.C.No.52.694.582
Rdo. No. 2016-00139

En mi calidad de apoderado judicial del Cesionario PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA, dentro del presente proceso, con el debido respeto concurro a su Despacho para presentar el ejemplar del diario "El Tiempo" del domingo 27 de noviembre de 2.016, en el que se surtió la publicación del emplazamiento de la demandada MARIA CAROLINA DALEL PINEDA, de conformidad al artículo 108 del C.G.P., ordenado por su Despacho.

De usted, cordialmente,

RICARDO MEZA PIEDRAHITA
C. C. No. 13.883.782
T. P. No. 44.269 del C. S. de la J.

JUEZ PRIMERO CIVIL
Jue 27/11/16
2016-11-29 11:55

143

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., primero (1) de febrero de dos mil diecisiete (2017)

11001 4003 001 2016 00139 00

Agréguese a los autos la publicación que antecede, para los fines a que haya lugar; en consecuencia, de acuerdo con las previsiones consignadas en el artículo 48 numeral 7° del Código General del Proceso, se designa como curador *ad litem* de la demandada María Carolina Dalel Pineda, al doctor DAVID GUTIERREZ PARRADO, quien ejerce habitualmente la profesión.

Comuníquesele telegráficamente a la dirección que indicó en el proceso 2016 00143, esto es: Calle 73 No. 20 - 22 Oficina 603, Teléfono: 2124040 - 2128135, informándole que debe comparecer a este despacho a notificarse del auto que libro mandamiento de pago teniendo en cuenta que desempeñará el cargo en forma gratuita como defensor de oficio y que el nombramiento es de forzosa aceptación.

Notifíquese y Cúmplase,

EDUARDO ANDRÉS CABRALES ALARCÓN
Juez

La anterior providencia se notifica por anotación en estado de fecha 2 de febrero de 2017

ALEJANDRO CEPEDA RAMOS
Srjo.

- 9 FEB 2017

[Handwritten signature]

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 10 No 14-33 PISO 4
BOGOTA

Señores
DAVID GUTIERREZ PARRADO
CALLE 73 No 20-22 OFI 603
BOGOTA

TEL No 000142 COMUNICOLE DESIGNACION CURADOR AD LITEM DEL
DEMANDADO DENTRO DEL PROCESO 2016-0139 SIRVASE COMPARECER A
ESTE DESPACHO A NOTIFICARSE DEL AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO
TENIENDO EN CUENTA QUE DESEMPEÑA EL CARGO EN FORMA GRATUITA
COMO DEFENSORA DE OFICIO Y QUE EL NOMBRAMIENTO ES DE FORZOSA
ACEPTACION..


ALEJANDRO CEPEDA RAMOS
SECRETARIO

Enterado firma como aparece.-
dentro del termino de DIEZ (10)

EL NOTIFICADO *[Signature]*
C.C. 86.766.847
T.P. 87.280.557

QUIEN NOTIFICA *[Signature]*

145



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad
Carrera 10 No. 14-33, Piso 4. Bogotá D.C.

NOTIFICACION PERSONAL
(Procesos Ejecutivo Singular, Mixto, Prendario e Hipotecario)
Código General del Proceso

En Bogotá D.C., a los 9 días del mes de Febrero de DOS MIL DIECISIETE (2017) debidamente autorizado por el señor secretario del Despacho notifique personalmente a DAVID GUTIERREZ PARRA identificado con Cedula de Ciudadanía No. 80.264842 De 2014 y Tarjeta Profesional No. 87785 C. S. de la Judicatura, en su condición de Curador Ad Litem del Demandado. El contenido del auto de MANDAMIENTO DE PAGO EJECUTIVO de fecha MAYO 13 del 2016 y 2-08-2016 además le hice entrega formal de copias de la demanda y sus anexos en folios útiles, advirtiéndole que dispone de un término de CINCO (5) días para cancelar la deuda por la cual se le ejecuta, o en su defecto proponga excepciones dentro del término de DIEZ (10) días.-

Enterado firma como aparece.-

EL NOTIFICADO [Firma]
C.C. 86766827
T.P. 87285037

QUIEN NOTIFICA [Firma]

146

REFERENCIA: EJECUTIVO MIXTO HIPOTECARIO
PROCESO No: 2016-00139

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

CESSIONARIO : PERDO PABLO GRANADOS TIBADUIZA

DEMANDADA: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

ASUNTO : CONTESTACION DEMANDA CURADOR

JUZGADO 1 CIVIL MPAL.

JMP. 2 Feb
42360 16-FEB-17 12:07

DAVID GUTIERREZ PARRADO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de CURADOR designado por su despacho y encontrándome dentro de la oportunidad legal, me permito contestar la demanda de la siguiente forma:

HECHOS

1. De conformidad con el Pagare aportado al proceso, que tiene el nombre de la demanda con firma y huella, que aparecen al lado de su nombre, es cierto.
2. Según información que aparece en el endoso en propiedad a FINAGRO, es cierto.
3. No me consta el saldo de capital vencido que adeuda la demandada, deberá probarse.
4. De conformidad con el Pagare aportado al proceso, que tiene el nombre de la demanda con firma y huella, que aparecen al lado de su nombre, es cierto.
5. Según información que aparece en el endoso en propiedad a FINAGRO, es cierto.
6. No me consta el saldo de capital vencido que adeuda la demandada, deberá probarse.
7. De acuerdo a la escritura aportada al proceso, es cierto.
8. De conformidad con la prueba documental obrante en el proceso, es cierto.
9. No me consta si los requerimientos efectuados, como tampoco si ha cancelado o no las acreencias, al Banco Agrario o al cesionario de los derechos litigiosos reconocido del crédito.
10. De conformidad con lo establecido en la cláusula tercera de los pagarés, es cierto.
11. No me consta que los plazos otorgados para cancelar las obligaciones, hayan vencido, como consecuencia del incumplimiento de la demandada.
12. No me consta si la demandada ha cancelado o no al Banco Agrario o al cesionario de los derechos litigiosos reconocido del crédito, el capital e intereses.

148

no me consta si el señor JOSE ALBERTO APONTE ORDÓÑEZ, es el actual poseedor inscrito y material del inmueble ubicado al demandante; por el contrario, al revisar el certificado de inscripción del inmueble No. 50S-413002, expedida por la oficina de registro de Instrumentos Públicos, de Bogotá, Zona Sur, obrante en el proceso, se observa que el señor JOSE ALBERTO APONTE ORDÓÑEZ, no es poseedor inscrito y quien según la Anotación 14 del certificado obstanta la calidad de propietaria inscrita es la demanda, señora MARIA CAROLINA DALEL PINEDA.

14. No es un hecho, es un requisito legal que se debía cumplir para instaurar la acción ejecutiva, que hoy nos ocupa.

PRETENSIONES

Me atengo a lo que pruebe la accionante y el cesionario de los derechos litigiosos, sobre todas y cada una de las pretensiones.

EXCEPCIONES

Manifiesto al señor Juez, que por no conocer ni a la demandada, ni las circunstancias que se mencionan en los hechos de la demanda, me atengo a lo que la parte actora y el cesionario de los derechos litigiosos prueben dentro del proceso.

PRUEBAS

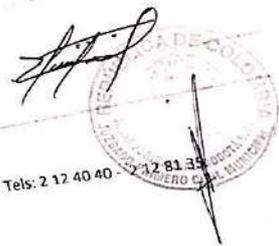
DOCUMENTALES

Las obrantes en el proceso.

Con el respeto acostumbrado,

[Signature]
DAVID GUTIÉRREZ PARRADO
C. C. No. 80.264.847 DE BOGOTÁ
T. P. No. 87.285 C. S. J

AUTENTICACIÓN
16 FEB. 2017
David Gutiérrez Parrado
80264847
87285



148

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D. C., primero (01) de marzo de dos mil diecisiete (2017)

11001 4003 001 2016 00139 00

Como se encuentra debidamente registrada la medida de embargo decretada por este despacho, se ordena el secuestro del inmueble objeto de la garantía hipotecaria.

Se comisiona al Juez Civil Municipal de descongestión (reparto) y/o Juez Civil Municipal de pequeñas causas (reparto) y/o, Inspector de Policía y/o Alcalde Local de la zona respectiva de esta ciudad, con amplias facultades, incluso la de designar secuestre, a quien se le fijan como honorarios por su actuación en la diligencia la suma de CIENTO SETENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS (\$172.134) equivalente a 7 SMDLV. Librese el despacho comisorio con los insertos del caso, el cual deberá ser presentado ante la autoridad competente.

Notifíquese y Cúmplase,

EDUARDO ANDRÉS CABRALES ALARCÓN
Juez

La anterior providencia se notifica por anotación en estado de fecha 02/03/2017

ALEJANDRO CEPEDA RAMOS
SECRETARIO

KM

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D. C., primero (01) de marzo de dos mil diecisiete (2017)

11001 4003 001 2016 00139 00

146

...gase en cuenta que por auto de fecha trece (13) de mayo de dos mil dieciséis (2016), se dictó mandamiento de pago a favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. contra MARIA CAROLINA DELEL PINEDA, por las sumas de dinero derivada de dos pagares aportados con la demanda, más los intereses respectivos. Posteriormente por auto del 2 de agosto de 2016, se aceptó la cesión realizada por el banco demandante a favor de PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA.

Que la parte demandada se notificó de la orden de apremio personalmente mediante curador ad litem, quien si bien dentro del término legal contestó la demanda, no presentó formal oposición y, que el embargo del inmueble se encuentra debidamente inscrito.

Por tanto, en aplicación de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 468 del C.G.P., el juzgado

RESUELVE:

PRIMERO. ORDENAR seguir adelante con la ejecución para que con el producto del bien gravado con hipoteca se pague al demandante el crédito y las costas.

SEGUNDO. ORDENAR el avalúo y remate, previo secuestro de los bienes hipotecados.

TERCERO. PRACTÍQUESE la liquidación del crédito en la forma y términos señalados por el artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO. CONDENAR a la parte demandada al pago de las costas, incluyendo ^{comp} ~~agencias~~ en derecho la suma de \$800.000 (ochocientos MIL). Por Secretaría practíquese la liquidación respectiva.

Notifíquese y Cúmplase

EDUARDO ANDRÉS CABEALES ALARCÓN
Juez

La anterior providencia se notifica por anotación en estado de fecha 02/03/2017

ALEJANDRO CEPEDA RAMOS
SECRETARIO



DESPACHO COMISORIO No 17-0092
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

AL

SEÑOR JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION
DE BOGOTA (REPARTO) Y/O JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS
CAUSAS-REPARTO-BOGOTA Y/O ALCALDE LOCAL Y/O INSPECTOR
DE POLICIA BOGOTA

HACE SABER

Que dentro del proceso Ejecutivo hipotecario No 11001 4003 001 2016 003139 00
De BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. contra MARIA CAROLINA
DELEL PINEDA mediante auto del primero (01) de marzo de dos mil diecisiete
(2017) se le comisionó para la práctica de la diligencia de SECUESTRO del bien
inmueble de propiedad de la demandada, ubicado en la CARRERA 12 B N° 10-42
SUR (Dirección Catastral), identificada con matricula inmobiliaria 50S-413002
EMBARGO QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITO.

INSERTOS

1.- Dra. DORA LUCIA RIVEROS RIVEROS con CC 51.652.520 de Bogotá y TP
63.665 del CSJ.

2.- Se anexa copia del auto que ordena la comisión y sus anexos.

3.- Se le faculta para designar secuestre de la lista de auxiliares de la justicia al cual se
le fijan los honorarios por su actuación la suma de (\$172.134.00=)

Para que se sirva diligenciarlo y devolverlo oportunamente, se libra en Bogotá D. C.
a los dos (02) días del mes de marzo de dos mil diecisiete (2017).

Cordialmente,

ALEJANDRO CEPEDA RAMOS

Secretario.-

RM

[Firma manuscrita]
Pedro Pablo Gomez J.
79342048 B/c

Honorarios Secuestre	\$ 0
Notificaciones	\$ 9.100
Pago publicaciones remate	\$ 0
Pago publicaciones 318 C. de P. C.	\$ 0
Recibos Registros de embargo (II.PP)	\$ 0
Recibos Registros de embargo (Vehiculo).	\$ 0
Recibos Registros de embargo (Camara Cio).	\$ 0
Recibos Registros de embargo	\$ 32.400
	\$ 841.500

153

RICARDO MEZA PIEDRAHITA
ABOGADO

E-mail: ricardo.meza.p@hotmail.com

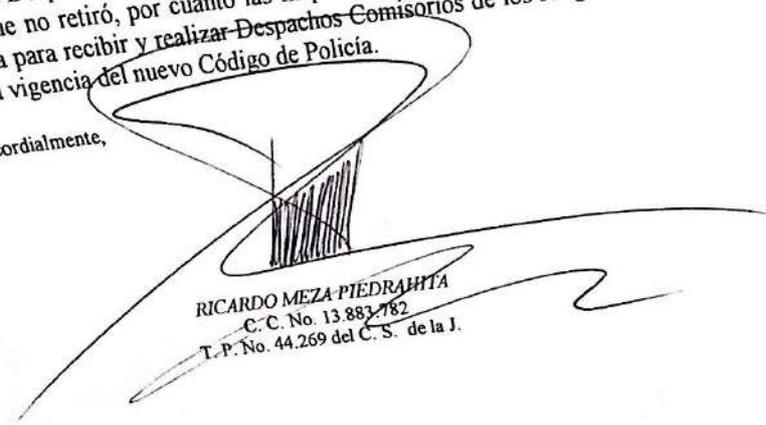
C.A. No. 1H-28 Sta. Isabel Cels. 313-842 49 50 y 310-205 57 67 BOGOTA D.C.
D.C., 15 de marzo de 2017

Jefe
JUEZ PRIMERO (1º) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.
Edificio Hernando Morales Molina
Carrera 10 No. 14-51 Piso 4º
E. S. D.

REF: EJECUTIVO MIXTO HIPOTECARIO
DE: PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA (CESIONARIO) C.C.No.79.347.048
CONTRA: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA C.C.No.52.694.582
Rdo. No. 2016-00139

En mi calidad de apoderado judicial del Cesionario PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA, dentro del presente proceso, con el debido respeto concuro a su Despacho para solicitar que se elabore nuevamente el Despacho comisorio que no retiró, por cuanto las Inspecciones de Policía quedaron sin competencia para recibir y realizar Despachos Comisorios de los Juzgados en virtud de la vigencia del nuevo Código de Policía.

De usted, cordialmente,


RICARDO MEZA PIEDRAHITA
C.C. No. 13.883.782
T.P. No. 44.269 del C. S. de la J.

43760 15-MAR-17 10:47
JUZGADO 1 CIVIL MPOL.

159

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D. C., veintidós (22) de marzo de dos mil diecisiete (2017)

2016-0139.

De conformidad al artículo 38 del C.G del P. y a lo informado en la Circular PCSJC 17-10. El memorialista deberá estarse a lo dispuesto en auto de 01 de marzo de 2017.

NOTIFIQUESE,

Eduardo Andrés Gábrales Alarcón
Juez

La anterior providencia se notifica por anotación en estado de fecha 23 de marzo de 2017
ALEJANDRO SEPEDA RAMOS
SECRETARIO

RICARDO MEZA PIEDRAHITA
ABOGADO

E-mail: ricardo.meza.p@hotmail.com

25 A No. 1H-28 Sta. Isabel Cels. 313-842 49 50 y 310-205 57 67 BOGOTÁ D.C.
Bogotá D.C., 5 de mayo de 2.017

Señor
JUEZ PRIMERO (1º) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.
Edificio Hernando Morales Molina
Carrera 10 No. 14-51 Piso 4º
E. S. D.

REF: EJECUTIVO MIXTO HIPOTECARIO
DE: PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA (CESIONARIO) C.C.No.79.347.048
CONTRA: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA C.C.No.52.694.582
Rdo. No. 2016-00139

En mi calidad de apoderado judicial del Cesionario PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA, dentro del presente proceso, con el debido respeto concurro a su Despacho para que con base en los siguientes hechos que enumerare y determinare, se declare lo solicitado en el acápite del petitum del presente libelo, así:

HECHOS Y ANTECEDENTES:

1. En la demanda inicial del Banco Agrario obrante en el expediente, específicamente en el hecho Décimo Tercero (fl. 81), la apoderada judicial de esta Entidad demandante, comete el error de afirmar: "Décimo Tercero: El demandado señor JOSE ALBERTO APONTE ORDOÑEZ, es el poseedor inscrito y material del inmueble hipotecado a favor de la entidad demandante."; dicho señor APONTE ORDOÑEZ no es parte dentro del presente proceso, como tampoco es poseedor inscrito y material del bien inmueble hipotecado a la entidad demandante.
2. Como corrección a lo anterior el poseedor material es el hoy demandante cesionario PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA; vale decir, a quien el Despacho por auto de fecha dos (2) de agosto de dos mil dieciséis (2.016), aceptó la cesión realizada por el banco demandante a favor de PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA.
3. El demandante cesionario, PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA, es poseedor material del bien inmueble objeto de la hipoteca desde el Primero (1º) de abril de dos mil once (2.011), cuando hace el pago en efectivo de los primeros CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$150'000.000,00), sobre el precio de la venta (\$200.000.000,00); Clausula Cuarta: Precio y Forma de pago, de la promesa de venta firmada con la promitente vendedora MARIA CAROLINA DALEL PINEDA, demandada dentro del presente proceso.

152

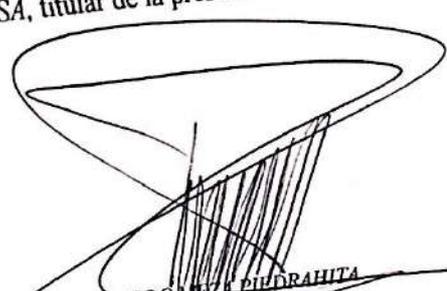
Esta es la razón por la que el Banco Agrario vende y cede los derechos
negocios de esta ejecución al señor PEDRO PABLO GRANADOS
TIBADUIZA. (Promesa de venta en el expediente).

4. Mi poderdante el señor PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA:
dentro del presente proceso es el titular de todos los derechos e intereses
que componen la presente acción ejecutiva mixta; es más, el hecho de
ser poseedor material del bien inmueble objeto de la hipoteca desde el
1º de abril de 2.011 (6 años), lo hace beneficiario de la adjudicación del
bien inmueble objeto de esta Litis. Teniendo de presente además, que la
demandada no se hizo parte dentro del proceso, y está emplazada y se le
nombro Curador ad Litem para que represente sus derechos e interés
dentro del mismo.

PETICION:

Así la situación dentro de este escenario jurídico, y en aras de la economía
procesal y con base en un análisis jurídico al proceso en cita para no caer en
nulidades, al Despacho y con base en su sana crítica solicito ordenar la
adjudicación del bien inmueble objeto de esta Litis al señor PEDRO PABLO
GRANADOS TIBADUIZA, titular de la presente acción ejecutiva mixta.

De usted, cordialmente,



RICARDO MEZA PIEDRAHITA

C. C. No. 13.883.782
T. P. No. 44.269 del C. S. de la J.

15

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., veintiséis (26) de mayo de dos mil diecisiete (2017)

11001 4003 001 2016 00139 00

Se niega la solicitud elevada por improcedente, teniendo en cuenta que de acuerdo a las disposiciones consignadas en el inciso 2º del artículo 451 del C. G. del P., "(...) quien sea único ejecutante o acreedor ejecutante de mejor derecho podrá rematar por cuenta de su crédito los bienes materia de la subasta sin necesidad de consignar porcentaje, siempre que aquel equivalga por lo menos al cuarenta por ciento (40%) del avalúo en caso contrario consignará la diferencia", por lo que, la expresión "mejor derecho" no hace referencia a una "preferencia" del acreedor frente a los demás postores, sino a la existencia de un acreedor privilegiado cuando exista pluralidad de ejecutantes, esto es, un acreedor hipotecario frente a un quirografario.

Notifíquese,

EDUARDO ANDRÉS CABRALES ALARCÓN
Juez

La anterior providencia se notifica por anotación en estado 30 de mayo de 2017

ALEJANDRO CEPEDA RAMOS
Srío.

GAP

158

Cerrar Sesión

AUTORIZA
FIRMA
ELECTRONICA

DEPENDENCIA:
110014003001
CUENTA JUDICIAL: -JUZ 001
110012041001 CIVIL
MUNICIPAL
BOGOTA

REPORTA A:
DIRECCION JUDICIAL
SECCIONAL DEL
BOGOTA
ENTIDAD:
RAMA
JUDICIAL
PODER
PUBLICO

FECHA ACTUAL: 24/11/2017
12:27:58 PM ÚLTIMO INGRESO:
24/11/2017 11:47:10 AM
REGIONAL: BOGOTA
CAMBIO CLAVE: 22/11/2017
08:54:26 DIRECCIÓN IP:
181.57.206.71

Consultas

Transacciones

Administración

Reportes

Consulta General de Títulos

No se han encontrado títulos asociados a los filtros o el juzgado seleccionado

IP: 181.57.206.71
Fecha: 24/11/2017 12:27:21 p.m.

Elija la consulta a realizar

POR NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEMANDADO

Seleccione el tipo de documento

CEDULA

Digite el número de identificación del demandado

52694582

¿Consultar dependencia subordinada? Sí No

Elija el estado

Elija la fecha inicial

Elija la fecha Final

Consultar

señor ¹⁶
JUEZ ¹⁶ DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.
Edificio Hernando Morales Molina
Carrera 10 No. 14-51 Piso 1°
E. S. D.

¹⁶
OF. EJEC. CIVIL M. PBL
91113 7-MAR-18 14:51

REF: EJECUTIVO MIXTO HIPOTECARIO
DE: PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA (CESIONARIO) C.C.No.79.347.048
CONTRA: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA C.C.No.52.694.582
Rdo. No. 2016-00139

En mi calidad de apoderado judicial del Cesionario PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA, dentro del presente proceso, con el debido respeto concurre a su Despacho para manifestar con base en los siguientes hechos, se acepte y declare el *desistimiento de las pretensiones* de la demanda, de conformidad a lo preceptuado por el artículo 314 y ss. del C.G.P., así:

HECHOS:

1. El poseedor material es el demandante (cesionario) PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA, a quien el Despacho por auto de fecha dos (2) de agosto de dos mil dieciséis (2016), aceptó la cesión realizada por el Banco Agrario a favor de PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA.
2. El demandante cesionario, PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA, es poseedor material del bien inmueble objeto de la hipoteca desde el Primero (1°) de abril de dos mil once (2011), cuando hace el pago en efectivo de los primeros CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$150'000.000,00), sobre el precio de la venta (\$200.000.000,00); Clausula Cuarta: Precio y Forma de pago, de la promesa de venta firmada con la promitente vendedora MARIA CAROLINA DALEL PINEDA, demandada dentro del presente proceso.

Esta es la razón por la que el Banco Agrario vende y cede los derechos litigiosos de esta ejecución al señor PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA. (Promesa de venta en el expediente).

3. Mi poderdante el señor PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA: dentro del presente proceso es el titular de todos los derechos e intereses que componen la presente acción ejecutiva mixta; es más, el hecho de ser poseedor material regular con justo título del bien inmueble objeto de la hipoteca desde el 1° de abril de 2011 (7 años), lo hace beneficiario de la adjudicación del bien inmueble objeto de esta Litis, frente a otra acción civil.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO DIECISÉIS (16°) DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., 23 MAR. 2018 de dos mil dieciocho (2018)

Ref. 001-2016-00139

No se accede a lo solicitado por el demandante cesionario como quiera que no se cumplen los presupuestos del artículo 314 del C.G.P.; deberá tener en cuenta que en el presente asunto se dictó auto que ordeno seguir adelante con la ejecución desde el pasado 01 de marzo de 2017 (fl.149).

Notifíquese,

ANGÉLICA BIBIANA PALOMINO ARIZA
JUEZ

Juzgado Dieciséis de Ejecución Civil Municipal
de Bogotá

Bogotá, D.C. 2 Abril de 2018
Por anotación en estado N° 52 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am

Yelis Yael Tirado Maestre
Secretario

7 de marzo de 2.018

16-

DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
Hernando Morales Molina
Carrera 10 No. 14-51 Piso 1°
S. D.

OF. EJEC. CIVIL M. PAL
91114 / 7-MAR-'18 14:52

REF: EJECUTIVO MIXTO HIPOTECARIO
DE: PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA (CESIONARIO) C.C.No.79.347.048
CONTRA: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA C.C.No.52.694.582
Rdo. No. 2016-00139 → 1

En mi calidad de apoderado judicial del Cesionario PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA, dentro del presente proceso, con el debido respeto concurre a su Despacho para manifestar con base en los siguientes hechos, se acepte y declare el *desistimiento de las pretensiones* de la demanda, de conformidad a lo preceptuado por el artículo 314 y ss. del C.G.P., así:

HECHOS:

1. El poseedor material es el demandante (cesionario) PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA, a quien el Despacho por auto de fecha dos (2) de agosto de dos mil dieciséis (2.016), aceptó la cesión realizada por el Banco Agrario a favor de PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA.
2. El demandante cesionario, PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA, es poseedor material del bien inmueble objeto de la hipoteca desde el Primero (1°) de abril de dos mil once (2.011), cuando hace el pago en efectivo de los primeros CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$150'000.000,00), sobre el precio de la venta (\$200.000.000,00); Clausula Cuarta: Precio y Forma de pago, de la promesa de venta firmada con la promitente vendedora MARIA CAROLINA DALEL PINEDA, demandada dentro del presente proceso.

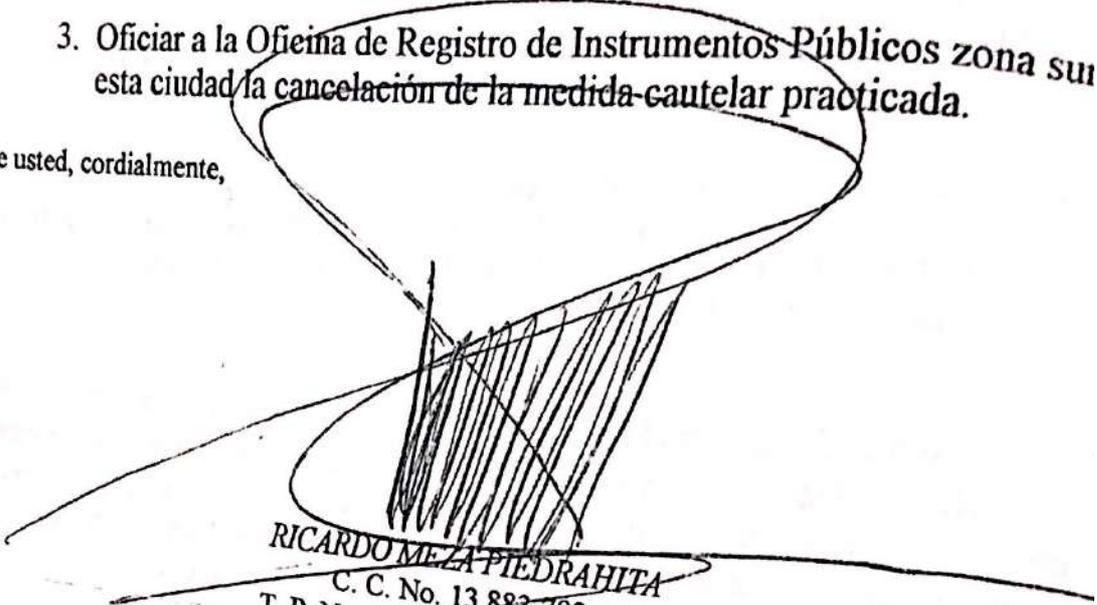
Esta es la razón por la que el Banco Agrario vende y cede los derechos litigiosos de esta ejecución al señor PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA. (Promesa de venta en el expediente).

3. Mi poderdante el señor PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA: dentro del presente proceso es el titular de todos los derechos e intereses que componen la presente acción ejecutiva mixta; es más, el hecho de ser poseedor material regular con justo título del bien inmueble objeto de la hipoteca desde el 1° de abril de 2.011 (7 años), lo hace beneficiario de la adjudicación del bien inmueble objeto de esta Litis, mediante otra acción civil.

PETICION:

1. En virtud de lo anterior y en aras de la economía procesal solicito declare el *desistimiento de las pretensiones de la demanda* cuanto no se ha pronunciado sentencia que ponga fin al proceso abstenerse de condenar en costas y perjuicios a las partes.
2. Ordenar el desglose de los títulos de la presente acción.
3. Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona sur esta ciudad ~~la cancelación de la medida cautelar practicada.~~

De usted, cordialmente,


RICARDO MEZA PIEDRAHITA
C. C. No. 13.883.782
T. P. No. 44.269 del C. S. de la J.

Coadyuvó esta petición,  CC# 79

Señora
JUEZ 16 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D.

RECEBIDO

2016-00139

3 Feb 16
Desp.

001
REF: RADICADO 2016-00139
PROCESO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA -
CESIONARIO.
DEMANDADA: MARIA CAROLINA DALEN PINEDA

PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA, identificado con la C.C. No. 79.347.048 de Bogotá, con el debido respeto acudo a su Despacho, como **CESIONARIO DE LOS DERECHOS LITIGIOSOS**, dentro del proceso referenciado para solicitar lo siguiente:

1) Que no se tenga en cuenta el oficio radicado el día 07 de marzo de 2018, el cual anexo fotocopia, ya que al solicitar el desistimiento de las pretensiones de la demanda, quedo desprotegido de la medida dada en el proceso hipotecario como es el embargo de la casa en la cual residio; proceso que se llevó acabo en el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**.

2) Compre los derechos litigiosos al Banco Agrario de Colombia, porque afectaba mis intereses y de mi familia en un contrato de compraventa que tengo con la señora **MARIA CAROLINA DALEN PINEDA**, por la suma de **\$200.000.000 de pesos**, dentro del cual el día de la firma del mismo cancelé la suma de \$150.000.000 de pesos, es por esto que compré los derechos litigiosos del presente negocio.

3) Voy a iniciar otra acción civil, pero no puedo dejar desprotegido el bien que poseo quieta y pacíficamente desde el día de la firma del contrato de compraventa.

4) Es por eso su Señoría que le ruego el favor de no cancelar la medida cautelar **dada al bien desde el inicio de este proceso dado por el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.**

Por la atención prestada a la presente, le quedo altamente agradecido.

Cordialmente,



PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA

C.C. No. 79.347.048 de Bogotá
Carrera 12 B No. 10-42 SUR barrio Ciudad Berna
Celular: 311 2595333

Anexo: fotocopia oficio anterior.

Plazo 9 al Despacho

RICARDO MEZA PIEDRAHITA
ABOGADO

E-mail: ricardo.meza.p@hotmail.com

No. 1H-28 Sta. Isabel Cels. 313-842 49 50 y 310-205 57 67 BOGOTÁ D.C.

C. 7 de marzo de 2018

16-
DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Hernando Morales Molina
Carrera 10 No. 14-51 Piso 1°
S. D.

OF. EJEC. CIVIL M. PAL
91114 / 7-MAR-'18 14:52

REF: EJECUTIVO MIXTO HIPOTECARIO

DE: PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA (CESIONARIO) C.C.No.79.347.048

CONTRA: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA C.C.No.52.694.582

Rdo. No. 2016-00139 → 1

En mi calidad de apoderado judicial del Cesionario PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA, dentro del presente proceso, con el debido respeto concurro a su Despacho para manifestar con base en los siguientes hechos, se acepte y declare el desistimiento de las pretensiones de la demanda, de conformidad a lo preceptuado por el artículo 314 y ss. del C.G.P., así:

HECHOS:

1. El poseedor material es el demandante (cesionario) PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA, a quien el Despacho por auto de fecha dos (2) de agosto de dos mil dieciséis (2016), aceptó la cesión realizada por el Banco Agrario a favor de PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA.

2. El demandante cesionario, PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA, es poseedor material del bien inmueble objeto de la hipoteca desde el Primero (1°) de abril de dos mil once (2011), cuando hace el pago en efectivo de los primeros CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$150'000.000,00), sobre el precio de la venta (\$200.000.000,00); Clausula Cuarta: Precio y Forma de pago, de la promesa de venta firmada con la promitente vendedora MARIA CAROLINA DALEL PINEDA, demandada dentro del presente proceso.

Esta es la razón por la que el Banco Agrario vende, y cede los derechos litigiosos de esta ejecución al señor PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA. (Promesa de venta en el expediente).

3. Mi poderdante el señor PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA: dentro del presente proceso es el titular de todos los derechos e intereses que componen la presente acción ejecutiva mixta; es más, el hecho de ser poseedor material regular con justo título del bien inmueble objeto de la hipoteca desde el 1° de abril de 2011 (7 años), lo hace beneficiario de la adjudicación del bien inmueble objeto de esta Litis, en contra acción civil.

ady ovo esta peticion ~~de~~ CC # 793420

T.P. No. 44269 del C.S. de la J.

C.C. No. 13883.782

RICARDO MEZAFEDRAHITA



CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

Adiara 370155
OF. E. JEC. MPAL. BOGOTÁ

61389 5-APR-18 15:31

1814

REF: RADICADO 2016-00139

PROCESO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA - CESIONARIO

DEMANDADA: MARIA CAROLINA DALEN PINEDA

PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA, identificado con la C.C. N°: 79.347.048 de Bogotá, con el debido respeto acudo a su despacho, como CESIONARIO DE LOS DERECHOS LITIGIOSOS, dentro del proceso referenciado para solicitar lo siguiente:

- 1) Que no se tenga en cuenta el oficio radicado el día 07 de Marzo de 2018, del cual anexo fotocopia, ya que al solicitar el desistimiento de las pretensiones de la demanda, quedo desprotegido de la medida dada en el proceso hipotecario como es el embargo de la casa en la cual resido; proceso que se llevó a cabo en el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.
- 2) Compre los derechos litigiosos al Banco Agrario de Colombia, porque afectaba mis intereses y los de mi familia en un contrato de compraventa que tengo con la señora MARIA CAROLINA DALEN PINEDA, por la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 200.000.000); dentro del cual el día de la firma del mismo cancele la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 150.000.000), es por esto que compre los derechos litigiosos del presente negocio.
- 3) Voy a iniciar otra acción civil, pero no puedo dejar desprotegido el bien que poseo quieta y pacíficamente desde el día de la firma del contrato de compraventa.
- 4) Es por eso su señoría que le ruego el favor de no cancelar la medida cautelar dada al bien desde el inicio de este proceso dado por el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO DIECISÉIS (16°) DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

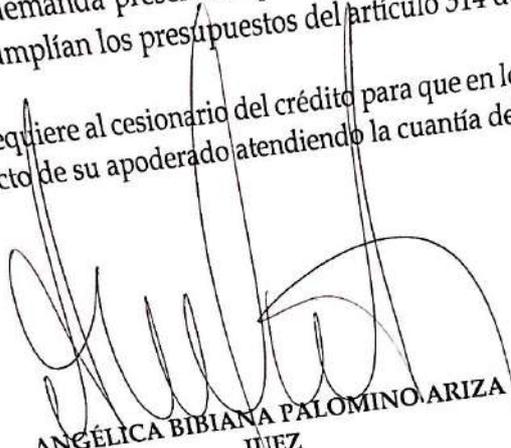
Bogotá D.C., Once (11) de abril de dos mil dieciocho (2018)

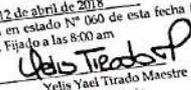
Ref. 001-2016-00139

En atención a la documental que precede, tenga en cuenta el peticionario que mediante providencia de fecha 23 de marzo de 2018 (fl.160), este Despacho resolvió no acceder a la solicitud de desistimiento de las pretensiones de la demanda presentada por el abogado Ricardo Meza, por cuanto no se cumplían los presupuestos del artículo 314 del C.G.P.

De otro lado, se requiere al cesionario del crédito para que en lo sucesivo actúe por conducto de su apoderado atendiendo la cuantía del proceso.

Notifíquese,


ANGÉLICA BIBIANA PALOMINO ARIZA
JUEZ

Juzgado Dieciséis de Ejecución Civil Municipal
de Bogotá
Bogotá, D.C. 12 de abril de 2018
Por anotación en estado N° 060 de esta fecha fue notificado el
auto anterior. Fijado a las 8:00 am

Yelis Yael Tirado Maestre
Secretario

16

señor
JUEZ PRIMERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.
Edificio Hernando Morales Molina
Carrera 10 No. 14-51 Piso 1°
E. S. D.

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

01353 5-SEP-18 9:29

S
JH
ZF

5478-210

REF: EJECUTIVO MIXTO HIPOTECARIO -
DE: PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA (CESIONARIO) C.C.No.79.347.048
CONTRA: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA C.C.No.52.694.582
Rdo. No. 2016-00139

En mi calidad de apoderado judicial del Cesionario PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA, dentro del presente proceso, con el debido respeto concurre a su Despacho para solicitar con base en los hechos que enunciare se acepte y decrete el *desistimiento de las pretensiones* de la demanda, de conformidad a lo preceptuado por el artículo 314 y ss. del C.G.P., así:

HECHOS:

1. El poseedor material es él demandante (cesionario) PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA, a quien el Despacho por auto de fecha dos (2) de agosto de dos mil dieciséis (2.016), aceptó la cesión realizada por el Banco Agrario a favor de PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA.
2. El demandante cesionario, PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA, es poseedor material del bien inmueble objeto de la hipoteca desde el Primero (1°) de abril de dos mil once (2.011), cuando hace el pago en efectivo de los primeros CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$150'000.000,00), sobre el precio de la venta (\$200.000.000,00); Clausula Cuarta: Precio y Forma de pago, de la promesa de venta firmada con la promitente vendedora MARIA CAROLINA DALEL PINEDA, demandada dentro del presente proceso.

Esta es la razón por la que el Banco Agrario vende y cede los derechos litigiosos de esta ejecución al señor PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA. (Promesa de venta en el expediente).

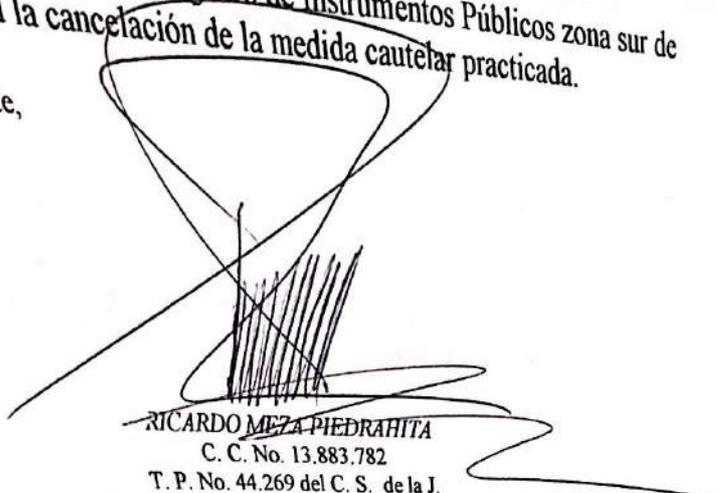
3. Mi poderdante el señor PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA: dentro del presente proceso es el titular de todos los derechos e intereses que componen la presente acción ejecutiva mixta; es más, el hecho de ser poseedor material regular con justo título del bien inmueble objeto de la hipoteca desde el 1° de abril de 2.011 (7 años), lo hace beneficiario de la adjudicación del bien inmueble objeto de esta Litis, mediante otra acción civil.

PETICION:

169

1. En virtud de lo anterior solicito se decrete el desistimiento de las pretensiones de la demanda por cuanto no se ha pronunciado sentencia que ponga fin al proceso y abstenerse de condenar en costas y perjuicios a las partes.
2. Ordenar el desglose de los títulos de la presente acción.
3. Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona sur de esta ciudad la cancelación de la medida cautelar practicada.

De usted, cordialmente,



RICARDO MEZA PIEDRAHITA
C. C. No. 13.883.782
T. P. No. 44.269 del C. S. de la J.

Coadyuvo la presente petición.



PEDRO PABLO GTANADOS TIBADUIZA
C. C. No. 79.347.048

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO DIECISÉIS (16°) DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., 20 SET. dos mil dieciocho (2018)

Ref. 001-2016-0139

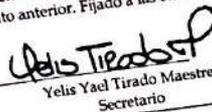
El memorialista, estese a lo resuelto en auto del 23 de marzo de la anualidad que avanza, pues iterase, no es posible la aplicación de la norma 314 del Estatuto General del Proceso, en razón a que el mismo rige lo concerniente al desistimiento de las pretensiones cuando no se ha proferido sentencia, o en su defecto, el proveído que ordena continuar con la ejecución, ésta último dictado en fecha 01 de marzo de 2017.

Notifíquese,


PAOLA ANDREA LÓPEZ NARANJO
JUEZ

Juzgado Dieciséis de Ejecución Civil Municipal
de Bogotá

Bogotá, D.C., 21 SEP de esta fecha fue
Por anotación en estado N° 468
notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am


Yelis Yael Tirado Maestre
Secretario



16

Señor,
JUEZ DIECISEIS (16) MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
BOGOTÁ D.C.
E.S.D.



Asunto: Poder especial
Proceso: Ejecutivo mixto
Referencia: 11001400300120160013900
Demandante: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y/o
PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA
Demandado: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

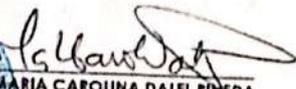
OF. EJEC. MPAL. RADICAC. AU
2F
letrá
19622 23-JAN-19 12:44
735-2011

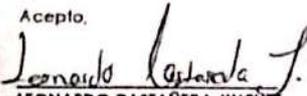
MARIA CAROLINA DALEL PINEDA, identificada con cédula de ciudadanía número 52.694.582 de Bogotá D.C., obrando en nombre propio, en mi condición de demandado dentro del proceso de la referencia, mediante el presente escrito otorgo poder especial amplio y suficiente al Doctor LEONARDO CASTAÑEDA JIMENEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 1.030.574.596 de Bogotá D.C., domiciliado en Bogotá, D.C., portador de la tarjeta profesional número 266.283 del Consejo Superior de la Judicatura, para que actúe como apoderado judicial y represente mis intereses en el proceso de la referencia.

Mi apoderado queda especialmente facultado en los términos del artículo 77 de código general del proceso y en especial para TRANSIGIR, DESISTIR, ALLANARSE, RECIBIR, CONCILIAR, presentar recursos ordinarios y extraordinarios, y desarrollar todas las actividades tendientes a garantizar la efectiva reclamación y defensa de mis derechos.

Dado y firmado en Bogotá D. C., por:




MARIA CAROLINA DALEL PINEDA
C.C. 52.694.582 de Bogotá D.C.

Acepto,

LEONARDO CASTAÑEDA JIMENEZ
C.C. 1.030.574.596 de Bogotá D.C.
T.P. 266.283 del C. S. de la J.

Calle 14 # 4-25 Edificio Continental Oficina 408 • (57) 3182099872
www.ccmlegal.co
Bogotá, D.C. Colombia



23

FORMATO SOLICITUD DE DEGARCHIVE

JUZGADO	20 CIVIL CIRCUITO		EXPEDIENTE	AÑO
PAQUETE o CAJA	228	AÑO DE ARCHIVO	2016	2013
DEMANDADO	MARIA CAROLINA DALEL PINEDA		CLASE DE PROCESO	EJEC
DATOS DEL SOLICITANTE			DEMANDANTE	PEDRO GRANADOS
NOMBRE	PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA		C.C. N°	793
DIRECCIÓN	CRA 12 B N° 10-42 SUB		TELÉFONO	311251
RESPUESTA DE BODEGA	10/01/2018			
OBSERVACION				

Nota: Los procesos en suspenso están a cargo del juzgado correspondiente.
Carrera 10 No 14-33 piso 17 PBX: 3352666 www.ramajudicial.gov.co

Código: CS-002

ARCHIVO

N° 2013-0624

DEMANDANTE: PEDRO PABLO GRANADOS

DEMANDADO: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

RADICACIÓN N°

1100131030202013-00624 00

CUADERNO N° 1

73-624

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Calle 12 N° 9-23 Piso 5° Torre Norte Complejo Judicial El Virrey - TELEFAX:
2811223

email: ccto20fbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIPCIÓN DE
DOCUMENTO

N° 2013-0624

DEMANDANTE: PEDRO PABLO GRANADOS

DEMANDADO: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

RADICACIÓN N°

1100131030202013-00624 00

CUADERNO N° 1

13-624



JINNY GARCÍA VARÓN

Abogado Titulado

2

Bogotá, D.C., 30 de Mayo de 2013

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (REPARTO)
E.S.D.

**REF: PROCESO EJECUTIVO DE SUSCRIBIR ESCRITURA PÚBLICA DE
PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA CONTRA
MARIA CAROLINA DALEL PINEDA**

PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número: 79'347.048 expedida en Bogotá, con domicilio para notificaciones en la carrera 12 B No. 10-40 Sur de Bogotá, D.C., por medio del presente escrito le manifiesto al señor Juez que otorgo poder especial, amplio y suficiente, a favor del doctor **JINNY GARCÍA VARÓN**, mayor de edad, Abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, domiciliado en esta ciudad, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación acción ejecutiva singular de mayor cuantía de suscribir documentos, consistente en firmar una escritura pública, en contra de **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA**, quien es también mayor de edad, pero desconozco su vecindad, identificada con la Cédula de Ciudadanía, No. 52.694.582 de Bogotá, para que suscriba la correspondiente escritura pública de compraventa del bien inmueble prometido en venta, cuyos especificaciones y demás características se transcriben a continuación: Lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida marcado con el número tres (3) de la manzana J de la urbanización Fucha hoy ciudad Berna distinguida en la nomenclatura urbana de Bogotá con el número diez cuarenta y dos sur (10-42 sur) de la carrera 12 B (KR 12 B) y comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts) con la carrera sin nomenclatura de la urbanización hoy carrera doce B (KR 12 B). **POR EL NORTE:** En longitud de veinticinco metros (25 mts) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana J. **POR EL ORIENTE:** En longitud de nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts) con el lote número diez (10) de la misma manzana. **POR EL SUR:** En extensión o longitud de veinticinco metros (25 mts) con el lote número dos (2) de la misma manzana en referencia: todo de conformidad con el contrato de compraventa suscrito el 23 de Marzo de 2011, en donde se consigna el acuerdo y se determina e identifica plenamente el inmueble; con matrícula inmobiliaria N° 50S-413002 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., zona Sur.

Conliero al apoderado las facultades de Recibir, transigir, sustituir, desistir, conciliar, reasumir y demás facultades necesarias para el completo ejercicio de este mandato

Cordialmente,

Notaría 17 de Bogotá
Firma que se Auténtica

PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA,
C.C. N° 79'347.048 expedida en Bogotá

ACEPTO:

JINNY GARCÍA VARÓN
C.C. 14'270.930 de Armero
E.P. N° 55'561 Exp. C.S.J.

(LEY 1581 DEL 2012)

AUTORIZO LA INFORMACION Y SU USO EXCLUSIVO A LA

Notaría 17 DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO

Ante la NOTARÍA 17 de este Círculo, COMPARECIO: **GRANADOS TIBADUISA PEDRO PABLO**

Quien se identificó con la: **CC. No. 79.347.048 de BOGOTA D.C.**

y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que allí aparece es la suya. La huella dactilar impresa corresponde a la del compareciente.

Bogotá D.C. **31/05/2013 12:43 p.m**



HUELLA DEL INDICE DERECHO

[Handwritten Signature]
FIRMA

Documento: PODER

MIRIAN SUAREZ SUAREZ
NOTARIA 17(E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



2

**PROMESA DE COMPRAVENTA
(VIVIENDA USADA)**

Entre los suscritos a saber: **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA** mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, de estado casada con sociedad conyugal vigente, identificada con cédula de ciudadanía número 52.694.582 expedidas en Bogotá, actuando en su propio nombre y representación, quien en adelante y para efectos de la presente promesa de contrato de compraventa se denominara **LA PROMITENTE VENDEDORA** de una parte; y de la otra, **PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA** mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.347.048 expedida en Bogotá, de estado civil soltero con unión marital de hecho, actuando en sus propio nombre y representación, quien en adelante y para efectos de la presente promesa de contrato de compraventa se denominara **EL PROMITENTE COMPRADOR**. Declaran que han celebrado la presente promesa de contrato de compraventa de bien inmueble, la cual se registrará por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones del Código Civil Colombiano y demás normas que lo adicionen o complementen.

PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: **LA PROMITENTE VENDEDORA** promete vender a **EL PROMITENTE COMPRADOR** y este a su vez promete comprar el derecho de dominio y la posesión plenos que tiene y ejerce la primera mencionada sobre los siguiente inmueble: Lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida marcado con el numero tres (3) de la manzana J: de la urbanización Fucha hoy ciudad Berna distinguida en la nomenclatura urbana de Bogotá con el número diez cuarenta y dos sur (10-42 sur) de la carrera doce B (KR 12B) y comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75mts) con la carrera sin nomenclatura de la urbanización, hoy carrera doce B, (KR 12B) **POR EL NORTE:** En longitud de veinticinco metros (25mts) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana J: **POR EL ORIENTE:** En longitud de nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75) con el lote número diez (10) de la misma manzana, **POR EL SUR:** En extensión o longitud de veinticinco metros (25mts) con el lote número dos (2) de la misma manzana en referencia. Los demás linderos y especificaciones obran en el respectivo título de adquisición. A este inmueble le corresponde el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 59S-413002 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR, Y CHIP O CEDULA CATASTRAL NUMERO AAA0001LUXR.**

SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: El inmueble objeto de esta venta fue adquirido por **LA PROMITENTE VENDEDORA** así: por compra hecha a **JAVIER HUMBERTO ORTIZ PEREZ** mediante escritura pública número 6470 del 28 de Agosto de 2001 otorgada en la notaria 29 del círculo de Bogotá debidamente registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 59S-413002 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de Bogotá, Zona sur.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
DE
MATRICULA INMOBILIARIA

TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA, garantiza la titularidad del derecho de dominio y declara expresamente que el inmueble prometido en venta es de su exclusiva propiedad, y que lo transfiere libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas, títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades, censos, anticresis, servidumbres, usufructos y demás limitaciones al dominio. Igualmente, se obliga a acudir al saneamiento de lo que prometen vender, por evicción o por vicios redhibitorios.

PARAGRAFO: Cabe anotar que es de conocimiento entre las partes contratantes que existe una hipoteca de primer grado con el Banco Agrario como esta en su anotación número 14 del correspondiente certificado de tradición y libertad, y que esta será cancelada liberada por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA, quien se compromete desde hoy mismo a darle trámite.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Los contratantes acuerdan como precio único y total del inmueble prometido en venta a través de este contrato es la suma de DOCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000MTC), los cuales serán cancelados por EL PROMITENTE COMPRADOR a LA PROMITENTE VENDEDORA, de la siguiente forma: A) la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000MTC), hoy a la firma de la presente promesa de compraventa. B) La suma de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00MTC) par el día viernes 1 de Abril de 2011. C) y la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000MTC) el día de la firma de la respectiva escritura pública de venta que perfeccione la presente promesa de compraventa, y que a su vez se encuentre cancelada y liberada la hipoteca antes mencionada.

QUINTA: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE- LA PROMITENTE VENDEDORA entregara el inmueble objeto del presente contrato de compraventa a EL PROMITENTE COMPRADOR veinte días contados a partir fecha del desembolso de los ciento cincuenta millones de pesos (\$150.000.000MTC) como está estipulado en la cláusula cuarta en sus puntos A y B junto con todos los servicios públicos con que cuenta el citado inmueble funcionando y a paz y salvo por todo concepto de tasas contribuciones valorizaciones e impuestos.

SÉXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: La Escritura Pública de Compraventa que solemniza y dé cumplimiento al presente contrato, se firmara el día sábado 15 de Octubre de 2011 a las 10 am en la notaria 7ª del círculo de Bogotá, antes o después si así lo acuerdan las partes, previa notificación por escrito indicando las causas que ocasionan la no asistencia para la firma y legalización.

SEPTIMA: CLAUSULA PENAL: Se establece como cláusula, para garantizar el fiel cumplimiento del presente contrato la suma de cincuenta millones de pesos (\$50.000.000MTC) para el contratante incumplimiento.

OCTAVA: GASTOS NOTARIALES, DE REGISTRO, Y RETENCIÓN EN LA FUENTE: Los derechos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la Escritura lo pagarán los contratantes por partes iguales. Los gastos ocasionados por Beneficencia y Registro será cancelados por EL PROMITENTE COMPRADOR, los de Retención en la Fuente al igual que todos los gastos que se

4

generen por la cancelación y liberación de la citada hipoteca serán únicamente a cargo de LA PROMITENTE VENDEDORA.-----
NOVENA: ORIGEN DE FONDOS: EL PROMITENTE COMPRADOR, declara que el origen de los recursos con los que están adquiriendo el inmueble objeto de esta compraventa provienen de actividad lícita y no de las relacionadas mediata o inmediatamente, con la recepción o lavado de activos, sancionado por la ley penal colombiana. Por su parte LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que el inmueble no ha sido utilizado por su familia, dependientes y arrendatarios como medio o instrumento necesario para la realización de dichas conductas y lo adquirieron también con el producto de negocios lícitos.

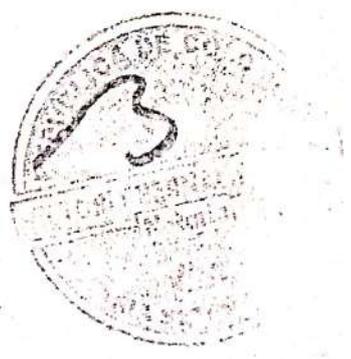
Se acuerda como domicilio especial para todos los efectos del presente contrato la ciudad de Bogotá D.C. Como prueba de su aprobación se firma por quienes intervienen en dos (2) copias del mismo tenor a los veintitrés (23) días del mes de Marzo de dos mil once de 2011.

PROMITENTE VENDEDORA:


MARIA CAROLINA DALEL PINEDA
C.C. 8.647.02
TEL 3112176583

PROMITENTE COMPRADOR:


PEDRO GRANADOS TIBADUISA
C.C. 79347048 Bte
TEL. 3119515333



5

OTROSÍ: MODIFICACION DE LA CLAUSULA SEXTA: de la presente promesa de compraventa firmada y autenticada el día 23 de Marzo de 2.011, las partes tanto LA PROMETIENTE VENDEDORA como EL PROMETIENTE COMPRADOR acuerdan modificar esta clausula para el otorgamiento y fecha de la firma de la escritura afijando este plazo para el día jueves 15 de Diciembre de 2011 a las 9 am en la notaria 73 del circulo de Bogotá, antes o después si así lo acuerdan las partes correspondiente a la compra del inmueble : Lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida marcado con el numero tres (3) de la manzana J: de la urbanización Fucha hoy ciudad Berna distinguida en la actual nomenclatura urbana de Bogotá con el número diez cuarenta y dos sur (10-42 sur) de la carrera doce B (KR 12B) con FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50S-413002 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR, Y CHIP O CEDULA CATASTRAL NUMERO AA.A0001LUXR.

Las demás cláusulas del presente contrato de promesa compraventa continúan igual y vigentes.

Para constancia se firma y se autentica a los 13 días del mes de Octubre de 2.011

PROMITENTE VENDEDORA:


MARIA CAROLINA DALEL PINEDA
C.C. 2269418
TEL. 6066897

PROMITENTE COMPRADOR:


PEDRO GRANADOS TIBADUISA
C.C. 49347048870
TEL. 3112515333

OTROSÍ: MODIFICACION DE LA CLAUSULA SEXTA: de la presente promesa de compraventa firmada y autenticada el día 23 de Marzo de 2011, las partes tanto LA PROMETIENTE VENDEDORA como EL PROMETIENTE COMPRADOR acuerdan modificar esta clausula para el otorgamiento y fecha de la firma de la escritura afijando este plazo para el día Miércoles 15 de Agosto de 2012 a las 9 am en la notaria 43 del círculo de Bogotá, antes o después si así lo acuerdan las partes. Correspondiente a la compra del inmueble : Lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida marcado con el numero tres (3) de la manzana J: de la urbanización Fucha hoy ciudad Serna distinguida en la actual nomenclatura urbana de Bogotá con el número diez cuarenta y dos sur (10-42 sur) de la carrera doce B (KR 12B) con FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50S-413002 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR, Y CHIP O CEDULA CATASTRAL NUMERO AAA0001LUXR.

Esta modificación se hace ya que no se ha terminado de cumplir los trámites correspondientes con el banco agrario pactado en el parágrafo de la clausula tercera.

Las demás clausulas del presente contrato de promesa compraventa continúan igual y vigentes.

Para constancia se firma y se autentica a los 15 días del mes de Febrero de 2012

PROMITENTE VENDEDORA:

Quien obran en nombre Propio y representación
 DE MARIA CAROLINA DALEL PINEDA
 C. C. 52.694.582 de Bogotá
 (SEGÚN PODER ESPECIAL)

Marleny Pineda Pérez

Notaria 17 de Bogotá
 Firma que se Autentica

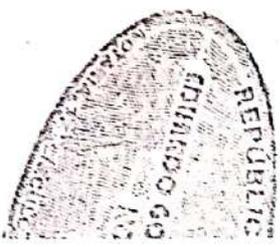
MARLENY PINEDA PEREZ
 C. C. 33.448.451 de Sogamoso Boy.
 TEL. 2533383

PROMITENTE COMPRADOR:

Pedro Granados Teaduisa

Notaria 17 de Bogotá
 Firma que se Autentica

PEDRO GRANADOS TEADUISA
 C.C. 79342048
 TEL. 9 2533333



7

OTROSI: MODIFICACION DE LA CLAUSULA SEXTA: de la presente promesa de compraventa firmada y autenticada el día 23 de Marzo de 2.011, las partes tanto LA PROMETIENTE VENDEDORA quien a la vez le da poder amplio y suficiente a JOSE HOMERO DALEL BARON identificado con cedula de ciudadanía numero 1.166.935 expedida en Tamara Casanare, como EL PROMETIENTE COMPRADOR acuerdan modificar esta clausula para el otorgamiento y fecha de la firma de la escritura fijando este plazo para el día Martes 15 de Enero de 2013 a las 9 am en la notaria 43 del circulo de Bogotá, Correspondiente a la compra del inmueble: Lote de terreno junto J: de la urbanización Fucha hoy ciudad Berna distinguida en la actual nomenclatura urbana de Bogotá con el número diez cuarenta y dos sur (10-42 sur) de la carrera doce B (KR 12B) con FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50S-413002 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR, Y CHIP O CEDULA CATASTRAL NUMERO AAA0001LUXR.

Esta nueva modificación se hace ya que no se ha terminado de cumplir los trámites correspondientes con el Banco Agrario pactado en el parágrafo de la clausula tercera. Cabe anotar que es la tercera vez que se realiza un nuevo otro si Las demás clausulas del presente contrato de promesa compraventa continúan igual y vigentes.

Para constancia se firma y se autentica a los 10 días del mes de Agosto de 2.012

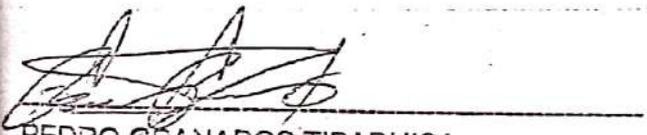
PROMITENTE VENDEDORA:

Quien obran en nombre Propio y representación
 DE: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA
 C. C. 52.694.582 de Bogotá
 (SEGÚN PODER ESPECIAL que se anexa)



JOSE HOMERO DALEL BARON
 C. C. 1.166.935 de Tamara Casanare,
 Cel. 3102607298
 TEL. 2533383

PROMITENTE COMPRADOR:



PEDRO GRANADOS TIBADUISA
 C.C. 4344048
 TEL. 3112515333



GUILLELMO AUGUSTO ARCINEGAS MARTINEZ
 NOTARIO 9 DE BOGOTÁ

Notaria de Bogotá PRESENTACION PERSONAL
 RECONOCIMIENTO
 CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

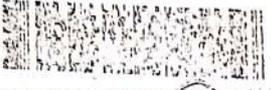
Doy fe, que este documento, fue presentado personalmente por quien se identificó como:

GRANADOS TIGADUISA PABLO PAOLO
 con: C.C. 79347043
 y declaró, que reconoce contenido, firma y huella.
 Bogotá D.C. 10/08/2012 a las 12:09:52

6jén6brnmgjtimlgt


 FIRMA





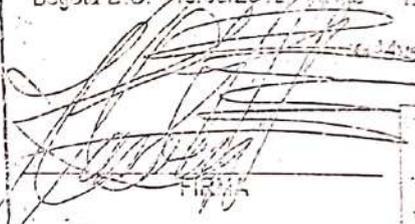
NOTARIA 9 - BOGOTÁ
 CLAUDIA LUCIA ROJAS BERNAL
 Notaria Encargada

GUILLELMO AUGUSTO ARCINEGAS MARTINEZ
 NOTARIO 9 DE BOGOTÁ

Notaria de Bogotá PRESENTACION PERSONAL
 RECONOCIMIENTO
 CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Doy fe, que este documento, fue presentado personalmente por quien se identificó como:

DALE EL BARON JOSE HOWEIRO
 con: C.C. 1169995
 y declaró, que reconoce contenido, firma y huella.
 Bogotá D.C. 10/08/2012 a las 12:00:00


 FIRMA





NOTARIA 9 - BOGOTÁ
 CLAUDIA LUCIA ROJAS BERNAL
 Notaria Encargada





REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Juzgado Veinte Civil del Circuito

Carrera 10ª No. 14-33 Piso 15 Edificio "Hernando Morales Molina"
BOGOTÁ D.C.

Hoy veinticinco (25) de enero de dos mil dieciocho (2018) se desglosa la documental relativa a "PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA USADA" que sirvió de título ejecutivo en el proceso EJECUTIVO SINULAR N° 2013-0624 de **PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA** contra **FMARIA CAROLINA DALEL PINEDA**, proceso que terminó mediante sentencia proferida en audiencia llevada a cabo el veinticuatro (24) de marzo de dos mil quince (2015) que declaró probadas excepciones de mérito. Son seis (6) folios.

HUMBERTO ALMONACID PINTO

Secretario

Recibi documento
des glosado en original



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
 CERTIFICADO DE TRADICION DE
 MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-413002

Impreso el 02 de Agosto de 2013 a las 09:24:45 a.m

Pagina 1

**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 pagina

RECULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
 FECHA APERTURA: 16-09-1977 RADICACION: 77-66752 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 09-09-1977
 CODIGO CATASTRAL: AAA0001LUXR COD. CATASTRAL ANT.: 11 S 128
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TE # 3. MANZANA "J" URBANIZACION "FUCHA" CON CABIDA DE 380,86 VARAS 2. LINDA: OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 9,75
 MTRS. CON CARRERA SIN NOMENCLATURA DE LA URBANIZACION. NORTE: EN LONGITUD DE 25 MTS. CON LOTE # 4 DE LA MANZANA
 Y LOTE # 2. DE LA MANZANA EN REFERENCIA.---

IMPLEMENTACION:

CATEGORIA DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

CARRERA 12B 10-42 S

R 12B 10 42 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

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

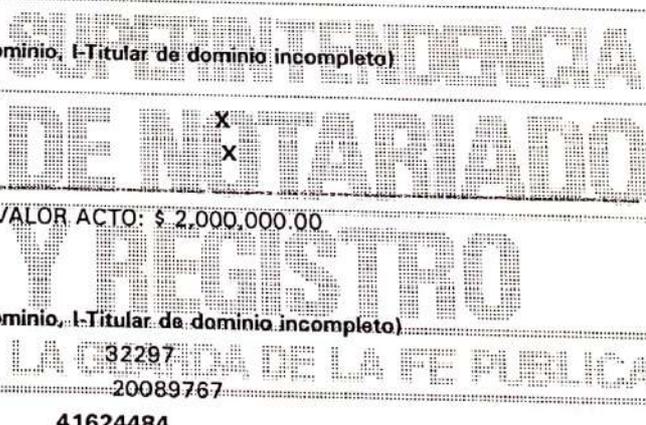
ACTO: Nro 001 Fecha: 07-06-1963 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$
 Documento: ESCRITURA 1003 del: 17-04-1963 NOTARIA 6 de BOGOTA
 CLASIFICACION: 101 COMPRA VENTA.

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

URBANIZACION "FUCHA" LTDA.

NOTARIA GALVIS MARCO AURELIO

AS DE GANTIVA MARIA ANTONIA



ACTO: Nro 002 Fecha: 03-09-1985 Radicacion: 85 11-1956 VALOR ACTO: \$ 2.000.000.00
 Documento: ESCRITURA 5026 del: 17-08-1985 NOTARIA 21 de BOGOTA

CLASIFICACION: 101 VENTA

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

NOTARIA GALVIS MARCO AURELIO

AS DE GANTIVA MARIA ANTONIA

RERA JIMENEZ TERESA

ACTO: Nro 03 Fecha: 22-10-1991 Radicacion: 64520 VALOR ACTO: \$ 2,500,000.00

Documento: ESCRITURA 7762 del: 10-10-1991 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

CLASIFICACION: 210 HIPOTECA

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

RERA JIMENEZ TERESA

41624484 X

REZ MORA LUIS ENRIQUE

19158271

ACTO: Nro 004



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

Nro Matricula: 50S-413002

Pagina 2

Impreso el 02 de Agosto de 2013 a las 09:24:45 a.m

**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 pagina

Fecha: 27-05-1992 Radicacion: 1992-32104 VALOR ACTO: \$ 1,500,000.00

Documento: ESCRITURA 3741 del: 13-05-1992 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: BARRERA JIMENEZ TERESA 4162484 X

A: DIAZ RAMIREZ JOSE EDUARDO 2870328

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-04-1993 Radicacion: 25.699 VALOR ACTO: \$ 25,000,000.00

Documento: ESCRITURA 3564 del: 21-04-1993 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BARRERA JIMENEZ TERESA 41624484

A: DALEL BARON JOSE HOMERO 1166935 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 02-08-1995 Radicacion: 1995-53929 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 829 del: 11-07-1995 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: REY BERMUDEZ Y CIA. LTDA

A: DALEL Y CIA. LTDA

A: DALEL BARON HOMERO (SIC)

X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 08-11-1996 Radicacion: 1996-90494 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1478 del: 08-10-1996 JUZGADO 2 C,MPAL. de SANTAFE DE BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 6.

ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: REY BERMUDEZ Y CIA. LTDA.

A: DALEL Y CIA LTDA.Y ROMERO DALEL BARON

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 09-01-1997 Radicacion: 1997-1310 VALOR ACTO: \$ 50,113,420.00

Documento: ESCRITURA 88 del: 07-01-1997 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: DALEL BARON JOSE HOMERO 1166935

A: ORTIZ PEREZ JAVIER HUMBERTO 9522451 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 31-08-1998 Radicacion: 1998-73800 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1505 del: 13-08-1998 JUZGADO 42 CIVIL MCPAL de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: DIAZ RAMIREZ JOSE EDUARDO

A: ORTIZ PEREZ JAVIER HUMBERTO 9522451 X

ANOTACION: Nro 10



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

Nro Matricula: 50S-413002

pagina 3

Impreso el 02 de Agosto de 2013 a las 09:24:45 a.m

**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 pagina

Fecha: 06-04-2001 Radicacion: 2001-22116 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 654 del: 16-03-2001 JUZGADO 42 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.
Se cancela la anotacion No, 9,

ESPECIFICACION: 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DIAZ RAMIREZ JOSE EDUARDO 2870328
ORTIZ PEREZ JAVIER HUMBERTO 9522451 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 17-07-2001 Radicacion: 2001-44064 VALOR ACTO: \$ 2,500,000.00

Documento: ESCRITURA 1305 del: 20-04-2001 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.
Se cancela la anotacion No, 3,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DIAZ RAMIREZ JOSE EDUARDO COMO CESIONARIO DE LUIS ENRIQUE ALVAREZ MORA
ARRERA JIMENEZ TERESA

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 17-07-2001 Radicacion: 2001-44064 VALOR ACTO: \$ 1,500,000.00

Documento: ESCRITURA 1305 del: 20-04-2001 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.
Se cancela la anotacion No, 4,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DIAZ RAMIREZ JOSE EDUARDO 2870328
ARRERA JIMENEZ TERESA

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 17-07-2001 Radicacion: 2001-44065 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2369 del: 07-07-2001 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 915 OTROS ACLARACION ESC. 1305 DE 20-04-2001, EN CUANTO A LA CALIDAD EN QUE COMPARECE CANCELANDO LAS
FOLIOS Y CITANDO EL NOMBRE DE LA DEUDORA.

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

DIAZ RAMIREZ JOSE EDUARDO 2870328

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 31-08-2001 Radicacion: 2001-55004 VALOR ACTO: \$ 76,759,000.00

Documento: ESCRITURA 6470 del: 28-08-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

ORTIZ PEREZ JAVIER HUMBERTO 9522451
DEL PINEDA MARIA CAROLINA 52694582 X

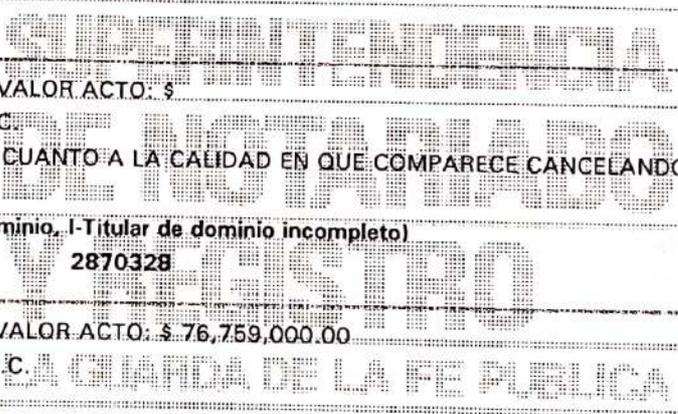
ANOTACION: Nro 15 Fecha: 12-02-2002 Radicacion: 2002-10239 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 247 del: 11-02-2002 NOTARIA 3 de TUNJA

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DEL PINEDA MARIA CAROLINA 52694582 X
BANCAGRUPPO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. 8000378008





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA D.C.
DE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-413002

Pagina 4

Impreso el 02 de Agosto de 2013 a las 09:24:46 a.m

**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 pagina

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 09-04-2003 Radicacion: 2003-26505 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 04949 del: 03-04-2003 D I A N de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA RESOLUCION 0071 DE 31-03-2003. NO SE REGISTRA A FOLIO
POR NO CORRESPONDER A ESTA ZONA (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAN DIVISION COBRANZAS 52694582 X
A: DALEL PINEDA MARIA CAROLINA

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 08-05-2007 Radicacion: 2007-44989 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 3810 del: 27-04-2007 DIAN de BOGOTA D.C.
Se cancela la anotacion No, 16,
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION EMBARGO RES 00152 DEL 23-04-2007
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAN
A: DALEL PINEDA MARIA CAROLINA 52694582 X

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 03-09-2008 Radicacion: 2008-84279 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 1796-08 del: 27-08-2008 JUZGADO 30 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 08-0723 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORREA TAMAYO SONIA
A: DALEL PINEDA MARIA CAROLINA X

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 26-06-2009 Radicacion: 2009-55405 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 1173 del: 29-05-2009 JUZGADO 30 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.
Se cancela la anotacion No, 18,
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORREA TAMAYO SONIA
A: DALEL PINEDA MARIA CAROLINA X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)
Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2007-11595 fecha 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,
SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA
POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotacion Nro: 1 Nro correccion: 1 Radicacion: 0 fecha 01-01-1901
ARIAS DE GANTIVA MARIA ANTONIA.-VALE.-



10
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
DE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-413002

pagina 5

Impreso el 02 de Agosto de 2013 a las 09:24:46 a.m

**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 pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

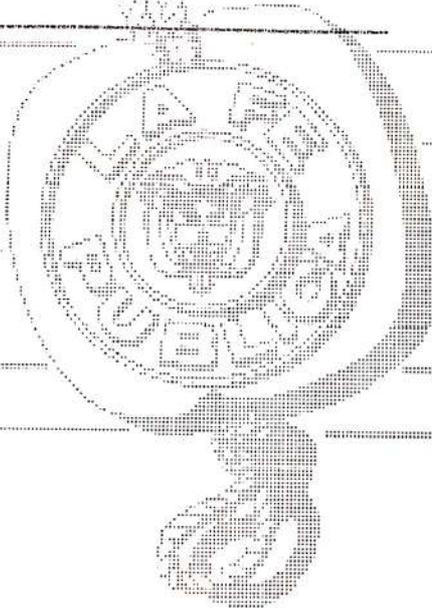
Interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

CAJERO: CAJER173 Impreso por:CAJER173

NUMERO: 2013-411962

FECHA: 02-08-2013

Registrador Principal:RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

para que en el término de 3 días, suscriba la correspondiente escritura de compraventa del bien inmueble prometido en venta, cuyos especificaciones y demás características se transcriben a continuación.



JINNY GARCÍA VARÓN

Abogado Titulado

Bogotá, D.C., 10 de Octubre de 2013

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (REPARTO)
E.S.D.

**REF: PROCESO EJECUTIVO DE SUSCRIBIR ESCRITURA PÚBLICA DE
PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA CONTRA
MARIA CAROLINA DALEL PINEDA**

JINNY GARCÍA VARÓN, mayor de edad, Abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, domiciliado en esta ciudad, en ejercicio de poder que me otorgó el demandante, acudo a su Honorable Despacho para promover acción ejecutiva singular de mayor cuantía de suscribir documentos, consistente en firmar una escritura pública, en contra de la señora **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA**, quien es también mayor y con vecindad desconocida, para que con base en los hechos que más adelante se relacionan se ordene lo pretendido en el libelo.

I: PARTES:

1.1: Demandante: Ejercen esta acción mi poderdante, el señor **PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA**, mayor de edad, identificado con las cédula de ciudadanía número: 79'347.048 expedida en Bogotá, con domicilio para notificaciones en la carrera 12 B No. 10-40 Sur de Bogotá, D.C.

1.2: Demandado: Se dirige la acción contra: La señora **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA**, quien es también mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía. No. 52.694.582 de Bogotá, con dirección para notificaciones desconocido.

1.3: Apoderado del demandante. es el suscrito, de condiciones civiles y profesionales ya indicadas, con dirección para notificaciones en la carrera 27 B No. 72-79 de esta ciudad.

1.4. DEPENDIENTE: NOMBRO como mi dependiente judicial a la señorita **MAYRA ALEJANDRA GARCÍA HUERTAS**, estudiante de derecho de la Universidad EL ROSARIO, mayor de edad y de la misma vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1'010.169.336 expedida en Bogotá.

La dependiente queda autorizada para observar el expediente, llevar memoriales, recibir copias, despachos comisorios, oficios, solicitar copias y demás facultades propias de este encargo, en donde el suscrito figure como apoderado.

Desde ahora la dependiente se compromete a guardar absoluta reserva sobre los procesos a los cuales tenga acceso.

2: PRETENSIONES:

JINNY GARCÍA VARÓN, Abogado en ejercicio, mayor y vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14'270.930 de Armero, tarjeta profesional No. 55561, expedida por el C.S.J. obrando como apoderado judicial del señor **PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA**, mayor de edad, identificado con las cédula de ciudadanía número: 79'347.048 expedida en Bogotá, por medio del presente escrito me permito formular ante su despacho, demanda ejecutiva singular de mayor cuantía, en contra de la señora **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA**, quien es también mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía. No. 52.694.582 de Bogotá, con dirección para notificaciones desconocido, para que con base en los hechos que a continuación se relacionan se ordene:

2.1: De conformidad con el art. 501 y siguientes del C. de P.C., se libre mandamiento ejecutivo, es decir, se ordene a la demandada, señora **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA**, quien es también mayor de edad, con vecindad desconocida, identificada con la Cédula de Ciudadanía. No. 52.694.582 de Bogotá, para que en el término de 3 días, suscriba la correspondiente escritura de compraventa del bien inmueble prometido en venta, cuyos especificaciones y demás características se transcriben a continuación: Lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida marcado con el número tres (3) de la manzana J de la urbanización Fucha hoy ciudad Berna distinguida en la nomenclatura urbana de Bogotá con el número diez cuarenta y dos sur (10-42 sur) de la carrera 12 B (KR 12 B) y comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts) con la carrera sin nomenclatura de la urbanización hoy carrera doce B (KR 12 B). **POR EL NORTE:** En longitud de veinticinco metros (25 mts) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana J. **POR**

172

EL ORIENTE: En longitud de nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts) con el lote número diez (10) de la misma manzana. **POR EL SUR:** En extensión o longitud de veinticinco metros (25 mts) con el lote número dos (2) de la misma manzana en referencia; todo de conformidad con el contrato de compraventa suscrito el 13 de Octubre de 2011, en donde se consigna el acuerdo y se determina e identifica plenamente el inmueble; con matrícula inmobiliaria N° 50S-413002 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., zona Sur. A este predio le corresponde el CHIP AAA0001LUXR, y a favor de mi poderdante señor **PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número: 79'347.048 expedida en Bogotá, de las mismas condiciones civiles ya indicadas y vecino de esta ciudad, tal como aparece en el contrato de compraventa suscrito el 23 de Marzo de 2011, documento que se anexa como título de recaudo ejecutivo.

2.2.- **PERJUICIOS MORATORIOS:** Se condene a la demandada, señora **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA**, a pagar a favor del demandante señor **PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA**, la suma de CINCUENTA MILLONES (\$50'000,000) DE PESOS M/CTE, como valor de los perjuicios que le han ocasionado a mi poderdante **PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA** por el incumplimiento del contrato base de esta demanda, suma esta que estimo bajo la gravedad del juramento, de conformidad con lo expresado por mi poderdante y en armonía con el art. 498 del C. de P.C. y el art. 925 y 870 del C. de Co. y a lo expresado en la cláusula séptima del citado contrato de compraventa, ya que no se ha hecho hasta el momento la tradición válida de la cosa vendida por él a mi mandante.

2.3.- Que se le prevenga al demandado que en caso de no suscribir la escritura pública en el término señalado, el señor Juez procederá a hacerlo en su nombre, tal como lo dispone el Art. 503 del C. de P.C.

2.4.- Para dar cumplimiento al segundo párrafo del artículo 501 del C. de P.C., solicito al señor Juez que previo al mandamiento ejecutivo se decrete el embargo del bien objeto de esta acción ejecutiva, cuyas características que lo determinan son: Lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida marcado con el número tres (3) de la manzana J de la urbanización Fucha hoy ciudad Berna distinguida en la nomenclatura urbana de Bogotá con el número diez cuarenta y dos sur (10-42 sur) de la carrera 12 B (KR 12 B) y comprendida dentro de los siguientes linderos; **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts) con la carrera sin nomenclatura de la urbanización hoy carrera doce B (KR 12 B). **POR EL NORTE:** En longitud de veinticinco metros (25 mts) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana J. **POR EL ORIENTE:** En longitud de nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts) con el lote número diez (10) de la misma manzana. **POR EL SUR:** En extensión o longitud de veinticinco metros (25 mts) con el lote número dos (2) de la misma manzana en referencia; todo de conformidad con el contrato de compraventa suscrito el 13 de Octubre de 2011, en donde se consigna el acuerdo y se determina e identifica plenamente el inmueble; con matrícula inmobiliaria N° 50S-413002 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., zona Sur. A este predio le corresponde el CHIP AAA0001LUXR.

2.5.- Que con el mandamiento ejecutivo se decrete el secuestro del bien objeto de esta acción.

2.6.- Que se condene en costas y agencias en derecho a los demandados.

HECHOS

1.- Mediante contrato privado de promesa de compraventa de fecha 23 de Marzo de 2011, autenticado en la misma fecha ante la Notaría 73 del Circulo de Bogotá, D.C., que acompaño a esta demanda, la señora **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA**, prometió en venta real y material al señor **PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA**, el dominio y posesión material del Lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida marcado con el número tres (3) de la manzana J de la urbanización Fucha hoy ciudad Berna distinguida en la nomenclatura urbana de Bogotá con el número diez cuarenta y dos sur (10-42 sur) de la carrera 12 B (KR 12 B) y comprendida dentro de los siguientes linderos; **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts) con la carrera sin nomenclatura de la urbanización hoy carrera doce B (KR 12 B). **POR EL NORTE:** En longitud de veinticinco metros (25 mts) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana J. **POR EL ORIENTE:** En longitud de nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts) con el lote número diez (10) de la misma manzana. **POR EL SUR:** En extensión o longitud de veinticinco metros (25 mts) con el lote número dos (2) de la misma manzana en referencia; todo de conformidad con el contrato de compraventa suscrito el 13 de Octubre de 2011, en donde se consigna el acuerdo y se determina e identifica plenamente el inmueble; con matrícula inmobiliaria N° 50S-413002 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., zona Sur. A este predio le corresponde el CHIP AAA0001LUXR; por la suma DOSCIENTOS MILLONES (\$200'000,000) PESOS M/CTE.

2-. El comprador, o sea, mi poderdante, entregó a buena cuenta del precio del inmueble, la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES (\$150.000.000) PESOS M/CTE, tal como se indicó en la promesa de venta.

3-. A pesar de que mi poderdante a la fecha ya le canceló en su totalidad los anticipos pactados en el contrato de promesa de compraventa, éste hasta la fecha no ha cumplido la obligación de suscribir la correspondiente escritura pública de venta.

4-. Hasta la fecha de presentación de la presente acción la vendedora fue requerida por mi cliente para que cumplieran con la obligación de suscribir la escritura pública de venta, y hasta la fecha no ha procedido a hacerlo, por lo cual se encuentra en mora de cumplirlo.

5-. El plazo para el cumplimiento de la obligación, se pactó en la cláusula sexta del multicitado contrato de compraventa, establecido para el 15 de Octubre de 2011, pero por incumplimiento de la vendedora, no se pudo realizar el acto de la firma de la escritura pública.

6-. Con la intención de perseverar en el negocio jurídico, mi representado aceptó modificar la cláusula sexta del contrato de compraventa, en el sentido de aplazar y fijar una nuevas fechas para la firma de la escritura pública y se pactó el 15 de Diciembre de 2011, a las 9 a.m. de ese día para suscribir la escritura en la Notaría 7° de Bogotá, luego se pactó para el 15 de Agosto de 2012, a las 9 a.m. de ese día para suscribir la escritura en la Notaría 43 de Bogotá y por último se pactó el 15 de Enero de 2013, a las 9 a.m. de ese día para suscribir la escritura en la Notaría 43° de Bogotá tal como dan cuenta los tres (3) "OTRO SI" adjunto a la promesa demanda

7-. Llegado el 13 de Enero de 2013, la demandada tampoco cumplió y hasta el momento no ha cumplido su obligación de suscribir la correspondiente escritura pública de venta.

8-. El día anterior 13 de Enero de 2013, es decir, la última fecha en que se debía cumplir la firma de la escritura de venta, el padre de la demandada llamó a mi cliente y le informó que la demandada no podía cumplir la cita del 13 de Enero de 2013, porque se encontraba fuera del país, pero le informó que no había problema, que MARIA CAROLINA DALEL PINEDA, regresaría días después, que entonces, no fueran a la notaría.

9-. Por lo anterior razón, mi representado creyó en la buena fe de los vendedores y no se presentó a la notaría y por lo mismo no hay constancia de comparecencia.

10-. En el parágrafo de la cláusula tercera del contrato de compraventa, suscrito entre los aquí litisconsortes, se dejó establecido que sobre el inmueble prometido en venta, pesaba una hipoteca de primer grado a favor del banco agrario de Colombia, y que la demandada iniciaría los trámites de cancelación, el mismo día de la firma de la promesa de venta, situación que al parecer no es cierta, porque a la luz del certificado de tradición y libertad que se anexa con esta demanda, toda vía figura dicho gravamen hipotecario.

11-. Mi cliente está dispuesto a cancelar la totalidad del precio del inmueble en el momento en que el señor Juez lo indique, descontando los perjuicios ocasionados y estimados.

DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho las siguientes disposiciones: Art. 925 del C. de Co. Y 498 y 501 y ss. Del C. de P.C. y demás normas concordantes y/o complementarias.

PROCEDIMIENTO

Se trata de un proceso ejecutivo singular de mayor cuantía, procedimiento reglado con forme al título XXVII, capítulo I a VI del C. de P.C.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es usted competente, señor Juez, por el domicilio del demandado y por la cuantía, la cual estimo superior a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

PRUEBAS

Ruego Tener como tales las siguientes:

1-. **DOCUMENTALES:** El documento privado y autenticado en el cual consta la venta efectuada por la demandada a mi poderdante, del inmueble, objeto del presente proceso, certificado de tradición y libertad del inmueble. 3 Originales de tres aplazamientos de la fecha de la firma de la escritura.

2-. **TESTIMONIALES:** Solicito Fijar fecha y hora para que las personas que relaciono a continuación, declaren lo que les conste sobre los hechos de la demanda y su contestación, especialmente lo relacionado con la realización de la negociación, términos de la misma, como se hizo el negocio, si las firmas estampadas en el contrato de compraventa son de los aquí litisconsortes, si le consta los requerimientos del demandante para que cumplan con la obligación, entre otras: RUBY MARCELA GRANADOS, MARTHA CECILIA BETANCOURTII, notificables en la en la carrera 12 B No. 10-40 Sur de Bogotá, D.C., para que declaren lo que les conste todo lo relacionado con la existencia y Valides de la promesa y en especial, lo relacionado con los incumplimientos de la parte demandada.

ANEXOS

Los documentos aducidos como pruebas, poder para actuar, copia de la demanda para el archivo y para el traslado, escrito de medidas cautelares.

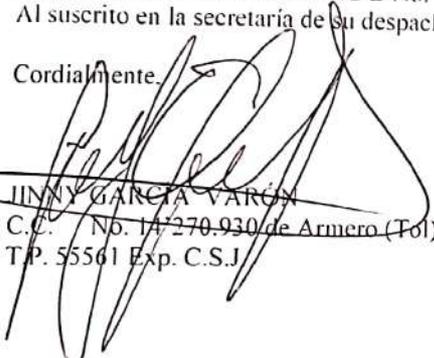
NOTIFICACIONES

Según lo expresado por mi cliente, el paradero de la demandada es desconocido y por lo mismo desde ahora se solicita su emplazamiento

A mi poderdante en la carrera 12 B No. 10-40 Sur de Bogotá, D.C.

Al suscrito en la secretaría de su despacho o en la carrera 27 B No. 72-79 de Bogotá.

Cordialmente,


JENNY GARCIA VARGON
C.C. No. 14.270.930 de Armero (Tol)
T.P. 55561 Exp. C.S.J


RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES, LABORALES Y DE FAMILIA
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

El documento fue presentado personalmente por Jenny Garcia Varon

Quien se identifico con C.C. No. 14.270.930

T. P. No. 55561 Bogotá, D.C. 07/07/2012

Responsable Centro de Servicios [Signature]



15;

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

16/Oct/2013

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

GRUPO EJECUTIVO SINGULAR GENERAL 34630
 SECUENCIA: 35638
 PARTIDO AL DESPACHO: FECHA DE REPARTO: 16/10/2013 08:23:36a.m.
JUZGADO 20 CIVIL CIRCUITO

<u>ESPECIFICACION:</u>	<u>NOMBRES:</u>	<u>APELLIDOS:</u>	<u>PARTE:</u>
18	PEDRO PABLO GRANADOS	GRANADOS TIBADUISA	01
0	TIBADUISA		
	JINNY GARCIA VARON		03

RESERVACIONES:

30KELI003

FUNCIONARIO DE REPARTO

gnt
 Gustavo Nino Torres

REPARTO003
 JINNY

17

República de Colombia



Rama Judicial
Juzgado 20 Civil Del Circuito de Bogotá
Calle 12 N° 9 - 23 Piso 5 TORRE NORTE
Bogotá D.C.

EN LA FECHA EL PRESENTE PROCESO AL DESPACHO DEL SEÑOR(A) JUEZ CON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

RADICADO HOY

21 DE OCTUBRE DE 2013

SE ALLEGA LO ENUNCIADO

PODER	___	PAGARE	___
CHEQUE	___	CONTRATO	___
FACTURA	___	ESCRITURA	___
ARCHIVO	___	LETRA	___
TASA DE INTERES	___	CERTIFICADO DE TRADICION	___
DEMANDA	___	MEDIDAS CAUTELARES	<input checked="" type="checkbox"/>
TRASLADOS	<input checked="" type="checkbox"/>	CERTIFICADO DE CAMARA Y COMERCIO	___
CERTIFICADO SUPERBANCARIA	___	CUOTAS DE ADMINISTRACION	___
POLIZA PROMESA DE VENTA	___	CONTRATO DE COMPRA VENTA	___
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	___	CONTRATO DE LEASING	___
ENDOSO / CESION	___	ACTA	___

OTROS _____

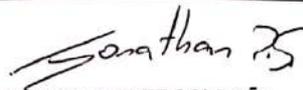
OBSERVACIONES 14 folios y 1 folios

RADICADO

110013103020- 2013-624

AL DESPACHO HOY

21 DE OCTUBRE DE 2013


JONATHAN PEREZ SALDAÑA
A. JUDICIAL



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., dieciocho (18) de noviembre de dos mil trece (2013)

No. 2013 - 0624

Inadmitase la presente demanda en los términos de que trata el artículo 85 del C.P.C., para que en el término de cinco (5) días, siguiente a la notificación por estado del presente auto, subsane los siguientes puntos, so pena de rechazo.

1. Al tenor de lo previsto en los artículos 3, 4 y 6 de la Ley 1653 de 2013, por el demandante apórtese arancel judicial de que trata la ley en comento.

El valor del arancel judicial que deberá aportar el demandante es del 1.5% sobre base gravable (Art. 7º y 8º de la Ley 1653 de 2013).

2. Para lo anterior deberá determinar la cuantía del presente proceso en una cifra, que resulta de aplicar en concreto las reglas del art. 20 del C.P.C., para lo cual deberá indicar el valor pretendido a la fecha de la presentación de la demanda, teniendo en cuenta los intereses causados y cobrados.
3. Allegue la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o por el Juez, en los términos de que trata el aparte final del inciso primero del artículo 501 del C.P.C.

Del escrito de demanda allegue copia para el archivo del despacho y de éste y sus anexos para el traslado.

NOTIFÍQUESE


NATTAN NISIMBLAT
Juez



**JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ**

La presente providencia se notifica por ESTADO

No. 134 Hoy 20 NOV 2013

HUMBERTO ALMONACID PINTO
Secretario

MIL

Juzgado Veinte Civil del Circuito
BOGOTÁ, D.C.

09 DIC 2013

para el despacho del señor Jue. ...

SECRETARIO

sin correo
demanda



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., diez (10) de diciembre de dos mil trece (2013)

No. 2013 - 0624

Como quiera que no se dio estricto cumplimiento al auto inadmisorio de fecha dieciocho (18) de noviembre de dos mil trece (2013), se RECHAZA la presente demanda.

Por secretaría hágase entrega de la demanda y sus anexos a la parte actora, sin necesidad de desglose, previas las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE


NATTAN NISIMBLAT
Juez

JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ	
La presente providencia se notifica por ESTADO	
No. <u>146</u>	Hoy <u>12 DIC 2013</u>
HUMBERTO ALMONACID PINTO Secretario	

MII.



JINNY GARCÍA VARÓN
Abogado Titulado

F. 1. 1. 2. 1
18

Bogotá, D.C., 25 de Noviembre de 2013

Señor
JUEZ 20 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

JUZG. 20 CIVIL CTO.

REFERENCIA: RADICACIÓN: 11001310302420130062400
EJECUTIVO DE SUSCIBIR ESCRITURA PÚBLICA 12226 25-NOV-13 9:55
DE PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA
VS. MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

Como apoderado de la parte actora, en el proceso de la referencia, con mi acostumbrado respeto y dentro del término legal, procedo a subsanar la demanda, de conformidad con el auto adiado 18 de Noviembre hogaño, notificado en el estado N° 134 del 20 de Noviembre de 2013, actividad procesal que cumplimos de la siguiente forma:

1-. Se inadmite la demanda para que se allegue el arancel judicial, teniendo en cuenta lo reglado por los artículos 3. -4, 5 y 6 de la Ley 1653 de 2013.

En tal sentido se aporta el arancel solicitado.

2-. En lo referente a la fijación de la cuantía, esta fue fijada en DOSCIENTOS MILLONES (\$200.000.00) DE PESOS M/CTE que es el precio del inmueble del cual se pide la suscripción de la escritura pública.

Ahora teniendo en cuenta que la pretensión principal o primera, no es de tipo dineraria, sino de realizar un acto jurídico, como lo es la firma de una escritura pública, en consecuencia la base para fijar el arancel judicial es lo solicitado en la pretensión segunda de la demanda, que si es dineraria, es decir, la suma de CINCUENTA MILLONES (\$50.000.000) DE PESOS M/CTE, valor que es tomado para liquidar y consignar el arancel judicial.

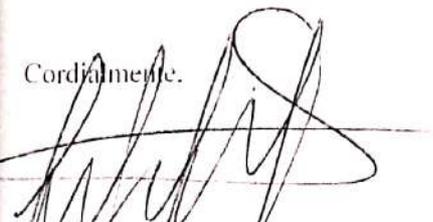
Por lo anterior el valor del arancel judicial, en nuestro caso asciende a la cantidad de SETECIENTTOS CINCUENTTA MIL. (\$750.000) PESOS M/CTE.

3-. En tercer lugar se inadmite la demanda, para que se allegue la minuta que deberá ser suscrita por la demandada o el señor Juez.

De este escrito y sus anexos se aporta copia para el archivo y para el traslado de la demanda.

En estos términos se deja subsanada la demanda en tiempo, agregando que se aporta copia de esta corrección y sus anexos, para el archivo y para el traslado del libelo.

Cordialmente,



JINNY GARCÍA VARÓN
C.C. 14'270.930 de Armero
T.P. 55561/Exp. C.S.J.

MINUTA DE VENTA DE BIEN INMUEBLE

Comparecieron, por una parte la señora MARÍA CAROLINA DALEL PINEDA, mayor y vecina de Bogotá, identificados con la cédulas de ciudadanía No. 52.694.582 de Bogotá, de estado civiles casada, con sociedad conyugal vigente, de nacionalidad colombiana, obrando en nombre propio y manifestó: PRIMERA: Que en su condición ya indicada, quien en adelante y para sus efectos se denominará LA VENDEDORA, transfieren a título de venta real y efectiva en favor del señor PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA, igualmente mayor y vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.347.048 expedida en Bogotá, de estado civil soltero y con unión marital vigente, de nacionalidad Colombiana, quien en adelante se denominará EL COMPRADOR, el pleno derecho de dominio y la posesión quieta y pacífica que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: Lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida marcado con el número tres (3) de la manzana J de la urbanización Fucha hoy ciudad Berna distinguida en la nomenclatura urbana de Bogotá con el número diez cuarenta y dos sur (10-42 sur) de la carrera 12 B (KR 12 B) y comprendida dentro de los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE: En longitud de nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts) con la carrera sin nomenclatura de la urbanización hoy carrera doce B (KR 12 B). POR EL NORTE: En longitud de veinticinco metros (25 mts) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana J. POR EL ORIENTE: En longitud de nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts) con el lote número diez (10) de la misma manzana. POR EL SUR: En extensión o longitud de veinticinco metros (25 mts) con el lote número dos (2) de la misma manzana en referencia; todo de conformidad con el contrato de compraventa suscrito el 13 de Octubre de 2011, en donde se consigna el acuerdo y se determina e identifica plenamente el inmueble; con matrícula inmobiliaria N° 50S-413002 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., zona Sur. A este predio le corresponde el CHIP AAA0001LUXR. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** A pesar de la mención de las áreas, medidas y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDA.-** El inmueble materia de este contrato de compraventa fue adquirido por la VENDEDORA a el señor JAVIER HUMBERTO ORTIZ PEREZ, mediante escritura pública N° 6470 de fecha 28 de Agosto de 2001, otorgada en la Notaría 29 del Circulo de Bogotá. **TERCERA.-** Que desde el día de la firma de la promesa de venta, esto es, el 23 de Marzo de 2011 hizo entrega real y material del inmueble AL COMPRADOR, junto con toda clase de mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan sin ninguna reserva ni limitación, es decir, por los mismos linderos y cabida que consta en la presente venta, en el estado en que se encuentra y que el COMPRADORES conocen dejando constancia que todos los impuestos, tasas, contribuciones, liquidadas o causadas a dichos bienes fueron totalmente cancelados, razón por la cual será a cargo del COMPRADOR los que a partir de esta misma fecha en adelante se llegaren a causar, liquidar o reajustar por cualquier concepto. **PARÁGRAFO.-** Que serán a cargo del COMPRADOR cualquier reajuste que por concepto de instalaciones de servicios públicos el inmueble objeto de esta venta establezcan las empresas respectivas a partir de la firma de la presente Escritura Pública. **CUARTA.-** Que el precio de la venta del inmueble que por el presente instrumento se enajena es la cantidad de **QUINTA.-** Que el precio de la venta del inmueble que por el presente instrumento se enajena es la cantidad de DOSCIENTOS MILLONES (\$200.000.000) DE PESOS M/CTE que el COMPRADOR pagarán a la VENDEDORA así: CIENTO CINCUENTA MILLONES (\$150.000.000) QUE YA FUERON CANCELADOS, Y CINCUENTA MILLONES (\$50.000.000) QUE SE CANCELAN EN EL DÍA HOY, y que la VENDEDORA declara recibidos a entera satisfacción a la firma de la presente Escritura Pública. **PARÁGRAFO.-** No obstante la forma de pago LA VENDEDORA renuncian a la condición resolutoria y en consecuencia otorga el presente título firme e

2

irresoluble. **SEXTA.-** LA VENDEDORA garantiza que el inmueble objeto del presente contrato se haya libre de toda clase de gravámenes como censos, embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable y administración anticrética, no obstante y de acuerdo con la Ley, LA VENDEDORA saldrá al saneamiento de lo vendido. En cuanto a hipoteca el inmueble objeto de esta venta se encuentra gravado con una por **CUANTÍA INDETERMINADA**, a favor de **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA** constituida por escritura pública número 247 del ONCE (11) de Febrero de dos mil dos (2002) de la Notaría trece (3) de Tunja Boyacá, registrada debidamente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Sur; la cual será cancelada por el comprador, con el saldo del precio, pendiente de pago. **SÉPTIMA.-** Los gastos de otorgamiento de la Escritura Pública de venta serán por partes iguales entre LA VENDEDORA Y EL COMPRADOR. **PRESENTE:** El señor PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA de las condiciones civiles anotadas. **DECLARA:** A) Que acepta el contenido de la presente Escritura, la venta que en ella se hace y las estipulaciones consignadas aquí por estar a su entera satisfacción. B) Que ha recibido real y materialmente el inmueble objeto de la presente venta. C) Que mediante el presente instrumento se da por cumplida la promesa de compraventa firmada entre las partes. **HASTA AQUÍ LA MINUTA.**

21

Banco Agrario de Colombia

CONSIGNACIÓN DEPÓSITOS JUDICIALES

DEPÓSITOS JUDICIALES GIRO JUDICIAL

FECHA DE CONSIGNACIÓN: AÑO 2013 MES 11 DÍA 25 CÓDIGO 10 OFICINA DE ORIGEN O RECEPTORA Depósitos Judiciales NÚMERO DE OPERACION NÚMERO DE CUENTA JUDICIAL 110012032053

NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBÉ: Tribunal Judicial ley 1653 Sec. Bta. NÚMERO DE PROCESO JUDICIAL 11653

MANDANTE: DOCUMENTO DE IDENTIDAD NÚMERO 79.347.048 PRIMER APELLIDO Granados SEGUNDO APELLIDO Tibachisa NOMBRES Pedro Pablo

MANDADO: DOCUMENTO DE IDENTIDAD NÚMERO 52.694.482 PRIMER APELLIDO Bolal SEGUNDO APELLIDO Pineda NOMBRES Maria Carolina

- CONCEPTO: 1. DEPÓSITOS JUDICIALES 2. AUTORIDADES DE POLICÍA O ENTES COACTIVOS Y DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA 3. CAUCIONES (ENCARCELACIONES) 4. REMATE DE BIENES (POSTURA) 5. PRESTACIONES SOCIALES 6. CUOTA ALIMENTARIA

DESCRIPCIÓN: concepto 7 Arrendamiento Judicial ley 1653.

VALOR DEPOSITO (1) \$ 750.000

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE: Sr. Pablo Granados C.C. O NIT No. 79.347.048 TELEFONO 5102651063

ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO

TIPOLÓGIA DEL RECAUDO DEL DEPÓSITO (1): EFECTIVO CHEQUE PROPIO CHEQUE LOCAL No. CHEQUE NOTA DÉBITO AHORRO CORRIENTE No. CUENTA

VALOR DEL DEPÓSITO (1): 50.000

TIPOLÓGIA DEL DEPÓSITO (2): EFECTIVO CHEQUE PROPIO CHEQUE LOCAL No. CHEQUE NOTA DÉBITO AHORRO CORRIENTE No. CUENTA

TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3): 50000 NOMBRE DEL SOLICITANTE: Sunny Garcia Varon

C.C. No. 14.220.920

COPIA CONSIGNANTE -



Bogotá, D.C., 16 de Diciembre 2013

Señor
Señor
JUEZ 20 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

REFERENCIA: RADICACIÓN: 11001310302020130062400
EJECUTIVO DE SUSCIBIR ESCRITURA PÚBLICA
DE PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA
VS. MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

Como apoderado de la parte actora, en el proceso de la referencia, con mi acostumbrado respeto y dentro del término legal, le manifiesto a su señoría que **INTERPONGO RECURSO DE REPOSICIÓN** y en subsidio **EL DE APELACIÓN**, contra el auto adiado 10 de Diciembre de 2013, por medio del cual se rechaza la demanda, actividad procesal que cumplimos de la siguiente forma:

RAZONES DEL RECURSO

El juzgado de instancia, arguye en el auto impugnado, que el infrascrito no **DIÓ** estricto cumplimiento al auto inadmisorio de la demanda, del 18 de Noviembre de 2013, sin indicar cuales requisito de dicho auto no se cumplieron, por parte mía.

Observando el todo plenario, se aprecian dos cosas muy importantes:

1-. Por un lado en el folio 16 vuelto del expediente, se observa un sello y anotación del secretario del Juzgado, en donde se lee claramente la expresión "SIN CORREGIR DEMANDA", afirmación que no es cierta, puesto que el suscrito si subsanó en tiempo la demanda, ya que se pagó el arancel judicial y se corrigió lo del a cuantía, que fueron los motivos de la inadmisión.

2-. En vista de lo anterior, aparece la segunda cosa muy importante que encontré al examinar el expediente y es que no se encontró, ni dentro ni fuera del expediente, el memorial con el cual subsané la demanda y que fue radicado en el libro de memoriales del Juzgado, en el folio 123, el 25 de Noviembre de 2013, misma fecha en que radique el citado memorial subsanatorio, ante el Juzgado.

A la persona que me atendió en baranda, el viernes 13 de Diciembre hogaño, le interrogué sobre mi memorial y al final me respondió que ese memorial no estaba en el Juzgado y me exigió copia del mismo.

Con lo expresado, por la persona que me atendió en baranda, al parecer el memorial subsanatorio de la demanda se extravió en el Juzgado y no se tuvo en cuenta para admitir o rechazar la demanda y al parecer por esa causa me rechazaron la demanda.

Ahora volviendo al tema del cumplimiento estricto del auto inadmisorio, se tiene que efectivamente cumplí con todo lo ordenado en dicho auto, como consta en la copia del memorial con el cual se subsanó la demanda y que se aporta con sus anexos, con este escrito recursivo.

Desde este punto de vista fáctico, se observa claramente que si cumplí con el auto inadmisorio de la demanda, es decir, que di estricto cumplimiento a este auto y que si se corrió la demanda.

RAZONES JURÍDICAS

En cuanto a la inadmisión de la demanda, el artículo 85 del C.P.C., indica, como lo dije en su momento su señoría, que disponía de 5 días para subsanar la demanda, precisamente eso fue lo que hice, en dicho término, cuyo trabajo consistió en efectuar la consignación del arancel judicial y corregir la cuantía del proceso y había un tercer requerimiento, que consistía en aportar las copias de la subsanación y sus anexos para el archivo y para el traslado de la demanda y todos estos actos y actividades fueron evacuadas en cabal forma por el infrascrito.

23

En este mismo sentido la norma citada, ordena claramente que, en caso de no cumplir con el auto inadmisorio hay lugar al rechazo de la demanda, pero como bien se aprecia con los documentos que aportan con este escrito, la demanda se subsanó en su totalidad, en tiempo y en debida forma.

Así las cosas se concluye el auto recurrido no tiene fundamento y por lo mismo solicito lo siguiente:

PETICIÓN

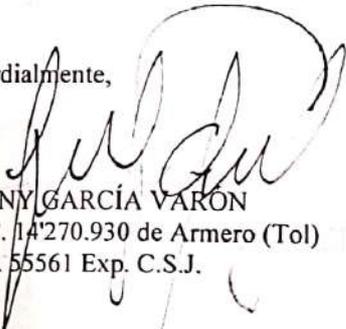
- 1-. Revocar en su totalidad el auto 10 de Diciembre de 2013.
- 2-. En su lugar deberá emitirse un auto admitiendo la demanda.

PRUEBAS

Copia del escrito subsanatorio y sus anexos (minuta de la escritura y arancel judicial) 4 folios.

De esta manera dejo sustentado el recurso de reposición y el de alzada.

Cordialmente,


JINNY GARCÍA VARÓN
C.C. 14'270.930 de Armero (Tol)
T.P. 55561 Exp. C.S.J.

24

Hoy 14 de enero de 2014, paso al Despacho del señor Juez el expediente contentivo del proceso EJECUTIVO N° 2013-0624 de **PEDRO PABLO GRANADOS** contra **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA**, informando que el escrito original a que hace referencia el demandante no fue hallado en la secretaría del Juzgado; no obstante sí aparece registrado en el LIBRO RADICADOR DE MEMORIALES (folio 123) el día 25 de noviembre de 2013.



HUMBERTO ALMONACID PINTO

Secretario



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., quince (15) de enero de dos mil catorce (2014)

No. 2013 - 0624

De entrada y sin mayores consideraciones, se habrá de conceder la reposición solicitada en el escrito que antecede, en la razón a que la demanda sí fue subsanada dentro de la oportunidad procesal correspondiente y atendiendo los términos citados en el auto inadmisorio de fecha 18 de noviembre de 2013.

Siendo así las cosas se revocará el auto que rechaza la demanda y como por economía y celeridad procesal, se habrá de tener en cuenta el escrito obrante a folio 18 de este cuaderno, junto con sus anexos, a fin de librar el mandamiento de pago deprecado.

En mérito de lo expuesto se

RESUELVE

PRIMERO. Revocar el auto de fecha diez (10) de diciembre de dos mil trece (2013).

SEGUNDO. Reunidos como se encuentran los requisitos de ley y de conformidad con lo previsto en el artículo 500 del Código de Procedimiento Civil, el Juzgado, **RESUELVE:**

1- LIBRAR MANDAMIENTO EJECUTIVO por OBLIGACIÓN DE HACER, ORDENANDO a MARÍA CAROLINA DALEL PINEDA dentro del término de tres (3) días contados a partir de la notificación de la presente providencia, suscribir la escritura mediante la cual se protocoliza el contrato de promesa de compraventa a favor de PABLO GRANADOS TIBADUISA sobre los bienes inmuebles distinguidos con los folio de matrícula inmobiliaria No.50S-413002.

2- En caso de no ejecutarse dicho acto en el término concedido, el juez procederá hacerlo en su nombre. (Art. 501 CPC).



3-. Igualmente, se ordena a la demandada pagar a favor del demandante la suma de \$50'000.000 por concepto de cláusula penal pactada en la promesa de compraventa en su cláusula séptima.

4-. Sobre las costas se resolverá en su momento.

5-. Oficiese a la Administración de Impuestos Nacionales, dando cuenta de la presente acción.

6-. Notifíquese a la parte demandada de conformidad con lo normado en el artículo 315 a 320 y 330 del Código de Procedimiento Civil.

7-. Se reconoce personería para actuar a la abogada JINNY GARCÍA VARÓN, como apoderada judicial de la parte actora, en la forma, términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE

Nattan Nisimblat
NATTAN NISIMBLAT
Juez

JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ	
La presente providencia se notifica por ESTADO	
No. <u>03</u>	Hoy <u>31 ENE 2011</u>
HUMBERTO ALMONACID PINTO Secretario	

MII.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTE (20) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
CALLE 12 No. 9-23 PISO 5 TORRE NORTE, TELEFAX: 281-1323
COMPLEJO JUDICIAL EL VIRREY
(ccto20bt@cendof.ramajudicial.gov.co)

Oficio No. 0188
Fecha: 23 de Enero de 2014

Señores
DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES
D.I.A.N.
Ciudad.-

REF: Ejecutivo Singular 110013103020201300624
DE: PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA C.C. No. 79347048
CONTRA MARIA CAROLINA DALEL PINEDA
C.C. No. 52694582

Me permito comunicarle que mediante proveído de fecha QUINCE (15) de ENERO de DOS MIL CATORCE (2014), dictado dentro del asunto en referencia, LIBRO MANDAMIENTO DE PAGO en la presente demanda cuyo título base para la acción es CLAUSULA PENAL POR PROMESA COMPRAVENTA por la suma de \$50.000.000.00 M/CTE.

La parte demandada posee su domicilio en la DESCONOCIDO.

Por lo anterior sírvase tomar atenta nota y dar respuesta oportuna a la presente comunicación.

Cordialmente,

HUMBERTO ALMONACID PINTO
Secretario.

25 FEB 2014
Frangicia



JINNY GARCÍA VARÓN
Abogado Titulado

28

Bogotá, D.C., 03 de Junio de 2014

Señor
JUEZ 20 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

17088 3-JUN-14 9:05

REFERENCIA: RADICACIÓN: 11001310302020130062400
EJECUTIVO DE SUSCIBIR ESCRITURA PÚBLICA
DE PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA
VS. MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

Como apoderado de la parte actora, en el proceso de la referencia, con mi acostumbrado respeto, le solicito ordenar el emplazamiento de la demandada, de conformidad con lo reglado en el artículo 318 del C. de P.C., y a lo manifestado en el acápite de notificaciones de la demanda.

Cordialmente,

JINNY GARCÍA VARÓN
C.C. 14.270.930 de Armero
T.P. 55561 Exp. C.S.J.

Carrera 27B No. 72-79 - Teléfonos: 5475377- 5495056- 6862976 - 6800443 Celular: 310 2651063 - 3002651063 Bogotá, D.C
Correos electrónicos: jinnygarvar@hotmail.com - jinnygarvar@gmail.com

HUMBERTO ALMONACID PINTO
Secretario

San José del Guazito
D.C. D.C.

20 JUN 2014

para el despacho del señor Juez

[Signature]



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., primero (1º) de julio de dos mil catorce (2014)

2013-0624

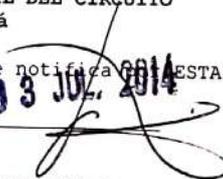
Por cuanto se encuentran reunidos los presupuestos de ley, de conformidad con la manifestación realizada en el libelo y lo solicitado en escrito que antecede, se dispone el emplazamiento de la demandada MARÍA CAROLINA DALEL PINEDA, en la forma y términos del art. 318 del C. de P. Civil.

Para que se surta el emplazamiento, se ordena su publicación en un listado en donde debe incluirse el nombre del sujeto emplazado, las partes del proceso, su naturaleza e indicándose el nombre del Despacho Judicial, en un medio escrito de amplia circulación nacional, que puede ser en el diario El Espectador, La República, El Nuevo Siglo, El Tiempo o El Portafolio, debiéndose surtir el día domingo (art. 30 Ley 794 de 2003).

NOTIFÍQUESE


NATTAN NISIMBLAT
Juez

JG

JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá	
La presente providencia se notifica al ESTADO	
No. <u>75</u> , hoy <u>3 JUL 2014</u>	
HUMBERTO ALMONACID PINTO Secretario	

Número de la persona emplazada	Código y/o ID del estado	Naturaleza del proceso	Partes demandadas	Fecha auto	Lugar	Se radica en expediente
ORLANDO URREA LEIVA Y JULIO ALDRIN VARGAS RAMOS		VERBAL SUMARIO	ORGANIZACIÓN BANCO ACINPRO	ADMISORIO DE LA DEMANDA 11 DE SEPTIEMBRE DE 2012	SESENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.	2012-0681
LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE LOS SEÑORES EUSTACIO ESCOBAR Y JUANA GRACIA DE ESCOBAR, QUIENES DEBEN SER EMPLAZADOS BAJO LOS PRECEPTOS DEL ART. 318 DEL C.P.C. JUNTO CON LOS HEREDEROS DETERMINADOS PEDRO ESCOBAR, LUCIA ESCOBAR Y PABLA ESCOBAR		ORDINARIO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	JUNTA DE ACCIÓN COMUNITARIA DEL BARRIO JUAN XXIII	FECHA DEL AUTO 27 DE FEBRERO DE 2013 Y 8 DE AGOSTO DE 2013	26 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	*R1-46-13 2010-00720
CIA COLOMBIANA DE URBANIZADORES Y PARCELACIONES LTDA - ALONSO CACERES CARVALJAL - JAIRO MUÑOZ ARISTO Y MARZO ALFREDO APONTE PASCAGASA		PERTENENCIA	LEONILDE CACERES DE CACERENAS	AUTO ADMISORIO 12 FEBRERO 2010	25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	*R1-46-13 2009-405
RITA COMBARICA, NANCY CLAVIJO, LIDA SUAREZ, YOLANDA BUENO, RAFAEL RINCON, ROSALBA DE BARON, CECILIA CORDERO, YUDY MARCELA SUAREZ, HENRY OSMAR, OSCAR SANTOS, CARLOS ALBERTO ZAMBRANO, EDGAR ENRIQUE ALVARADO ZAMBRANO Y MIRIAM LEONOR LEAL DE LEON		ORDINARIO LABORAL	PEDRO PALAAROTO	AUTO ADMISORIO 21- SEP 2011 AUTO ORDENA EMPLAZAMIENTO 11 DIC- 2012	VEINTISÉIS (26) LABORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	*R1-46-13 2011-705
MARLENY MONSALVE PUEENTES	5158255	EJECUTIVO SINGULAR	BLANCA LEONOR AMAYA DE SANCHEZ C.C. 41.375.446	AUTO ADMISORIO 21-MARZO-2013 AUTO ORDENA EMPLAZAMIENTO 18 ENERO 2014	18 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ	*R1-51-13 2013-206
MARTHA YAMILE VILLAFRADE MARTINEZ		ORDINARIO LABORAL	EMILIA CORTES DE MARTINEZ	AUTO QUE ORDENA EMPLAZAMIENTO 25 DE JUNIO DE 2014	QUINTO (5) LABORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	*R1-56-13 2013-123
MARIA CAROLINA DALES PINEDA	52.64.582	EJECUTIVO DE OBLIGACION DE SUSCRIBIR ESCRITURA PUBLICA	PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA	MANDAMIENTO EJECUTIVO 15 DE ENERO DE 2014	20 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. Cable 12 No. 3-23 Pags 3	*R1-57-13 2013-324
ALEJANDRO GARZON MALDONADO	78.641.780	EJECUTIVO SINGULAR	MIRIAM MEJIA GARCIA C.C. 43.048.707	AUTO QUE ORDENA EMPLAZAMIENTO 23 DE MAYO DE 2014 MANDAMIENTO DE PAGO 18 DE MARZO DE 2013	DESCONOCION (18) CIVIL MUNICIPAL DESCONOCION DE BOGOTÁ D.C.	*R1-58-13 2013-208

			MARIA STELLA HIGUERA URIBE	3 DE MAYO DE 2013 AUTO QUE ORDENA EMPLAZAMIENTO 20 DE JUNIO DE 2014	BOGOTA D.C.	*R1-61-13
RENE RODRIGUEZ AMAYA VIVIANA RODRIGUEZ AMAYA ANGELA MARCELA RODRIGUEZ AMAYA	ORDINARIO - DECLARACION DE EXISTENCIA DE LA UNION MARITAL Y SOCIEDAD PATRIMONIAL	MARTHA ALEJANDRA CASTRO LOPEZ	RENE RODRIGUEZ AMAYA VIVIANA RODRIGUEZ AMAYA ANGELA MARCELA RODRIGUEZ AMAYA ALEJANDRA RODRIGUEZ CASTRO Y SEBASTIAN RODRIGUEZ CASTRO	AUTO ADMISORIO 28 DE ENERO DE 2014 AUTO QUE ORDENA EMPLAZAMIENTO 06 DE JUNIO DE 2014	18 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C.	2014-057 *R1-62-13
PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO DE INTERVENIR EN EL PRESENTE PROCESO ACREEDORES DE LOS DEUDORES	SUCESION INTESTADA EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA	CAUSANTE: RAFAEL HUMBERTO ACOSTA EDIFICIO LUCIA PROPIEDAD HORIZONTAL	PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO DE INTERVENIR EN EL PRESENTE PROCESO JAVIER TRUJILLO CEBALLOS Y OLGA PATRICIA TRIVIÑO	AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA 22 DE MAYO DE 2014 MANDAMIENTO DE PAGO 15 DE NOVIEMBRE DE 2013 AUTO ADMISORIO 15 DE NOVIEMBRE DE 2013	CIVIL MUNICIPAL DE MOSQUERA CUNDINAMARCA SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTA D.C.	2014-0328 *R1-64-13 2007-815 *R1-69-13
HEREDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE JOSE CESAR AUGUSTO RODRIGUEZ	ORDINARIO - UNION MARITAL DE HECHO	EDGAR LOMRANA AYA	JOSE CESAR AUGUSTO RODRIGUEZ	AUTO ADMISORIO 07 DE JULIO DE 2014	QUINCE (15) DE FAMILIA DE BOGOTA D.C.	2014-0657 *R1-70-13
COMPAÑIA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA AZIMUT LIMITADA	ORDINARIO LABORAL	LUIS ELIAS MERCHAN CARDENAS	COMPAÑIA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA AZIMUT LIMITADA	AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA VEINTICUATRO DE ENERO DE 2014	TERCERO (3º) MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE BOGOTA D.C.	2013-00909 *R1-74-13
JOSE BARTOLOME OLARTE MACIAS ALEX GOMEZ FREDY GOMEZ Y OMAR GOMEZ	ORDINARIO LABORAL DE PRIMERA INSTANCIA	JORGE ARMANDO CONTENTO CARRILLO	JOSE BARTOLOME OLARTE MACIAS ALEX GOMEZ FREDY GOMEZ Y OMAR GOMEZ	AUTO ADMISORIO MAYO DOS (02) DE DOS MIL TRECE (2013)	14 LABORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.	2013-0107 *R1-75-13
HAIDER SARMIENTO MONTOYA	PRIVACION DE PATRIA POTESTAD	NATALIE BARBOSA PARDO	HAIDER SARMIENTO MONTOYA	AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA 07 DE FEBRERO DE 2014 Y ALTO QUE CORRIGE 20 DE FEBRERO DE 2014	VEINTITRES DE FAMILIA DE BOGOTA D.C.	2013-00838 *R1-76-13
LUIS EDUARDO GARMONA LOPEZ	EJECUTIVO SINGULAR	BANCO POPULAR S.A.	LUIS EDUARDO GARMONA LOPEZ	MANDAMIENTO DE PAGO 25 DE ABRIL DE 2014 18 DE MAYO DE 2014	TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ORALIDAD ARAUCA- DEPARTAMENTO DE ARAUCA	2014-00067 *R1-77-13
CLAUDIA ISABEL URBINA DIAZ	EJECUTIVO SINGULAR	BANCO POPULAR S.A.	CLAUDIA ISABEL URBINA DIAZ	MANDAMIENTO DE PAGO 26 DE MAYO DE 2014	PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ORALIDAD ARAUCA DEPARTAMENTO DE ARAUCA	2014-00241 *R1-78-13
MIRYAM YERLENY LOPEZ VARGAS	52.121.238 EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA	YOLANDA LOPEZ REYES	MIRYAM YERLENY LOPEZ VARGAS	MANDAMIENTO DE PAGO 18 DE JULIO DE 2012 CORREGIDO POR ALTO 15 DE MAYO DE 2013	SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE DESCOMPOSICION DE MINIMA CUANTIA DE BOGOTA D.C.	2013-1728 *R1-80-13
HEREDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE JAIRO ENRIQUE SILVA GALINDO	ORDINARIO - EXISTENCIA DE UNION MARITAL DE HECHO Y DISOLUCION DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO	MARIA DELIA PAEZ NIÑO SANDRA VIVIANA SILVA LONDOÑO	ALEXANDRA SILVA PAEZ JOHN JAIRO SILVA PAEZ	26 DE JUNIO DE 2014	CUARTO NO DE FAMILIA	2014-048 *R1-82-13
SILVA SORAYA GONZALEZ GOMEZ Y NECTOR HUMBERTO GONZALEZ GOMEZ	ORDINARIO REMINDICATORIO	CARLOS ALBERTO FORERO SIERRA SILVA SORAYA GONZALEZ GOMEZ LUIS EDUARDO HERRERA LADINO	HENRY JAIR GONZALEZ GOMEZ NECTOR HUMBERTO GONZALEZ GOMEZ MARIA OLGA NOVDA MORENO	SIETE (7) DE JULIO DE 2014 AUTO ADMISORIO 24 DE JUNIO DE 2014	PRIMERO CIVIL CIRCUITO 12 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C.	2011-692 *R1-83-13 2014-867 *R1-84-13
MARIA OLGA NOVDA MORENO	41.636.153 DIVORCIO - CESACION DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO RELIGIOSO	JOSE ROBERTO OSWALDO ISAZA	JOSE OSWALDO ISAZA Y PERSONAS INDETERMINADAS	AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA 18 DE ENERO DE 2013	QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.	2013-080 *R1-85-13
JOSE OSWALDO ISAZA	ORDINARIO DE PERTENENCIA PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO ORDINARIO DE PERTENENCIA	JOSE ROBERTO OSWALDO ISAZA VALDIN VERGARA MARTIN	JOSE OSWALDO ISAZA MARCOS ANIBAL PARRERA PALMERO	AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA 18 DE ENERO DE 2013	QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.	2013-080 *R1-85-13

Bogotá, D.C., 15 de Julio de 2014.

(21)

Señor

Juez 20 civil Circuito de Bogotá
E. S. D.

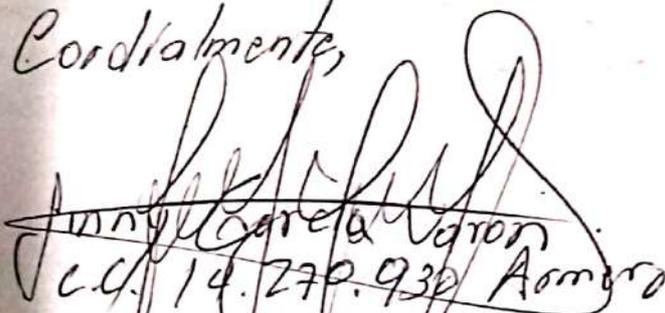
Referencia No: 2013-00624.

Executivo Fimar Escritura de
Pedro Pablo Granados VS
María Carolina Dávalos Pineda

Como Apoderado de la parte actora y para dar
cumplimiento al auto que antecede, por medio del
presente escrito se aporta la publicación ordenada
por el despacho.

Se aporta lo anunciado.

Cordialmente,


Jimmy Varela Varon
C.C. 14.270.930 Amoroso
T.P. 55.361.C.S.J.

Bogotá, D.C., 16 de Septiembre de 2014

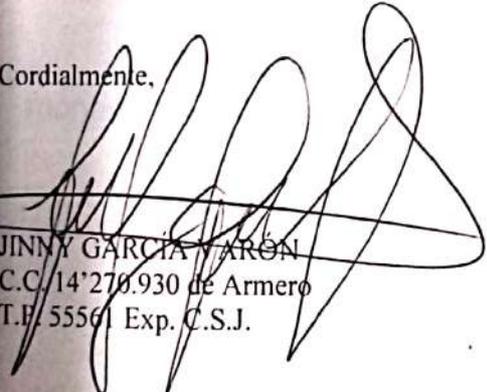
Señor
JUEZ 20 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

REFERENCIA: RADICACIÓN: 11001310302020130062400
EJECUTIVO DE SUSCIBIR ESCRITURA PÚBLICA
DE PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA
VS. MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

Como apoderado de la parte actora, en el proceso de la referencia, con mi acostumbrado respeto, teniendo en cuenta que el término del artículo 318 del C.P.C., se encuentra vencido y en firme y la demandada no ha comparecido a notificarse del mandamiento de pago, en consecuencia se hace necesario el nombramiento de un curador ad-litem.

Por lo anterior ruego al despacho, disponer el nombramiento de un curador ad-litem, para que represente y defienda los intereses de la demandada.

Cordialmente,



JINNY GARCÍA VARÓN
C.C. 14'270.930 de Armero
T.E. 55561 Exp. C.S.J.

República Boliviana de Suiza
BOGOTÁ, D.C.
M. 26 SEP 2014
para el despacho del señor Juan
SECRETARIO

Vencido término
empíazato.



330



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., seis (6) de octubre de dos mil catorce (2014)

2013-0624

La publicación allegada, agréguese al presente trámite y téngase en cuenta para los efectos legales.

Como quiere que la emplazada María Carolina Dalel Pineda, no compareciera dentro del término legal de emplazamiento, el juzgado le designa como curador – ad-litem a los citados en acta que se adjunta.

El cargo será ejercido por el auxiliar que primero concurra a notificarse del auto que libró mandamiento ejecutivo, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de recibo de la comunicación. Acto que conlleva la aceptación del cargo. Líbrense telegramas.

Se fija como gastos de curaduría la suma de \$500.000 moneda corriente. Acredítese el pago.

NOTIFÍQUESE

Manuel
NATTAN NISIMBLAT
Juez

JG

JG JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá	
La presente providencia se notifica por ESTADO	
No. <u>115</u>	hoy <u>08 OCT 2014</u>
HUMBERTO ALMONACID PINTO Secretario	

[Handwritten signature]



34

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Juzgado Veinte Civil del Circuito

Calle 12 No. 9-23 Piso 5° Torre Norte Complejo Judicial El Virrey TELEFAX:
2811323
BOGOTÁ D.C.

EL SECRETARIO DEL JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
D.C.

CERTIFICA

Que en este Juzgado cursa el proceso EJECUTIVO por obligación de suscripción de documento (Escritura Pública) N° 2013-0624 de **PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA** contra **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA**.

Mediante auto de fecha quince (15) de enero de dos mil catorce (2014) se libró mandamiento ejecutivo en favor del demandante y en contra de la demandada ordenándole a esta última y en el término de los tres (3) días siguientes al de la notificación personal, la suscripción de la Escritura Pública que protocolice la promesa de compraventa básica de esta ejecución.

Por auto calendado el seis (6) de octubre de esta misma anualidad se dispuso designarle curador ad litem a la demandada para proseguir el trámite procesal con el auxiliar de la justicia.

Se expide en Bogotá D.C., a los nueve (9) días del mes de octubre de dos mil catorce (2014), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 del Código Procesal Civil, a solicitud verbal del demandante para ser acreditada ante el Banco Agrario de Colombia S.A.

HUMBERTO ALMONACID PINTO
Secretario

*Pedro Coronados Pinto.
cc. 52958810 Bto*

Señor
JUEZ VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

ASUNTO: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: PEDRO PABLO GRANADOS
DEMANDADA: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA
Radicado: 20013-00624

MEMORIAL – PODER

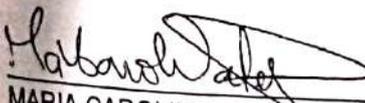
MARIA CAROLINA DALEL PINEDA, mujer, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Ocoyoacác - México, portadora de la cédula de ciudadanía número 52.694.582 expedida en Bogotá, actuando en nombre propio, mediante el presente escrito, de manera respetuosa, manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente al doctor LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIERREZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la cédula de ciudadanía número 79.846.092 expedida en Bogotá y de la Tarjeta Profesional número 111.293 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, se notifique del auto que libro mandamiento de pago; oponga excepciones, tramite y lleve hasta su terminación el proceso ejecutivo de la referencia.

El apoderado tiene las facultades de que trata el artículo 70 del C. de P.C., y especialmente las de conciliar, transigir, recibir, desistir, sustituir y reasumir el presente poder.

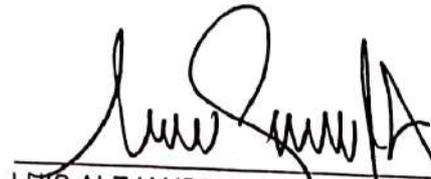
Solicito respetuosamente reconocer al doctor LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIERREZ, como mi apoderado, en los términos y para los efectos de que trata el presente memorial-poder.

Atentamente,

Acepto el poder,



MARIA CAROLINA DALEL PINEDA
C.C. 52.694.582 de Bogotá



LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIERREZ.
C.C. 79.846.092 expedida en Bogotá
T.P. 111.293 expedida por el C. S. de la J.

CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA
MEXICO - MEXICO

RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de MEXICO el 19 septiembre 2014 10:03 AM compareció ante el cónsul WAFER CAROLINA DALEL PINEDA (identificada) con CEDULA DE CIUDADANIA 525M4352 BOGOTÁ, quien manifestó que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que asume el contenido del mismo. Con destino a COLOMBIA.
El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.



Handwritten signature

Firma del Interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
ALVARO AYALA ARRIETA
VICECONSUL
Firmado Digitalmente

Handwritten signature

D2-INDICE DERECHO

Derechos USD 23.00
FONDO REGISTRADO USD 12.00
TASAS USD 11.00
Fecha de Expedición: 19 septiembre 2014

Ingresado No: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en:
<http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Código de Verificación: FDOJT10331399

Señor
JUEZ VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

36

ASUNTO: PROCESO EJECUTIVO
RADICADO: 2013 - 00624
DEMANDANTE: PEDRO PABLO GRANADOS
DEMANDADA: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

SUSTITUCIÓN DE PODER

LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIÉRREZ, varón, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la cédula de ciudadanía número 79.846.092 expedida en Bogotá y de la tarjeta profesional número 111.293 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de la Señora **MARÍA CAROLINA DALEL PINEDA**; respetuosamente mediante éste escrito SUSTITUYO el poder a mí conferido, en el Doctor **CAMILO ANDRÉS GARAVITO GARCÍA**, varón, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la cédula de ciudadanía número 1.016.035.777 de Bogotá D.C., y de la tarjeta profesional número 244.630 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; para que en mi nombre, se notifique del auto que libro mandamiento de pago

El doctor **GARAVITO GARCÍA**, tiene las mismas facultades a mí otorgadas en el poder principal

Cordialmente.



LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIÉRREZ
C.C. No. 79.846.092 de Bogotá
T.P. No. 111.293 del C. S. de la J

Acepto poder.



CAMILO ANDRÉS GARAVITO GARCÍA
C.C. No. 1.016.035.777 de Bogotá
T.P. No. 244.630 expedida por el C.S. de la J.



09 OCT 2014

NOTARIO SESENTA Y CINCO

[Handwritten signature]

Y acemas declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él/ella. El/El compareciente imparte a esta declaración el siguiente juramento: *Pereño*

Quien se identifica con C.C. No. *70896092* y T.P. No. *977293*, De *Bogotá* y T.P. No. *977293*, Fue presentada y reconocida por el suscrito Notario Seenta y Cinco de Bogotá por el Doctor *Luys Alejandro Gutierrez*

AGENCIA DE REGISTRACION PERSONAL DE BOGOTÁ Y RECONOCIMIENTO DE CONTAMADO FLEMA Y HUELLA El anterior escrito diligenció *Señor 20 CIVIL* *Bel Circolo De Bogotá*

[Faint handwritten text and signature]

[Faint handwritten text and signature]

37



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

NOTIFICACION PERSONAL

EJECUTIVO No. 2013-0624

En Bogotá, D. C., hoy nueve (9) de octubre de dos mil catorce (2014), debidamente autorizado por el señor secretario del juzgado, NOTIFIQUE en forma personal al abogado CAMILO ANDRES GARAVITO GARCIA quien se identificó con la C. C. No. 1.016.035.777 de Bogotá y T.P. No. 244630, en su calidad de apoderado sustituto de la demandada MARIA CAROLINA DALEL PINEDA, el contenido del auto MANDAMIENTO EJECUTIVO DE OBLIGACION DE HACER de fecha QUINCE (15) DE ENERO DE DOS MIL CATORCE (2014). Además les hice entrega formal de las copias de la demanda junto con sus anexos y les hice saber que cuenta con el término de TRES (3) días contados a partir de la presente notificación para que la señora MARIA CAROLINA DALEL PINEDA suscriba la escritura mediante la cual se protocoliza el contrato de promesa de compraventa a favor de PABLO GRANADOS TIBADUISA o en su defecto cuenta con el término de diez (10) para contestar la demanda.

Enterado firma como aparece.

El notificado,

CAMILO ANDRES GARAVITO GARCIA

Quien notifica,

FABIÁN GARZÓN

Señor
JUEZ VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

Ref.: Proceso Ejecutivo de PABLO GRANADOS TIBADUISA contra MARIA CAROLINA DALEL PINEDA, No.2013-0624.

Recurso de Reposición en contra de auto que ordena Librar Mandamiento Ejecutivo

LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIERREZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, abogado titulado, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado de la Demandada señora María Carolina Dalel Pineda, según poder que obra en el expediente, el cual reasumo; por medio de este escrito procedo a interponer recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del auto que libro mandamiento ejecutivo en el proceso de la referencia de fecha quince 15 de enero de dos mil catorce (2014); De cual se le notificó a mi representada por medio de apoderado judicial, el pasado jueves nueve (9) de octubre de dos mil catorce (2014), así:

I. OBJETO DEL RECURSO

El presente recurso tiene como fin que su autoridad:

- a) Revoque íntegramente la providencia aquí recurrida,
- b) En su lugar niegue el mandamiento ejecutivo, y
- c) Que se ordene levantar las medidas cautelares practicadas,
- d) Condene en costas a la parte demandante.

II. PROCEDENCIA DEL RECURSO

Al tenor de lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley 1395 de 2010, que adiciona el artículo 497 del Código de Procedimiento Civil, Los requisitos formales del título ejecutivo solo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento de pago.

El profesor Hernán Fabio López Blanco, en su libro Reformas al Código de Procedimiento Civil, Dupré Editores, Bogotá, 2012, Pag.109, enseña: Se tiene así que lo que concierne con cuestionamientos a la exigibilidad y claridad de la obligación que se cobra deben presentarse mediante el empleo del recurso de reposición...

En consecuencia, como este recurso se fundamenta en falta del requisito formal de la exigibilidad, resulta procedente.

III. FUNDAMENTOS DE INCONFORMIDAD

Estriba el presente recurso en las siguientes consideraciones de orden fáctico y legal, que lo sustentan:

- 1. La parte actora peticiona librar mandamiento ejecutivo por obligación de suscribir, escritura pública, que perfeccione el contrato de compraventa prometido en documento suscrito el día veintitrés (23) de marzo de dos mil once (2011), entre las partes aquí Demandante y Demandada.
- 2. Para que pueda procederse conforme a la pretensión antes mencionada, es menester que exista título ejecutivo, el cual brilla por su ausencia en el caso que nos ocupa, como pasa a demostrarse:
 - a) Al decir de la actora, las partes Demandante y Demandada suscribieron la promesa de venta que arrimo el ejecutante con la demanda, el día veintitrés (23) de marzo de dos mil once (2011). En dicha promesa se acordó otorgar **la escritura pública que perfeccionaría el contrato de venta prometido, a la hora de las 10:00 a.m., del día 15 de octubre de 2011, en la Notaria 7 del Círculo de Bogotá.**
 - b) Según lo afirma el propio demandante, la fecha en mención fue modificada en tres (3) ocasiones en otrosí, sobre la promesa anteriormente referida, suscrita por las mismas partes así: (i) el día 13 de octubre de 2011; en este otrosí se acordó que **la fecha de otorgamiento de la escritura pública perfeccionadora del contrato de compraventa prometido se suscribiría en la Notaria 73 del Círculo de Bogotá, el día 15 de diciembre de 2011, a las 9.00 a.m.;** (ii) El día 15 de febrero de 2012; en este otrosí se acordó que **la fecha de otorgamiento de la escritura pública perfeccionadora del contrato de compraventa prometido se suscribiría en la Notaria 43 del Círculo de Bogotá, el día 15 de agosto de 2011, a las 9.00 a.m.;** y (iii) El día 10 de agosto de 2012; en este otrosí se acordó que **la fecha de otorgamiento de la escritura pública perfeccionadora del contrato de compraventa prometido se suscribiría en la Notaria 43 del Círculo de Bogotá, el día 15 de enero de 2013, a las 9.00 a.m.;** (Estos documentos igualmente fueron presentados con la demanda por la parte actora).
 - c) El día 15 de enero de 2013, a las 9:00 a.m., ni, LA PROMETIENTE VENDEDORA, ni **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, como lo confiesa el apoderado del mismo (Ejecutante), comparecieron ante el señor Notario 43 del Círculo de Bogotá, a suscribir la Escritura Pública de Compraventa que perfeccionaba la compraventa prometida que nos viene ocupando; en los términos dispuestos en la Promesa de compraventa y el último otrosí suscrito el día 10 de agosto de 2012.

AUGUSTO CONTI
NOTARIO SEÑENGA Y CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

d) De acuerdo con lo anteriormente expuesto; con lo dicho y confesado por la apoderada del demandante en su escrito de demanda; (hechos 7, 8 y 9), y con las pruebas que obran en el expediente; **lo cierto es que tanto la PROMETIENTE VENDEDORA como EL PROMETIENTE COMPRADOR, INCUMPLIERON, conjuntamente sus obligaciones que ellos mismos pactaron en el contrato de promesa de compraventa y en los diferentes otrosí.**

e) Al tenor de lo dispuesto por el artículo 1546 del Código Civil Colombiano, norma aplicable al presente caso, teniendo en cuenta que las partes son personas naturales no comerciantes, establece lo siguiente:

En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con la indemnización de perjuicios.

f) Así las cosas, no es procedente la acción ejecutiva de cumplimiento que adelanta el Demandante en contra de mi representada, **pues éste INCUMPLIO** con sus obligaciones pactadas en el contrato de promesa de compraventa y sus respectivos otrosí, al no acudir en la fecha y hora a la suscripción de la Escritura Pública que perfeccionaba la compraventa y a realizar el pago total del precio de la venta. Al respecto la jurisprudencia es pacífica en señalar en casos como este lo siguiente:

El artículo 1546 del C.C. no opera sino cuando uno de los contratantes cumplió debidamente con lo pactado o se allanó a cumplirlo dentro del plazo y modos estipulados, y cuando el otro, por un acto de su voluntad no obstante el cumplimiento de la contraparte, cuando es el caso, ha dejado de cumplir con lo pactado en la forma y tiempo debidos (Sent. 13 julio 1943 LV, 585). (Las negrillas son mías)

g) Como se puede apreciar, sin ningún tipo de lucubraciones, **las partes no quisieron suscribir la escritura pública formalizadora del contrato de compraventa prometido, ni volvieron a acordar una nueva fecha de suscripción de la misma.**

h) En las anteriores circunstancias, fuerza concluir que estando ambas partes INCUMPLIDAS, y no existiendo la prueba a cerca de la nueva fecha en la que debe suscribirse la escritura pública que formaliza la compraventa prometida, no surge a la vida jurídica la exigibilidad que exige el ordenamiento legal como requisito del título ejecutivo. **En qué fecha está prevista que se firme la escritura pública**

AUGUSTO CONTI
NOTARIO SESENTA Y CINCO DE BOGOTÁ D.C.

cuya obligación de hacer que se demanda fue incumplida por ambas partes?

- i) El artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, dispone que el título ejecutivo debe contener obligaciones expresas, claras y exigibles. En punto de la exigibilidad la doctrina y la jurisprudencia patrias pacíficamente han entendido que si se trata de obligaciones puras y simples, su exigibilidad es a la vista, dependiendo entonces del acreedor, o de la Ley. En tratándose de obligaciones a plazo, la exigibilidad se pregonará frente al incumplimiento del deudor, una vez vencido el plazo. Por último, en las obligaciones condicionales, la exigibilidad mana del cumplimiento de la condición, el incumplimiento del deudor y la constitución en mora de este.
- ii) En el presente caso, la promesa de compraventa inicialmente celebrada por los aquí Demandante y Demandada y en sus otrosí, dan cuenta de plazos ciertos y determinados para cumplir la obligación de hacer, esto es, para suscribir la escritura de compraventa que perfecciona la promesa celebrada; **obligación que resulto incumplida por el Demandante.**
- k) Por otra parte, el artículo 501 del Código de procedimiento Civil, establece en la parte final del inciso primero que: ... *A la demanda se deberá acompañar, además el título ejecutivo, la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o en su defecto, por el juez. Lo anteriormente ordenado por la ley, también brilla por su ausencia, pues la parte Demandante no acompañó la minuta de la escritura pública que pretende hacer suscribir por mi representada.*
- l) Finalmente, es con los argumentos arriba expuestos que se censura la providencia que libro mandamiento de pago, pues el despacho al hacer el estudio de la demanda debió advertir que en los mismos hechos esta configura la confesión por apoderado del incumplimiento del demandante; y en tal razón, ha debido negar el mandamiento de pago.

AUGUSTO CONTI
NOTARIO SESENTA Y CINCO DE BOGOTÁ D.C.

IV. CONCLUSION

Faltando el elemento EXIGIBILIDAD en el título ejecutivo, por cuanto:

- a) Está demostrado que el **DEMANDANTE INCUMPLIO**, con sus compromiso de asistir a la Notaria 43 del Círculo de Bogotá, en día y hora previstos para suscribir la escritura pública formalizadora del contrato de compraventa prometido y en



42

consecuencia no puede exigirse cumplimiento alguno a mi representada y,

- b) Que no aparece prueba que muestre que en la fecha, hora, y Notaría, en la que debía cumplirse con la obligación de hacer, consistente en suscribir la escritura pública de compraventa que perfecciona el contrato prometido, el Demandante haya asistido.

Fuerza es concluir, que no existe título ejecutivo y, consecuentemente, no procede librar el mandamiento ejecutivo que aquí se impugna.

V. PRUEBAS

Respetuosamente solicito que se tengan como pruebas y se les dé el valor probatorio correspondiente, a los documentos presentados por la actora con la demanda, particularmente:

- a) La promesa de compraventa celebrada el día veintitrés (23) de marzo de dos mil once (2011).
- b) Los otrosí a la promesa de compraventa, suscritos los días: 13 de octubre de 2011, 15 de febrero de 2012, y 10 de agosto de 2012.

VI. NOTIFICACIONES

La parte demandante y su apoderado reciben notificaciones en la secretaría de su despacho y en el lugar que para ese efecto se indicó en la demanda.

La demandada, recibe notificaciones en la secretaría del Honorable Despacho y en la Calle 67 No.6-60 Oficina 803 de Bogotá.

Por mi parte, las recibo en la secretaría del Honorable Despacho y en la oficina 803 de la Calle 67 No. 6-60 de Bogotá.

VII. ANOTACION ESPECIAL

De acuerdo con el artículo 120 del Código de Procedimiento Civil, este recurso comprende el término que el auto impugnado concede.

Del señor Juez, respetuosamente


LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIERREZ
C.C. 79.846.092 de Bogotá.
T.P. 111.293 expedida por el C.S. de la J.



15 OCT 2014	
SENTRY CINCO	
<i>Maria Susanna Bercho</i>	
CUBA	
Alejandro Carrasco Guterres	
Cienfuegos	
79546092	
777293	
Cul Del credito De Bercho	
Type 2 De Bercho	
CUBA	
ALEXANDRO CARRASCO	
CIENFUEGOS	

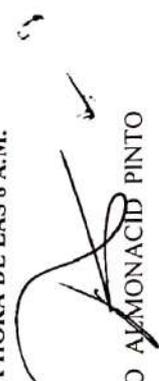
JUZGADO 020 CIVIL DEL CIRCUITO
 TRASLADO 108 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No. 045

Fecha: 20 DE OCTUBRE DE 2014

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado
11001 31 03 020 1999 01744	Ejecutivo con Título Hipotecario	CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS	MARIA LUCRECIA ORTIZ CASTRO	Traslado Reposición - Art. 349
11001 31 03 020 2001 00482	Expropiación	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.	TERESA RODRIGUEZ FORTUNA	Traslado Reposición - Art. 349
11001 31 03 020 2009 00170	Ejecutivo Mixto	SUFINANCIAMIENTO	GLORIA FRISNEDA NAIR	Traslado Art. 108 CPC
11001 31 03 020 2009 00266	Ordinario	CESAR AUGUSTO LOPEZ DURANGO	CASA EDITORIAL EL TIEMPO S.A.	Traslado Objeción Liquidación Costas - Art. 393 Num. 6
11001 31 03 020 2010 00139	Ejecutivo Singular	SANDRA LILIANA MEJIA LOPEZ	JOSE JOAQUIN BOGOTA CORTES	Traslado Reposición - Art. 349
11001 31 03 020 2011 00042	Ejecutivo Singular	BANCO HELM BANK S.A.	EQUIPOS ANDAMIOS Y ENCOFRADOS S.A.	Traslado Reposición - Art. 349
11001 31 03 020 2012 00450	Ejecutivo Mixto	Lilia Jimenez Velazquez	LUZ MARINA ARANGO OROZCO	Traslado Art. 108 CPC
11001 31 03 020 2013 00020	Ejecutivo Singular	BANCO DE OCCIDENTE S.A.	CODEXPRO S.A.S.	Traslado Art. 108 CPC
11001 31 03 020 2013 00439	Ejecutivo Singular	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S. A. BBVA	LISBETH CHAVES PINILLA	Traslado Reposición - Art. 349
11001 31 03 020 2013 00478	Ejecutivo con Título Hipotecario	SOLLA S.A.	INDUSTRIAS ALIMENTICIAS ARETANIA S.A.	Traslado Reposición - Art. 349
11001 31 03 020 2013 00624	Ejecutivo Singular	PEDRO PABLO GRANADOS	MARIA CAROLINA DALEL PINEDA	Traslado Reposición - Art. 349
11001 31 03 020 2013 00627	Ejecutivo con Título Hipotecario	BANCOLOMBIA S. A.	CANDELARIO OSPINA QUEVEDO	Traslado Art. 108 CPC

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 108 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR
 PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY 20 DE OCTUBRE DE 2014 Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.



HUMBERTO ALMONACID PINTO
 SECRETARIO

43

66

Bogotá, D.C., 07 de Octubre de 2014

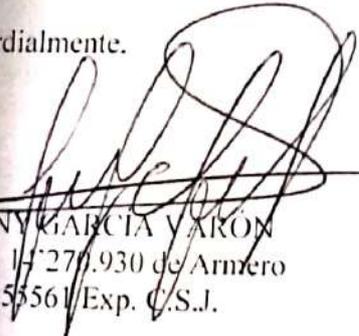
Señor
JUEZ 20 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

REFERENCIA: RADICACIÓN: 11001310302020130062400
EJECUTIVO DE SUSCIBIR ESCRITURA PÚBLICA
DE PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA
VS. MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

Como apoderado de la parte actora, en el proceso de la referencia, con mi acostumbrado respeto, teniendo en cuenta que el inmueble objeto de este proceso, a la fecha posee una obligación hipotecaria, por tal razón se hace necesario citar a dicho acreedor.

Por lo anterior, ruego al señor Juez citar al acreedor hipotecario, para los fines pertinentes.

Cordialmente.



JINNY GARCIA VARON
C.C. 17.277.930 de Armero
T.P. 55561/Exp. C/S.J.

necesario que el bien objeto de la escritura se haya embargado como medida previa, y que se presente certificado que acredite la propiedad en cabeza del ejecutado....."

Si miramos la d...
cum...

Bogotá, D.C., 22 de Octubre de 2014

Señor
JUEZ 20 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

REFERENCIA: RADICACIÓN: 11001310302020130062400
EJECUTIVO DE SUSCIBIR ESCRITURA PÚBLICA
DE PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA
VS. MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

JINNY GARCÍA VARÓN, conocido en autos como el apoderado de la parte actora, en el proceso de la referencia, con mi acostumbrado respeto, y dentro del término legal, procedo a manifestarme sobre los recursos de REPOSICIÓN y en subsidio APELACIÓN, interpuesto por la parte demandada, contra el auto del 15 de Enero de 2014, por medio del cual se libra mandamiento de pago en contra de la demandada, actividad procesal que cumplimos de la siguiente manera:

Se objeta el auto que ordena el mandamiento de pago, por dos razones:

- a-. Que no existe título ejecutivo por la ausencia de la obligatoriedad en el mismo, por el supuesto incumplimiento de las partes en la comparecencia a firmar la escritura que perfeccionaba el contrato de arrendamiento, y por esto sugiere que la acción a seguir es la de resolución de contrato y no la ejecutiva.
- b-. Por último indica que tampoco es viable la presente acción porque el artículo 501 del C. de P.C. exige que a la demanda deberá acompañarse la minuta o el documento que deberá ser firmado por el ejecutado o en su defecto por el Juez.

Teniendo muy claras las inconformidades planteadas por el apoderado de la parte pasiva, pasamos a manifestarnos sobre las mismas:

- a-. En primer sobre nos ocuparemos de la pretendida inexistencia del título ejecutivo por la ausencia de la obligatoriedad en el mismo, por el supuesto incumplimiento de las partes en la comparecencia a firmar la escritura que perfeccionaba el contrato de compraventa, y por esto sugiere que la acción a seguir es la de resolución de contrato y no la ejecutiva.

Sobre este particular, si bien, en parte es cierto lo esgrimido por el apoderado de la demandada, en sentido de que mi cliente no concurrió a la Notaría 43 del Circuito de Bogotá, el día 15 de Enero de 2013 a suscribir la escritura, también lo es que, dicha comparecencia por parte de mi cliente no se verificó, fue precisamente por el llamado que le hiciera el padre de la ejecuta señor HOMERO DALEL (al menos por ese nombre lo conoce mi representado) al señor PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA, que no era necesario ir a la notaría porque la señora MARIA CAROLINA DALEL PINEDA se encontraba fuera del país y por esa situación ella no podía asistir a la notaría, pero que no había problema que días después ella regresaría al país, para arreglar este problema. De la anterior llamada se dieron cuenta la esposa de mi cliente, señora MARTHA CECILIA BETANCOURT CARVAJAL y la sobrina del demandante RUBY MARCELA GRANADOS

Es decir mi cliente fue engañado y asaltado en su buena fe, por el padre de la ejecutada, pues creyendo en la palabra de este sujeto, la ejecutada no fue a cumplir la cita en la notaría 43 y por su puesto él tampoco.

De otro lado, es claro que el artículo 501 del C de P.C. (aplicable a nuestro caso), en ninguno de sus apartes condiciona el mandamiento ejecutivo a la comparecencia a firmar la escritura, las únicas condiciones se encuentran en el párrafo segundo de la norma ibidem, en donde claramente se dice: *"cuando la escritura pública que deba suscribirse implique la transferencia de bienes sujetos a registro o a la constitución de derechos reales sobre ellos, para que pueda dictarse mandamiento ejecutivo será necesario que el bien objeto de la escritura se haya embargado como medida previa, y que se presente certificado que acredite la propiedad en cabeza del ejecutado....."*

Si miramos la demanda y los documentos aportados con ésta, se tiene que dichos requerimientos se cumplieron a cabalidad, por tanto no aplica lo esgrimido por el apoderado de la parte pasiva de la Litis.

Ora, con respecto a la supuesta **INEXISTENCIA DE EXIGIBILIDAD DEL TÍTULO**, base de la obligación, el "OTRO SI" de fecha 10 de Agosto de 2012, es bastante claro en indicar la fecha, la hora y

la notaría donde debía surtirse la firma de la escritura que formalizara el contrato de compraventa de fecha 23 de Marzo de 2011.

Si lo anterior no es exigible, a que podremos llamar exigible, pues existe una fecha, hora y notaría cierta, para cumplir una obligación civil, por tanto es cuestionable la afirmación y la interpretación del apoderado dada al caso y a las normas citadas.

Indica además que por la no comparecencia de las partes a firmar la escritura en la notaría 43, en la fecha y hora indicada, en el último otro si, el título pierde la exigibilidad y que hay lugar no al proceso, sino a la resolución del contrato de compraventa o al cumplimiento forzado del mismo, precisamente, por la falta de comparecencia de las partes a firmar la escritura es que **NO SE PUEDE PEDIR NI LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO NI EL CUMPLIMIENTO FORZADO DEL MISMO**, pero en manera alguna se puede predicar que, por ese hecho (No comparecencia a la notaría) el título pierda su exigibilidad, porque como se repite, existe fecha, hora y notaría cierta, para la suscripción de la escritura pública.

Resumiendo, como el artículo 501 del C. de P.C., no tiene exigencias especiales, salvo las ya mencionas y que fueron cumplidos a cabalidad por la parte actora, se tiene que el título ejecutivo, base de la obligación cumple a cabalidad las calidades de un verdadero título ejecutivo, razón suficiente para pedir, desde ahora la improsperidad de los recursos interpuestos.

b. En lo que respecta a la exigencia de acompañar a la demanda la minuta o el documento que deberá ser firmado por el ejecutado o en su defecto por el Juez, es claro que este aspecto está plenamente superado, puesto que esta situación fue una de las causales de inadmisión de la demanda, requisito que fue superado en la subsanación de la demanda, mediante memorial adiado 25 de Noviembre de 2013 y radicado ante su señoría en esa misma fecha a la hora de las 9:55 a.m. y que a la fecha obra en el folio

Sobra especular más sobre este tema, puesto que con esa prueba tan contundente, cualquier cosa que se diga sobra.

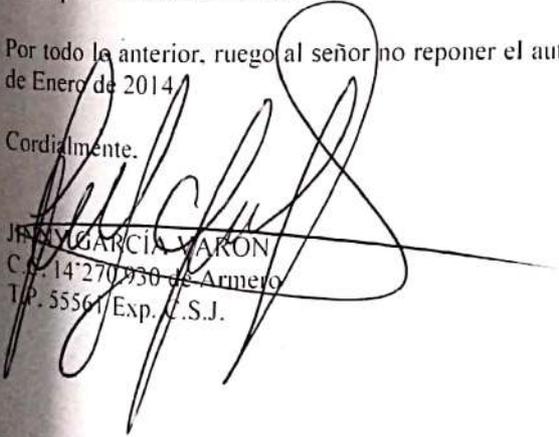
PETICIÓN

De ser necesario, ruego que se escuche en declaración a las señoras MARTHA CECILIA BETANCOURT CARVAJAL y RUBY MARCELA GRANADOS, a las cuales les consta la llamada telefónica efectuada por el señor HOMERO DALEL, mencionada en este escrito. Para citarlas, se puede hacer por intermedio del suscrito.

Por todo lo anterior, ruego al señor no reponer el auto recurrido y dejarlo tal como quedó expedido el 15 de Enero de 2014

Cordialmente,

JOSÉ GARCÍA VIKON
C.C. 14'270'930 de Armero
T.P. 5556 / Exp. C.S.J.



Bogotá, D.C., 13 de Enero de 2015 .

Señor

Juez 20 civil Circuito de Bogotá

E.S.D

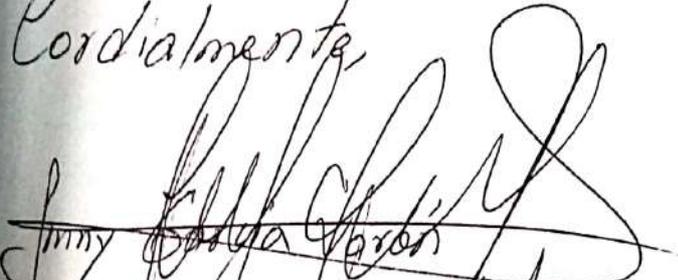
Re Fe ejecutivo Singular de Obligación de Hacer .
De Pedro Pablo Granada S

Us María C. Dalel Pineda

Rod: 2013-00624 .

Con el respeto de Siempre le manifiesto a su Señoría que renuncio al restante termino del auto que antecede, en atención de que a la fecha ya me manifieste y descorrí el traslado otorgado por el despacho por el recurso interpuesto por la parte demandada

Cordialmente,


~~Jimmy Estrella~~
C.C. 14.270.930 de Homero
T.P. 55/561 C.F.J .

47

INFORME SECRETARIAL

El suscrito Secretario del Juzgado Veinte Civil del Circuito de Bogotá D.C., certifica que durante el período comprendido entre el 21 de octubre y el 19 de diciembre de 2014, no corrieron términos legales ni judiciales por fuerza mayor consistente en el paro judicial.

Hoy 13 de enero de 2015, fecha en que se reanudan términos ingresa al despacho del señor Juez el expediente contentivo del proceso EJECUTIVO DE SUSCRIPCIÓN DE DOCUMENTO N° 2013-0624, informando que la parte actora describió oportunamente el traslado del recurso de reposición y renunció al resto de términos del mismo.



HUMBERTO ALMONACID PINTO

Secretario



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintidós (22) de enero de dos mil quince (2015)

2013-0624

Decide el despacho los recursos de reposición y subsidiario de apelación, interpuestos por la parte demandada contra el proveído calendarado el 15 de mayo del año 2014, mediante el cual se libró mandamiento ejecutivo solicitado por la actora.

Manifiesta el inconforme que conforme lo confiesa la parte demandante en los hechos 7 a 9 del libelo, incumplió al igual que la parte demandada con el deber de asistir a la Notaría a firmar la escritura pública conforme se pactó en el contrato de promesa de compraventa allegado como base de la acción, por lo que la acción que deviene es la resolución del contrato más no la ejecutiva; agrega, que tampoco se allegó la minuta o el documento que deberá ser firmado por el ejecutado o en su defecto por el juez, conforme lo exige el art. 501 del C. de P. Civil.

La demandante se opone a la prosperidad del recurso aduciendo que si bien es cierto la actora no asistió a la Notaría 43 del círculo de Bogotá el 15 de enero de 2013, también lo es que ello obedeció al llamado que le efectuó Homero Dadel padre de la demandada informándole que su hija no estaría en el país y que días posteriores firmaría la escritura; refiere que conforme el art. 501 del C. de P. Civil la condición para librar la orden de apremio en tratándose de bienes sujetos a registro, el que el bien se haya embargado como medida previa y allegar certificado de libertad, requisitos se se cumplieron en el asunto.

Para resolver la inconformidad se

CONSIDERA:

1. El recurso de reposición como medio de impugnación procede contra los autos que dicte el juez a fin de que los revoque o reforme de conformidad con lo normado en el Art. 348 inc. 1° del C. de P. C., por ello la censura debe encaminarse a mostrar las falencias de la decisión que en cada caso se halla adoptado, sin que sea admisible ir más allá del objeto propio de este mecanismo procesal.

50

Para que un documento preste mérito ejecutivo, debe contener los requisitos del artículo 488 del C.P.C. Es de observar que el título ejecutivo es un documento público o privado emanado por las partes o por decisión judicial, en el cual debe constar una obligación clara expresa y exigible.

El artículo en comento establece que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por el Juez o Tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia.

2. Como la inconformidad se centra en que la parte demandada aduce que tanto ella como el aquí ejecutante incumplieron con sus obligaciones contractuales al no asistir a la Notaría a la firma de la escritura pública conforme a lo pactado en la promesa de compraventa allegada como base la acción, resulta de suma relevancia traer a colación lo establecido en el art. 1546 del, C. Civil, el que regula la condición resolutoria de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado, facultando al contratante cumplido pedir a su arbitrio, la resolución o el cumplimiento del contrato con la indemnización de perjuicios; entendiéndose como contratante cumplido aquel integrante de la relación contractual que cumplió debidamente con lo pactado o se allanó a cumplirlo, esto es, que estuvo presto a llevar a cabo todas y cada una de las obligaciones que estén a su cargo.

Siendo así, como efectivamente lo es, la sola manifestación del contratante, en ciertos eventos, resulta suficiente para que el operador judicial tenga por suplida la condición de tenerlo como contratante cumplido, pues si del contrato que se arrime como material probatorio no se desprende una condición que deba acreditarse formalmente, la sola afirmación resulta suficiente, en principio, para dar inicio a la acción ejecutiva que el legislador le otorgó a aquél integrante de la relación contractual cumplido o que estuvo presto a salir al cumplimiento de sus obligaciones.

Además, es del caso recordar que por vía de reposición se debaten los aspectos relacionados con los requisitos de forma de los títulos, más no cuestiones que tengan que ver con aspectos sustanciales inherentes al negocio jurídico, pues estos se controvierten a través de las excepciones de mérito, escenario natural en el que se podrá

31

debatir si son o no ciertas las afirmaciones que realizó el ejecutante en cuanto a que sí estuvo presta a cumplir con la obligaciones que contrajo en el contrato allegado como base de la acción, cuya principal era pagar el precio convenido y respecto de la cual no existe controversia por pasiva, luego, no se aprecia razón de peso que permita inferir que tuviese desinterés en finiquitar el negocio, todo lo contrario se echa de menos la acreditación del cumplimiento de las obligaciones de la ejecutada como era entregar el bien libre de gravámenes tal y como se pactó en la cláusula tercera.

En lo referente a la minuta que se echa de menos, claro es que se trata de un requisito de forma lo que se discute a través de la excepción previa correspondiente, por no ser un elemento del título sino de un anexo que ha de acompañarse al libelo.

Así las cosas, la decisión se mantendrá incólume y se negará el recurso subsidiario de apelación, como quiera que por expresa disposición del art. 505 del C. de P. Civil, la providencia no es susceptible de alzada.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Bogotá D.C.,

RESUELVE:

PRIMERO.- No reponer el auto de fecha 28 de mayo de 2013, conforme a lo señalado en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO.- Negar la concesión del recurso de apelación incoado como subsidiario, conforme a lo señalado en la última motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE

Nattan Nisimblat
NATTAN NISIMBLAT
Juez

JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA	
La presente providencia se notifica por ESTADO	
No. <u>05</u>	Hoy <u>30 ENE 2015</u>
HUMBERTO ALMONACID RINTO Secretario	

J.G.

Señor
JUEZ VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

Ref.: Proceso Ejecutivo de **PABLO GRADADOS TIBADUISA** contra **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA**. No.2013-0624.

EXEPCIONES DE FONDO

LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIERREZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, abogado titulado, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado de la Demandada señora María Carolina Dalel Pineda, dentro de la oportunidad legal, de manera respetuosa, mediante el presente escrito, OPONGO LAS SIGUIENTES:

I. EXCEPCIONES DE FONDO:

1. EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO

Se fundamenta esta excepción por lo dispuesto en el artículo 1609 del Código Civil, según el cual en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes esta en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempos debidos.

Igualmente se sustenta esta excepción en los siguientes hechos:

1. En el líbello demandatorio, específicamente en los hechos 6, 7, 8 y 9 de la demanda inicial, la parte actora mediante apoderado confiesa que la última fecha acordada para que las partes suscribieran la Escritura Pública en la Notaria 43 de Bogotá, fue el día 13 de enero de 2013, a las 9:00 a.m. y que la parte aquí demandante **NO COMPARECIO**.
2. Jurisprudencia y Doctrina nacionales pacíficamente han enseñado que la promesa de venta, como la que aquí nos ocupa, produce para ambas partes la obligación de hacer, esto es, de comparecer a la Notaria a suscribir la escritura de venta prometida.
3. El artículo 1546 del Código Civil, en armonía con el 1609 antes citado, dispone que en los contratos bilaterales, como la promesa de compraventa que ocupa el presente asunto, **EL CONTRATANTE CUMPLIDO FRENTE AL INCUMPLIMIENTO DEL OTRO CONTRATANTE PUEDE INICIAR A SU ARBITRIO O LA ACCIÓN EJECUTIVA, O LA ACCIÓN RESOLUTORIA Y EN AMBOS CASOS CON INDEMIZACIÓN DE PERJUICIOS.**
4. Resulta claro y también pacífico para la doctrina y la jurisprudencia patrias que entonces el titular de la acción de cumplimiento o de la Resolutoria, debe serlo **EL QUE EFECTIVAMENTE HAYA CUMPLIDO SU**

50

OBLIGACIÓN; EN EL PRESENTE CASO COMPARECINADO A LA NOTARIA EL DIA Y HORA PREVISTOS PARA FORMALIZAR EL CONTRATO PROMETIDOS.

5. No se encuentra en el plenario prueba del cumplimiento de la parte demandante, pero en cambio sí obra LA PRUEBA DE SU INCUMPLIMIENTO, MEDIANTE LA CONFESION POR APODERADO, SEGÚN LO MANIFIESTA EN EL LIBELO DEMANDATORIO, EN EL HECHO 9 DE LA DEMANDA QUE EXPRESA TEXTULAMENTE: *Por la anterior razón mi representado creyó en la buena fe de los vendedores y no se presentó a la Notaria y por lo mismo no hay constancia de comparecencia.*

Esta confesión vuelve a surgir en el memorial que descubre el traslado del recurso de reposición que la parte demandada interpuso contra el mandamiento ejecutivo. En este escrito el abogado confiesa textualmente: *Es decir mi cliente fue engañado y asaltado en su buena fe, por el padre de la ejecutada, pues creyendo en la palabra de este sujeto, la ejecutada no fue a cumplir la cita en la notaria 43 y por supuesto él tampoco* (Las negrilla y resaltado son mías)

6. En las anteriores circunstancias resulta incontrovertible QUE LA PARTE DEMANDANTE NO CUMPLIO CON SU OBLIGACIÓN DE ASISTIR A LA NOTARIA 43 DE BOGOTA EL DIA 13 DE ENERO DE 2015, A LAS 9:00 y consecuentemente no puede iniciar la acción de que trata el presente proceso.
7. De otra parte resulta importante traer a colación el reciente fallo del 16 de diciembre de 2014, en el proceso radicado bajo el número 11001-31-03-007-2004-00457-01, proferido por la sala de casación civil de la H. Corte Suprema de Justicia, con ponencia del Honorable Magistrado Jesús Val de Rutén Ruiz, en el que esa superioridad dispone que cualquier estipulación en la promesa debe ser cumplida según el claro tenor literal que las partes convinieron. Dice la Corte: *...En la medida en que para poder realizar de ese modo verbal la reforma, como se insiste en que ocurrió, debió antes enmendarse con ajuste a la misma cláusula en cometerio que respecto del caso que nos ocupa, no solo fija una exigencia de tipo legal – que conste por escrito – sino que establece un término dentro del cual dicha modificación debe ser adoptada...*

La misma sentencia citada, remembrando otra de la sala de Casación Civil, del 25 de febrero de 1991, señala que: *... Como quiera que por ser la promesa de contratar un convenio solemne, no solamente sus cláusulas primigenias sino también sus adiciones o modificaciones deben constar por escrito, pues como repetidamente lo ha dicho la corte la formalidad del escrito es un requisito unido a la existencia misma del contrato y no simplemente condición ad probationem, razón por la cual son inadmisibles para demostrarlas, otros elementos de convicción distintos a la forma escrita incluida la confesión de los mismos contratantes.*

Téngase en cuenta por lo demás, que la promesa de contrato arimada por el actor en su demanda, en clausula SEXTA, perentoriamente señala una fecha, hora y nota para celebrar el contrato prometido, fecha esta que puede anticiparse o prorrogarse si así lo acuerdan las partes **previa notificación por escrito indicando las causas que ocasionan la no asistencia para la firma y legalización.**

Como lo confiesa manifiestamente el actor, tanto en el líbello introductorio, como en el escrito que descorre el traslado de la reposición opuesta contra el mandamiento ejecutivo, jamás existió ese escrito.

8. Igualmente la misma Corte Suprema de Justicia en providencia de 23 de junio de 2000, en el proceso radicado bajo el número C-5295, dijo: ... *La solemnidad a la que por mandato de la ley está sometida la promesa, hace que cualquier otro medio de convicción que se exhiba para acreditar su existencia, su modificación o adición, resulta ineficaz para tales propósitos, pues se está ante un modo tarifario y específico de la prueba...*
9. No es dable aceptar entonces que la modificación de la promesa que aquí nos ocupa o su adición en punto de la fecha del 13 de enero de 2013, haya sido cambiada verbalmente y más aún como lo afirman los hechos de la demanda por un tercero que no es parte en el contrato (el papá de la promitente vendedora).
10. En las anteriores circunstancias resulta incontestable que la parte demandante no demuestra su comparecencia a la notaria 43 de Bogotá a las 9 a.m., del día 13 de enero de 2013, como era su obligación, pero en cambio si confiesa que no cumplió, puesto que no se presentó en la Notaria citada en la fecha y hora ya mencionadas. **Consecuencialmente, no tiene legitimación sustantiva, por su incumplimiento, para inicial la presente acción.**

2. EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE TITULO EJECUTIVO

Fundamento esta excepción en los siguientes hechos:

1. Para que pueda procederse conforme a la pretensión de la demanda, menester que exista título ejecutivo, el cual brilla por su ausencia en el caso que nos ocupa, como pasa a demostrarse:
 - a) Al decir de la actora, las partes Demandante y Demandada suscribieron la promesa de venta que arrimo el ejecutante con la demanda, el día veintitrés (23) de marzo de dos mil once (2011). En dicha promesa se acordó otorgar **la escritura pública que perfeccionaría el contrato de venta prometido, a la hora de las 10:00 a.m., del día 15 de octubre de 2011, en la Notaria 7 del Círculo de Bogotá.**
 - b) Según lo afirma el propio demandante, la fecha en mención fue modificada en tres (3) ocasiones en otrosí, sobre la promesa

55

anteriormente referida, suscrita por las mismas partes así: (i) el día 13 de octubre de 2011; en este otrosí se acordó que la fecha de otorgamiento de la escritura pública perfeccionadora del contrato de compraventa prometido se suscribiría en la Notaría 73 del Círculo de Bogotá, el día 15 de diciembre de 2011, a las 9.00 a.m.; (ii) El día 15 de febrero de 2012; en este otrosí se acordó que la fecha de otorgamiento de la escritura pública perfeccionadora del contrato de compraventa prometido se suscribiría en la Notaría 43 del Círculo de Bogotá, el día 15 de agosto de 2011, a las 9.00 a.m.; y (iii) El día 10 de agosto de 2012; en este otrosí se acordó que la fecha de otorgamiento de la escritura pública perfeccionadora del contrato de compraventa prometido se suscribiría en la Notaría 43 del Círculo de Bogotá, el día 15 de enero de 2013, a las 9.00 a.m.; (Estos documentos igualmente fueron presentados con la demanda por la parte actora).

- c) El día 15 de enero de 2013, a las 9:00 a.m., ni, LA PROMETIENTE VENDEDORA, ni **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, como lo confiesa el apoderado del mismo (Ejecutante), comparecieron ante el señor Notario 43 del Círculo de Bogotá, a suscribir la Escritura Pública de Compraventa que perfeccionaba la compraventa prometida que nos viene ocupando; en los términos dispuestos en la promesa de compraventa y el último otrosí suscrito el día 10 de agosto de 2012.
- d) De acuerdo con lo anteriormente expuesto; con lo dicho y confesado por la apoderada del demandante en su escrito de demanda; (hechos 7, 8 y 9), y con las pruebas que obran en el expediente; **lo cierto es que tanto** la PROMETIENTE VENDEDORA como **EL PROMETIENTE COMPRADOR, INCUMPLIERON, conjuntamente sus obligaciones que ellos mismos pactaron en el contrato de promesa de compraventa y en los diferentes otrosí.**
- e) Al tenor de lo dispuesto por el artículo 1546 del Código Civil Colombiano, norma aplicable al presente caso, teniendo en cuenta que las partes son personas naturales no comerciantes, establece lo siguiente:

En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contantes lo pactado.

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con la indemnización de perjuicios.

En concordancia con lo dispuesto con el artículo 1609 del Código Civil, en los contratos bilaterales como el que nos ocupa el demandado no está en mora al incumplir lo pactado, si el demandante a su vez, no ha cumplido por su parte a no se allana a cumplir

56

- f) Así las cosas, no es procedente la acción ejecutiva de cumplimiento que adelanta el Demandante en contra de mi representada, **pues éste INCUMPLIO** con sus obligaciones pactadas en el contrato de promesa de compraventa y sus respectivos otrosí, al no acudir en la fecha y hora a la suscripción de la Escritura Pública que perfeccionaba la compraventa y a realizar el pago total del precio de la venta. Al respecto la jurisprudencia es pacífica en señalar en casos como este lo siguiente:

El artículo 1546 del C.C. no opera sino cuando uno de los contratantes cumplió debidamente con lo pactado o se allanó a cumplirlo dentro del plazo y modos estipulados, y cuando el otro, por un acto de su voluntad no obstante el cumplimiento de la contraparte, cuando es el caso, ha dejado de cumplir con lo pactado en la forma y tiempo debidos (Sent. 13 julio 1943 LV, 585). (Las negrillas son mías)

- g) Como se puede apreciar, sin ningún tipo de lucubraciones, **las partes no quisieron suscribir la escritura pública formalizadora del contrato de compraventa prometido, ni volvieron a acordar una nueva fecha de suscripción de la misma.**
- h) En las anteriores circunstancias, fuerza concluir que estando ambas partes INCUMPLIDAS, y no existiendo la prueba a cerca de la nueva fecha en la que debe suscribirse la escritura pública que formaliza la compraventa prometida, no surge a la vida jurídica la exigibilidad que exige el ordenamiento legal como requisito del título ejecutivo. **En qué fecha está prevista que se firme la escritura pública cuya obligación de hacer que se demanda fue incumplida por ambas partes?**
- i) El artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, dispone que el título ejecutivo debe contener obligaciones expresas, claras y exigibles. En punto de la exigibilidad la doctrina y la jurisprudencia patrias pacíficamente han entendido que si se trata de obligaciones puras y simples, su exigibilidad es a la vista, dependiendo entonces del acreedor, o de la Ley. En tratándose de obligaciones a plazo, la exigibilidad se pregona frente al incumplimiento del deudor, una vez vencido el plazo. Por último, en las obligaciones condicionales, la exigibilidad mana del cumplimiento de la condición, el incumplimiento del deudor y la constitución en mora de este.
- j) En el presente caso, la promesa de compraventa inicialmente celebrada por los aquí Demandante y Demandada y en sus otrosí, dan cuenta de plazos ciertos y

57

determinados para cumplir la obligación de hacer, esto es, para suscribir la escritura de compraventa que perfecciona la promesa celebrada; **obligación que resulto incumplida por el Demandante.**

II. PRUEBAS

1. Respetuosamente solicito que se tengan como pruebas y se les dé el valor probatorio correspondiente, a los documentos presentados por la actora y los que obran en el proceso.
2. La confesión mediante apoderado de que trata el libelo demandatorio inicialmente presentado, y en el escrito que descurre el traslado del recurso de reposición formulado en contra del mandamiento ejecutivo. La confesión es manifiesta para demostrar que la parte actora no compareció como era su obligación, en 13 de enero de 2013, a las 9:00 am, a la Notaría 43 de Bogotá, para suscribir la escritura de venta prometida.

III. ANEXOS

Acompaño con el presente escrito copia simple del reciente fallo del 16 de diciembre de 2014, en el proceso radicado bajo el número 11001-31-03-007-2004-00457-01, proferido por la sala de casación civil de la H. Corte Suprema de Justicia, con ponencia del Honorable Magistrado Jesús Val de Rutén Ruiz.

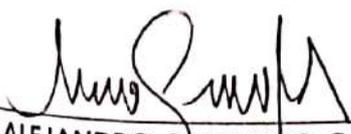
IV. NOTIFICACIONES

La parte demandante y su apoderado reciben notificaciones en la secretaría de su despacho y en el lugar que para ese efecto se indicó en la demanda.

La demandada, recibe notificaciones en la secretaría del Honorable Despacho y en la Calle 67 No.6-60 Oficina 803. de Bogotá.

Por mi parte, las recibo en la secretaría del Honorable Despacho y en la oficina 803 de la Calle 67 No. 6-60 de Bogotá.

Del señor Juez, respetuosamente


LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIERREZ
C.C. 79.846.092 de Bogotá.
T.P. 111.293 expedida por el C.S. de la J.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACIÓN CIVIL**

**JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ
Magistrado Ponente**

SC17214-2014

Radicación n.º 11001-31-03-007-2004-00457-01

(Discutido y aprobado en sesión de nueve de septiembre de dos mil catorce)

Bogotá, D.C., dieciséis (16) de diciembre de dos mil catorce (2014).

Se decide el recurso de casación interpuesto por las demandadas **Rosa Inés Pérez de Contreras** y **Nancy Rocío Alemán Pérez** contra la sentencia proferida por Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá el 16 de diciembre de 2010, dentro del proceso ordinario que contra ellas incoó **Fernando Moncada Ovalle**.

I. ANTECEDENTES

A. Mediante demanda (fls. 8 a 10, edno. 1) repartida al Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bogotá, subsanada luego de su inadmisión (f. 13, edno.1), pretende el actor que se declare:

1. Que está resuelto, por no haberse pagado el precio al vencimiento de los plazos estipulados, el "contrato de compraventa", celebrado entre aquel como "vendedor" y las demandadas como "compradoras", que versó sobre el inmueble descrito en la demanda, situado en Bogotá e identificado con número de matrícula inmobiliaria 050 0180748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

2. Que se condene a las demandadas a cancelar al actor la suma de \$20.000.000,00 como pena derivada del incumplimiento del contrato anotado.

3. Que se las condene a pagar al actor el valor de los frutos civiles y naturales, tanto los percibidos como aquellos que con mediana inteligencia y actividad habría podido producir el bien desde que estuvo en poder de las demandadas, de haberse hallado en poder del demandante.

4. Que se las condene a restituirlo dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria del fallo.

B. Como fundamento fáctico de estos pedimentos narra la demanda que mediante documento suscrito el 30 de enero de 2003 el actor "dio en venta" a las demandadas el bien inmueble descrito en el libelo, pactándose como precio la suma de \$120.000.000,00, que aquellas se obligaron a pagar de la siguiente forma: a) \$20.000.000,00 a la firma del contrato; b) \$15.000.000,00 para el día 30 de marzo de 2003; c) \$15.000.000,00 para el día 30 de mayo de 2003; y d) \$70.000.000,00 para el 1° de julio de 2003, fecha en la cual se debía firmar la escritura de venta "en el evento de que las compradoras hubieran cumplido con el

60

pago" de las cuotas segunda y tercera mencionadas. Pero incumplieron, pues tan solo pagaron la primera.

En el documento contentivo del contrato se estipuló la suma de \$20.000.000,00 a título de arras, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 1859 del Código Civil y 866 del Código de Comercio. Y se estableció allí mismo una cláusula penal, equivalente al valor entregado como arras, para el caso de incumplimiento de alguna de las partes.

C. Al contestar la demanda (fls. 43 a 48, cdno. 1), las convocadas admitieron como ciertos la celebración del contrato y el incumplimiento que a ellas se recrimina. Aclararon que cuando se celebró la promesa el demandante no figuraba aún como titular del derecho de dominio por lo que se pactó que éste debía registrar su título (la diligencia de remate) y se estipularía en la promesa que el saldo del precio habría de ser cancelado con un préstamo que las demandadas efectuarían con base en la promesa. Sin embargo, al suscribirse ésta, su texto fue variado por el demandante, por lo que no se pudo materializar el préstamo hipotecario. Este hecho fue aducido como sustento de la excepción de "abuso de la posición dominante".

Adujeron que "el incumplimiento fue recíproco", por cuanto el actor, para la fecha pactada para la solemnización del contrato de compraventa (1° de julio de 2003), no había pagado los impuestos del inmueble correspondientes a los años 2001, 2002 y 2003 los que tan sólo vinieron a ser cancelados en abril de 2005 y marzo de 2004. Tal aserto sirvió de fundamento para invocar la excepción de "contrato no cumplido".

61

Plantearon finalmente la excepción de "nulidad absoluta del contrato cuya resolución se pretende", pues como de acuerdo con el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, contentiva de los requisitos que debe cumplir la promesa de contrato, figura el de que se determine el mismo de forma que sólo falte la tradición o la formalidad legal, se evidencia que en el presente caso faltó la determinación de la tradición, pues no se indicó la referencia del proceso en el que se realizó la diligencia de remate, lo que genera nulidad absoluta de la promesa.

D. El juzgado de conocimiento, en su fallo estimatorio de las pretensiones, consideró que no obstante que el actor admitió que les había dado prórrogas a las demandadas para el cumplimiento de los pagos que debían hacerle, en el contrato de promesa se había pactado que las mismas debían constar por escrito, exigencia que debe cumplirse, por lo demás, cuando se trata de promesa de compraventa, por lo que cualquier acuerdo verbal no tiene incidencia. Declaró, pues, imprósperas las excepciones propuestas por el extremo pasivo y resuelto el contrato de promesa. En consecuencia, ordenó al actor restituir a las demandadas la suma de \$20.000.000,00, y a estas les ordenó restituir el inmueble, condenándolas además a pagarle al actor la suma de \$62.722.557,00 por concepto de frutos que hubiera podido producir el bien raíz.

E. Apelado el fallo por la parte pasiva, el Tribunal lo confirmó (fls. 21 a 28, cdno. 4), adicionando el ordinal quinto del mismo *"en el sentido de indicar que los frutos civiles a cancelar a partir del día 23 de mayo de 2009 se determinarán siguiendo los parámetros señalados en el*

nomencador 10° de las consideraciones de esta misma y hasta cuando se produzca la restitución del inmueble".

En el fallo complementario que hubo de proferir, a instancias de la demandada, negó el *ad quem* las otras excepciones de mérito propuestas, denominadas "nulidad absoluta del contrato de promesa de venta cuya resolución se pretende" y "abuso de la posición dominante".

II. LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL

Previo resumen del caso y de los requisitos que jurisprudencialmente se han exigido para la prosperidad de la acción resolutoria, abordó el Tribunal el estudio de la excepción de "contrato no cumplido", para lo cual estimó necesario examinar la promesa, a efectos de establecer si las obligaciones que allí adquirieron las partes se debían cumplir coetáneamente o en orden escalonado, lo que en efecto constató, pues del primer tenor fue la obligación, a cargo de ambas partes, de otorgar la escritura pública de compraventa para el 1° de julio de 2003, al paso que del segundo tipo fue la pactada en la cláusula segunda en lo tocante al pago, por las demandadas, de las dos cuotas del precio siguientes a la primera, esto es, la del 30 de marzo y la del 30 de mayo, ambas de 2003.

Destacó que la parte pasiva sólo realizó el primer pago, por lo que propició el incumplimiento de la promesa. Y si el actor les reprochó esa inobservancia, ello constituía una negación indefinida, que invertía la carga de la prueba debiendo las demandadas acreditar la prestación de lo debido, lo que no se dio y constituye prueba del incumplimiento, circunstancia que igualmente confirmó

con la confesión ficta proveniente de la demandada Nancy Rocío Alemán, "que a términos del artículo 196 de la ley adjetiva tiene el valor de testimonio de tercero".

Advirtió el *ad quem* que el promitente vendedor se obligó a entregar el inmueble a paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta el 31 de enero de 2003, y que admitió en su declaración de parte que los impuestos no los había solventado para la fecha de firma de la escritura, así como que no compareció entonces en la hora indicada a la Notaría 42 para el otorgamiento escritural prometido. Además, indicó el juez colegiado que de acuerdo con reporte de la Dirección Distrital de Impuestos, el bien raíz adeudaba los impuestos prediales de los años gravables de 2001 a 2004, por lo que no estaba a paz y salvo a la fecha en que debía entregarlo el actor en tal condición, consideración que, sin embargo, no permitía afirmar que fuera éste quien primero hubiera incumplido, porque ese pacto vertido en el negocio jurídico anotado, debía entenderse

en el sentido que por tarde al momento de la firma de la escritura de venta -1° de julio de 2003- el bien materia de la negociación debía estar a paz y salvo por tal concepto para poder ser autorizada por el notario la escritura pública de enajenación.

Concluyó el Tribunal que la parte demandada fue quien primero incumplió, pues para las fechas de los pagos segundo y tercero el actor no tenía ninguna obligación coetánea que debiese atender. Luego la excepción de contrato no cumplido no tenía prosperidad.

64

En sentencia complementaria (fls. 33 a 39, cdno. 4) examinó las otras dos excepciones propuestas por la demandada:

En cuanto a la de "nulidad absoluta del contrato de promesa", que el recurrente sustentó en el hecho de que en la promesa no se precisaba el título antecedente (diligencia de remate), el juez de segunda instancia, aludiendo al deber de declarar la nulidad de oficio, a lo previsto en los artículos 1611 modificado por el 89 de la Ley 153 de 1887 (promesa de contrato), 740 (definición de tradición) y 756 del Código Civil (tradición de bienes raíces), concluyó que la promesa se ajusta a los requisitos previstos en el artículo 89 mencionado pues estaba suficientemente determinado el contrato a celebrar, que es lo requerido por ese precepto, por lo que *"lo calificado por la censura como tradición, especialmente su ausencia, no alcanza siquiera [a] asomarse a lo que en realidad es la figura en estudio"*.

Y en lo relacionado con la excepción de "abuso de la posición dominante", luego de teorizar sobre él, con apoyo en jurisprudencia de esta Corporación, manifestó que le correspondía al demandado la carga probatoria de establecer plenamente el hecho constitutivo del abuso por el demandante así como el daño padecido como consecuencia de ese indebido comportamiento, circunstancias que en el *sub examine* no se hallaban probadas.

En relación con las prestaciones mutuas, adujo, con base en lo previsto en el artículo 307 del Código de Procedimiento Civil y en el dictamen pericial practicado en la primera instancia, que la condena debía extenderse

65

hasta la fecha en que se produzca la restitución del inmueble por lo que para la cuantificación de los frutos civiles que se causen a partir del 23 de mayo de 2009, "habrá de tenerse en cuenta el valor de \$1.248.722.402,00 determinado como canon mensual" de ese año y el cual debe ser objeto de incremento año por año en el porcentaje del IPC.

III. LA DEMANDA DE CASACIÓN. CARGO ÚNICO

Contra la sentencia resumida las recurrentes formulan, al amparo de la causal primera, un solo cargo que la Corte en su momento admitió, sobre la base de lo previsto en el numeral 2° del artículo 51 del decreto 2651 de 1991 (auto de 7 de junio de 2013, visible a folios 54 a 61 del cuaderno de la Corte).

En dicho cargo acusan la sentencia de ser indirectamente violatoria, por aplicación indebida, del artículo 1546 del Código Civil, así como del artículo 306 del Código de Procedimiento Civil, por falta de aplicación, como consecuencia de errores de hecho y de derecho cometidos respecto de las pruebas que adelante singularizan, con violación medio de los artículos 174, 175, 187, 196, 210 y 219 del Código Procesal mencionado.

Manifiestan que el fallo quedó apuntalado exclusivamente en la hermenéutica del contrato de promesa, en lo que hace al incumplimiento atribuido a la demandada, lo que a su vez corroboró con la confesión ficta a la que le dio valor de testimonio. Y, en relación con las restituciones mutuas, afirman que el Tribunal fundamentó

su decisión en el dictamen pericial practicado en el curso de la primera instancia.

De acuerdo con lo anterior, dicen las impugnantes que el *ad quem* cometió error de hecho en la apreciación de la declaración de parte del demandante y en el dictamen pericial aludido.

En lo que hace a la primera probanza, manifiestan que el actor declaró que él les había conferido más tiempo a las demandadas, que no fue a la notaría a firmar la escritura porque ellas le habían dicho que no tenían la plata y -citan las recurrentes- que el actor manifestó "*entonces yo les di más tiempo*". Tales afirmaciones, para estas evidencian que la forma de pago del precio prevista en el contrato de promesa, y concretamente los pagos que debían efectuarse el 30 de marzo y el 30 de mayo de 2003, fueron aplazados con el consentimiento del propio demandante, quien asintió que el saldo fuera cubierto en fecha posterior, y aun cuando no precisó cuánto tiempo le había otorgado, "*puede inferirse de su dicho que el saldo adeudado debía cancelarse en la fecha acordada para firmar la escritura*".

Destacan que el Tribunal pretirió estos pasajes de la declaración del actor, de la que sólo vio su admisión de no haber pagado el impuesto predial del inmueble y la falta de comparecencia a la notaría por parte de él.

En lo que tiene que ver con la segunda probanza -el peritaje practicado en la primera instancia-, señalan que el experto cuantificó el canon de arrendamiento del inmueble, concluyendo que para los años 2004 a 2009 la renta

producida por tal concepto alcanzaba la suma de \$62.722.557,00.

Sin embargo, dicen que el Tribunal, con miras a extender el monto de la condena más allá de la fecha prevista en el dictamen, mencionó que debía tenerse en cuenta el valor de \$1.248.722.402,00, como canon mensual, alterando así la pericia al hacerle decir algo que en verdad nunca afirmó el perito.

De otra parte, le achacan al Tribunal haber cometido error de derecho al no valorar en forma conjunta las pruebas del proceso, exigencia establecida en el artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, contra el cual se reveló, pues no realizó el juez colegiado el examen global de las pruebas recaudadas. No las analizó conjugando los varios elementos de prueba entre sí de acuerdo con sus respectivos contenidos, sino que realizó una interpretación insular o aislada del contrato de promesa y la confesión ficta que dedujo de la no comparecencia de una de las demandadas, sin contrastar lo consignado en el contrato con otras pruebas como la declaración de parte del actor. Reiteran que el Tribunal figuradamente encapsuló el contrato de promesa y solamente con apoyo en él concluyó que estaba acreditada la inejecución contractual, sin parámetros en que era necesario armonizarlo con otras pruebas en vista de su contradicción, pues al paso que el contrato establece unos plazos para el pago de las obligaciones, la declaración del actor alude a que éste le dio más tiempo a las demandadas para el pago del saldo del precio, confesión que restaba toda fuerza a lo acordado en el contrato o a la confesión ficta deducida a manera de refuerzo por parte del Tribunal.

CONSIDERACIONES

De conformidad con el artículo 1602 del Código Civil, *“todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*.

Contiene este precepto el denominado “postulado de la autonomía de la voluntad privada” en virtud del cual la ley inviste a las partes, tomando en consideración su voluntad consensuada y dejando a salvo normas de orden público, del poder regulatorio de las relaciones jurídicas patrimoniales que ellos hubieren concertado. Esa connotación normativa y asentada en la confluencia de las voluntades de las partes, dimanante de la libertad que la ley les reconoce, supone que, en principio, ninguna de ellas pueda quedar vinculada a un acto jurídico que no haya consentido. Asimismo, implica que la extensión de ese acto sobre el cual manifiestan su consentimiento alcanza no sólo la constitución sino la regulación y extinción de la relación jurídica, lo que significa tanto la posibilidad de elegir entre los distintos tipos de convenios el que más se aproxime a la satisfacción de sus respectivos intereses, como la de enriquecer o apocar su extensión misma, con cláusulas que con frecuencia rebasan el contenido usual del contrato típico que les sirve de molde, introduciendo reglas bien correspondientes a otros contratos típicos o atípicos, nominados o no, o ya regulando facetas concretas de su relación, como por ejemplo los mecanismos para dirimir, durante la ejecución del contrato, diferencias entre ellas sobre la cabal interpretación de su acuerdo, la inclusión de arras o cláusulas penales, o, en fin, la regulación sobre la forma en que el contrato podría ser modificado estando ya

en ejecución, entre muchas otras posibilidades que la autonomía de la voluntad permite.

De toda esta gama multiforme a que da lugar dicho postulado, merece destacarse, en primer lugar, el acuerdo atinente a la posibilidad que las partes tienen de investir de una formalidad particular la manera como han de ser modificadas las cláusulas del contrato que, en virtud de su querer consensuado, han perfeccionado. Y en esa medida, por ejemplo, las partes pueden disponer, como lo hicieron en efecto en la promesa sobre la que versa este proceso, que

“sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente documento, firmado por ambas partes por lo menos con 10 días de anticipación al término inicialmente señalado para la extensión de la escritura pública”

Tal posibilidad, esto es, la de sujetar a una formalidad específica y voluntaria (pacto por escrito por lo menos con 10 días de antelación a la firma de la escritura), los efectos jurídicos de una modificación ulterior al contrato celebrado, no es más que otra aplicación del principio de la autonomía de la voluntad privada, posibilidad que, además, tiene soporte legal en las previsiones normativas contenidas en los artículos 1858 y 1979 del Código Civil que permiten, en su orden, que la venta de las especies allí mencionadas o el arrendamiento -contratos consensuales- no se reputen perfectos mientras no se firme escritura, trayendo ello como consecuencia que las partes puedan retractarse antes de esa suscripción.

70

De otro lado, una estipulación de esa naturaleza debe ser cumplida según el claro tenor literal que las partes convinieron, autolimitándose hacia el futuro, de modo que modificaciones a lo pactado como las que pretende demostrar este cargo, a partir de la declaración de parte del actor -bien achacándole error de hecho al Tribunal por haberla cercenado o ya atribuyéndole la comisión de error de derecho por no haber apreciado las pruebas en conjunto, y en particular la aludida declaración frente al contrato- no tendrían cabida aun si la contraparte las hubiera también admitido, en la medida en que para poder realizar de ese modo verbal la reforma, como se insiste en que ocurrió, debió antes enmendarse con ajuste a la misma la cláusula en comentario, que respecto del caso que nos ocupa no sólo fija una exigencia de tipo legal -que conste por escrito- sino que establece un término dentro el cual dicha modificación debe ser adoptada.

Al margen de esta limitación convencional, cuya derogación consensual por las partes (a partir de la modificación que hagan expresa o tácitamente, pero asimismo en forma verbal, de alguna otra de las cláusulas) puede -al menos teóricamente- dar origen a polémicas sobre su eficacia en un contexto diferente, lo que sí no se remite a duda es el hecho de que la exigencia legal de que el contrato de promesa conste por escrito (numeral 1° del artículo 89 de la ley 153 de 1887), genera en este pacto meramente preparatorio consecuencias referidas principalmente a que las modificaciones o adiciones deban constar asimismo por ese medio. Es lo que, por lo demás, ha pregonado la jurisprudencia de esta Corporación al señalar que

971

"como quiera que por ser la promesa de contratar un convenio solemne, no solamente sus cláusulas primigenias sino también sus adiciones o modificaciones deben constar por escrito, pues como repetidamente lo ha dicho la Corte la formalidad del escrito es un requisito unido a la existencia misma del contrato y no simplemente condición ad probationem, razón por la cual son inadmisibles, para demostrarlas, otros elementos de convicción distintos a la forma escrita, incluida la confesión de los mismos contratantes" (Cas. Civ. del 25 de febrero de 1991)."

Y en el mismo sentido, más recientemente puntualizó:

La solemnidad a la que por mandato de la ley está sometida la promesa, hace que cualquier otro medio de convicción que se exhiba para acreditar su existencia, su modificación o adición, resulte ineficaz para tales propósitos, pues se está ante un modo tarifario y específico de la prueba (CSJ SC 081 2000 del 23 de junio de 2000, rad. C-5295).

-Afor en Excepciones-

Además, debe advertirse que suele acontecer que las partes en los contratos de promesa de compraventa pacten el cumplimiento anticipado¹ de todo o parte de las obligaciones que habrán de surgir del contrato prometido, una vez celebrado. Y así, es usual que el promitente vendedor se obligue a entregar la cosa antes de la suscripción de la escritura pública, y, más frecuentemente, que el promitente comprador anticipe todo o parte del precio acordado para la compraventa. Se trata de cláusulas accidentales al contrato de promesa (CSJ SC 126 del 14 de ago. de 2000, rad. 5577; del 30 de oct. de 2000, rad. 5696; y más propiamente GJ CXCII 1er sem. Pág. 222, Cas. Civ.

¹ la expresión no es precisa pero si da una idea cabal de lo que las partes entienden.

del 30 de mayo de 1988) que introducen obligaciones que tienen como hontanar dicho contrato y no el contrato prometido, que aún no ha nacido. Por lo que el incumplimiento de dichas obligaciones significa el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa.

Las consideraciones antes expuestas permiten arribar a la conclusión de la falta de prosperidad del cargo que se examina, en lo tocante a la ausencia de incumplimiento por parte de las demandadas, sin que sea menester que la Corte considere otros tópicos que aquilatan esa conclusión, como la de haber admitido expresamente aquellas el incumplimiento de los pagos, desde la misma contestación de la demanda, cosa que afloraría como inexplicable si, como lo pregona el cargo, hubiesen sido acordadas, así fuese verbalmente, modificaciones a los plazos primigeniamente adoptados. Es que ciertamente la parte demandada no adujo esta excepción, que solo vino a ser estructurada a partir de la declaración de parte del demandante.

En lo que hace a la cifra que, como canon mensual del inmueble, incluyó el Tribunal en su fallo, a efectos de que se tuviese en cuenta para la cuantificación de los frutos que aquel produjera después de la fecha que allí mismo señaló, y que corresponde a la del dictamen pericial, puede notarse con facilidad que se trata de un simple error aritmético o de transcripción para el cual es cabalmente aplicable lo previsto en el artículo 310 del Código de Procedimiento Civil, a cuyo tenor

73

Toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético, es corregible por el juez que la dictó, en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto susceptible de los mismos recursos que procedan contra ella, salvo los de casación y revisión.

Si la corrección se hiciera luego de terminado el proceso, el auto se notificará en la forma indicada en los numerales 1. y 2. del artículo 320.

Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de éstas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella.

En efecto, tomó el perito el valor del avalúo catastral para el año 2004 (\$94.803.000,00), de conformidad con el certificado que aportó a su peritaje (fl. 163, cdno.1), a efectos de tasar el canon mensual de arrendamiento en el uno por ciento (1%) de dicho valor, que fue reajustando año por año tomando como base el Índice de Precios al consumidor (IPC) hasta llegar al año 2009 con una cifra que literalmente fue escrita de la siguiente manera por el experto: "1'248.722,402".

Por su parte, el Tribunal, como se dejó transcrito en el resumen del fallo impugnado, ordenó tener en cuenta el valor de "\$1.248.722.402,00".

La simple comparación de ambos textos permite concluir que la fracción que el experto separó en su guarismo con una coma (,402), fue tomada como parte del entero, lo que constituyó un error de aquellos a los cuales se refiere el artículo 310 antes transcrito, por tener

74

incidencia en la parte resolutive del fallo, en vista de que el mismo Tribunal señaló en dicho segmento que los frutos civiles "se determinarán siguiendo los parámetros señalados en el nomenclador 10° de las consideraciones de esta misma", correspondiente al acápite de sus consideraciones atinentes a los frutos civiles.

Comprobado que corresponde la falencia a un simple error aritmético o de transcripción y no a un yerro evidente de hecho por desfiguración del medio probatorio, el recurso de casación es improcedente, pues a más de que otro remedio legal está previsto para este tipo de equivocaciones, la referencia que, para acogerlo, hizo el Tribunal del canon mensual fijado por el perito permite sin vacilación excluir el yerro probatorio.

El cargo, pues, no prospera.

DECISIÓN

Con fundamento en lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley **NO CASA** la sentencia proferida por Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá el 16 de diciembre de 2010, dentro del proceso ordinario de Fernando Moncada Ovalle contra Rosa Inés Pérez de Contreras y Nancy Rocío Alemán Pérez.

Costas del recurso, a cargo de las impugnantes. Para su tasación, la Secretaría deberá tener en cuenta la suma de \$3.000.000,00 como agencias en derecho, por no haber sido replicada la demanda.

75

Radicación n°. 11001-31-03-007-2004-00457-01
Notifíquese y devuélvase el expediente al Tribunal de
origen.

JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ
Presidente de Sala

MARGARITA CABELLO BLANCO

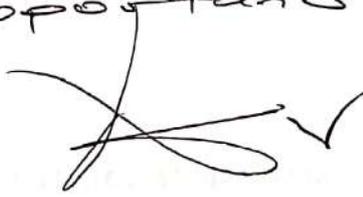
FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

Agencia de Promoción del Comercio
BOGOTÁ, D.C.
Hoy: 19 FEB 2015
pasa el despacho del señor Juez
SECRETARIO

exceptivo
oportuno.





76

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veinte (20) de febrero de dos mil quince (2015)

2013-0624

En atención a la documentación que antecede, se DISPONE:

1º) De las excepciones de mérito incoadas por la extrema pasiva, se le corre traslado a la parte ejecutante por el término de diez (10) días, en cumplimiento a lo previsto en el art. 510 del C. de P. Civil.

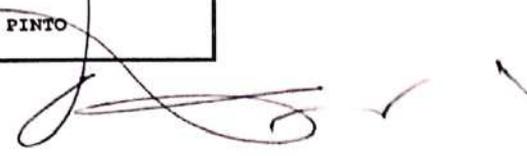
NOTIFIQUESE



DEISY ELISABETH ZAMORA HURTADO
Jueza

JG

JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO	
Bogotá	
La presente providencia se notifica por ESTADO	
No. <u>11</u>	, hoy <u>24 FEB. 2015</u>
HUMBERTO ALMONACID PINTO	
Secretario	



77

Bogotá, D.C., 24 de Febrero de 2015

Señor
JUEZ 20 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

REFERENCIA: RADICACIÓN: 11001310302020130062400
EJECUTIVO DE SUSCIBIR ESCRITURA PÚBLICA
DE PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA
VS. MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

JINNY GARCIA VARÓN, conocido en autos como el apoderado de la parte actora, en el proceso de la referencia, con mi acostumbrado respeto, y dentro del término legal, procedo a descender el traslado por las excepciones propuestas por la parte pasiva de la Litis, de conformidad con el auto adiado 20 de Febrero de 2015 y notificado mediante estado del 28 de Febrero hogaño, actividad procesal que cumplimos de la siguiente manera:

A. RESPECTO A LA EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO (NON ADIMPLETI CONTRACTUS)

El demandado sustenta esta excepción en los numerales 6, 7, 8 y 9 de los hechos de la demanda, indicando que, como mi representado no asistió a la Notaría 43 del Circuito de Bogotá, el día 15 de Enero de 2013 a suscribir la escritura, como se había pactado en el último "otro si" suscrito por las partes, por eso hay lugar a la excepción propuesta, encarnada en el artículo 1609, armonizada con el artículo 1546, ambas normas del Código Civil.

Desde ahora manifestamos que nos oponemos a la prosperidad de esta excepción por cuanto que no tiene asidero jurídico ni fáctico.

Con relación a esta excepción es importante hacer varias precisiones:

1. Mi representado perennemente estuvo presto a cumplir con el contrato de compraventa, base de la presente ejecución, siempre fue receptivo con la ejecutada, en el sentido de firmar la escritura cuando la demandada pudiera hacerlo, fijémonos no más, en todos los otros sí, suscritos entre los litisconsortes, que ninguno de ellos obedeció a culpas de mi cliente o al pago del precio del inmueble prometido en venta. En conclusión los aplazamientos obedecieron siempre a problemas de la parte demandada.

Mi representado estuvo tan presto a cumplir que, en compañía de su sobrina RUBY MARCELA GRANADOS PINTO, se desplazó en dos ocasiones hasta la ciudad de YOPAL CASANERES a buscar al señor HOMERO DALEL (Según el señor DALEL él tenía poder de su hija para suscribir la escritura de venta), para que le firmara la escritura pública, más sin embargo, por negligencia de este señor HOMERO DALEL, no se pudo concluir lo referente a la firma de la escritura y se perdieron los viajes y la inversión de mi representado.

También se observa la voluntad de cumplir con lo pactado, por parte de mi cliente, con el simple hecho de verificar quien es el demandante en este proceso y quien ha buscado, por todos los medios de tumbar el presente proceso, más no de cumplir con el acto jurídico de la venta. De acuerdo a los hechos sucedidos desde la fecha de firma de la promesa de venta a la presente, la parte ejecutada ha buscado, por todos los medios de dilatar y no cumplir con lo pactado, sin razón jurídica o fáctica valedera.

2. De igual manera observemos que, para la firma de la escritura, el bien debería estar exento de gravámenes, y vemos que hasta la fecha de contestación de demanda, incluso la fecha de presentación de este escrito, el bien prometido en venta, sigue gravado con hipoteca de primer grado a favor del Banco Agrario de Colombia.

3. De contera con lo anterior y quizá lo más importante para tener en cuenta en el supuesto incumplimiento, es que mi cliente fue asaltado en su buena fe por el padre de la demandada, señor HOMERO DALEL, pues fue este señor el que le solicitó al ejecutante, que por favor no fueran a la notaría 43 el día 15 de Enero de 2013 a suscribir la escritura, porque su hija (la vendedora) no estaba en el país y que la hipoteca no se había podido cancelar. En vista de esto, sumado a la buena fe de mi representado y porque creía en la palabra del señor Dalel, mi cliente, señor PEDRO PABLO GRANADOS, no se presentó a la Notaría 43 del Circuito de Bogotá, el día 15 de Enero de 2013 a

178

suscribir la escritura, pero nunca, por la intención o convicción de incumplir el contrato. En pocas palabras mi representado fue víctima de un engaño, creado y ejecutado por el señor HOMERO DALEL, padre de la ejecutada y por ese engaño, no asistió a la cita en la notaría 43 de Bogotá.

4. También hay que indicar, que jamás ha existido en mi cliente la intención de incumplir el contrato, todo lo contrario, ha buscado a la vendedora por todas partes, se ha entrevistado con el padre y el hermano de esta, en reiteradas oportunidades para que le cumplan el contrato y hasta el momento no ha sido posible que esto ocurra.

5. Hechas las anteriores precisiones, se vislumbra claramente que, es transparente la voluntad del DEMANDANTE en cumplir el contrato de compraventa, base de la presente ejecución, pues ha cumplido a cabalidad, con el pago del precio del inmueble, ha estado atento a suscribir la escritura que solemniza el negocio jurídico de la venta y que precisamente por el incumplimiento sistemático y el ocultamiento de la ejecutada, ha iniciado el actual proceso ejecutivo.

Ahora el ejecutado invoca esta excepción con base en lo reglado en el artículo 1609 del C.C., con el argumento de la inasistencia del ejecutante a la notaría 43 el día 15 de Enero de 2013 a suscribir la escritura, razones que, como quedó explicado atrás, no son válidas, puesto que mi cliente fue víctima de un engaño y porque la sola inasistencia a la notaría NO invalida la obligación de suscribir la escritura pública de venta, más aún, cuando el ejecutante se ha allanado a cumplir con esta obligación, para la muestra, el inicio del presente proceso y las viajes a Yopal Casanare.

Es claro que el demandante no asistió a la notaría 43 el 5 de Enero de 2013, por las razones expuestas, pero se ha allanado claramente a cumplir en la forma y los tiempos debidos, es decir, esta excepción no aplica en el caso de mi representado, pues como se ha repetido, él siempre ha estado presto a cumplir todas las obligaciones contractuales, incluso la de firmar la escritura que solemniza la venta.

Ahora tampoco aplica esta excepción, en nuestro caso, puesto que, en el hipotético caso del incumplimiento por parte de mi representado, lo único que afecta esta norma, no es la ejecución del contrato, sino, los efectos de la mora, valga decir, que en caso de incumplimiento de ambas partes, no se podrá pedir en la demanda el pago de perjuicios, ninguno de los dos puede exigir la cláusula penal y de ninguno de los dos se pueden predicar las consecuencias específicas sobre el riesgo sobreviniente.

Por lo anterior, desde ahora se reitera la solicitud de improsperidad de esta excepción.

B-. RESPECTO A LA EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE TÍTULO EJECUTIVO

El demandado sustenta esta excepción en la inasistencia por parte de mi cliente a la Notaría 43 del Circuito de Bogotá, el día 15 de Enero de 2013 a suscribir la escritura, como se había pactado en el último "otro si" suscrito por las partes y por no haber cancelado la totalidad del precio de la venta y cita el artículo 1546 del C.C.

Desde ahora manifestamos que nos oponemos a la prosperidad de esta excepción por cuanto que no tiene asidero jurídico ni fáctico.

El argumento de la demandada para proponer esta excepción es la inasistencia de mi cliente a la notaría 43 de Bogotá para suscribir la escritura y pagar el precio, frente a esto ya quedó explicado las razones por las cuales mi cliente no asistió a la notaría 43 el día 15 de Enero de 2013 a suscribir la escritura, por tal razón, sobre este particular aplican las razones y fundamentos expresados en la respuesta a la excepción anterior.

En lo concerniente al pago de la totalidad del precio, esta afirmación se cae de su peso, pues como bien se indica en el título ejecutivo, el pago del saldo del precio acordado, estaba condicionado a la firma de la escritura, si no había firma de la escritura, pues era obvio que, tampoco habría pago del saldo del precio de la venta.

Ahora pretender una inexistencia del título ejecutivo, por la inasistencia de mi cliente a la firma de la escritura que solemnizaba la venta, o argüir que el título no es exigible por que ninguna de las partes se presentó el 15 de Enero de 2013 a suscribir la escritura, es un tanto desatinado, pues este supuesto "incumplimiento" no desnaturaliza ni invalida, la fecha pactada en último otro si (10 de Agosto de 2012), pues, es esta la fecha a tener en cuenta para la ejecución del título ejecutivo, no existe otra fecha sino ésta y es con ella que se debe ejecutar la obligación escrituraria.

(79)

Indicar que no existe por el solo hecho de la falta de comparecencia a la firma de la escritura, no tiene sentido ni lógica, ya que esta situación no anula la promesa ni la invalida, puede dar lugar a la resolución del contrato o al cumplimiento forzado, pero nunca a la invalidación del contrato.

En ese orden vemos que el contrato no es inválido ni ilegal y por su puesto tampoco pierde la calidad de título ejecutivo, puesto que reúne a cabalidad con los requerimientos del art. 488 del C. de P.C., sobre todo la exigibilidad, ya que tiene una fecha cierta de cumplimiento, valga decir, el 15 de Enero de 2013 y esto no ha sido rebatido por la demandada.

Por otro lado y en armonía con artículo 501 del C de P.C. (aplicable a nuestro caso), es claro que esta norma en ninguno de sus apartes condiciona el mandamiento ejecutivo a la comparecencia a firmar la escritura, las únicas condiciones se encuentran en el párrafo segundo de la norma ibídem, en donde claramente se dice: *"cuando la escritura pública que deba suscribirse implique la transferencia de bienes sujetos a registro o a la constitución de derechos reales sobre ellos, para que pueda dictarse mandamiento ejecutivo será necesario que el bien objeto de la escritura se haya embargado como medida previa, y que se presente certificado que acredite la propiedad en cabeza del ejecutado....."*

Si miramos la demanda y los documentos aportados con ésta, se tiene que dichos requerimientos se cumplieron a cabalidad, por tanto no aplica lo esgrimido por el apoderado de la parte pasiva de la Litis.

Si lo anterior no es exigible, a que podremos llamar exigible, pues existe una fecha, hora y notaría cierta, para cumplir una obligación civil, por tanto es cuestionable la afirmación y la interpretación del apoderado dada al caso y a las normas citadas.

Resumiendo, como el artículo 501 del C. de P.C., no tiene exigencias especiales, salvo las ya mencionas y que fueron cumplidos a cabalidad por la parte actora, se tiene que el título ejecutivo, base de la obligación cumple a cabalidad las calidades de un verdadero título ejecutivo, razón suficiente para pedir, desde ahora la improsperidad de las excepciones propuestas.

Por lo anterior, desde ahora se reitera la solicitud de improsperidad de esta excepción

PETICIÓN

Por todo lo anterior, ruego al señor despachar desfavorablemente todas las excepciones propuestas.

PRUEBAS

Además de las solicitadas en la demanda, para desvirtuar las excepciones propuestas, ruego al señor Juez, decretar y practicar las siguientes:

INTERROGATORIO DE PARTE:

Suplico al despacho fijar fecha y hora la el interrogatorio de parte que en forma personal o en sobre cerrado, se efectúe a la parte demandada.

El objeto de este interrogatorio es verificar y confrontar los argumentos expresados en la demanda, en la presente respuesta a las excepciones propuestas, con lo expuesto por la demandada en la contestación de demanda y la proposición de excepciones, especialmente lo referente a los aplazamientos de la firma de la escritura que protocolizaba la venta, la residencia de la ejecutada fuera del país.

OFICIOS:

- 1.- Ruego al despacho se oficie al Banco Agrario de Colombia, para que se certifique la existencia de la hipoteca.
- 2.- Se oficie al Ministerio de Relaciones Exteriores para que se certifique las salidas y entradas al país por parte de la ejecuta, especialmente certifique si el 15 de Enero de 2013, la ejecutada se encontraba en Colombia.

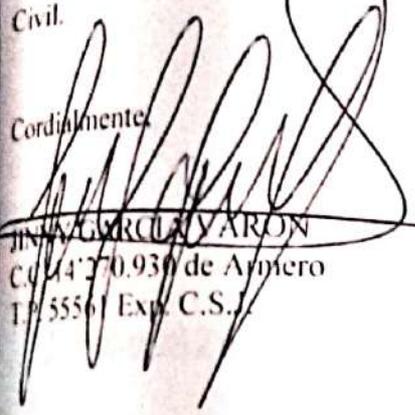
En estos términos se deja descorrido el traslado de las excepciones propuestas

80

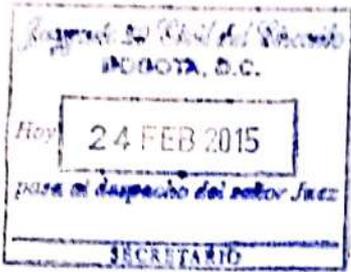
RENUNCIA A TÉRMINOS

En vista de que la respuesta de las excepciones ya se hizo efectiva por parte del infrascrito, le manifiesto al señor Juez que renuncio al resto del término otorgado por el despacho y el Código de Procedimiento Civil.

Cordialmente,



JUAN GARCIA YARON
C.U. 4270.930 de Apurero
I.º 5556 Exp. C.S.J.



Vencido traslado excep-
tivo, con réplica oportu-
na y con renuncia al
texto de términos del
traslado.

Bog

2013-

desco

1395

Proce

señala

432 ib

citand

que s

mes

artículo

decret

audien

parágr

16



61

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veinticinco (25) de febrero de dos mil quince (2015)
2013-00624

Téngase en cuenta que la parte ejecutante oportunamente
descorrió el traslado de las excepciones de mérito.

De conformidad con lo normado en el artículo 31 de la Ley
1395 de 2010, el cual reforma el artículo 510 del Código de
Procedimiento Civil en concordancia con el artículo 430 *ejusdem* se
señala fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el canon
432 *ibídem*, sin la reforma del artículo 25 de la Ley 1395 de 2010,
citando a las partes para que personalmente concurren lo mismo
que sus apoderados a la hora de las 2:30 del día 24 del
mes Marzo del año en curso.

En concordancia con lo previsto en el párrafo 4º del
artículo 432 del Código de Procedimiento Civil, en audiencia se
decretarán las pruebas solicitadas por las partes (fls. 14,57 y 79).

Se les recuerda que la inasistencia injustificada a esta
audiencia, los hará acreedores de las sanciones previstas en el
párrafo 2º del artículo 101 del Código de Procedimiento Civil.

NOTIFÍQUESE


DEISY ELISABETH ZAMORA HURTADO
Jueza

JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ	
La presente providencia se notifica por ESTADO	
No. <u>12</u>	Hoy <u>2 - MAR. 2015</u>
HUMBERTO ALMONACID PINTO Secretario	





53

AUDIENCIA ART. 432 C.P.C.

PROCESO EJECUTIVO No. 2013-0624

DE: PEDRO PABLO GRANADOS

CONTRA: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

FECHA: 24 de marzo de 2015 2:30 PM

AUTO QUE CONVOCA: 25 de febrero de 2015.

Comparecientes

PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.347.048 de Bogotá demandante

JINNY GARCIA VARON identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.270.830 de Armero y Portador de la tarjeta profesional del 55.561. D1 C.S.JUD., apoderado del, demandante

LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIERREZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.846.092 de Bogotá y Portador de la tarjeta profesional 111293 del C.S.JUD., apoderado del demandado

MARTHA CECILIA BETANCOURT CARVAJAL identificado con la cédula de ciudadanía No. 51.979.278 de Bogotá, Testiga

RUBY MARCELA GRANADOS PINTO identificado con la cédula de ciudadanía No. 52.958.810 de Bogotá, Testiga

HORA DE INICIO:

DESARROLLO DE LA AUDIENCIA

1. ETAPA DE CONCILIACIÓN

Se declara fallida la etapa conciliatoria.

2. SANEAMIENTO

Teniendo en cuenta que el proceso se ha adelantado en legal forma no hay irregularidad alguna que se advierta por el despacho.

3. INTERROGATORIO DE PARTE

Se recepciona el interrogatorio del demandante



Se recepciona el interrogatorio del demandado

4. FIJACIÓN DE HECHOS, PRETENSIONES Y EXCEPCIONES

En atención a los hechos expresados en la demanda, en las excepciones, en el traslado de las excepciones y en el interrogatorio de parte se establece:

- 1.- Que las partes celebraron una promesa de compraventa en la que fijaron como última fecha para llevar a cabo la suscripción de la escritura pública, el día 15 de enero de 2013 a las 9 a.m. en la notaría 43 del círculo de Bogotá
- 2.- Las partes no comparecieron a la notaría para suscribir la escritura
- 3.- El ejecutante pretende la suscripción de la escritura pública
- 4.- El ejecutado alega que el demandante no cumplió con el contrato y el título es inexigible.

5. DECRETO DE PRUEBAS

A continuación se procede a abrir a pruebas el proceso, conforme lo dispone el parágrafo 4º del art. 432 del C.P.C.

5.1. De la parte demandante

- 5.1.1. **Documentos** Ténganse, con el valor que la ley les asigne al momento de proferir sentencia, los documentos adosados en el escrito de la demanda
- 5.1.2. **Testimonios.**- Se decreta el testimonio de Ruby Marcela Granados y Martha Cecilia Betancourt, cuya recepción se hace a continuación

5.2. De la parte demandada

- 5.2.1. **Documentos** Ténganse, con el valor que la ley les asigne al momento de proferir sentencia, los documentos aducidos por la ejecutada.

NOTIFICACION EN ESTRADOS

6. ETAPA DE ALEGACIONES

Intervención del apoderado de la parte demandante

Intervención del apoderado de la parte demandada

7. SENTENCIA

1. **DECLARAR** probada las excepciones de mérito incoadas por la parte ejecutada conforme, a lo expuesto en esta audiencia.



84

Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Veinte Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá D.C.
Carrera 10 No. 14-33 Piso 15 - Teléfono 2811323 - Bogotá - Colombia

2. DECRETAR la terminación del proceso
3. LEVANTAR las medidas cautelares
4. CONDENAR en costas al ejecutante, por secretaria practíquese la respectiva liquidación fijando como agencias en derecho la suma de \$1.000.000

NOTIFICACION EN ESTRADOS

INTERVENCION DEL APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE

Interpone recurso de apelación

AUTO

CONCEDE la apelación en el efecto suspensivo ante el Tribunal Superior de bogota Sala Civil, remítase el expediente

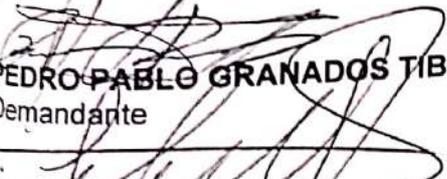
NOTIFICACION EN ESTRADOS

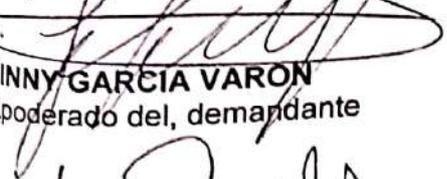
CIERRE

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y firma por los que en ella intervienen.

La Jueza,


REISY ELISABETH ZAMORA HURTADO


PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA
Demandante


JINNY GARCIA VARON
Apoderado del, demandante


LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIERREZ
Apoderado del demandado


MARTHA CECILIA BETANCOURT CARVAJAL
Testiga



85

Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Veinte Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá D.C.
Carrera 10 No. 14-33 Piso 15 – Teléfono 2811323 – Bogotá - Colombia

Ruby Marcela Granados Pinto
RUBY MARCELA GRANADOS PINTO
Testiga

El Secretario AD HOC

Fabian Garzon
FABIAN GARZON

República de Colombia
Rama Judicial



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria

26748 11-SEP-15 11:07

JUZG. 28 CIVIL CTO.

Bogotá D.C., 4 de Septiembre de 2015

Oficio No. D-3008

Señor (a)
Juez 020 Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

Proceso : Ejecutivo Singular
De: PEDRO PABLO GRANADOS
Contra: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

Magistrado Ponente Dr.(a) : JULIO ENRIQUE MOGOLLON GONZALEZ

Comendidamente me permito devolver el proceso de la referencia radicado bajo el No. 110013103020201300624 , constante de 3 cuaderno (s) con los siguientes folios : 15-85-24, el cual se encontraba en Apelación Sentencia en este Tribunal.

Atentamente,


MARLON LAURENCE CUJIA VALLEJO
Secretario

Bogotá, D.C., Av. Calle 24 N° 53 - 28 Torre C Oficina 305
Conmutador 4233390 Ext. 8349 Fax Ext. 8350 - 8351



81

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
 JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
 Bogotá D.C., catorce (14) de septiembre de dos mil quince (2015)

2013-0624

OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE LO RESUELTO POR EL SUPERIOR.

NOTIFÍQUESE

Adriana Ayala Pulgarín
ADRIANA AYALA PULGARÍN

Juez

JG

JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ	
La presente providencia se notifica por ESTADO	
No. <u>99</u>	hoy <u>14.6 SET. 2015</u>
HUMBERTO ALMONADO PINTO	
Secretario	



COSTAS

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
Juzgado Veinte (20) Civil Del Circuito de Bogotá D.C.
Carrera 10 No. 14-33 Piso 15, Telefax: 281-1323
"HERNANDO MORALES MOLINA"

88

Hoy VEINTIUNO (21) de SEPTIEMBRE de DOS MIL QUINCE (2015), se elabora la liquidación de **COSTAS** en el proceso, No. 2013-624 EJECUTIVO de PEDRO PABLO GRANADOS contra MARIA CAROLINA DALEL PINEDA y donde fue condenada la parte demandante, así:

CONCEPTO	FOLIO	VALOR
AGENCIAS EN DERECHO		
EXPENSAS PARA NOTIFICACIÓN	88 C-1	1.000.000
GASTOS REGISTRO		
PUBLICACIONES		
POLIZAS JUDICIALES		
GASTOS AUXILIARES DE JUSTICIA		
VARIOS		
TOTAL COSTAS		1.000.000

SON: UN MILLON DE PESOS MDA. CTE. (\$1.000.000.00).

-Hoy VEINTIDOS (22) de SEPTIEMBRE de DOS MIL QUINCE (2015), a las ocho de la mañana (8:00 a.m.), se fija en lista la anterior liquidación de costas, para los fines del Art. 108 del C.P.C.

-A partir del VEINTITRES (23) de SEPTIEMBRE de DOS MIL QUINCE (2015) y para los fines del Art. 393 del C.P.C. y por el termino de tres (3) días, queda a disposición de las partes.

-El traslado vence el VEINTICINCO (25) de SEPTIEMBRE de DOS MIL QUINCE (2015) a las cinco de la tarde (5:00 p.m.).


HUMBERTO ALMONACID PINTO
SECRETARIO.

89

ASUNTO: Proceso: EJECUTIVO POR OBLIGACION DE SUSCRIBIR DOCUMENTO
Demandante: PEDRO PABLO GRANADOS
Demandados: MARÍA CAROLINA DALEL PINEDA
Radicación No.: 2013 - 00624

OBJECIÓN A LA LIQUIDACIÓN DE COSTAS ART 393 NUM 4 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL

LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIÉRREZ, varón, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la cédula de ciudadanía No. 79.846.092 de Bogotá D.C., y de la Tarjeta Profesional No. 111.293 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de MARÍA CAROLINA DALEL PINEDA demandada dentro del asunto arriba referenciado, en la oportunidad legal, de manera respetuosa, mediante el presente escrito, me permito objetar la liquidación de costas efectuadas por la Secretaría de este Despacho el día 22 de septiembre de 2015.

MOTIVOS DE LA INCONFORMIDAD

1. En audiencia celebrada el día 24 de marzo de 2015, se condenó en costas a la parte ejecutante y se fijó como agencias en derecho la suma de cinco millones de pesos (\$5.000.000).

Inexplicablemente el valor fijado por el despacho aparece con una enmendadura, que asemeja ser un número uno (1) sin saberse quien lo hizo.

2. Teniendo en cuenta la cuantía de las pretensiones, lo lógico y coherente en cuanto a las agencias en derecho es la suma de cinco millones de pesos (\$5.000.000), toda vez que un millón es un valor irrisorio frente a todas las actuaciones y gastos en que ha tenido que incurrir el demandado, e iría en contra de lo estipulado en el Acuerdo 1887 de 2003 del Consejo Superior de la Judicatura.


LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIÉRREZ
C.C. 79.846.092 de Bogotá D.C.
T.P. 111.293 C. S. de la J.

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
11001 31 03 020 2013 00520	Ejecutivo Singular	IVAN RODRIGUEZ ROBLES	VICTOR HUGO RAMIOS CAMACHO	Traslado Objeción Liquidación Costas - Art. 393 Num. 6	29 09 2015	30 09 2015
11001 31 03 020 2013 00520	Ejecutivo Singular	IVAN RODRIGUEZ ROBLES	VICTOR HUGO RAMIOS CAMACHO	Traslado Objeción Liquidación Costas - Art. 393 Num. 6	29 09 2015	30 09 2015
11001 31 03 020 2013 00624	Ejecutivo Singular	PEDRO PABLO GRANADOS	MARIA CAROLINA DALEL PINEDA	Traslado Objeción Liquidación Costas - Art. 393 Num. 6	29 09 2015	30 09 2015
11001 31 03 020 2015 00559	Verbal	BEATRIZ AÑEZ CASTRO	BLP CONSTRUCTORES S.A.	Traslado Excepciones de Mérito Verbal- Art. 429 inciso 4°	29 09 2015	01 10 2015
11001 31 03 020 2015 00698	Ordinario	ANTURIUM CONSULTING ING	NELSON FREDY BECERRA DE FRANCISCO	Traslado Reposición - Art. 349	29 09 2015	30 09 2015
11001 31 03 020 2015 00698	Ordinario	ANTURIUM CONSULTING ING	NELSON FREDY BECERRA DE FRANCISCO	Traslado Reposición - Art. 349	29 09 2015	30 09 2015
11001 31 03 020 2015 00798	Verbal	ASESORIAS, INGENIERIA Y TOPOGRAFIA S.A.S. ASEING S.A.S	ESTUDIOS TECNICOS Y CONSTRUCCIONES LTDA-E.T.C. LTDA	Traslado Excepciones de Mérito Verbal- Art. 429 inciso 4°	29 09 2015	01 10 2015
11001 31 03 020 2015 00798	Verbal	ASESORIAS, INGENIERIA Y TOPOGRAFIA S.A.S. ASEING S.A.S	ESTUDIOS TECNICOS Y CONSTRUCCIONES LTDA-E.T.C. LTDA	Traslado Excepciones de Mérito Verbal- Art. 429 inciso 4°	29 09 2015	01 10 2015
11001 31 03 020 2015 01088	Divisorios	SANDRA CATALINA CONTRERAS MOJICA	EMELINA CONTRERAS ENCISO	Traslado Excepciones de Mérito Verbal- Art. 429 inciso 4°	29 09 2015	01 10 2015
11001 31 03 020 2015 01090	Verbal	DARIO ANDRES PARRA RODRIGUEZ	CLINICA VASCULAR NAVARRA LTDA.	Traslado Excepciones de Mérito Verbal- Art. 429 inciso 4°	29 09 2015	01 10 2015

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 108 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.

HUMBERTO ALMONACID PINTO

SECRETARIO

91

ASUNTO: Proceso: EJECUTIVO POR OBLIGACION DE SUSCRIBIR DOCUMENTO
Demandante: PEDRO PABLO GRANADOS
Demandados: MARÍA CAROLINA DALEL PINEDA
Radicación No.: 2013 - 00624

ACLARACIÓN A LA OBJECCIÓN DE COSTAS

LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIÉRREZ, varón, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la cédula de ciudadanía No. 79.846.092 de Bogotá D.C., y de la Tarjeta Profesional No. 111.293 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de MARÍA CAROLINA DALEL PINEDA demandada dentro del asunto arriba referenciado, en la oportunidad legal, de manera respetuosa, mediante el presente escrito, me permito aclarar algunos puntos sobre los cuales me pronuncié mediante escrito radicado el día 25 de septiembre de 2015, con el que objetaba la liquidación de costas decretada por el despacho en auto de fecha veintiuno (21) de septiembre de 2015, fijado en lista el día veintidós (22) de septiembre de 2015.

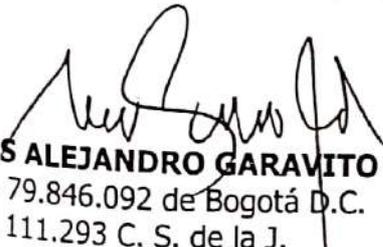
ACLARACIÓN

En el numeral primero del citado documento, debido a una enmendadura realizada con esfero sobre el valor que fijaba las agencias en derecho, en el acta de la audiencia celebrada el día 24 de Marzo de 2015 y al no tener la posibilidad de escuchar el audio de la misma, no era claro para mí, si lo decretado por este concepto era el valor impreso originalmente es decir cinco millones de pesos (\$5.000.000), o si lo que correspondía era el valor corregido en esfero, es decir un millón de pesos (\$1.000.000). Por lo que argumenté que de manera poco usual alguien había cambiado el valor y que lo correcto era lo impreso originalmente.

Al acercarme al despacho uno de los funcionarios muy amablemente me dijo que él recordaba dicha audiencia y que el valor decretado era de un millón de pesos (\$1.000.000), por lo tanto de manera respetuosa solicito sea verificado el audio y si es correcta la información que me brindaron, sírvanse DESESTIMAR el numeral 1 del escrito mediante el cual objeté las costas.

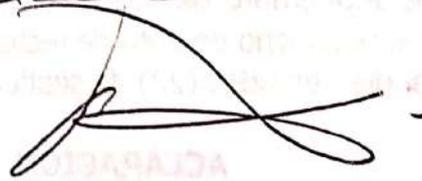
En cuanto al numeral 2, sírvase analizarlo a la luz del artículo 6 del Acuerdo 1887 de 2003 del Consejo Superior de la Judicatura.

Respetuosamente


LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIÉRREZ
C. 79.846.092 de Bogotá D.C.
P. 111.293 C. S. de la J.

Magistrado de la Sala IV del Poder Judicial
BOGOTÁ, D.C.
05 OCT 2015
Presencia del despacho del señor Juez
SECRETARIO

Unacido traslado de
objeción a la liqui-
dación de costas





92

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Bogotá D.C., trece (13) de octubre de dos mil quince (2015)

2013-0624

Procede el despacho a decidir la objeción a la liquidación de costas formulada por la parte demandada.

ANTECEDENTES

Manifiesta el apoderado judicial de la parte demandada que teniendo en cuenta la cuantía de las pretensiones, lo lógico y coherente en cuanto a las agencias en derecho es la suma de cinco millones de pesos, toda vez que un millón es un valor irrisorio frente a todas las actuaciones y gastos que ha tenido que incurrir el demandado e iría en contra de lo estipulado en el Acuerdo 1887 de j2003 del Consejo Superior de la Judicatura.

La parte ejecutante no replicó respecto a la anterior objeción

CONSIDERACIONES:

1. En cuanto al valor de las agencias, cabe destacar que las mismas corresponden a una retribución que se hace a la parte victoriosa a cargo del que pierda el proceso, por los gastos en la defensa judicial, las cuales pertenecen a la parte vencedora.

2. Para determinar las agencias en derecho, el art. 393 núm. 3º del C.P.C., prevé que "... deberán aplicarse las tarifas que establezca el Consejo Superior de la Judicatura. Si aquéllas establecen solamente un mínimo, o este y un máximo, el juez tendrá además en cuenta la naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y otras circunstancias especiales, sin que pueda exceder el máximo de dichas tarifas".

3. Para el caso que nos ocupa, en tratándose de procesos ejecutivos de primera instancia el acuerdo 1887 de 2003 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura previó que las agencias en derecho corresponden hasta el 15% del valor del pago ordenado negado en la pertinente orden judicial; sí, además, la ejecución ordenada o niega el cumplimiento de obligaciones de hacer, se incrementará en un porcentaje igual al que fije el juez.

4. No obstante, para acceder al máximo de la tarifa señalada anteriormente se hace necesario que las actuaciones del profesional del derecho que representa a la parte hayan sido plenas, es decir, acreditado que formuló excepciones, que hubiese participado en audiencia de testimonios, interrogatorio etc., como también presentar alegatos de conclusión.

5. En el *sub judice*, se trata de un proceso ejecutivo por obligación de suscribir documento y el pago de \$50.000.000 por concepto de cláusula penal presentado el 16 de octubre de 2013 (fl.15.), cuya providencia que dispuso la orden de apremio fue notificada a la parte demandada en legal forma; quien en su momento propuso recurso de reposición y formuló excepciones, respecto de las cuales la parte actora replicó en su momento y posterior a ello se citó a la audiencia de que trata el art. 432 del C. de P. Civil, en donde se profirió la correspondiente sentencia declarando probadas las excepciones y terminado el proceso.

6. Acorde con lo anterior, aunque se advierte que el proceso tuvo debate jurídico y probatorio; no fue de una gran complejidad y su duración entre la presentación de la demanda y la fecha en que se emitió el fallo 25 de febrero de 2015 fue de dieciséis meses, circunstancias que evidencian que, en verdad, teniendo en cuenta el monto ordenado pagar en el mandamiento de pago ascendió a un total de \$50.000.000,00, las agencias señaladas en el monto de \$1'000.000 se compadecen en todo con el monto allí indicado y con la diligencia y actividad que la parte demandada realizó en el proceso; sin embargo no se incrementó ese monto conforme a la disposición legal en cita por tratarse de un asunto de suscribir documento.

7. En este sentido, teniendo en cuenta los parámetros reseñados, el Juzgado acepta la objeción e incrementa el monto de las agencias en derecho señaladas en providencia anterior, a \$1'300.000,00, valor que se reflejará en la parte resolutive de esta providencia.

Por lo expuesto, el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá,

RESUELVE:

PRIMERO. Declarar fundada la objeción a la liquidación de costas formulada por la parte demandada respecto del valor de las agencias en derecho, las cuales ascienden a la suma de \$1'300.000,00.

SEGUNDO. En consecuencia, se aprueba la liquidación de costas en la suma de \$1'300.000,00 moneda corriente.

NOTIFÍQUESE

Adriana Ayala Pulgarín
ADRIANA AYALA PULGARÍN

Jueza

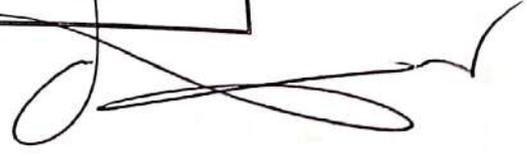
**JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA**

La presente providencia se notifica por ESTADO

No. 119 Hoy 15 OCT. 2015

HUMBERTO ALMONACID PINTO
Secretario

J.G.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTE (20) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
CARRERA 10 No. 14-33 PISO 15, TELEFAX: 281-1323
BOGOTA D.C.
(ccto20fbt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Oficio No. 5944
Fecha: 22 de Octubre de 2015

Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
Ciudad.-

REF: Ejecutivo Singular 110013103020201300624
DE: PEDRO PABLO GRANADOS C.C. No. 79347048
CONTRA MARIA CAROLINA DALEL PINEDA C.C. No. 52694582

Me permito comunicarle que mediante proveído en audiencia de fecha VEINTICINCO (25) de FEBRERO de DOS MIL QUINCE (2015), dictado dentro del asunto en referencia, DECRETO el DESEMBARGO y LEVANTAMIENTO de la medida cautelar, que recae sobre el inmueble, distinguido con folio de Matricula Inmobiliaria No.

50S-413002

El embargo se había comunicado mediante oficio No. 0617 de febrero 24 de 2014, por lo anterior sirvase proceder de conformidad.

Cordialmente,

HUMBERTO ALMONACID PINTO
Secretario.

Recibí
Carmelo Páez Guerrero
CC 81 720.813
26-10-2015



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
Juzgado Veinte (20) Civil del Circuito
Calle 12 No. 9-23 Piso 5 Torre Norte Telefax: 281-1323
BOGOTÁ D.C.

TIPO DE PROCESO

De Ejecución

CLASE

Ejecutivo Singular

Sin Subclase de Proceso

DEMANDANTE: PEDRO PABLO GRANADOS

DEMANDADO: MARIA CAROLINA DAEL PINEDA

NUMERO RADICACION: 110013103020201300624 00

CUADERNO No. 1

27

110013103020201300624 01

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA
SALA CIVIL
Avenida Calle 24 No. 53 - 28 Oficina 305 C
Teléfono: 4233380

Magistrado : **JULIO ENRIQUE MOGOLLON GONZALEZ**

Procedencia : 020 Civil Circuito

Código del Proceso : 110013103020201300624 01

Instancia : Segunda Instancia

Clase de Juicio : Ejecutivo Singular

Recurso : Apelación Sentencia

Grupo : 05

Repartido_Abonado : REPARTIDO

Demandante : PEDRO PABLO GRANADOS

Demandado : MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

Fecha de reparto : 09/04/2015

3008

CUADERNO : ²³3

Republica de Colombia

Rama Judicial



JUZGADO VEINTE (20) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD CIVIL T.S. BOG
CARRERA 10 No. 14-33 PISO 15, TELEFAX: 281-1323
BOGOTÁ D.C.

(ccto20bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

APR 9 '15 AM 9:58

Oficio No. 1253

Fecha: 27 de Marzo de 2015

Bores
TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL
Cala Civil
Ciudad -

RADICACION DEL PROCESO No: 110013103020201300624.

TIPO DE PROCESO: De Ejecución.

PROCESO CLASE: Ejecutivo Singular Y SUBCLASE: Por Obligación de suscribir documentos.

EFFECTO DEL RECURSO: SUSPENSIVO.

CLASE DE PROVIDENCIA RECURRIDA: APELACION SENTENCIA.

FECHA DE LA PROVIDENCIA: : VEINTICINCO (25) DE FEBRERO DE DOS MIL QUINCE (2015).

FOLIOS Y CUADERNO DE LA PROVIDENCIA: 83-84-85 folios y No. UNO (1).

NÚMERO DE CUADERNOS Y FOLIOS REMITIDOS: DOS (2) y 85-15.

DEMANDANTE(S): PEDRO PABLO GRANADOS, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 79347648, Dirección de notificación CARRERA 12B No. 10-40 SUR BOGOTÁ.

APODERADO: JINNY GARCIA VARON, con T.P. No. 55.561 C.S.J. Dirección de notificación, CARRERA 27B No. 72-79 BOGOTÁ.

DEMANDADO(S): MARIA CAROLINA DALEL PINEDA identificado con C.C. No. 52694582, Dirección de notificación CALLE 67 No. 6-60 OF. 803 BOGOTÁ.

APODERADO O CURADOR: LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIERREZ, con T.P. No. 111.293 Dirección de notificación, CALLE 67 No. 6-60 OF. 803 BOGOTÁ.

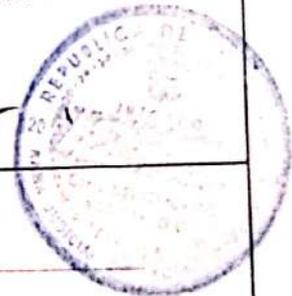
ENVÍO A USTED POR: PRIMERA (1a) VEZ, EL PROCESO DE LA REFERENCIA A ESA CORPORACIÓN. CON ANTERIORIDAD CONOCIÓ EL MAGISTRADO Dr(a):

HUMBERTO ALMONACID PINTO
Secretario

ESPACIO RESERVADO PARA EL TRIBUNAL

RECIBIDO EN LA FECHA: _____

FIRMA Y SELLO RESPONSABLE: _____



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA - SALA CIVIL

ACTA INDIVIDUAL DE REPART

2

11001310302020130062401

PAGINA

1

DE IMPRESION
015

ro

ACION

AL SUPERIOR DE BOGOTA

O AL MAGISTRADO

ON GONZALEZ JULIO ENRIQ

IDENTIFICACION NOMBRE

2694582

MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

9347648

PEDRO PABLO GRANADOS

GRUPO

SENTENCIAS EN EJECUTIVOS

DESP

SECUENCIA

FECHA DE REPARTO

026

3120

09/04/2015

APELLIDOS

PARTE

DEMANDADO

DEMANDANTE


MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ
Presidente

אזהרה: המסמך ניהפ"ק והוא אינו קובל

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA SALA CIVIL

Al Despacho del Señor Magistrado Intimado que:

- 1. En firme el auto anterior
- 2. Venció el término del traslado comparendo en el auto anterior
- 3. Dejó de comparecer en el proceso en tiempo Si No
- 4. Si compareció la actividad para iniciar
- 5. Si la demanda por nulidad anterior para pagar
- 6. Si la demanda por nulidad anterior
- 7. Si la demanda por nulidad anterior
- 8. Si la demanda por nulidad anterior
- 9. Si la demanda por nulidad anterior
- 10. Si la demanda por nulidad anterior

11 4 ABR. 2015

Dogada

X 17-2



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ D.C.**



SALA CIVIL

MAGISTRADO PONENTE: JULIO ENRIQUE MOGOLLÓN GONZÁLEZ

Radicado: **020 2013 624 01**
Demandante: **PEDRO PABLO GRANADOS**
Demandado: **MARÍA CAROLINA DALEL PINEDA**

Bogotá, D.C., quince (15) de abril de dos mil quince (2015).

De conformidad con el artículo 434 del C.P.C., se admite el recurso de apelación interpuesto.

En firme este auto, retorne el proceso al despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JULIO ENRIQUE MOGOLLÓN GONZÁLEZ



República de Colombia
Secretaría de Bogotá
SECRETARÍA

La presente se notifica a las partes por
EL FALLO que se hizo hoy: **12 0 ABR 2015**

~~Rayson Laureano~~
Secretaría
Alfonsa Valejo

República de Colombia



Tribunal Superior de Bogotá D.C.
Sala Civil

INFORME SECRETARIAL:

Abril 28 de 2015. En la fecha ingresan las presentes diligencias al Despacho del(la) H. Magistrado(a), para continuar el trámite que corresponda, informando que la providencia que antecede se encuentra ejecutoriada.

MARLON LAURENCE CUJIA VALLEJO
Secretario

5

República de Colombia



Tribunal Superior de Bogotá D.C.
Sala Civil

**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., veintiocho (28) de abril de dos mil quince (2015).

Radicación 110013103020201300624 01

Córrase traslado a las partes por sendos términos de cinco (5) días para que presenten sus alegatos, conforme lo establece el artículo 360 del Código de Procedimiento Civil.

NOTIFÍQUESE


JULIO ENRIQUE MOGOLLÓN GONZÁLEZ
Magistrado

República de Colombia
Tribunal Superior de Bogotá
Sala Civil
SECRETARÍA
El presente auto se notifica a las partes por
el medio electrónico: **130 ABR 2015**

María Lorena Vallejo



SAASLI ABOGADOS

30 Años

HONORABLES

MAGISTRADOS TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE
BOGOTÁ D.C

SALA CIVIL

MAGISTRADO SUSTANCIADOR

E. S. D

REF. PROCESO: EJECUTIVO No. 2013-0624 SEGUNDA INST.
DEMANDANTE: PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA
DEMANDADO: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA, en mi condición de demandante, con todo respeto manifiesto a los Honorables Magistrados, que mediante el presente le confiero poder especial a los abogados **ARMANDO CAMACHO CORTES**, titulado e inscrito, con tarjeta profesional número 35.645 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cedula de ciudadanía número 3.227.297 expedida en Usaquén y/o **ANDERSON F. CAMACHO SOALNO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía número 80.728.334 expedida en el Bogotá D.C, abogado titulado e inscrito con tarjeta profesional número 149.396 del Consejo Superior de la Judicatura, para que continúen con mi representación en el proceso y en especial, para que asuman la defensa de mis derechos.

Mis apoderados quedan facultados para recibir, transigir, conciliar, **desistir**, sustituir, reasumir, renunciar, conciliar, tachar de falsedad, cobrar títulos judiciales, y nombrar abogado suplente y/o asistente judicial.

Cordialmente,

PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA
C.C. No. 79.347.048 de Bogotá D.C.

Acceptamos el anterior mandato,

~~ARMANDO CAMACHO CORTES~~

C.C. No. 3.227.297 de Usaquén
T.P. No. 35.645 del C.S.de la J.

~~ANDERSON F. CAMACHO SOLANO~~

C.C. No. 80.728.334 de Bogotá
T.P No. 149.396 del C. S. de la J.

Bogotá, D.C.: Avda. Jiménez No. 4-49 - Ofs.: 613/14/19/20 - Tels.: 282 4863 - 341 9775 - 243 1450 Cel.: 312 521 9887 - Fax: 282 5765

Zipaquirá Cundinamarca.: Carrera 16 No. 4A-61 - Oficina 201 - Teléfono: 852 0799

Facho Cundinamarca.: Calle 6 No. 17-11 - Oficina 305 - Teléfono: 854 2589

Calera Cundinamarca.: Avenida 2 B No. 9 - 02 - Piso 2 - Vía al Intra - Teléfono: 860 1297

info@saasliabogados.com
www.saasliabogados.com

NOTARIA 17 DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS

Ante la NOTARÍA 17 de este Circuito, COMPARACIÓN GRANADOS TIRADUISA PEDRO PABLO

Quien se identificó con la C.C. No. 79.347.048 de BOGOTÁ DC

y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que allí aparece es la suya. La huella dactilar impresa corresponde a la del compareciente.

Bogotá D.C. 27/03/2015 11:52 a.m.



FIRMA

EDUARDO GONZALEZ MONTOYA
NOTARIO 17 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



VIDAL AUGUSTO MARTINEZ VELASQUEZ
NOTARIO CUARTO (E) BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 4 PRESENTACIÓN PERSONAL

El anterior memorial fue presentado personalmente por:

CAMACHO CORTES JOSE ARMANDO

Quien se identificó con C.C. 3227297

y la T.P. No. 35645 del C.S.J.

ante la suscrita Notaría

Bogotá D.C. 14/04/2015 a las 02:02:35 p.m.



VIDAL AUGUSTO MARTINEZ VELASQUEZ
NOTARIO CUARTO (E) BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 4 PRESENTACIÓN PERSONAL

El anterior memorial fue presentado personalmente por:

CAMACHO SOLANO ANITA KSON FABIAN

quien se identificó con C.C. 8072134

y la T.P. No. 149296 del C.S.J.

ante la suscrita Notaría

Bogotá D.C. 13/04/2015 a las 11:11 p.m.



VIDAL AUGUSTO MARTINEZ VELASQUEZ
NOTARIO CUARTO (E) BOGOTÁ D.C.

[Handwritten signature]



SAASLI ABOGADOS

30 Años

HONORABLES

MAGISTRADOS TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

MAGISTRADO SUSTANCIADOR

E. S. D.

REF. PROCESO: EJECUTIVO No. 2013-624 SEGUNDA INST.
DEMANDANTE: PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA
DEMANDADO: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

ARMANDO CAMACHO CORTES, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 3.227.297 expedida en Usaquén, abogado titulado e inscrito con tarjeta profesional número 35.645 del Consejo Superior de la Judicatura, , con todo respeto pido al Despacho:

- Tenerme como nuevo apoderado del señor **GRANADOS TIBADUIZA**, según poder que anexo
- Las notificaciones las recibiré en la Avenida Jiménez No. 4-49 oficina 613/14, teléfonos 2824863-3419775-3125219887, email saasliabogados@hotmail.com

Cordialmente

ARMANDO CAMACHO CORTES

C.C. No. 3.227.297 de Usaquén
T.P. No. 35.645 del C.S de la J.

RECIBIDO
2015 Abr 30 P. H. 25
SALA CIVIL DEL TRIBUNAL
SUPERIOR DE BOGOTÁ
U.S.A.S.B.I.



SAASLI ABOGADOS

Honorables Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.
SALA CIVIL

MAGISTRADO SUSTANCIADOR:

S D

REF. PROCESO : EJECUTIVO SINGULAR 2013-624
DEMANDANTE : PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA
DEMANDADA : MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

RECIBIDO

30
MAY - 8 P 3

30
MAY - 8 P 3
SALA CIVIL DEL TRIBUNAL
SUPERIOR DE BOGOTÁ

ARMANDO CAMACHO CORTES, apoderado judicial del demandante, con todo respeto me dirijo a los Honorables Magistrados dentro del término de ley, para sustentar el recurso de apelación, en base a las siguientes:

PETICIONES

1. REVOCAR, la sentencia de primera instancia.
2. Como consecuencia de lo anterior, proferir sentencia ordenando seguir adelante con la ejecución.
3. Condenar en costas y gastos a la parte demandada.

HECHOS

Mediante promesa de compraventa, la señora **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA**, se obligó a prometer en venta a favor del señor **PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA**, el lote de terreno y la casa sobre el mismo construida, ubicada en Carrea 12 B N° 10 - , Barrio Ciudad Berna de la ciudad de Bogotá D.C.

El prometiente comprador, le entrego a la prometiente vendedora como cuota inicial del precio del inmueble, la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000), posteriormente, le entregó CIENTO MILLONES DE PESOS MAS (\$100.000.000), para un total de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$150.000.000), habiendo quedado un saldo pendiente de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000), para ser pagados por parte del prometiente comprador a favor de la prometiente vendedora al momento de la firma de la escritura pública que perfeccionara la promesa de compraventa.

La prometiente vendedora, hizo entrega real y material de la posesión del inmueble objeto de la promesa de compraventa, al momento de la firma de la misma, la cual ha mantenido el hoy demandante de manera pública, pacífica, continua es decir ininterrumpida, de buena fe y en calidad de dueño.

Debido a que la señora **DALEL PINEDA**, se encuentra residenciada en la Republica de México D.F., no hubo coordinación precisa para la fecha y hora de la firma de la escritura pública de perfeccionamiento de la promesa de compraventa.

El apoderado especial de la prometediente vendedora, su padre **HOMERO DALEL**, se negó a recibir los CINCUNTA MILLONE DE PESOS M/CTE (\$50.000.000), correspondientes al saldo pendiente del precio del inmueble prometido en venta y a firmar la escritura pública de perfeccionamiento de dicho convenio.

Por lo anterior, el señor **GRANADOS TIBADUIZA**, presento demanda ejecutiva de suscripción de documento y siempre ha estado dispuesto a entregar los CINCUNTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000), que se ha negado a recibir la prometediente vendedora mediante su apoderado especial que es su padre.

El día 24 de Marzo de 2015, el Doctor Juez 20 Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá D.C., profirió sentencia declarando probadas las excepciones propuestas por la parte demandada, ordenando terminación del proceso y levantamiento de las medidas cautelares.

Contra la anterior sentencia, el apoderado judicial de entonces, interpuso recurso de apelación, el cual fue concedido en el efecto suspensivo.

ARGUMENTOS DE SUSTENTACION

Pido a los Honorables Magistrados, REVOCAR la sentencia apelada, por las siguientes razones:

Colombia, vive una crisis profunda en su Administración de Justicia, ocupando el tercer lugar de los países más demorados o morosos en la solución de los conflictos jurídicos.

Lo anterior, obedece a muchas causas, entre ellas un excesivo procesalismo, mito o sometimiento a la exegesis, formalismo o culto a las simples ritualidades.

Muchos de los operadores de la Administración de Justicia, han olvidado el contenido del artículo el artículo 228 de nuestra Constitución Nacional, el cual a manera de derecho fundamental, consagra:

“La Administración de Justicia es función pública. Sus decisiones son independientes. Las actuaciones serán públicas y permanentes con las excepciones que establezca la ley y en ellas prevalecerá el derecho sustancial. Los términos procesales se observarán con diligencia y su

incumplimiento será sancionado. Su funcionamiento será desconcentrado y autónomo”

El anterior derecho fundamental, es desarrollado por el artículo 4 del C.P.C. al predicar “Al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial...”

Lo propio hace el Código General del Proceso en su artículo 11.

El artículo 1 de la Ley 1285 de 2009, enseña:

“La administración de justicia debe ser pronta, cumplida y eficaz en la solución de fondo de los asuntos que se sometan a su conocimiento. Los términos procesales serán perentorios y de estricto cumplimiento por parte de los funcionarios judiciales. Su violación injustificada constituye causal de mala conducta, sin perjuicio de las sanciones penales a que haya lugar. Lo mismo se aplicará respecto de los titulares de la función disciplinaria”

Todo lo anterior es ignorado, olvidado y dejado de lado por el fallador de instancia, por el simple hecho de que el señor **GRANADOS TIBADUIZA**, sin ser abogado, sin ser técnico en Derecho, con escasa formación educativa de quinto de primaria no acudió ante una notaría a levantar una constancia o escritura de comparecencia diciendo que llevaba con el CINCUENTA MILLONES DE PESOS en efectivo con el riesgo de atraco y que la prometiente vendedora no se presentó.

No es justo someter tanto a demandante como a demandada a promover una nueva demanda judicial que puede durar años y años e incluso llegar en sede de casación ante la Honorable Corte Suprema de Justicia.

Lo anterior no es propio del Estado Social y Democrático de Derecho, que entre otras finalidades obliga a los Jueces de la Republica a solucionar los conflictos sociales.

Lo anterior, significa dejar el conflicto jurídico sin solución, por cuanto la prometiente vendedora queda sin recibir sus cincuenta millones de pesos y el prometiente comprador, sin su escritura pública que lo acredite como titular del derecho real de dominio o propiedad del inmueble objeto de la promesa de compraventa

Al respecto ha manifestado El Honorable Tribunal de Distrito Judicial de Bogotá D.C. mediante su Sala Civil, en su expediente 2010-00018-01 “...la Certificación Notarial es la prueba ideal para demostrar la comparecencia de las partes (que pretenden suscribir una determinada escritura de compraventa de bien inmueble) ante el notario; no obstante, la misma no es única ni excluyente, permitiendo así la incorporación de los demás medios probatorios legalmente constituidos para su demostración

11

No puede entonces el a-quo, bajo el supuesto que el demandante no aportó la certificación notarial, negar las pretensiones de la demanda dándole a dicha certificación una exclusividad probatoria que la misma ley no le ha dado.

Igualmente y teniendo en cuenta que la parte considerativa de la sentencia única y exclusivamente el juzgador de instancia se refiere a la mencionada constancia, se puede deducir que de acuerdo con lo establecido mediante sentencia C-590 de 2005 de la Honorable Corte Constitucional, la sentencia objeto del presente recurso incurrió en defecto factico, defecto material o sustantivo y constituye una decisión sin motivación, así:

Defecto factico: La decisión, no tuvo en cuenta el material probatorio obrante al proceso al desmeritarlo por la falta de la certificación notarial.

Defecto material o sustantivo: La sentencia se basa en el artículo 45 del decreto 2148 de 1983, el cual únicamente faculta al notario para expedir la certificación, mas no declara la misma como un elemento probatorio excluyente y sin el cual no se pueda ejercer la acción judicial.

Decisión sin motivación: Como consecuencia de los anteriores dos defectos, los cuales constituyeron las únicas argumentaciones de la Juez 20 Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá D.C., la sentencia carece de toda motivación válida, por lo cual debe ser revocada.

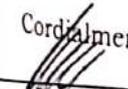
El artículo 1602 del C. Cio. Enseña:

"Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales"

Por lo anterior es indudable que el señor PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA cumplió con su obligación, y diferente es que la prometedora no lo hiciera, entonces siendo el objeto del presente recurso el pasar por alto la existencia del título ejecutivo se configura la necesidad de que el ad - quem revoque en su totalidad la sentencia de primera instancia por no encontrarse ajustada a los hechos y a los fundamentos de derecho que ha establecido que el Estado social y democrático de derecho

Por lo anteriormente expuesto, agradezco conceder las peticiones inicialmente expuestas.

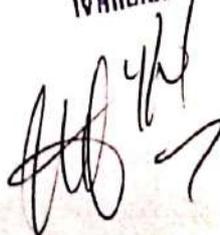
Cordialmente,


ARMANDO CAMACHO CORTES

C.C. No. 3.227.297 de Usaquén

T.P. No. 35.645 del C.S. de la J.

RECIBIDO
2015 MAY -8 P 3:12
SALA CIVIL DEL TRIBUNAL
SUPERIOR DE BOGOTÁ



HONORABLES MAGISTRADOS
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
M.P. Dr. JULIO ENRIQUE MOGOLLÓN GONZÁLEZ

RECIBIDO

2015 MAY 15 A 9:34
SALA CIVIL DEL TRIBUNAL
SUPERIOR DE BOGOTÁ

ASUNTO: PROCESO: ORDINARIO No. 020 - 2013 - 624-01
DEMANDANTE: PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA
DEMANDADA: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA.

11714281

ESCRITO QUE DESCORRE EL TRASLADO PARA ALEGAR
EN SEGUNDA INSTANCIA, PRESENTADO POR
MARIA CAROLINA DALEL PINEDA.

LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIERREZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, abogado titulado, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado de la demandada señora **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA**, dentro de la oportunidad legal, presento a su consideración los siguientes alegatos:

1. ANTECEDENTES.

Los antecedentes en el presente proceso, pueden compendiarse así:

- 1.1.- La parte actora demandó en proceso ejecutivo por obligación de hacer para que se conminara a mi representada a suscribir la escritura pública de compraventa que perfeccionara la venta prometida sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 12 B No.10-42 S., de la ciudad de Bogotá.
- 1.2.- Al efecto la parte ejecutante presentó la promesa de compraventa suscrita entre el demandante y la demandada en el presente proceso, junto con los otrosí que modificaban la fecha en que debía suscribirse la escritura pública que perfeccionaría el contrato de venta prometido.
- 1.3.- El mismo demandante en el libelo introductorio manifestó, que ninguna de las partes había cumplido con la obligación de concurrir a la Notaria en la fecha y hora previstas para el otorgamiento de la escritura de venta que perfeccionaría el contrato prometido.
- 1.4.- Trabada la litis, la parte demandada que represento, **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA**, opuso excepciones de fondo tendientes a demostrar la inexistencia de título ejecutivo; y el incumplimiento del contrato celebrado por la ejecutante.
- 1.5.- Adelantado el proceso, dentro del orden legal, el Juzgado 20 Civil del Circuito de la Oralidad de Bogotá D.C., el 24 de marzo de 2015, dictó sentencia declarando probadas las excepciones de mérito incoadas y condenando en costas a la parte ejecutante.

2. EL PROBLEMA JURIDICO

Se trata de establecer si la promesa de venta y sus adiciones arrimada al proceso ejecutivo con la demanda, presta o no mérito ejecutivo, teniendo en cuenta que la parte actora, CONFIESA que ambas partes incumplieron la obligación de concurrir a la Notaria en la fecha y hora previstas en el

13

Último otrosi de la promesa, para otorgar la escritura de venta perfeccionadora del contrato prometido.

A continuación, teniendo en cuenta la prueba que obra en el proceso, la doctrina y la jurisprudencia, se procede a encontrar la solución al problema planteado.

3. LA PRUEBA, LA NORMATIVA VIGENTE, LA DOCTRINA Y LA JURISPRUDENCIA APLICABLES EN LA SOLUCIÓN DEL PROBLEMA JURÍDICO PLANTEADO.

3.1.- La prueba que obra al proceso, legalmente aducida, es incontrovertible en la demostración de que ambas partes incumplieron el contrato de promesa de compraventa, toda vez que la doctrina y la jurisprudencia colombianas, son pacíficas en el entendimiento que la promesa de contrato produce como obligación principal la de hacer, esto es, celebrar el contrato prometido.

En el caso que nos ocupa irrefutablemente muestra que ninguna de las partes relacionadas negocialmente en la promesa de venta concurrieron a la Notaria, el día y a la hora previstas para suscribir el contrato de venta prometido.

La actora pretendió justificar su incumplimiento en el hecho de que un tercero en esa relación negocial (el papá de la prometedora vendedora), LE MANIFESTO VERBALMENTE que el día y hora señalados no concurrían a la Notaria, porque no se podía firmar en ese día la escritura de venta prometida.

La interpretación unánime de los artículos 1546 y 1609 del Código Civil enseña, como lo advierten la doctrina y la jurisprudencia vigentes que la acción ejecutiva o la resolutoria solo pueden intentarse POR EL CONTRATANTE CUMPLIDO, cuando se trata de contratos bilaterales como el que nos ocupa y se presente el incumplimiento de la contraparte. En consecuencia, en el caso de marras, no le es dable al demandante incumplido iniciar ningún tipo de acción, toda vez que su incumplimiento purga el incumplimiento de su co-contratante.

Se concluye entonces, que la conducta del actor genera en este asunto dos consecuencias: (a) La primera, por estar incumplido, está impedido legalmente para accionar; y (b) Su incumplimiento purga el incumplimiento de su contraparte.

De otro lado, no resulta de recibo la justificación que a su incumplimiento ofrece el demandante (La manifestación verbal según su dicho, del padre de la prometedora vendedora en el sentido de que no acudiera en la fecha, hora y Notaria convenidas a otorgar la escritura de venta perfeccionadora del contrato prometido), porque primeramente la manifestación que indica el actor proviene de un tercero que no está involucrado en la relación negocial, y de otra parte, la Corte Suprema de Justicia ha venido enseñando que siendo la promesa de contrato un negocio solemne, cuya formalidad es el escrito, cualquier modificación al contrato debe constar igualmente por escrito. Sobre este punto se impone acudir a la sentencia del 16 de diciembre de 2014, dentro del proceso radicado bajo el número 11001-31-03-007-2004-00457-01, proferido por la Sala de Casación Civil, con ponencia del H. Magistrado Dr. Jesús Valderuten Ruiz, que así lo advierte.

4. FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA APELADA.

La grabación de la audiencia en la que se emitió la providencia apelada que ahora nos ocupa, da cuenta justamente de que como está demostrado el incumplimiento de la actora no procedía la acción por ella intentada, lo cual conlleva necesariamente en consonancia con la prueba aducida

legalmente al proceso a desestimar las pretensiones, declarando la prosperidad de las excepciones opuestas.

Como resulta de la grabación de la audiencia, la providencia del a-quo esta dictada con profundo apego a la ley, a la jurisprudencia, a la doctrina vigente, y a la prueba que obra legalmente en el proceso, razón por la que necesariamente deberá confirmarse.

5. CONCLUSIONES.

Lo expuesto en el presente escrito, permite concluir:

- 1.- Que la parte actora no cumplió con la obligación de acudir a la Notaria en la fecha y hora previstas en la promesa y sus adendos, a otorgar la escritura que perfeccionaría el contrato de venta prometido.
- 2.- Que no existe en el proceso justificación válida, que permita ignorar el incumplimiento de la obligación antes mencionada por parte del ejecutante.
- 3.- Que el incumplimiento del demandante torna imposible por improcedente, intentar con prosperidad la presente acción ejecutiva.
- 4.- Que la providencia manada del a-quo, está ajustada no solo a la Ley, (artículos 1546 y 1609 del Código Civil), sino a la Jurisprudencia y Doctrina nacional vigente, y lo que es más relevante a la prueba que obra legalmente en el proceso.

6. PETICIONES.

Con fundamento en las consideraciones expuestas en el presente escrito, de manera respetuosa solicito al Honorable Tribunal,

1. Confirmar íntegramente la providencia impugnada.
2. Condenar en las costas de la segunda instancia a la parte actora.

Respetuosamente,


LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIERREZ
C.C. 79.846.092 de Bogotá
T.P. 111.293 expedida por el C.S. de la J.



RECIBIDO
2015 MAY 15 A 9:34
SALA CIVIL DEL TRIBUNAL
SUPERIOR DE BOGOTÁ

0074281



INFORME SECRETARIAL:

Mayo 19 de 2015. En la fecha ingresan las presentes diligencias al Despacho del(la) H. Magistrado(a), para continuar el trámite que corresponda, informando que recurrente y contraparte se pronunciaron en **tiempo** frente al recurso impetrado. Parte actora otorgó nuevo poder. (2 escritos de alegatos).

MARLON LAURENCE CUJIA VALLEJO
Secretario



SAASLI ABOGADOS

30 Años

HONORABLES
MAGISTRADOS TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE
BOGOTÁ D.C.
SALA CIVIL
MAGISTRADO SUSTANCIADOR DOCTOR JULIO ENRIQUE MOGOLLÓN ✓
GONZÁLEZ
E. S. D.

REF. PROCESO EJECUTIVO OBLIGACIÓN DE HACER No. 2013-624
SEGUNDA INST.
DEMANDANTE: PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA
DEMANDADO: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

ARMANDO CAMACHO CORTES, apoderado judicial del demandante, con todo respeto manifiesto a los Honorables Magistrados:

Por solicitud y autorización del demandante señor GRANADOS TIBADUIZA, DESISTO DEL RECURSO DE APELACIÓN y por tanto agradezco devolver el proceso al Juzgado de Origen.

Anexo autorización del demandante.

De igual manera, manifiesto, que renuncio al poder conferido y por tanto mi poderdante queda facultado para nombrar nuevo apoderado.

Declaro a paz y salvo por concepto de honorarios profesionales al señor GRANADOS TIBADUIZA.

Cordialmente,


ARMANDO CAMACHO CORTES

C.C. No. 3.227.297 de Usaquén

T.P. No. 35.645 del C.S. de la J.

[Handwritten signature]



NOTARIA 4 PRESENTACIÓN PERSONAL

El anterior memorial fue presentado personalmente por:

CAMACHO CORTES JOSE ARMANDO

quien se identificó con C.C. 3227297
 y la T.P. No 35845 del C.S.J
 ante la suscrita Notaria.

Bogotá D.C. 04/06/2015 a las 10:07:46 a.m.
 fvvgv5gerebve34



PB

VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 NOTARIO CUARTO (E) BOGOTÁ D.C.



16
AD 17

RECIBIDO
2015 JUN -5 P 4:01
SALA CIVIL DEL TRIBUNAL
SUPERIOR DE BOGOTÁ

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
SALA CIVIL SECRETARÍA

AL SEÑOR JUEFE REGISTRADO
HOY - 5 JUN 2015
DONDE SE ENCUENTRAN LAS DILIGENCIAS

El Secretario. *[Signature]* 4:29 P.M.

U 7538

17
Bogotá D.C. Junio 02 de 2015

Dector
ARMANDO CAMACHO CORTES
Ciudad

REF. PROCESO:
DEMANDANTE:
DEMANDADO:

EJECUTIVO No. 2013-624 SEGUNDA INST.
PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA
MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA, en mi condición de demandante dentro del proceso de la referencia, lo autorizo para que desista del recurso de apelación y archive las diligencias.

Cordialmente,


PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA
C.C. No.79.347.048 de Bogotá D.C.

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO
JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.



SALA CIVIL

MAGISTRADO PONENTE: JULIO ENRIQUE MOGOLLÓN GONZÁLEZ

Bogotá, D.C., nueve (09) de julio de dos mil quince (2015).

De conformidad con el informe secretarial que antecede, se dispone:

- 1- RECONOCER personería al abogado **ARMANDO CAMACHO CORTES**, identificado con cédula de ciudadanía número 3.227.297 y portador de la T. P. No 35.645 del C. S. de la J., para actuar en los términos y para los fines del poder conferido por la parte demandante.
- 2- ACEPTAR el desistimiento del recurso de apelación presentado por la parte demandante, a través de su apoderado judicial, como quiera que se observa que éste cuenta con facultad expresa para *desistir* (fl. 6 C-3) y el escrito visible a folio 16 del Cuademo 3, reúne los requisitos del artículo 344 del C.P.C.
- 3- CONDENAR en costas a la parte demandante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 345 del C.P.C. Se fijan por concepto de agencias en derecho en esta instancia la suma de \$250.000,00.
- 4- ACEPTAR la renuncia al poder presentada por el apoderado de la parte demandante. Por secretaría procédase conforme a lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 69 del C. P. C.
- 5- Cumplido lo anterior devuélvanse las diligencias al juzgado de conocimiento.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JULIO ENRIQUE MOGOLLÓN GONZÁLEZ



República de Colombia
Tribunal Superior de Bogotá
Sala Civil
SECRETARÍA

La providencia anterior se notifica a las partes por
ESTADO que se da hoy: **16 JUL 2015**

Mencion Luis María Vallejo
Secretario

19

República de Colombia
Rama Judicial



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria

LIQUIDACIÓN DE COSTAS

PROCESO No110013103020201300624 01

AGISTRADO(A) Dr(a). JULIO ENRIQUE MOGOLLON GONZALEZ

24 de Julio de 2015.- En la fecha procedo a efectuar la liquidación de costas ordenada en providencia anterior, así:

AGENCIAS EN DERECHO:	\$ 250.000.00 =
OTROS:	\$ 0
	=====
TOTAL:	\$250.000.00 =

SON: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE.-

P/ El Secretario.


MARLON LAURENCE CUJIA VALLEJO

27 DE JULIO DE 2015 . En la fecha se fija el presente proceso en lista por el término legal para efectos del traslado a las partes de la anterior liquidación de costas, por el lapso de tres días que vencen el 30 DE JULIO DE 2015 , conforme lo prevé el artículo 393 numeral 1° del Código de Procedimiento Civil y artículo 108 ibídem.

P/ El Secretario


MARLON LAURENCE CUJIA VALLEJO



Tribunal Superior de Bogotá
Sala Civil
SECRETARIA

04 AGO. 2015

Por medio de la presente, en la fecha ingresa el presente expediente al Despacho del (la) señor(a) Magistrado(a) informando que:

- 1. La providencia anterior se encuentra ejecutoriada.
- 2. Venció el término del traslado contenido en la providencia anterior.
- 3. El (la) parte(s) se pronunció (ron) en tiempo: SI NO
- 4. A. DESPACHO POR REPARTO
- 5. Se dio cumplimiento a lo ordenado en providencia anterior.
- 6. Se anexó el escrito ascrito en _____ folios.
- 7. Venció el término de traslado del recurso de _____
- 8. Venció el traslado de la liquidación de costas.
- 9. Se recibió el expediente remitido por la Corte Suprema de Justicia

antes no objetaron la liquidación de costas.

Marlon Laurence Villa Vallejo
Secretario

Bogotá 31 de Julio de 2015

SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
M.P. JULIO ENRIQUE MOGOLLÓN GONZÁLEZ
E. S. D.

2015 JUL - 3 A 9 56

01 10 82

ASUNTO: Proceso: EJECUTIVO POR OBLIGACION DE SUSCRIBIR DOCUMENTO
Demandante: PEDRO PABLO GRANADOS
Demandados: MARÍA CAROLINA DALEL PINEDA
Radicación No.: 2013 - 00624
Juzgado Origen: 20 Civil Circuito de Bogotá

OBJECIÓN A LA LIQUIDACIÓN DE COSTAS ART 393 NUM 4 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL

LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIÉRREZ, varón, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la cédula de ciudadanía No. 79.846.092 de Bogotá D.C., y de la Tarjeta Profesional No. 111.293 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de MARÍA CAROLINA DALEL PINEDA demandada dentro del asunto arriba referenciado, en la oportunidad legal, de manera respetuosa, mediante el presente escrito, me permito objetar la liquidación de costas efectuadas por la Secretaría de este Tribunal el 24 de Julio de 2015.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

SOBRE LAS AGENCIAS EN DERECHO

En la liquidación de costas que se objeta se liquidaron las costas del proceso a cargo de los demandantes y se fijó por ese concepto la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 250.000) equivalentes a las agencias en derecho. Sobre el particular debe manifestarse que para determinar el valor se siguen los parámetros establecidos en el numeral 3º del Art. 393 del Código de Procedimiento Civil, en el cual se expresa lo siguiente:

" Para la fijación de agencias en derecho deberán aplicarse las tarifas que establezca el Consejo Superior de la Judicatura. Si aquéllas establecen solamente un mínimo, o este y un máximo, el juez tendrá además en cuenta la naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y otras circunstancias especiales, sin que pueda exceder el máximo de dichas tarifas "

Las tarifas a las que se refiere la disposición anterior son las fijadas en el Acuerdo 1887 de 2003 del Consejo Superior de la Judicatura, que en su Artículo 3º y NUM 1.8 del Art. 6º, dice lo siguiente:

ARTICULO TERCERO.- Criterios. El funcionario judicial, para aplicar gradualmente las tarifas establecidas hasta los máximos previstos en este Acuerdo, tendrá en cuenta la naturaleza, calidad y duración útil de la gestión ejecutada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, autorizada

21
por la ley, la cuantía de la pretensión y las demás circunstancias relevantes, de modo que sean equitativas y razonables. Las tarifas por porcentaje se aplicarán inversamente al valor de las pretensiones"

ARTICULO SEXTO. Tarifas. Fijar las siguientes tarifas de agencias en derecho:

"1.8. PROCESO EJECUTIVO. Hasta el cinco por ciento (5%) del valor del pago confirmado o revocado total o parcialmente en la respectiva providencia; si además, la ejecución ordena o niega el cumplimiento de obligaciones de hacer, se incrementará en un porcentaje igual al que fije el juez.

En los casos que únicamente se ordena o niega el cumplimiento de obligaciones de hacer, hasta tres (3) salarios mínimos mensuales legales vigentes." (LOS SUBRAYADOS SON MÍOS)

Para el caso presente considero que con fundamento en los lineamientos demarcados por las disposiciones anteriormente transcritas, el valor fijado de las agencias en derecho ES DEMASIADO BAJO, teniendo en cuenta los siguientes argumentos:

EL RECURSO DE APELACIÓN fue radicado el 9 de Abril de 2015, hace 3 meses y 22 días. El suscrito apoderado recorrió el traslado en oportunidad habiendo efectuado un minucioso análisis, no solo de la sentencia de primera instancia, denegatoria de las súplicas de la demanda, mediante la cual el Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá, de manera acertada declaró probadas las excepciones de mérito teniendo en cuenta todo el sustento probatorio, legal, jurisprudencial y doctrinario, sino también de los argumentos del recurrente en su escrito de inconformidad.

El demandante dilató de manera injustificada el proceso al manifestar su desistimiento, toda vez que conocía en que se fundarían los alegatos de la demanda en la segunda instancia y sin embargo desgastó el aparato judicial haciéndonos perder tiempo valioso. Por otra parte nuestra posición de inferioridad en la que nos encontramos en el proceso al ser ejecutados implicó un mayor esfuerzo en cada alegato inclusive en el de alzada.

Las pretensiones fueron determinadas por la parte actora en la demanda en la suma de **doscientos millones de pesos (\$200.000.000)**, especificados de la siguiente manera ciento cincuenta millones (\$150.000.000) equivalentes a la suscripción de la escritura pública que perfeccionara el contrato de compraventa prometido el día veintitrés (23) de Marzo de dos mil once (2011) y cincuenta millones que correspondían a la cláusula penal estipulada en el contrato. En cuanto al manejo de los rangos porcentuales de las tarifas para las agencias en derecho, en este caso del cinco por ciento (5%) establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura en el acuerdo citado, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia es pacífica al señalar en casos como este lo siguiente:

"Del mismo modo el Art. 3° del Acuerdo 1887 de 2003, establece los criterios que debe tenerse en cuenta para dicha tasación, señalando además que: "las tarifas por porcentaje se aplicarán inversamente al valor de las pretensiones", lo que equivale a decir, como lo ha sostenido la

22

jurisprudencia que a mayor cuantía de las pretensiones el porcentaje de agencias en derecho será menor y a menor cuantía el porcentaje se acercará al tope máximo"
(LOS SUBRAYADOS SON MÍOS)

El valor fijado de doscientos cincuenta mil (\$250.000) implicaría que se estaría asignando por el Tribunal **menos del 0.2 %**, frente al valor de las pretensiones dentro del rango del 1 al 5% que debe ser, con todo comedimiento lo manifiesto, es muy bajo de acuerdo con los lineamientos precisados tanto en el Art.393 del Código de Procedimiento Civil, como de los Artículos 3° y 6° del Acuerdo 1887 de 2003 del Consejo Superior de la Judicatura. (LOS SUBRAYADOS SON MÍOS)

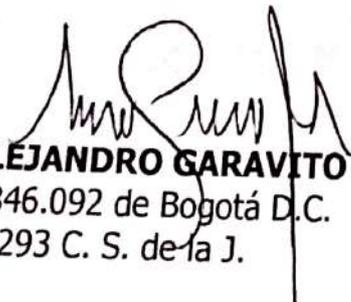
Colofón por el trabajo desarrollado, la dilación injustificada del proceso por casi cuatro meses y el valor de las pretensiones, ante una tarifa máxima del cinco por ciento (5%) según el acuerdo 1887 de 2003, podría sugerirse muy respetuosamente una liquidación del TRES POR CIENTO (3%), equivalente a seis millones de pesos (\$6.000.000).

En consecuencia y con base en los fundamentos de hecho y de derecho anteriormente expuestos formulo la siguiente

PETICIÓN

Declarar próspera la objeción formulada en cuanto al valor de las agencias en derecho y como consecuencia, incrementarlas a la cuantía que estime el Despacho, considerando las características del caso concreto.

Señor Juez, respetuosamente,


LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIÉRREZ
C.C. 79.846.092 de Bogotá D.C.
T.P. 111.293 C. S. de la J.

RECIBIDO
2015 AGO - 3 A 9:56
SALA CIVIL DEL TRIBUNAL
SUPERIOR DE BOGOTÁ

01110821



INFORME SECRETARIAL:

Agosto 04 de 2015. En la fecha ingresan las presentes diligencias al Despacho del H. Magistrado **Dr. JULIO ENRIQUE MOGOLLÓN GONZÁLEZ**, para continuar el trámite que corresponda, informando que el traslado de la liquidación de costas se encuentra vencido y las partes no la objetaron. Apoderado del extremo pasivo presentó objeción a la liquidación de costas de manera extemporánea, toda vez que el término para ello venció el 30 de julio de 2015. - Artículo 393 del C.P.C.-

MARLON LAURENCE CUIA VALLEJO
Secretario

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ D.C.**



SALA CIVIL

MAGISTRADO PONENTE: JULIO ENRIQUE MOGOLLÓN GONZÁLEZ

Radicado: 020 2013 0624 01
Demandante: PEDRO PABLO GRANADOS
Demandado: MARÍA CAROLINA DALEL PINEDA

Bogotá, D.C., veintisiete (27) de agosto de dos mil quince (2015).

Por no haber sido objetada en tiempo, se imparte aprobación a la liquidación de costas practicada por la secretaria de este tribunal (art. 393-5 del C.P.C.).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



JULIO ENRIQUE MOGOLLÓN GONZÁLEZ

13

SECRETARIA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO


 República de Colombia
 Tribunal Superior de Bogotá
 SECRETARIA

La presidencia anterior se notificó a las partes por
 ESTADO que se fijó hoy. **31 AGO 2015**

Marlon Lopez 

Por no haber sido objeto en tiempo oportuno de las diligencias de control
practicadas por la Secretaría de este Tribunal, en virtud de lo establecido en el artículo 250 de la Constitución Política de Colombia de 1991.



SECRETARIA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO



Libertad y Orden

Rama Judicial del Poder Público
Oficina Judicial
Bogotá - Cundinamarca

DATOS PARA RADICACIÓN DEL PROCESO

JURISDICCIÓN: *civil circuito*

Grupo / Clase de Proceso: *ejecutivo de Hacer*

No. Cuadernos: _____ Folios Correspondientes: _____

DEMANDANTE (S)

Pedro Pablo Granados Tibadulsa *79.347.048*
Nombre (s) 1º Apellido 2º Apellido No. C.C. Nit.

Dirección Notificación *Carrera 12 B No. 10-40 Sur Bogotá* Teléfono _____

APODERADO

Jenny García Varón *14.270.930-5550*
Nombre (s) 1º Apellido 2º Apellido No. C.C. T.P.

Dirección Notificación *Cra 27B No. 72-79 Bogotá* Teléfono *3102651063*

DEMANDADO (S)

Marta Carolina Dalel Pineda *52.694.582*
Nombre (s) 1º Apellido 2º Apellido No. C.C. Nit.

Dirección Notificación *Desconocida* Teléfono _____

Anexos *copies, contrato de compraventa y adiciones al contrato*

Radicado Proceso *13-624*

[Signature]
Firma Apoderado
T.P. No. *55561*



PRIMER DIARIO DE NEGOCIOS DE COLOMBIA
CIRCULAR DE RADICACIÓN

OFICINAS

PRINCIPAL CALLE 25 D BIS NO. 102 A 63 BOGOTÁ D.C. COLOMBIA - CONMUTADOR (1) 4727000
OFICINA CENTRO BOGOTÁ (1) 2614481 / 5344768 - BARRANQUILLA (5) 3582562 / 3585284
CALI (2) 6616634 - CARTAGENA (5) 6647748 / 6648995 - MANIZALES (6) 8978995
MEDELLÍN (4) 3359495 - PEREIRA (6) 3245128 - BUCARAMANGA (7) 6322032



asuntos: legales

Bogotá, D.C., 10 de Octubre de 2013

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (REPARTO)
E.S.D.

**REF: PROCESO EJECUTIVO DE SUSCRIBIR ESCRITURA PÚBLICA DE
PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA CONTRA
MARIA CAROLINA DALEL PINEDA**

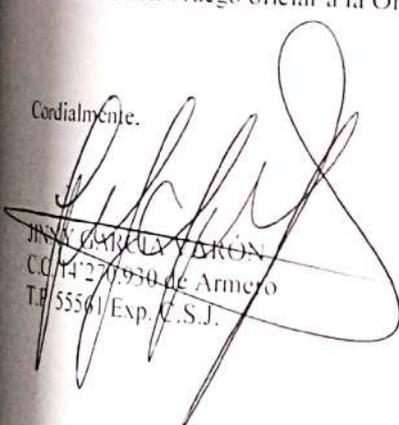
De conformidad con el segundo párrafo del artículo 501 del C. de P.C., se anexa a este escrito solicitud de medidas cautelares.

SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES

Para dar cumplimiento al segundo párrafo del mismo artículo 501 del C. de P.C., solicito al señor Juez que sobre el bien objeto de esta acción ejecutiva, cuyas características que lo determinan son: Lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida marcado con el número tres (3) de la manzana J de la urbanización Fucha hoy ciudad Berna distinguida en la nomenclatura urbana de Bogotá con el número diez cuarenta y dos sur (10-42 sur) de la carrera 12 B (KR 12 B) y comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts) con la carrera sin nomenclatura de la urbanización hoy carrera doce B (KR 12 B). **POR EL NORTE:** En longitud de veinticinco metros (25 mts) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana J. **POR EL ORIENTE:** En longitud de nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts) con el lote número diez (10) de la misma manzana. **POR EL SUR:** En extensión o longitud de veinticinco metros (25 mts) con el lote número dos (2) de la misma manzana en referencia: todo de conformidad con el contrato de compraventa suscrito el 13 de Octubre de 2011, en donde se consigna el acuerdo y se determina e identifica plenamente el inmueble; con matrícula inmobiliaria N° 50S-413002 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., zona Sur. A este predio le corresponde el CHIP AAA0001LUXR.

Para tales efectos ruego oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur.

Cordialmente.


JINNA CAROLINA YARÓN
C.C. 14.270.930 de Armero
T.P. 55561/Exp. C.S.J.

2



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., quince (15) de enero de dos mil catorce (2014)

No. 2013 - 0624

Previo a decretar las medidas cautelares solicitadas en el plenario, se deberá prestar caución por la suma de \$5'000.000,00, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 513 del C.P.C.

NOTIFIQUESE

Nattan Nisimblat
NATTAN NISIMBLAT
Juez (r)

JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ
La presente providencia se notifica por ESTADO
No. 03 Hoy 17 ENE 14
HUMBERTO ALMONACID PINTO
Secretario



3

DE CUMPLIMIENTO DE CAUCIÓN JUDICIAL



Ciudad y Fecha de Expedición BOGOTÁ D.C., 23 DE ENERO DE 2014	Póliza 1002649-2	Documento 10959107
Intermediario ALBENNYTA ACOSTA LOZANO	Código 22428	Oficina 2614
		Referencia de Pago 01210959107

Razón Social y Nombres y Apellidos
PEDRO PABLO GRANADOS

Ciudad
BOGOTÁ D.C.

Teléfono
7596803

Nombres y Apellidos
PEDRO PABLO GRANADOS

Nombres y Apellidos
MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

QUE EXIGE LA CAUCIÓN
11001310302020130062400

CIRCUITO
GRANADOS, PEDRO PABLO
DALEL PINEDA MARIA CAROLINA

ESTA ESTARA VIGENTE HASTA CUANDO CESE LA RESPONSABILIDAD DEL AFIANZADO SEGUN LOS PRECEPTOS LEGALES.
 LA COMPAÑIA SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A QUE EN ADELANTE SE LLAMARA SURAMERICANA, OTORGA ESTA POLIZA PARA GARANTIZAR LOS
 QUE SE CAUSEN CON LA PRACTICA DE LAS MEDIDAS DE EMBARGO Y SECUESTRO PREVIOS DE BIENES SOLICITADOS POR EL DEMANDANTE, CONFORME LO
 DEL ARTICULO 513 INCISO 10 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL (MODIFICADO POR EL DECRETO 2282 DE 1989, ARTICULO 1o. NUMERAL 272).

TIPO DE SEGURO	VIGENCIA DEL MOVIMIENTO			VLR. PRIMA SIN IVA	VLR. IMPUESTOS (IVA)	TOTAL A PAGAR
	Días	Desde	Hasta			
ABIERTA				\$150.000	\$24.000	\$174.000

Valor Asegurado Movimiento	Prima Anual	Total Valor Asegurado
\$5.000.000	\$150.000	\$5.000.000,00

CONTRIBUYENTES Y AVON NO EFECTUAR RETENCION SOBRE EL IVA
 LOS SEGUROS NO ESTAN SUJETAS A RETENCION EN LA FUENTE DECRETO REGLAMENTARIO 2509/85 ART. 17. AUTORRETENEDORES RESOLUCIÓN N° 009961

CAUSADO EL SINIESTRO CUANDO QUEDA DEBIDAMENTE EJECUTORIADA LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA O PROVIDENCIA JUDICIAL QUE DECLARE EL
 QUE AMPARA ESTA POLIZA, POR CAUSAS IMPUTABLES LA PERSONA OBLIGADA AL CUMPLIMIENTO DE LA RESPECTIVA DISPOSICIÓN LEGAL, CUANDO TAL
 PROVIDENCIA HAYAN SIDO NOTIFICADAS OPORTUNAMENTE Y DEBIDAMENTE A LA SURAMERICANA.

LA POLIZA SE EXPIDE BAJO LA SIGUIENTE CONDICION: LA COMPAÑIA SURAMERICANA DE SEGUROS S.A., NO ES PARTE DENTRO DEL PROCESO Y SU CALIDAD DE
 SE EXTIENDE AL OBJETO DE LA CAUCION PRESTADA LA FORMA DE PAGO SERA CONTRA ENTREGA DE LA POLIZA, CERTIFICADO O ANEXO.

OPERACION	MONEDA	COASEGURO	NUMERO POLIZA LIDER	DOCUMENTO COMPAÑIA LIDER
01	PESO COLOMBIANO	DIRECTO		

FIRMA AUTORIZADA

FIRMA TOMADOR

COMPAÑIA	CATEGORIA	% PARTICIPACIÓN	PRIMA
SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A	INDEPENDIENTES	100,00	150.000

TIPO Y NUMERO DE LA ENTIDAD	TIPO DE DOCUMENTO	RAMO AL CUAL PERTENECE	IDENTIFICACIÓN INTERNA DE LA PROFORMA
13 - 18	P	05	F-01-12-058

DECLARACIONES ANEXAS

* DEMANDANTE: PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA CC. NO. 79.347.048
 * DEMANDADO: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA CC NO. 52.694.582
 * ABOGADO: JINNY GARCIA VARON CC NO. 14.270.930 TP 55561
 * JUZGADO: 20 CIVIL DEL CIRCUITO
 * NO. RADICADO: 11001310302020130062400

DOCUMENTO PROTEGIDO ELECTRONICAMENTE BAJO EL
 CODIGO 3604105552

SEGURO DE CUMPLIMIENTO DE CAUCIÓN JUDICIAL



Ciudad y Fecha de Expedición
BOGOTÁ D.C., 23 DE ENERO DE 2014

Intermediario
ALBENNYA ACOSTA LOZANO

Póliza
199991957

Documento
199991957

Código
22428

Ciudad
BOGOTÁ

Relación de Pago
012199991957

Razón Social y/o Nombres y Apellidos
PEDRO PABLO GRANADOS

Ciudad
BOGOTÁ D.C.

Teléfono
79118912

Nombres y Apellidos
PEDRO PABLO GRANADOS

Nombres y Apellidos
MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

QUE EXIGE LA CAUCIÓN
110013102002020130062400

EJECUTIVO
GRANADOS PEDRO PABLO
DALEL PINEDA MARIA CAROLINA

ESTA POLIZA ESTARA VIGENTE HASTA CUANDO CESE LA RESPONSABILIDAD DEL AFIANZADO SEGUN LOS PRECEPTOS LEGALES.
COMPAÑIA SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. QUE EN ADELANTE SE LLAMARA SURAMERICANA, OTORGA ESTA POLIZA PARA GARANTIZAR LOS
EFECTOS QUE SE CAUSEN CON LA PRACTICA DE LAS MEDIDAS DE EMBARGO Y SECUESTRO PREVIOS DE BIENES SOLICITADOS POR EL DEMANDANTE, CONFORME LO
ESTIPULA EL ARTICULO 513 INCISO 10 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL (MODIFICADO POR EL DECRETO 2282 DE 1989, ARTICULO 1o. NUMERAL 272).

FECHA DEL SEGURO	VIGENCIA DEL MOVIMIENTO			YLR. PRIMA SIN IVA	YLR. IMPUESTOS (IVA)	TOTAL A PAGAR
	Días	Desde	Hasta			
ABIERTA				\$150.000	\$24.000	\$174.000

Valor Asegurado Movimiento	Prima Anual	Total Valor Asegurado
\$5.000.000	\$150.000	\$5.000.000,00

GRANDES CONTRIBUYENTES. FAVOR NO EFECTUAR RETENCIÓN SOBRE EL IVA
LOS SEGUROS NO ESTÁN SUJETAS A RETENCIÓN EN LA FUENTE DECRETO REGLAMENTARIO 2509/85 ART. 17. AUTORRETENEDORES RESOLUCIÓN N° 009961
CAUSADO EL SINIESTRO CUANDO QUEDA DEBIDAMENTE EJECUTORIADA LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA O PROVIDENCIA JUDICIAL QUE DECLARE EL
OBJETO QUE AMPARA ESTA POLIZA, POR CAUSAS IMPUTABLES LA PERSONA OBLIGADA AL CUMPLIMIENTO DE LA RESPECTIVA DISPOSICIÓN LEGAL, CUANDO TAL
PROVIDENCIA HAYAN SIDO NOTIFICADAS OPORTUNAMENTE Y DEBIDAMENTE A LA SURAMERICANA.

ESTA POLIZA SE EXPIDE BAJO LA SIGUIENTE CONDICIÓN: LA COMPAÑIA SURAMERICANA DE SEGUROS S. A., NO ES PARTE DENTRO DEL PROCESO Y SU CALIDAD DE
PROFESIONAL SE EXTIENDE AL OBJETO DE LA CAUCIÓN PRESTADA. LA FORMA DE PAGO SERA CONTRA ENTREGA DE LA POLIZA, CERTIFICADO O ANEXO.

PRODUCTO	OFICINA	USUARIO	OPERACIÓN	MONEDA	COASEGURO	NÚMERO PÓLIZA LÍDER	DOCUMENTO COMPAÑIA LÍDER
NOA	2614	91728	01	PESO COLOMBIANO	DIRECTO		

FIRMA AUTORIZADA

FIRMA TOMBADA

NOMBRE DEL PRODUCTOR		COMPAÑIA		CATEGORIA	% PARTICIPACIÓN	PRIMA
ALBENNYA ACOSTA LOZANO		SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A		INDEPENDIENTES	100,00	150.000
TIPO Y NÚMERO DE LA ENTIDAD		TIPO DE DOCUMENTO		RAMO AL CUAL PERTENECE		IDENTIFICACIÓN INTERNA DE LA PROFORMA
13 - 18		P		05		F-01-12-058

DECLARACIONES ANEXAS

- * DEMANDANTE: PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUIZA CC. NO. 79.347.048
- * DEMANDADO: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA CC NO. 52.694.582
- * ABOGADO: JINNY GARCIA VARON CC NO. 14.270.930 TP 55561
- * JUZGADO: 20 CIVIL DEL CIRCUITO
- * NO. RADICADO: 11001310302020130062400



7

A

SEGURO DE CUMPLIMIENTO DE CAUCIÓN JUDICIAL



Ciudad y Fecha de Expedición BOGOTA D.C., 23 DE ENERO DE 2014	Póliza 1002649-2	Documento 10959107
Intermediario ALBENNYTA ACOSTA LOZANO	Código 22428	Oficina 2614
		Referencia de Pago 01210959107

Razón Social y/o Nombres y Apellidos
PEDRO PABLO GRANADOS

Ciudad
BOGOTA D.C.

Teléfono
7596803

DECLARACIONES ANEXAS

*ARTICULO 513



7

9

suramericana 

Nit. 890.903.407-9

SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A

HACE CONSTAR

Que la garantía de CAUCION JUDICIAL en la póliza 1002649-2 expedida por la Compañía cuyo tomador es: **PEDRO PABLO GRANADOS** y beneficiario y/o asegurado es **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA** y su documento 10959107 expedida el día 23 de Enero de 2014 no expirará por falta de pago de la prima o de los certificados anexos que se expidan con fundamento en ella o por la revocación unilateral por parte del tomador o de la compañía

Para constancia se firma en BOGOTA D.C. a los 23 días del mes de Enero de 2014.



Firma Autorizada
SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A



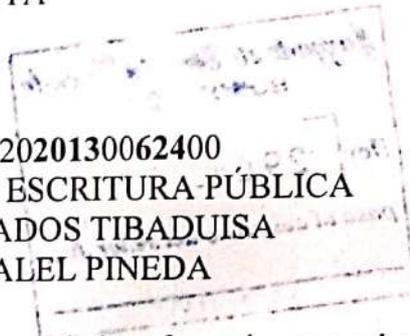
7
6

Bogotá, D.C., 24 de Enero de 2014

JUZG. 20 CIVIL CTO.
13682 24-JRN-14 14:22

Señor
JUEZ 20 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

REFERENCIA: RADICACIÓN: 11001310302020130062400
EJECUTIVO DE SUSCIBIR ESCRITURA PÚBLICA
DE PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA
VS. MARIA CAROLINA DALEL PINEDA



Como apoderado de la parte actora, en el proceso de la referencia, con mi acostumbrado respeto, pongo a disposición del despacho la caución ordenada en el auto adiado 15 de Enero de 2014, esto es, la póliza de seguros No. *100 2649-2*, otorgada por *Suramericana*

Se aporta lo anunciado

Por lo anterior, ruego a su señoría decretar las medidas cautelares solicitadas.

Cordialmente,


JINNY GARCIA YARÓN
C.C. 14'270.930 de Armero
T.P. 55561 Exp. C.S.J.

Expediente 20 Comité de Hacienda
BUMOT 20

May 29 ENL 2014

pasa al despacho del señor Juez

SECRETARÍA



7

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., cuatro (4) de febrero de dos mil catorce (2014)

2013-0625

Ajustada a derecho la póliza allegada y de conformidad con el artículo 513 del Código de Procedimiento Civil, el juzgado DISPONE:

1.- Decretar el embargo sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria núm. 50S - 413002. Líbrese oficio al señor Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad, zona correspondiente, a fin de que proceda a la inscripción de la medida de embargo.

NOTIFÍQUESE


NATTAN NISIMBLAT
Juez

JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ

La presente providencia se notifica por ESTADO

No. 10, hoy 06 FEB 2014

HUMBERTO ALMONACID PINTO
Secretario



J.R.

Republica de Colombia
Rama Judicial del Poder Publico



JUZGADO VEINTE (20) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
CALLE 12 No. 9-23 PISO 5 TORRE NORTE, TELEFAX: 281-1323
COMPLEJO JUDICIAL EL VIRREY
(ccto20ibt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Oficio No. 0617
Fecha: 24 de Febrero de 2014

Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
Ciudad.-

REF: Ejecutivo Singular 110013103020201300624
DE: PEDRO PABLO GRANADOS C.C. No. 79347048
CONTRA MARÍA CAROLINA DALEL PINEDA C.C. No. 52694562

Me permito comunicarle que mediante proveído de fecha CUATRO (4) de FEBRERO de DOS MIL CATORCE (2014), dictado dentro del asunto en referencia, DECRETO el embargo del bien inmueble denunciado como de propiedad de la parte demandada, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.

50S-413002

Por lo anterior sirvase registrar la inscripción de la medida de embargo correspondiente y dar respuesta oportuna a la presente comunicación.

Cordialmente,

HUMBERTO ALMONACID PINTO
Secretario.



9

RDOZS -1386

Bogotá, 19 de marzo de 2014

ORIP - BZS - JU - EMBAR -

50S2014EE07445

Al responder favor citar este código:

Señores
JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO
CALLE 12 No 9-23 PISO 5
BOGOTA

ASUNTO Su oficio No. 0617 FEBRERO 24 DE 2014
REF: EJECUTIVO SINGULAR 110013103020201300624 DE: PEDRO PABLO
GRANADOS CONTRA MARIA CAROLINA DALEL PINEDA.

Respetados Señores:

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 681 del Código de Procedimiento Civil, y lo ordenado en su oficio anunciado en la referencia, me permito comunicarle que la medida cautelar se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria No. 050S-413002, como consta en el formulario de calificación y certificado de tradición que adjunto al presente, solicitado(s) con el (los) recibo (s) de caja No 72010829-72010830.

Cordialmente,

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal
ORIP BOGOTA ZONA SUR

Turno documento: 2014-17730
Turno certificado: 2014-104217
Folios: 8
Anexo: Lo Anunciado
Elaboró: Mar



Certificado No. GP 1141

Superintendencia de Notariado y Registro
Diag 44 Sur No.50-61 - TEL 711-16-81
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 03 de Marzo de 2014 a las 08:44:06 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

El 2014-17730 se calificaron las siguientes matriculas:

Nro Matricula: 413002

DE REGISTRO: 50S BOGOTA ZONA SUR No. Catastro: AAA0001LUXR
BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DEL INMUEBLE
12B 10-42 S
10 42 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

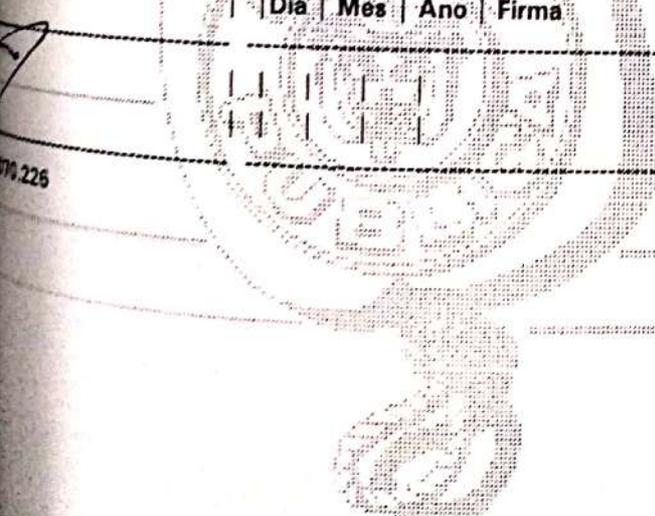
Nro 20 Fecha: 25-02-2014 Radicacion: 2014-17730
OFICIO 617 del: 24-02-2014 JUZGADO 020 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ACCION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF 2013-00624 (MEDIDA CAUTELAR)

QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
TIBADUISA PEDRO PABLO 79347048
PINEDA MARIA CAROLINA 52694582 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

Debe comunicarse al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Calificador | Fecha: | El Registrador
| Día | Mes | Año | Firma



[Handwritten signature]

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

3
124

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTE (20) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
CALLE 12 No. 9-23 PISO 5 TORRE NORTE, TELEFAX: 281-1323
COMPLEJO JUDICIAL EL VIRREY
(cccto20ibt@ccendoj.ramajudicial.gov.co)

Oficio No. 0617
Fecha: 24 de Febrero de 2014

Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
Ciudad.-

REF: Ejecutivo Singular 110013103020201300624
DE: PEDRO PABLO GRANADOS C.C. No. 79347048
CONTRA MARÍA CAROLINA DALEL PINEDA C.C. No. 52694582

Me permito comunicarle que mediante proveído de fecha CUATRO (4) de FEBRERO de DOS MIL CATORCE (2014), dictado dentro del asunto en referencia, DECRETO el embargo del bien inmueble denunciado como de propiedad de la parte demandada, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.

50S-413002

Por lo anterior sirvase registrar la inscripción de la medida de embargo correspondiente y dar respuesta oportuna a la presente comunicación.

Cordialmente,


HUMBERTO ALMONACID PINTO
Secretario.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
 CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
 MATRICULA INMOBILIARIA

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

Nro Matricula: 50S-413002

Impreso el 03 de Marzo de 2014 a las 12:30:08 p.m
 No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

REGISTRO: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
 FECHA: 16 09 1977 RADICACION: 77-66752 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 09-09-1977
 FOLIO: AAA0001LUXR COD. CATASTRAL ANT.: 11 S 128

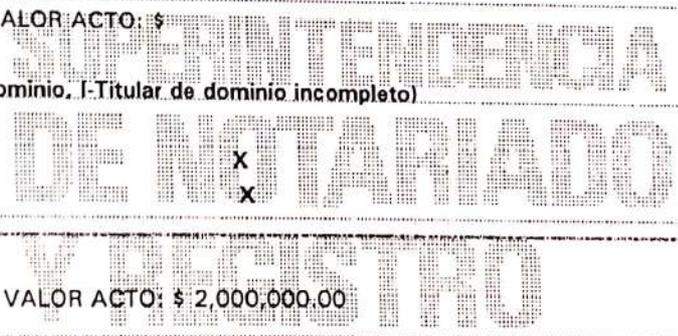
ESTADO: **ACTIVO**

CABIDA Y LINDEROS
 MANZANA "J" URBANIZACION "FUCHA" CON CABIDA DE 380,86 VARAS 2. LINDA: OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 9,75
 CARRERA SIN NOMENCLATURA DE LA URBANIZACION. NORTE: EN LONGITUD DE 25 MTS. CON LOTE # 4 DE LA MANZANA
 EN LONGITU DE 9,75 MTRS; CON LOTE # 10 DE LA MISMA MANZANA. SUR: EN EXTENSION O LONGITUD DE 25 MTRS;
 DE LA MANZANA EN REFERENCIA.---

EL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
 128 10-42 S
 042 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

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

Nro 001 Fecha: 07-06-1983 Radicacion: SN
 RA 1003 del: 17-04-1963 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: \$
 CON: 101 COMPRA VENTA.
 QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 ACCION "FUCHA" LTDA.
 GALVIS MARCO AURELIO X
 GANTIVA MARIA ANTONIA X



Nro 002 Fecha: 03-09-1985 Radicacion: 85 111956
 RA 5026 del: 17-08-1985 NOTARIA 21 de BOGOTA VALOR ACTO: \$ 2,000,000.00
 CON: 101 VENTA
 QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 GALVIS MARCO AURELIO
 GANTIVA MARIA ANTONIA
 JIMENEZ TERESA
 32297
 20089767
 41624484

Nro 003 Fecha: 22-10-1991 Radicacion: 64520
 RA 7762 del: 10-10-1991 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 2,500,000.00
 CON: 210 HIPOTECA
 QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 JIMENEZ TERESA
 MORRA LUIS ENRIQUE
 41624484 X
 19158271

Nro 004 Fecha: 27-05-1992 Radicacion: 1992-32104



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZON
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-413002

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Pagina 2

Impreso el 03 de Marzo de 2014 a las 12:30:09 p.m

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

Doc: ESCRITURA 3741 del: 13-05-1992 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 1,500,000.00

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: BARRERA JIMENEZ TERESA

4162484 X

A: DIAZ RAMIREZ JOSE EDUARDO

2870328

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-04-1993 Radicacion: 25.699

Doc: ESCRITURA 3564 del: 21-04-1993 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$ 25,000,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BARRERA JIMENEZ TERESA

41624484

A: DALEL BARON JOSE HOMERO

1166935 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 02-08-1995 Radicacion: 1995-53929

Doc: OFICIO 829 del: 11-07-1995 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: REY BERMUDEZ Y CIA. LTDA

A: DALEL Y CIA. LTDA

A: DALEL BARON HOMERO (SIC)

X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 08-11-1996 Radicacion: 1996-90494

Doc: OFICIO 1478 del: 08-10-1996 JUZGAZDO 2 C,MPAL. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No, 6,

ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: REY BERMUDEZ Y CIA. LTDA.

A: DALEL Y CIA LTDA.Y ROMERO DALEL BARON

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 09-01-1997 Radicacion: 1997-1310

Doc: ESCRITURA 88 del: 07-01-1997 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$ 50,113,420.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: DALEL BARON JOSE HOMERO

A: ORTIZ PEREZ JAVIER HUMBERTO

1166935

9522451 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 31-08-1998 Radicacion: 1998-73800

Doc: OFICIO 1505 del: 13-08-1998 JUZGADO 42 CIVIL MCPAL de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: DIAZ RAMIREZ JOSE EDUARDO

A: ORTIZ PEREZ JAVIER HUMBERTO

9522451 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 06-04-2001 Radicacion: 2001-22116

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-413002

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Impreso el 03 de Marzo de 2014 a las 12:30:09 p.m

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

Acto No. 654 del: 16-03-2001 JUZGADO 42 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No, 9,

Radificacion: 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

Partes que intervienen en el acto (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

RAMIREZ JOSE EDUARDO

2870328

Perez JAVIER HUMBERTO

9522451 X

Acto No. 11 Fecha: 17-07-2001 Radicacion: 2001-44064

Escritura 1305 del: 20-04-2001 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$ 2,500,000.00

Se cancela la anotacion No, 3,

Radificacion: 650 CANCELACION HIPOTECA

Partes que intervienen en el acto (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

RAMIREZ JOSE EDUARDO COMO CESIONARIO DE LUIS ENRIQUE ALVAREZ MORA

MORA JIMENEZ TERESA

Acto No. 12 Fecha: 17-07-2001 Radicacion: 2001-44064

Escritura 1305 del: 20-04-2001 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$ 1,500,000.00

Se cancela la anotacion No, 4,

Radificacion: 650 CANCELACION HIPOTECA

Partes que intervienen en el acto (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

RAMIREZ JOSE EDUARDO

2870328

MORA JIMENEZ TERESA

Acto No. 13 Fecha: 17-07-2001 Radicacion: 2001-44065

Escritura 2369 del: 07-07-2001 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Radificacion: 915 OTROS ACLARACION ESC. 1305 DE 20-04-2001, EN CUANTO A LA CALIDAD EN QUE COMPARECE CANCELANDO LAS
CITAS Y CITANDO EL NOMBRE DE LA DEUDORA.

Partes que intervienen en el acto (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

RAMIREZ JOSE EDUARDO

2870328

Acto No. 14 Fecha: 31-08-2001 Radicacion: 2001-55004

Escritura 6470 del: 28-08-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$ 76,759,000.00

Radificacion: 101-COMPRAVENTA

Partes que intervienen en el acto (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

Perez JAVIER HUMBERTO

9522451

EL PINEDA MARIA CAROLINA

52694582 X

Acto No. 15 Fecha: 12-02-2002 Radicacion: 2002-10239

Escritura 247 del: 11-02-2002 NOTARIA 3 de TUNJA

VALOR ACTO: \$

Radificacion: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

Partes que intervienen en el acto (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

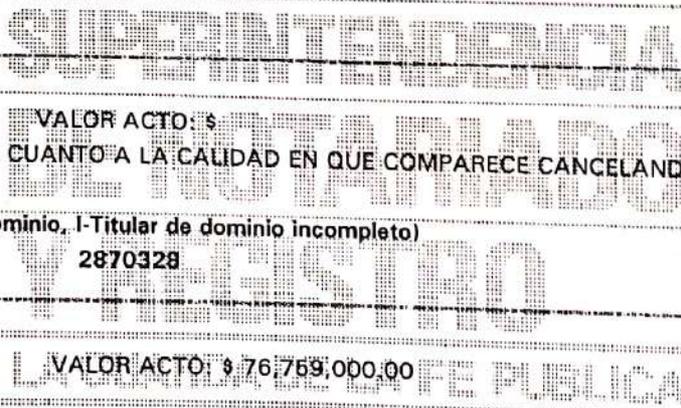
EL PINEDA MARIA CAROLINA

52694582 X

AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

8000378008

Acto No. 16 Fecha: 09-04-2003 Radicacion: 2003-26505





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

Nro Matricula: 50S-413002

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

Página 4

Impreso el 03 de Marzo de 2014 a las 12:30:09 p.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Doc: OFICIO 04949 del: 03-04-2003 D.T.A.N de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA RESOLUCION 0071 DE 31-03-2003. NO SE REGISTRA A FOLIO 343
POR NO CORRESPONDER A ESTA ZONA (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: DIAN DIVISION COBRANZAS

A: DALEL PINEDA MARIA CAROLINA 52694582 X

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 08-06-2007 Radicacion: 2007-44989

Doc: OFICIO 3810 del: 27-04-2007 DIAN de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No. 16,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION EMBARGO RES 00152 DEL 23-04-2007

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

DE: DIAN

A: DALEL PINEDA MARIA CAROLINA 52694582 X

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 03-09-2008 Radicacion: 2008-84279

Doc: OFICIO 1796 08 del: 27-08-2008 JUZGADO 30 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 08-0723 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: CORREA TAMAYO SONIA

A: DALEL PINEDA MARIA CAROLINA X

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 28-08-2009 Radicacion: 2009-55405

Doc: OFICIO 1173 del: 29-05-2009 JUZGADO 30 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No. 18,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO

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

DE: CORREA TAMAYO SONIA

A: DALEL PINEDA MARIA CAROLINA X

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 25-02-2014 Radicacion: 2014-17730

Doc: OFICIO 617 del: 24-02-2014 JUZGADO 020 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF 2013-00624 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: GRANADOS TIBADUISA PEDRO PABLO

A: DALEL PINEDA MARIA CAROLINA 79347048
52694582 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2007-11595 fecha 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,
SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

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

Nro Matricula: 50S-413002

Impreso el 03 de Marzo de 2014 a las 12:30:09 p.m

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

AD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Nro correccion: 1 Radicacion: 0 fecha 01-01-1901

IVA MARIA ANTONIA.-VALE.-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

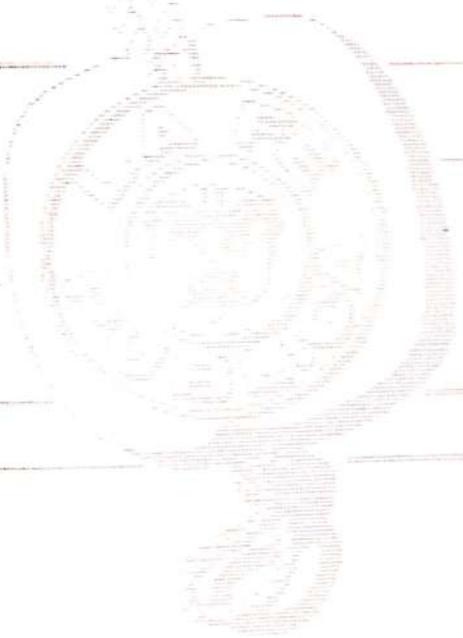
Se comunicará al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Impreso por: CONTROL3

14-104217

FECHA: 25-02-2014

Principal (E): OMAR GARCÉS FERNÁNDEZ



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

ACUERDO DE TRANSACCIÓN

Entre los suscritos, por una parte,

PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA, identificado con cédula de ciudadanía número 79.347.048 de Bogotá D.C., quien se denominará en el presente acuerdo como **EL DEMANDANTE**, y, por otra parte,

MARIA CAROLINA DALEL PINEDA, identificada con cédula de ciudadanía No 52.694.582, representada por su apoderado especial **LEONARDO CASTAÑEDA JIMENEZ**, según poder debidamente otorgado identificado con cédula de ciudadanía número 1.030.574.596 de Bogotá D.C., y tarjeta profesional número 266.283 del C.S. de la J., quien se denominará en el presente acuerdo **LA DEMANDADA**,

DEMANDANTE y **DEMANDADA** en conjunto se denominarán **LAS PARTES**, para efectos de transigir sus diferencias de conformidad con lo señalado en el artículo 312 del Código General del Proceso hemos decidido celebrar el siguiente **ACUERDO DE TRANSACCIÓN**, de acuerdo con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: En virtud del presente acuerdo, **DEMANDANTE Y DEMANDADA**, transigen **la totalidad de la litis y/o cualquier derecho o diferencia** que existe entre las partes, que haya surgido a partir de la providencia dictada por el juzgado primero civil municipal de Bogotá D.C. que ordenó seguir adelante la ejecución en el proceso ejecutivo hipotecario de referencia 11001 4003 001 2016 00139 00 que actualmente cursa en el Juzgado 16 municipal de ejecución de sentencias de
Bogotá D.C.

SEGUNDA: Una vez se encuentren levantadas las medidas cautelares y cancelada la hipoteca sobre el Bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 50S-413002, en el proceso ejecutivo hipotecario de referencia 11001 4003



➤ 001 2016 00139 00 LAS PARTES se obligan a lo señalado en las cláusulas siguientes.

TERCERA: EL DEMANDANTE se obliga a pagar a favor de LA DEMANDADA la suma DE CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000), por concepto de pago del **saldo TOTAL** del precio siguiente del inmueble:

Identificación: Bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 50S-413002 y Código Catastral número AAA0001LUXR.

Ubicación: Lote de terreno junto con la casa de habitación en él construida marcado con el número 3 de la manzana J, de la urbanización Fucha hoy ciudad Berna distinguida con la nomenclatura urbana de Bogotá con el número diez cuarenta y dos sur (10-42 sur) de la carrera doce B (KR 12B).

Linderos: POR EL OCCIDENTE: En longitud de nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts) con la carrera sin nomenclatura de la urbanización hoy carrera doce B (KR 12B), POR EL NORTE: En longitud de veinticinco metros (25 mts) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana J, POR EL ORIENTE: En longitud de nueve metros con setenta y cinco centímetros (9.75 mts) con el lote número diez (10) de la misma manzana, POR EL SUR: En extensión o longitud de veinticinco metros (25 mts) con el lote número dos (2) de la misma manzana en referencia, los demás linderos se encuentran señalados en la escritura pública de compraventa número 6470 del 28 de agosto de 2001 de la Notaría 29 del círculo de Bogotá, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur.

PARAGRAFO. EL DEMANDANTE deberá pagar las sumas descritas en la presente cláusula en efectivo, cheque o transacción bancaria a nombre de **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA** en la cuenta que la DEMANDADA informe al DEMANDANT por correo electrónico.



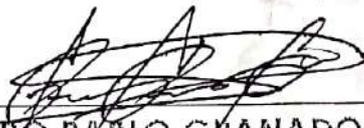
CUARTA: Una vez confirmado el pago indicado en la cláusula anterior, y a más tardar dentro de los 5 días calendario siguientes, LA DEMANDADA se obliga a transferir a título de venta y sin limitación alguna el dominio que ejerce sobre el inmueble identificado en la cláusula TERCERA del presente acuerdo, mediante suscripción de Escritura pública de compraventa en la notaría 36 del círculo de Bogotá D.C.

QUINTA: Los gastos relacionados con la venta del inmueble se pagarán de la siguiente manera: gastos notariales 50% cada parte, Retención en la fuente estarán a cargo de la vendedora, registro y beneficencia estarán a cargo del comprador.

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento, en dos ejemplares del mismo tenor, el 23 de abril de 2019.

DEMANDANTE

FIRMA AUTENTICADA

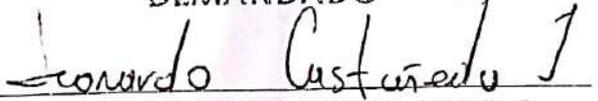
NOTARIA 36 (Treinta y seis)
del Círculo de Bogotá D.C.


 PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA

C.C. 79.347.048 de Bogotá D.C.

DEMANDADO

FIRMA AUTENTICADA

NOTARIA 36 (Treinta y seis)
del Círculo de Bogotá D.C.


 MARIA CAROLINA DALEL PINEDA

C.C. 52.694.582 de Bogotá D.C.

Apoderado Especial

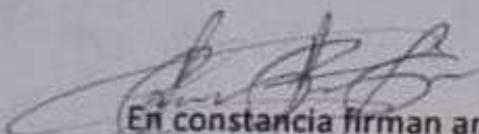
LEONARDO CASTAÑEDA JIMENEZ

I.030.574.596 de Bogotá D.C.

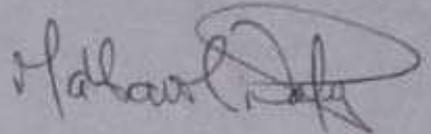
T.P. 266.283 del C.S. de la J.

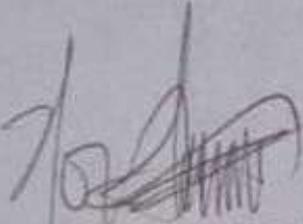
ACTA DE ENTREGA

Dando cumplimiento a las cláusulas de entrega de material del inmueble del que trata la promesa de compraventa suscrita entre la PROMITENTE VENDEDORA María Carolina Dalel Pineda y el PROMITENTE COMPRADOR Pedro Pablo Granados Tibaduiza, se hace entrega del inmueble en mención y el PROMITENTE COMPRADOR recibe a satisfacción el inmueble. Así mismo, por común y previo acuerdo entre las partes se resuelve modificar el plazo de entrega al día de hoy, y los paz y salvos por concepto de tasas, contribuciones, valorizaciones e impuestos se entregarán al día en que se eleve la escritura pública.


En constancia firman ante testigos:

CC # 74347048 Bta


CC. 52.694.582 Bta


80200471

Declaración de testimonio anticipado de José Homero Dalel barón

JOSE HOMERO DALEL BARÓN, identificado con cedula de ciudadanía número 1.166.935 de Tamara (Casanare), domiciliado en Yopal (Casanare), en la dirección física Carrera 27 No.13-25 - Apto 201 – Yopal (Casanare), y correo electrónico Hdalelb@hotmail.com , de profesión ganadero, declaró que bajo la gravedad de juramento al responder las siguientes preguntas:

1. Manifieste si conoce a la señora María Carolina Dalel Pineda ?

Si es mi hija.

2. Manifieste si conoce al señor Pedro Pablo Granados Tibaduisa ?

Si lo conozco, porque el señor Pedro Granados tenía su fabrica de ropa en la casa de al lado de la de mi hija.

Ya mas o menos para el año 2011, empezamos a hablar porque quería comprar la casa de mi hija María Carolina Dalel Pineda, que se ubica en la dirección Carrera 12B 10 #42 SUR de la ciudad de Bogotá D.C.

3. Conoce del negocio de promesa de compraventa de la casa entre la señora María Carolina Dalel Pineda y el señor Pedro Pablo Granados Tibaduisa ?

Si claro, en marzo de 2011, entre m hija como dueña de la casa y el señor Pedro, firmaron una promesa de compraventa, sobre esa casa que estoy hablando ubicada en la Carrera 12B 10 #42 SUR de la ciudad de Bogotá D.C.

Después como tenía que hacer unos pagos antes de la escritura y se dio mas plazo, se firmaron unos otrosi, lo sé, por que yo con un poder que me dio mi hija firme uno de los documentos el día 10 de agosto de 2012.

4. En razón a la promesa de compraventa que entre la señora María Carolina Dalel Pineda y el señor Pedro Pablo Granados Tibaduisa, usted conoce en que fecha se le entrego el inmueble al señor Granados Tibaduisa ?

Eso fue a principios de mayo de 2011, ese día estaban presentes mi hija María Carolina Dalel Pineda, mi esposa Marleny Pineda y mi yerno Nicolay.

5. Conoce bajo que condiciones se hizo la entrega?

Pues las condiciones son las que esta en el documento, lo que se acordó era que se le entregaba pero el no era el dueño hasta que se recibiera la plata totalmente y firmara la escritura porque sin la escritura el no se podía quedar con la casa.

6. Finalmente, la escritura de venta se logró firmar ?

No, porque entre mi hija y nosotros como su familia que la acompañaba y representaba y el señor Pedro Pablo hubo diferencias respecto al negocio.

7. Sabe usted si luego del 15 de enero de 2013, hubo nuevos intentos para lograr la firma de escritura ?

Si claro, el mismo señor Pedro Pablo Granados se contactó tanto con mi hija como conmigo para que pudiéramos llegar a un nuevo acuerdo con la firma de la escritura y siempre estuvimos dispuestos a solucionarlo si había un precio justo.

Por eso fue que alcanzamos a tramitar documentos en la Notaría Primera de Yopal y mi hija nos envió un poder para poder firmar la escritura, pero desafortunadamente esto no se pudo lograr dado que nuevamente surgieron desacuerdos, en ese momento mi hija estaba en México y nosotros su familia estábamos al frente de ese asunto.

8. Sabe si el señor Pedro Pablo realizo modificaciones al interior del inmueble de propiedad de la señora María Carolina Dalel Pineda ?

El señor Pedro Pablo me comento que el había hecho una abertura en la pared de la casa, el me dijo que era para que el pudiera tener acceso directo al inmueble de el, porque era vecino ya que la casa de el, queda al lado de la de mi hija, y en la casa de el, en ese momento funcionaba una fábrica de ropa, además para gastar solo los servicios públicos de la casa donde tenía en funcionamiento su fábrica.

Atentamente,



JOSE HOMERO DALEL BARÓN
C.C 1.166.935 de Tamara (Casanare)