

Señor:

**JUZGADO VEINTIDOS (22) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**

**RADICADO: 11001400302220230056200**

**DEMANDANTE: FRANCI CAROLINA SANCHEZ QUINTERO**

**DEMANDADO: MARTHA JANETH GARZON**

**PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL**

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA AUTO DE FECHA 12 DE FEBRERO DEL 2024, NOTIFICADO POR ESTADO EL DÍA 21 DE FEBRERO DEL 2024 A TRAVÉS DEL CUAL SE MANTUVO INCÓLUME EL MANDAMIENTO DE PAGO DENTRO DE LA REFORMA DE DEMANDA CON FECHA 19 DE OCTUBRE DEL 2023.**

**SARITA CORRALES MANCERA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con cedula de ciudadanía **No.1.013.599.506** expedida en Bogotá D.C, y con la Tarjeta Profesional No 261.786 del CSJ; actuando como apoderada de la parte demandada **MARTHA JANETH GARZON**, identificada con cedula de ciudadanía **No. 39.633.499** en el proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL** con numero de radicado **11001400302220230056200**, de manera respetuosa me permito incoar ante su Honorable Despacho el recurso de **REPOSICIÓN** y en subsidio recurso de **APELACIÓN** en contra del auto de fecha 12 de febrero del 2024, notificado por estado el día 21 de febrero del 2024; en el cual niega la SOLICITUD DE CORRECCIÓN del recurso de apelación interpuesto en fecha 11 de enero del 2024 para que se renombrase como recurso de reposición, contra el auto notificado por estado el día 18 de diciembre del 2023.

#### **PETICION INDIVIDUALIZADA**

Solicitamos por conducto de su Honorable Despacho, se proceda a aceptar la corrección al recurso radicado el día 11 de enero del 2024, en contra del auto notificado el 15 de diciembre del 2024, habida cuenta que se solicitó una corrección **POR ERROR PROPIO** de esta parte demandada y que, se encuentra entre las facultades que posee la señora Juez, la corrección de un error en el nombramiento de un recurso incoado, cuando no ha cambiado la integridad del propio recurso, para que bajo su consideración, en reemplazo, se denomine como **“Recurso de Reposición en contra del auto que libra mandamiento de pago el día 15 de diciembre del 2023, en específico contra Título Valor.”** Por los motivos que se expondrán a continuación:

Inicialmente dentro de este acápite, reiteramos que el recurso remitido el día **24 de enero del 2024** era un recurso **SOLICITADO COMO CORRECCIÓN**, el cual contaba como **ANEXO** de la solicitud conocida como **“SOLICITUD DE CORRECCIÓN AL RECURSO EN CONTRA DE AUTO DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2023 QUE DECLARA INCÓLUME MANDAMIENTO DE PAGO DEL AUTO DEL 19 DE OCTUBRE DEL 2023 - RAD-2023-562.”** por lo que no puede tomarse como un **RECURSO EXTEMPORÁNEO**, ya que su remisión no contaba con esa finalidad, ni buscaba imponerse fuera del término designado por este Honorable Despacho, sino que, se presentó en anexo en caso que fuese aceptada la **solicitud de corrección al nombramiento** del recurso incoado el **11 de enero del 2024**.



En referencia de la decisión del auto notificado por estado el 21 de febrero del 2024, se debe destacar que en **NINGÚN MOMENTO se argumentó** que la corrección al recurso incoado el día 11 de enero del 2024 fuese **por error del Despacho Judicial**, como fue descrito por este respetable Juzgado, el cual citó el artículo **286 del Código General del Proceso**, en el referido auto de la siguiente manera: *“Dado que dicho escrito fue presentada por la misma parte que hoy solicita su corrección (PDF 053) y no obedece a un pronunciamiento y/o actuación desplegada por esta judicatura (Art 286 CGP) **pedimento** que, dicho sea de paso, fuere resuelto mediante auto adiado 18 de enero de 2024 (PDF 055) y que no adolece de yerro alguno que deba ser corregido conforme a la norma en cita, por lo que se encuentra debidamente ejecutoriado.”* Sin embargo, este Juzgado no tuvo en consideración que la solicitud realizada fue en búsqueda que este Honorable Juzgado **podiese corregir el error de esta parte Demandada en el NOMBRAMIENTO DEL RECURSO** que fue interpuesto el día 11 de enero del 2024, sin cambiar la naturaleza, la causa pretendi, o el documento allí incoado para que fuese conocido como un **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra auto notificado el 18 de diciembre del 2023, en vez de ser conocido como el **RECURSO DE APELACIÓN**.

Es por ello que, se solicita respetuosamente tener en consideración la facultad que la Jueza posee para dar un trámite correcto a la hora de la presentación que tiene un recurso, ya que, bajo la propia experiencia de una alta Corte, en su Sala Civil, podemos evidenciar que prima preferencialmente la correcta defensa de la parte y **la importancia del análisis sustancial del recurso**, en la situación bajo la que se presenta cuando existe un **ERROR DE LA PARTE PROCESAL** que puede ser corregida por el Juez, ya que se encuentra entre sus facultades; Este análisis se cita textualmente de la siguiente manera: *“...La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia recordó a los jueces que el párrafo del artículo 318 del Código General del Proceso les impone dar el trámite correcto a los recursos que han sido interpuestos oportunamente, así el recurrente haya errado al nominarlo.*

*Bajo esa premisa, la corporación amparó el derecho al debido proceso de un ciudadano que, en un proceso de restitución de inmueble arrendado, **interpuso un recurso de apelación, aun cuando la actuación reprochada solo era objeto de reposición.***

*La Sala recriminó al operador judicial haber declarado la improcedencia de la impugnación, en vez de adecuarla al recurso que sí es viable, de acuerdo con las normas procesales. Además, resaltó la importancia de dar cumplimiento a la prevalencia del derecho sustancial sobre el formal, así como a las garantías procesales de contradicción, defensa y debido proceso, que les imponen a todos los directores del proceso dar el curso adecuado, para evitar que, a través de una acción constitucional, como la tutela, se les ordene posteriormente proceder de la forma como les es exigible.*

*Con todo, el alto tribunal reiteró que el derecho a impugnar, cuando la ley lo permite, las decisiones judiciales que le son adversas corresponde a una indiscutida y clara expresión del derecho de contradicción que asiste a los justiciables y que en modo alguno conviene sacrificar en razón a inconsistencias técnicas que, en verdad, no resultan del todo insalvables.”* (M. P. Aroldo Wilson Quiroz). REFERENCIA: Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia STC-36422017 (25000221300020170003001), Mar. 16/18; Es bajo este análisis, que se desea realizar la respectiva solicitud, teniendo en cuenta la importancia principal del recurso previamente presentado, que **buscaba evidenciar las falencias claras que existían dentro del título valor presentado a este despacho.**



Dicho recurso radicado en fecha 11 de enero del 2024 y posteriormente rechazado poseía directamente en la petición individualizada la **NATURALEZA DE UN RECURSO DE REPOSICIÓN** por lo siguiente citado textualmente: “...Solicitamos por conducto **de su Honorable Despacho**, se proceda a modificar el mandamiento de pago librado en fecha 19 de octubre del 2023...” **Reconociendo a la Jueza de este Despacho como aquella que decidirá sobre este recurso y sin que sea referida alguna solicitud de la intervención en decisión de un superior jerárquico**, para modificar el mandamiento de pago notificado el día 19 de octubre del 2023 y que se declaró incólume el día 15 de diciembre del 2023. Por ende, se ha determinado que es la Jueza de este Despacho quien tiene la facultad de decidir sobre este recurso y a su vez, realizar esta corrección acunándose directamente en el siguiente sustento jurídico, como es el **artículo 42 del Código General del Proceso**, denominado: “**Deberes del Juez**” en el cual se encuentra el numeral **2 y 5** citados a continuación: “...2. Hacer efectiva la igualdad de las partes en el proceso, usando los poderes que este código le otorga. 5. Adoptar las medidas autorizadas en este código para **sanear los vicios de procedimiento o precaverlos...**”

Es por ello que, bajo esta interpretación es posible para este **recurso el cambiar su denominación, sin modificar directamente el contenido sustancial** que fue radicado el día 11 de enero del 2024, tal como ha sido nombrado directamente en el artículo **43 del mismo Código General del Proceso**, denominado como “Poderes de ordenación e instrucción.” En sus numerales 1 y 3, citados a continuación: “...1. Resolver los procesos en equidad si versan sobre derechos disponibles, las partes lo solicitan y son capaces, o la ley lo autoriza. 3. Ordenar a las partes aclaraciones y explicaciones en torno a las posiciones y peticiones que presenten...” **Bajo este entendido el Juez tiene las facultades de corregir por propia voluntad y a juicio personal los errores en los que incurren las partes procesales**, o como es este caso, a solicitud de la representante de una parte dentro de este proceso.

Sin embargo, con el deseo de fundamentar esta solicitud, se realizó un estudio de interpretación por las altas Cortes, para poder fundamentar no solo la facultad de esta respetable Jueza, sino también, la primacía de principios tales como el **iura novit curia** y **la primacía del derecho sustancial sobre el material**, por lo que se desea amplificar la interpretación de los previos artículos por medio de la reflexión misma de la Corte Suprema de Justicia, en su Sala de Casación Civil y Agraria, bajo el **N.T 1100122030002017-00682-01 en fecha 11 de Mayo de 2017**, la cual brinda una serie de facultades que posee el Juez a la hora de subsanar lo solicitado por las partes, cuya única limitación no es vulnerada en este caso, ya que el susodicho no sufrirá modificación sustancial a lo solicitado, ni tampoco se modificará algo más que el nombramiento del tipo de recurso presentado, como se expone en lo siguiente “...el Juzgador al definir el alcance de una demanda a fin de poder determinar el curso del litigio y la solución del mismo, [está] limitado únicamente a no variar la causa petendi, pero no así el derecho aplicable al juicio la denominación a la acción o tipo de responsabilidad, dado que en virtud del **principio iura novit curia** las partes no tienen la carga de probar el derecho, salvo contadas excepciones como cuando se trata de derecho extranjero o consuetudinario. De ahí, que los descuidos, imprecisiones u omisiones en que incurren los litigantes al invocar un tipo de responsabilidad – extracontractual o contractual- deben ser suplidos o corregidos por el juez, quien no se encuentra vinculado por tales falencias, sino a los hechos fundamento de las peticiones...” Resaltando la importancia del **principio iura novit curia** como aquel que le brinda a la jueza la facultad para poder pronunciarse sobre esta solicitud, en base de su íntegro conocimiento y que, mientras no



exista una modificación que cambie completamente el contenido del recurso, un error como este es posible de ser subsanado.

Es por ello que, indagando dentro del principio **iura novit curia** previamente descrito, se entiende que la jueza es quien está facultada para resolver esta clase de peticiones, ya que únicamente se le solicita para decidir sobre la corrección a este recurso, que exista la primacía en el derecho sustancial sobre el material, ya que su pronunciamiento ante este recurso es de **vital importancia para la correcta defensa de mi prohijada al ser la parte débil de este proceso**. Por ello queda en consideración por parte de la señora Jueza este principio que ha sido reflexionado por parte del Consejo de Estado, el cual ha podido exponer dentro de su Boletín N. 11001-03-15-000-2011-00388-00, Una situación respecto a la corrección de errores aritméticos u otros, como concurre en el caso que nos compete: *“.. En aras de garantizar los citados principios del debido proceso, el acceso a la administración de justicia y la primacía del derecho sustancial sobre el material, el Juez conductor del proceso debe hacer uso de los instrumentos que la ley ha puesto a su disposición a fin efectivizar los derechos de las partes, de manera que pueda esclarecer los hechos puestos a su consideración y emitir un pronunciamiento acorde no sólo con la realidad probatoria allegada, sino con la que ofrece la realidad y, en todo caso, emitir un pronunciamiento de fondo que garantice a los administrados la justicia material que persiguen. **Dentro de los poderes de dirección del Juez, se encuentra el de corregir las irregularidades y defectos en que se haya podido incurrir en la actuación procesal...**”* Por ende, bajo este pronunciamiento, se entiende que el único límite para la señora Jueza netamente concurre en el cambio de **la causa pretendi** y mientras esta no sufra modificación alguna, este honorable Despacho podrá pronunciarse en su designio de manera favorable ante lo solicitado sin que esto sea contrario al derecho sustancial que compete en este proceso.

En conclusión, a lo expuesto previamente, se hace importante destacar que no existió una radicación de **RECURSO DE REPOSICIÓN** incoado en fecha 24 de enero del 2024, sino que fue remitido como **anexo** dentro de una solicitud de **CORRECCIÓN AL NOMBRAMIENTO DE RECURSO**, para poder facilitar a la señora Jueza el tener el documento corregido previamente en caso de acceder a la petición que corregía el recurso incoado en fecha 11 de enero del 2024; Y que esta **CORRECCIÓN** se solicitaba conforme a un **ERROR DE ESTA PARTE DEMANDADA** referente al nombramiento del recurso y no a un error aritmético o de cualquier índole en el que estuviese inmerso este Honorable Despacho.

En razón al principio de celeridad procesal y referenciado previamente la solicitud de **CORRECCIÓN** radicada el 24 de enero del 2024, se anexará a este recurso los siguientes documentos:

- Memorial en solicitud de corrección a recurso de Reposición radicado en fecha 24 de enero del 2024.
- Recurso corregido.
- Carta de instrucción N. CI 001.
- Contrato de préstamo No. 34603063047.
- Pagaré No. P- 001.



**ABOGADOS**

Agradecemos ampliamente su atención.

  
SARITA CORRALES MANCERA  
C.C. 1.013.599.506 de Bogotá  
T.P. 261786 del C. S. de la J.



Bogotá 24 de enero del 2023

**Señor:**

**JUZGADO VEINTIDOS (22) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**

**RADICADO: 11001400302220230056200**

**DEMANDANTE: FRANCI CAROLINA SANCHEZ QUINTERO**

**DEMANDADO: MARTHA JANETH GARZON**

**PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL**

**ASUNTO: SOLICITUD DE CORRECCIÓN DEL RECURSO RADICADO EN APELACIÓN PARA EL DÍA 11 DE ENERO DEL 2024, RECHAZADO EL 19 DE ENERO DEL 2024.**

**SARITA CORRALES MANCERA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con cedula de ciudadanía No.1.013.599.506 expedida en Bogotá D.C, y con la Tarjeta Profesional No 261.786 del CSJ; actuando como apoderada de la parte demandada **MARTHA JANETH GARZON**, identificada con cedula de ciudadanía No. 39.633.499 en el proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL** con numero de radicado **11001400302220230056200**, de manera respetuosa me permito solicitarle a su Honorable Despacho que; me permita corregir el nombramiento del recurso radicado el día 11 de enero del 2024, con el fin de establecerle como un recurso de reposición al auto emitido por este despacho el día 15 de diciembre del 2024, ya que, es una corrección que no cambiará directamente la formulación e integridad del recurso, sino meramente el nombramiento de su característica, por ende, me permito exponer directamente que, en su contenido material, es un recurso de reposición y no apelación.

### **PETICIÓN INDIVIDUALIZADA**

Que, bajo consideración de la Honorable Jueza, modifique el nombramiento del recurso radicado el día 11 de enero del 2024 ante este honorable Despacho, para que, en su reemplazo, se denomine como "Recurso de Reposición en contra del auto que libra mandamiento de pago el día 15 de diciembre del 2023, en específico contra Título Valor." Por los motivos que se expondrán a continuación:

Como principal fundamento a esta petición, se debe destacar que el Juez está facultado para dar un trámite correcto a la hora de la presentación que tiene un recurso, ya que, bajo la propia experiencia de una alta Corte, en su Sala Civil, podemos evidenciar que prima preferencialmente la correcta defensa de la parte y la importancia del análisis sustancial del recurso; Este análisis se cita textualmente de la siguiente manera: "La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia recordó a los jueces que el parágrafo del artículo 318 del Código General del Proceso les impone dar el trámite correcto a los recursos que han sido interpuestos oportunamente, así el recurrente haya errado al nominarlo.

*Bajo esa premisa, la corporación amparó el derecho al debido proceso de un ciudadano que, en un proceso de restitución de inmueble arrendado, interpuso un recurso de apelación, aun cuando la actuación reprochada solo era objeto de reposición. (Lea: Corte responde a críticas sobre la obligación de asistir a la audiencia de sustentación de la apelación) La Sala recriminó al operador judicial*



haber declarado la improcedencia de la impugnación, en vez de adecuarla al recurso que sí es viable, de acuerdo con las normas procesales. Además, resaltó la importancia de dar cumplimiento a la prevalencia del derecho sustancial sobre el formal, así como a las garantías procesales de contradicción, defensa y debido proceso, que le imponen a todos los directores del proceso dar el curso adecuado, para evitar que a través de una acción constitucional, como la tutela, se les ordene posteriormente proceder de la forma como les es exigible. (Lea: Error nominal del recurso contra el rechazo de demanda alimentaria no impide tramitarlo)

Con todo, el alto tribunal reiteró que el derecho a impugnar, cuando la ley lo permite, las decisiones judiciales que le son adversas corresponde a una indiscutida y clara expresión del derecho de contradicción que asiste a los justiciables y que en modo alguno conviene sacrificar en razón a inconsistencias técnicas que, en verdad, no resultan del todo insalvables (M. P. Aroldo Wilson Quiroz). REFERENCIA: Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia STC-36422017 (25000221300020170003001), Mar. 16/18; Es bajo este análisis, que se desea realizar la respectiva solicitud, teniendo en cuenta la importancia principal del recurso previamente presentado, que buscaba evidenciar las falencias claras que existían dentro del título valor presentado a este despacho.

Dicho recurso radicado en fecha 11 de enero del 2024 y posteriormente rechazado poseía directamente en la petición individualizada, lo siguiente citado textualmente: “Solicitamos por **conducto de su Honorable Despacho**, se proceda a modificar el mandamiento de pago librado en fecha 19 de octubre del 2023.” Reconociendo a la Jueza de este Despacho como aquella que decidirá sobre este recurso y sin que sea referida alguna solicitud de la intervención en decisión de un superior jerárquico, para modificar el mandamiento de pago notificado el día 19 de octubre del 2023 y que se declaró incólume el día 15 de diciembre del 2023. Por ende, se ha determinado que es la Jueza de este Despacho quien tiene la facultad de decidir sobre este recurso y a su vez, realizar esta corrección acunándose directamente en el siguiente sustento jurídico, como es el **artículo 42 del Código General del Proceso**, denominado: “**Deberes del Juez**” en el cual se encuentra el numeral 2 y 5 citados a continuación: “...2. Hacer efectiva la igualdad de las partes en el proceso, usando los poderes que este código le otorga. 5. Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos...”

Y es bajo esta interpretación que es posible realizar la única modificación a este recurso para cambiar el nombre del mismo, sin modificar directamente el contenido sustancial que fue radicado el día 11 de enero del 2024, tal como ha sido nombrado directamente en el **artículo 43 del mismo Código General del Proceso**, denominado como “**Poderes de ordenación e instrucción**.” En sus numerales 1 y 3, citados a continuación: “...1. Resolver los procesos en equidad si versan sobre derechos disponibles, **las partes lo solicitan** y son capaces, o la ley lo autoriza. 3. Ordenar a las partes aclaraciones y explicaciones en torno a las posiciones y peticiones que presenten...” Bajo este entendido el Juez tiene las facultades de corregir por propia voluntad y a juicio personal, o como es este caso, **a solicitud** de la representante de una parte dentro de este proceso; Sin embargo, con el deseo de fundamentar esta solicitud, se realizó un estudio de interpretación por las altas Cortes, para poder fundamentar no solo la facultad de esta respetable Jueza, sino también, la primacía de principios tales como el **iura novit curia** y la **primacía del derecho sustancial sobre el material**.



Inicialmente se desea amplificar la interpretación de los previos artículos por medio de la reflexión misma de la Corte Suprema de Justicia, en su Sala de Casación Civil y Agraria, bajo el N.T 1100122030002017-00682-01 en fecha 11 de Mayo de 2017, la cual brinda una serie de facultades que posee el Juez a la hora de subsanar lo solicitado por las partes, cuya única limitación no es vulnerada en este caso, ya que el susodicho no sufrirá modificación sustancial a lo solicitado, ni tampoco se modificará algo más que el nombramiento del tipo de recurso presentado, como se expone en lo siguiente “...el Juzgador al definir el alcance de una demanda a fin de poder determinar el curso del litigio y la solución del mismo, [está] limitado únicamente a no variar la causa petendi, pero no así el derecho aplicable al juicio la denominación a la acción o tipo de responsabilidad, dado que en virtud del principio **iura novit curia** las partes no tienen la carga de probar el derecho, salvo contadas excepciones como cuando se trata de derecho extranjero o consuetudinario. De ahí, que los descuidos, imprecisiones u omisiones en que incurren los litigantes al invocar un tipo de responsabilidad – extracontractual o contractual- deben ser suplidos o corregidos por el juez, quien no se encuentra vinculado por tales falencias, sino a los hechos fundamento de las peticiones...” Resaltando la importancia del principio **iura novit curia** como aquel que le brinda a la jueza la facultad para poder pronunciarse sobre esta solicitud, en base de su íntegro conocimiento y que, mientras no exista una modificación que cambie completamente el contenido del recurso, un error como este es posible de ser subsanado.

Es por ello que, indagando dentro del principio **iura novit curia** previamente descrito, se entiende que la jueza es quien está facultada para resolver esta clase de peticiones y que, únicamente se le solicita para decidir sobre la corrección a este recurso, que exista la primacía en el derecho sustancial sobre el material, ya que su pronunciamiento ante este recurso es de **vital importancia para la correcta defensa de mi prohijada** al ser la parte débil de este proceso. Por ello queda en consideración por parte de la señora Jueza este principio que ha sido reflexionado por parte del Consejo de Estado, el cual ha podido exponer dentro de su Boletín N. 11001-03-15-000-2011-00388-00, Una situación respecto a la corrección de errores aritméticos u otros, como concurre en el caso que nos compete: “...En aras de garantizar los citados principios del debido proceso, el acceso a la administración de justicia y la **primacía del derecho sustancial sobre el material**, el Juez conductor del proceso debe hacer uso de los instrumentos que la ley ha puesto a su disposición a fin efectivizar los derechos de las partes, de manera que pueda esclarecer los hechos puestos a su consideración y emitir un

*pronunciamiento acorde no sólo con la realidad probatoria allegada, sino con la que ofrece la realidad y, en todo caso, emitir un pronunciamiento de fondo que garantice a los administrados la justicia material que persiguen. Dentro de los poderes de dirección del Juez, se **encuentra el de corregir las irregularidades y defectos** en que se haya podido incurrir en la actuación procesal...”* Por ende, bajo este pronunciamiento, se entiende que el único límite para la señora Jueza netamente concurre en el un cambio de la causa pretendi y mientras esta no sufra modificación alguna, este honorable Despacho podrá pronunciarse en su designio de manera favorable ante lo solicitado sin que esto sea contrario al derecho sustancial que compete en este proceso.

Se anexará lo siguiente a esta solicitud acunándose en el principio de la celeridad procesal anexando a la misma lo siguiente:



**CMS ABOGADOS**

1. Recurso con única modificación de cambio de “Recurso de apelación” a “Recurso de Reposición.”
2. Anexos del previo recurso, los cuales son:
  - A. Pagaré NO. P-001,
  - B. Carta de instrucciones NO. CI-001.
  - C. C. Contrato de Préstamo NO. 34603063047

  
SARITA CORRALES MANCERA  
C.C. 4.013.599.506 de Bogotá  
T.P. 261786 del C. S. de la J.



Bogota D.C. 11 de enero de 2024

Señor:

**JUZGADO VEINTIDOS (22) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**

**RADICADO: 11001400302220230056200**

**DEMANDANTE: FRANCI CAROLINA SANCHEZ QUINTERO**

**DEMANDADO: MARTHA JANETH GARZON**

**PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL**

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE AUTO DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2023 A TRAVES DEL CUAL SE MANTUVO INCÓLUME EL MANDAMIENTO DE PAGO DENTRO DE LA REFORMA DE DEMANDA, CON FECHA 19 DE OCTUBRE DEL 2023.**

**SARITA CORRALES MANCERA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con cedula de ciudadanía No.1.013.599.506 expedida en Bogotá D.C, y con la Tarjeta Profesional No 261.786 del CSJ; actuando como apoderada de la parte demandada **MARTHA JANETH GARZON**, identificada con cedula de ciudadanía No. 39.633.499 en el proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL** con numero de radicado **11001400302220230056200**, de manera respetuosa me permito a voces del artículo 318, párrafo tercero del CGP formular ante usted recurso de reposición en contra del auto de fecha 15 de diciembre de 2023 través del cual se mantuvo incólume el mandamiento de pago dentro de la reforma de demanda fechado el 19 de octubre del 2023, con el objeto de que en el presente asunto se acceda a la siguiente petición:

#### **PETICION INDIVIDUALIZADA**

Solicitamos por conducto de su Honorable Despacho, se proceda a modificar el mandamiento de pago librado en fecha 19 de octubre del 2023, habida cuenta que nos oponemos en su integridad a los valores reconocidos en el precitado auto teniendo en cuenta las circunstancias fácticas y normativas argumentadas en el presente recurso de reposición que atacan directamente las condiciones sustanciales acerca de la obligación.

#### **IMPOSIBILIDAD EN EL CUMPLIMIENTO EN REQUISITOS DE FONDO RESPECTO AL TÍTULO VALOR EXPUESTO DENTRO DEL PROCESO.**

Sobre el particular, es pertinente acotar que su Honorable Despacho mediante el auto referido previamente y que justamente es aquel que en esta oportunidad se recurre, se pronuncia en relación de mantener incólume el mandamiento de pago dentro de la reforma de demanda presentada, cuya fecha se encuentra en el 19 de octubre del 2023. No obstante, lo anterior, en el contenido del mismo se hace alusión a las **condiciones formales y las sustanciales** que se estudian por parte de este Honorable Juzgado para determinar la exigibilidad de un título valor, sin embargo, es entendible que dentro de las **condiciones sustanciales** reiteradas, no ha predominado el estudio concreto de las situaciones documentadas dentro de la **carta de instrucción No. CI-001 del contrato de préstamo No. 34603063047**, por el cual se rige la constitución y forma de llenado para este título ejecutivo, ya que esta carta de instrucción refiere



explícitamente lo siguiente: “...En el espacio reservado en el literal a) del pagaré arriba citado para colocar una suma de dinero, se consignará la cuantía a la que asciendan las **obligaciones insolutas** que por cualquier concepto o naturaleza, tenga(mos) contraída(s) o llegue(mos) a contraer directa o indirectamente, individual o conjuntamente, en unión de varios de los abajo firmantes o de otras personas naturales o jurídicas y a favor o a la orden de **EL ACREEDOR**, incluidas sus prórrogas, renovaciones, reestructuraciones o refinanciaciones, denominadas en moneda legal colombiana o en moneda extranjera, ya sea producto de **préstamos**...” En el cual, como se evidenció previamente, ahondaría en el llenado del título valor conforme a la carta de instrucción, ese mismo que consistía en determinar el valor específico y real que computa dentro del endeudamiento por parte de mi prohijada por un valor **sustentado** en el ajuste de los pagos respectivos dentro de su obligación y que no se encuentran estipulados documentalmente, para sustentar el valor de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTO CUARENTA Y CINCO MIL SETENTA Y TRES (\$54'645.073,00)** desconociendo concretamente que se han estipulado las **obligaciones insolutas** y no la reiteración del monto establecido en el periodo anual del 2021, sin ajustar las variaciones en las consignaciones efectuadas por parte de mi prohijada desde el año 2021 al 2023.

Es por ello que, se reitera el conocimiento que ha tenido la parte Demandante de la información sobre los depósitos obligatorios por parte de mi mandante, se encuentra estipulada en un hecho comprobable dentro del referenciado Contrato de Préstamo No. **34603063047**, cláusula **séptima (07)**, parágrafo **primero**, por el cual obliga directamente a mi prohijada a lo siguiente: “... **EL(LA,LOS) DEUDOR(A, ES)** además de realizarlo a tiempo, deberá cargar en la plataforma de **ESTRACOL SAS una fotocopia perfectamente legible de cada consignación...**” Por ende, no se puede alegar que dichas consignaciones allegadas a esta plataforma no sean de conocimiento por la parte Demandante, lo cual hace que no exista excusa alguna ante la omisión del conocimiento frente a los pagos consignados para reducir la deuda por la cual se obligó mi mandante y que, sean estas connotaciones las que hacen imposible la exigibilidad de una obligación de manera **clara**, ya que incumple los requisitos fundamentales estipulados en su carta de instrucción, convirtiéndose en una obligación que no puede ser **exigible** por el monto adeudado, al encontrarse viciada la forma en la que fue completado el título valor para el día 30 de marzo del 2023, por inscribir un valor irreal que no es comprobable documentalmente más allá de toda duda.

Es menester justificar la importancia que tiene la propia **carta de instrucción** anteriormente expuesta en los previos incisos, con el fin que se le brinde la importancia de ser estudiada conjuntamente al título valor y se entienda que las exigencias inscritas dentro de este documento, son irreales e insustentables, puesto que la **importancia y relevancia** de este documento ha sido expuesta por la Corte Constitucional dentro de la sentencia **T 968 de 2011**, en la cual se menciona el susodicho artículo 622 del código de comercio, citando textualmente la importancia que se le brinda al documento que **instruye** el llenado del título ejecutivo a futuro, como textualmente es descrito: “...**si en un título valor se dejan espacios en blanco cualquier tenedor legítimo podrá llenarlos, conforme a las instrucciones del suscriptor que los haya dejado, antes de presentar el título para el ejercicio del derecho que en él se incorpora. Una firma puesta sobre un papel en blanco, entregado por el firmante para convertirlo en un título valor, dará al tenedor el derecho de llenarlo (...) estrictamente con autorización dada para ello...**” Bajo esta finalidad, la **carta de instrucción** representa la forma en la que este título ejecutivo podrá ser **exigible** de manera **estricta**, llegando a constatar que, no se podrá ahondar en la obligación al cumplimiento del título valor, a menos que se compute las instrucciones referenciadas.



Es por ello que, entre los requisitos para completar el reiterado pagaré, cabe continuar la mención de la sentencia T 968 de 2011, a la hora de evidenciar el **llenado arbitrario** del título valor dentro del proceso ejecutivo en el que este pagaré ha sido completado presuntamente siguiendo los lineamientos de una carta de instrucción sin un sustento que acredite esta figura, por lo que deberá ser resorte probatorio del demandado demostrar que el título valor no fue **llenado conforme a las instrucciones impartidas**, lo anterior de acuerdo a lo mencionado de la siguiente manera dentro de la sentencia referida: “..los títulos ejecutivos que se suscriban en blanco, pueden llenarse sus espacios conforme a la carta de instrucciones. No obstante, cuando el suscriptor el título alegue **que no se llenó de acuerdo a las instrucciones convenidas, recae en el la obligación de demostrar que el tenedor complementó los espacios en blanco de manera arbitraria y distinta a las condiciones que se pactaron**”. Por ende, es menester la apreciación dentro de la forma en la que se ha completado el título valor previamente referenciado en el primer párrafo de este recurso, puesto que, se ha desconocido situaciones fácticas y comprobables tales como los pagos que ha realizado mi poderdante previamente a la instauración de este proceso y que, parecen no ser reconocidos en el establecimiento del valor que ha quedado estipulado dentro del pagaré completado en fecha 30 de marzo del 2023, desconociendo directamente la manera en la que se podía completar el inciso “a)” acorde a la carta de instrucción.

De manera acomedida, cabe resaltar respecto a este inciso “a)” en el cual se ha determinado una cantidad monetaria cuyo valor se encuentra referenciado en el primer párrafo de este recurso, establece que existe prácticamente una deuda injustificada por un valor similar al representado dentro del propio contrato de Préstamo N.34603047. Este monto estipulado en el pagaré firmado el 30 de marzo del 2023 estableció un valor citado textualmente de la siguiente manera: *CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETENTA Y TRES PESOS (\$54'745.073)*”. Mientras que, el monto establecido dentro del Contrato de Préstamo N. 34603047 se estableció bajo el siguiente monto citado: *“Monto de crédito solicitado: CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55'000.000)”* Por ende, ante el conocimiento de los valores que se presentan ante la diferencia anual de 2021 a 2023 y reconociendo la contraparte en contestación de demanda que mi poderdante se encontraba pagando las cuotas de su préstamo en noviembre del 2022, no es posible comprender cómo el saldo a capital adeudado a esta entidad no hubiese disminuido.

Es por ello que, en consideración al respeto por los actos propios que debe tener una entidad prestamista, la Corte Constitución en Sentencia T-672 del 2010 reiteró lo siguiente: “...Los actos generados por las entidades bancarias al expedir los extractos bancarios suponen una posición jurídica determinada en relación con el deudor hipotecario, quien asume una posición de seguridad frente a la información allí contenida, confiado en su veracidad por el hecho mismo de ser expedida en virtud de la prestación de un servicio público...” Por ende, es necesario resaltar el poco respeto al acto propio que ha tenido esta entidad a la hora de imputar esta suma monetaria para la fecha del 30 de marzo del 2023 en el pagaré ya referenciado previamente y que contraría directamente su propio Contrato de Préstamo también referenciado en anterior párrafo, esta nula disminución en el saldo adeudado a capital demuestra que esta entidad Prestanza está actuando bajo ilegalidad, entiendo que los pagos a los créditos a nivel nacional no se deben causar sin que el pago de los mismos no disminuyan el valor a capital.



Continuando con la literalidad “b)” encontrada en este pagaré, textualmente enumera los costes mencionados en la carta de instrucción, por los siguientes: “...Corresponde a la sumatoria de comisiones, impuesto de timbre causado por el otorgamiento del crédito, diligenciamiento y utilización de dicho instrumento, lo mismo que la comisión por concepto de estudio de crédito y demás comisiones, honorarios de estudios de títulos, costos de avalúos y sus actualizaciones, gastos de cobranza si hubiere lugar a ellos, honorarios del abogado que para el cobro judicial o extrajudicial tenga establecido el acreedor, agencias en derecho, primas de seguros de vida de deudores, y de daños, incendio y terremoto sobre los bienes dados en garantía, costas, diferencias de cambio, portes intereses remuneratorios, y moratorios causados y no pagados sobre las sumas de que trata el punto anterior...” Mismos que quedaron estipulados por un total de **VEINTIDOS MILLONES CUATROSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS. (\$22.457.995,00)**, un valor injustificado y arbitrario, una cuantía estimada de manera subjetiva por la parte demandante sin que obre una relación pormenorizada y sustentada en material probatorio documental, tal como facturaciones, contratos suscritos con apoderados judiciales o con entidades especializadas que se encarguen del estudio de títulos que certifiquen y sustenten el cobro que se está efectuando por el desarrollo de aquellas actividades.

Es por ello que, acunando un resorte jurisprudencial que permita esclarecer la conformación de los cobros establecidos por entidades financieras ante las gestiones anteriormente mencionadas del inciso “b)”, encontramos la Sentencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil en providencia bajo radicado C-1100131030142001-01489-01 de fecha 14 de diciembre de 2011; en la cual establece un estudio profundo sobre los límites a la autonomía de la voluntad al momento de la suscripción del título ejecutivo y su requerimiento en obediencia de instrucciones para poder completar un monto; esto siendo referenciado textualmente de la siguiente manera: “... Los contratos de mutuo celebrados con entidades financieras, es cierto, no están abandonados totalmente a la autonomía de la voluntad, toda vez que encuentran ciertos límites, en lo que interesa al caso, entre otros, a las aplicaciones de los pagos efectuados por los deudores, pues al considerar que éstos constituyen la parte más débil del contrato, no puede dejarse al arbitrio de los acreedores calificado, como los establecimientos de crédito, entre otros, señalar las tasas de interés, ni imputar los abonos que reciben como a bien lo tengan.

Los bancos, es cierto, ejercen una posición dominante en las operaciones activas y pasivas que realizan con los usuarios de sus servicios, la cual se concreta en la hegemonía que pueden ejercer para imponer el contenido del contrato, en la determinación unilateral de su configuración y en la posterior administración de su ejecución, como lo ha señalado esta Corporación. Y esto no puede ser de otra manera, por ser los servicios financieros una actividad que demanda masivamente la población y por lo tanto debe prestarse en forma estandarizada para satisfacer las necesidades de ésta, con la dinámica y agilidad que la vida contemporánea exige.

Pero de allí no puede seguirse que la entidad bancaria, prevalida de su posición fuerte en el contrato, no haga honor a la confianza que en ella deposita el usuario y abuse de la posición de privilegio en la convención. De hacerlo, estaría faltando claramente al deber de buena fe que para el momento de perfeccionarse el contrato impone a las partes el artículo 871 del Código Comercio.



*Precisamente, ese deber, entendido como un comportamiento probo, obliga a quien impone el contenido negocial, mayormente cuando el contrato es por adhesión o estandarizado, a no abusar de su posición dominante, o lo que es lo mismo, a abstenerse de introducir cláusulas abusivas que lo coloque en una situación de privilegio frente al adherente, porque de lo contrario estaría faltando a esa buena fe que le impone el sistema jurídico con las consecuencias legales que ello implica.*

*En cambio, los servicios vinculados directamente al crédito que no se reputan intereses, se relacionan con los gastos cuya carga no le corresponde a la entidad financiera, sino al usuario, debido a que se realizan a raíz de la puesta en funcionamiento del respectivo servicio, como estudio de títulos, cargos por seguros, impuestos, avalúos, visitas a los predios, etc. **En estos casos, lo que se prohíbe, de conformidad con el artículo 1168 del Código de Comercio, es simular tales costos, o exigir por los mismos conceptos, según el artículo 68, transcrito, sumas en exceso a las establecidas en las leyes o en los reglamentos...***

Ante el estudio previamente establecido por esta Honorable Corte Suprema de Justicia, se hace reiterativo el **límite** establecido en la propia autonomía de la voluntad que tiene esta entidad al momento de estipular un monto específico de manera subjetiva, ya que, como ha sido citado previamente de manera textual, el inciso “b)” ha sido específico a la hora de nombrar los diversos costos establecidos y los conceptos que allí mismo podrán ser instaurados para completar el respectivo título valor, teniendo en cuenta que estos rubros por concepto de cobro deberán contar con soportes que permitan validar un monto adeudado correspondiente a aquellos conceptos numerados en la carta de instrucción mencionada.

En reiteración del previo concepto de la Corte Suprema de Justicia también se encuentra sustentado directamente dentro del Código de Comercio en su artículo **622, párrafo segundo**, ya que, el cumplimiento a cabalidad de una carta de instrucción permite que conceptos y montos específicos deban ser correctamente estipulados y probados, para que puedan cumplir con este requisito, como fue citado previamente, ahora en este específico inciso: **“deberá ser llenado estrictamente de acuerdo con la autorización dada para ello...”**

Acotando que “estrictamente” no ha sido verificado el monto adeudado, incumpliendo este requisito para que el título valor pueda hacerse valer propiamente por los fundamentos mencionados a lo largo de este recurso.

Por ende, es menester reiterar las inconformidades encontradas en el inciso “a)” y “b)” dentro del referenciado pagaré, ya que cuenta con una **carta de instrucción específica** que vincula a este título valor y que no ha sido correctamente interpretada para que fuese acorde los valores establecidos en el susodicho pagaré, esto conflictúa la veracidad en forma sobre la cual se completó el título valor conocido como **pagaré**, ahondado en una clara muestra de arbitrariedad y falta de sustento documental que permitiese evidenciar el supuesto valor que quedó estipulado para la fecha del 30 de marzo del 2023 y que ataca la propia **legitimidad del título valor**, convirtiéndolo en una obligación que no es **clara, expresa o exigible**, incumpliendo directamente con las **condiciones sustanciales**, un hecho sustentado directamente en el concepto que brinda el Consejo de Estado, Sección Tercera dentro de su Auto 68001233320170084401 (62946), con fecha 28 de octubre del 2019 el cual define directamente los requisitos para la exigibilidad de la obligación, el cual es citado a continuación: “...i. **Clara: la prestación debe ser fácilmente inteligible y debe entenderse en un solo sentido.**

ii. **Expresa: el crédito del ejecutante y la deuda del ejecutado deben estar expresamente declarados, sin que sea necesario realizar suposiciones...**

Condiciones que no pueden ser indilgadas directamente a este título ejecutivo que debe ser estudiado conforme a su **carta de instrucción**, ya que, se encuentra claramente completado sin que haya cumplido con los lineamientos específicos

descritos para la inscripción del valor que competen a la literalidad A y B del susodicho pagaré, como fue requerido en su carta de instrucción.

En conclusión, se reitera la importancia del análisis en la totalidad de los documentos que conforman este título valor, los cuales son: La carta de instrucción No. CI-001 y el Contrato de Préstamo No. 34603063047, para poder corroborar la integridad completa que tiene este **pagaré** No. P-001 como un título valor, el cual, por la justificación mencionada previamente, no cuenta con una obligación **clara y expresa** para hacer exigible la totalidad de su contenido, por ende, la decisión de mantener incólume el reiterado mandamiento de pago establecido en auto del 15 de diciembre del 2023, no cuenta con un sustento que corrobore la integridad y exigibilidad de este título valor.

### **ANEXOS.**

En acompañamiento a este recurso, se anexarán los siguientes documentos:

1. Pagaré NO. P-001
2. Carta de instrucciones NO. CI-001.
3. Contrato de Préstamo NO. 34603063047

Agradezco ampliamente su atención y colaboración.



SARITA CORRALES MANCERA  
C.C. 1.013.599.506 de Bogotá  
T.P. 261786 del C. S. de la J.



Prestanza®

soluciones  
a la  
mano

*Confesion*

## CARTA DE INSTRUCCIONES NO. CI-001 DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO NO. 34603063047

REFERENCIA: AUTORIZACIÓN PARA LLENAR ESPACIOS EN BLANCO DEL PAGARÉ NO. P-001 DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO NO. 34603063047.

Yo, (Nosotros), MARTHA JANETH GARZON mayor(es) de edad y vecino (s) de la ciudad de BOGOTA D.C., identificado (s) como aparece al pie de mí (nuestras) firmas, obrando en nombre actuando en nombre propio, por medio del presente escrito manifiesto, lo siguiente:

En los términos del Artículo 622 del Código de Comercio; permanente, expresa e irrevocablemente, faculto(amos) a **FRANCI CAROLINA SÁNCHEZ QUINTERO, CC 52.528.542, O QUIEN LO REPRESENTE**, en adelante **EL ACREEDOR** o a quien en el futuro ostente la calidad de acreedor o tenedor legítimo del pagaré identificado con el No. **P-001** del contrato de préstamo No. **34603063047** para que en caso de incumplimiento en el pago oportuno de alguna de las obligaciones que he adquirido en mi calidad de **DEUDOR**, llene sin necesidad de previo aviso a mí(nosotros), todos los espacios en blanco de dicho instrumento, de conformidad con las siguientes instrucciones:

1. En el espacio reservado en el literal a) del pagaré arriba citado para colocar una suma de dinero, se consignará la cuantía a la que asciendan las obligaciones insolutas que por cualquier concepto o naturaleza, tenga(mos) contraída(s) o llegue(mos) a contraer, directa o indirectamente, individual o conjuntamente, en unión de varios de los abajo firmantes o de otras personas naturales o jurídicas y a favor o a la orden de **EL ACREEDOR**, incluidas sus prórrogas, renovaciones, reestructuraciones o refinanciamientos, denominadas en moneda legal colombiana o en moneda extranjera, ya sea producto de préstamos, créditos de corto plazo o de tesorería, aperturas de crédito, sobregiros, cartas de crédito sobre el exterior y el interior, avales o garantías, aceptaciones de letras, descuentos, diferencias de cambio, utilización y/o avances de tarjetas de crédito propia(s) o amparada(s), compra de deudas o títulos con pacto de retroventa, financiación del precio de ventas a plazo; operaciones de leasing, como cualquier gasto y erogación en que directa o indirectamente incurra en el proceso de construcción, fabricación o adquisición de el(los) bien(es) entregados por **EL ACREEDOR** a título de arrendamiento financiero o leasing, incluyendo el valor de los anticipos y cualesquiera pérdidas, impuestos, derechos, fletes, gastos de transporte o de cualquier otro tipo, al igual que los intereses generados por tales gastos y erogaciones; y por cualquier crédito adquirido por **EL ACREEDOR** a cargo de cualquiera del(de los) suscrito(s) por endoso o cesión de terceras personas o que provengan de cualquier otra operación activa de crédito o servicio financiero prestado por **EL ACREEDOR** o que simplemente aparezcan registradas en los libros o consten en los archivos de **EL ACREEDOR** a cargo de todos, varios o uno cualquiera de los firmantes de este instructivo. Si alguna de las mencionadas obligaciones estuviere denominada en moneda extranjera **EL ACREEDOR** podrá expresar su valor en la divisa estipulada o en pesos colombianos liquidados a la tasa representativa del mercado del día en que decida llenar el pagaré o al tipo de cambio vigente para tales divisas, así como también podrá diligenciar los documentos que exijan las autoridades cambiarias para tal fin.

2. En el espacio reservado en el literal b) del pagaré arriba citado para colocar una suma de dinero, se colocará la cantidad que corresponda a la sumatoria de comisiones, impuesto de timbre causado por el otorgamiento, diligenciamiento y utilización de dicho instrumento, lo mismo que la comisión por concepto de estudio de crédito y demás comisiones, honorarios de estudios de títulos, costos de avalúos y sus actualizaciones, gastos de cobranza si hubiere lugar a ella, honorarios del abogado que para el cobro judicial o extrajudicial tenga establecidos **EL ACREEDOR** de manera general y a los cuales me(nos) acojo(gemos), agencias en derecho, primas de seguros de vida de deudores y de daños, incendio y terremoto sobre los bienes dados en garantía, costas, diferencias de cambio, portes e intereses remuneratorios y moratorios causados y no pagados sobre las sumas de que trata el punto anterior.

3. Como fecha de vencimiento de dicho pagaré, **EL ACREEDOR** deberá colocarle la del día en que lo llene o diligencie. El lugar de cumplimiento del mismo será la ciudad donde se encuentre establecido el domicilio de **EL ACREEDOR** donde deba pagarse la obligación a la que alude el punto primero de este instructivo.

**EL ACREEDOR** podrá diligenciar el mencionado pagaré ante la ocurrencia o continuación de los eventos contenidos en el contrato de préstamo No. **34603063047**, suscrito por los abajo firmantes, o ante cualquier evento que implique incumplimiento del aludido

Carta de Instrucciones CI-001 1 | 2



**Prestanza®**

soluciones  
a la  
mano

contrato por parte de **EL DEUDOR (ES)**; sin necesidad de presentación, reconvencción privada o judicial, protesto o notificación adicional de cualquier naturaleza, a todas las cuales renuncia irrevocablemente **EL DEUDOR**.

Acepto(amos) incondicionalmente todo traspaso, endoso o cesión que **EL ACREEDOR** haga del presente instructivo junto con el pagaré al cual corresponde y de la garantía que lo ampara, sin que para su efectividad sean necesarias, nuevas autorizaciones o aceptaciones.

Se firma esta carta en la ciudad de \_\_\_\_\_ el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_.

DEUDOR: <input type="checkbox"/>	CODEUDOR SOLIDARIO: <input type="checkbox"/>
----------------------------------	--

NOMBRE Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL <b>MARTHA JANETH GARZON</b>	NIT - C.C: 39.633.499
NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL <i>Janet Garzón</i>	C.C: Representante Legal:
Firma (Sello)	Huella índice Derecho

Wprestanzasoluciones  
#HaciaAdelante

Llámanos:  
(+57) 312 299 1074 | (+57 1) 7470422

Cll. 79A #18-41 Of. 502  
Ed. Monserrat 79 | Brtá. Col.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CONTENIDO Y FIRMA  
Y/O PRESENTACION PERSONAL  
NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ  
Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante **EDWIN ANGULO ZARATE NOTARIO 9 (E)**  
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

COMPARECÍO  
GARZON MARTHA JANETH quien se identificó con C.C. No. 39633499 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.  
En constancia firma nuevamente.  
Bogotá D.C. 2021-08-20 17:35:02

*Janet Garzón*

Cod: 82340  
www.notariosenlinea.com

NOTARIA  
9  
DEL CIRCULO DE BOGOTA

17/08/2021

Carta de Instrucciones CI-001 2 | 2



**Prestanza®**

soluciones  
a la  
mano

## CONTRATO DE PRÉSTAMO NO. 34603063047

REFERENCIA: 34603063047

DEUDOR: MARTHA JANETH GARZON

INMUEBLE HIPOTECADO: No. matrícula: 505-64907 | KR 78C 68 16 SUR

1.- **MARTHA JANETH GARZON**, MUJER, de nacionalidad COLOMBIANA, mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de BOGOTA D.C., e identificado(a) con CC No. 39.633.499 expedida en BOGOTA D.C., de estado civil SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO, quien se denominará **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) o EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(S)**.

2.- **FRANCI CAROLINA SÁNCHEZ QUINTERO**, MUJER, de nacionalidad COLOMBIANA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de BOGOTA D.C., e identificado(a) con CC No. 52.528.542 expedida en BOGOTA D.C., de estado civil SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO, en adelante **EL(LA) ACREEDOR(A)**.

El conjunto de los acreedores individuales, en adelante se mencionará como **EL(LA,LOS) ACREEDOR(A,ES) o EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)** y conjuntamente con **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES)** serán referidas como **LAS PARTES**, quienes hemos acordado celebrar un contrato de préstamo GARANTIZADO(S) mediante garantía hipotecaria que se identifica más adelante (en adelante el "Contrato"), el cual se regirá conforme a las siguientes:

### CLÁUSULAS

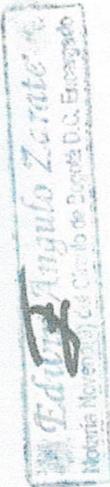
**PRIMERA. - OBJETO:** Por medio del presente Contrato, **EL(LA,LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)** se compromete a otorgar un crédito por el término y condiciones fijadas en el presente Contrato, y **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(S)** a restituir las sumas de dinero que se entreguen en virtud de dicho crédito en los términos y condiciones que se señalan en el presente documento, entregando como garantía de pago una hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)**.

**SEGUNDA. - DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL CRÉDITO GARANTIZADO(S):** Con la prenda constituida mediante hipoteca y respaldada con pagaré(s) en blanco y su(s) correspondiente(s) carta(s) de instrucciones, **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(S)** cauciona(n) el pago de la obligación descrita a continuación:

- |  |   |
|--|---|
| 1. Monto del Cupo Crédito:   | CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$55.000.000) ✓  |
| 2. Monto del Crédito solicitado:   | CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$55.000.000)  |
| 3. Valor de anticipos y descuentos:  | CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DE PESOS M/CTE (\$14.895.000)  |
| 4. Desembolso neto mediante transferencia bancaria, cheques de gerencia o entrega de efectivo: | CUARENTA MILLONES CIENTO CINCO MIL DE PESOS M/CTE (\$40.105.000) ✓  |
| 5. Tasa de Interés:  | 1,9 % mensual anticipado (25,88% E.A)   |
| 6. Tasa de Interés Moratorio:  | Tasa máxima legalmente permitida  |
| 7. Periodo de Pago:  | → Mensual ✓   |
| 8. Cuotas:   | 180 cuotas  |
| 9. Valor Cuota Mensual:  | UN MILLON OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES pesos m/cte (\$1.081.533) (este valor SI incluye amortización a capital).              |
| 10. Fecha de inicio del contrato   | La fecha en que EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) recibe los recursos establecidos en el numeral 4 se definirá como la fecha de inicio del contrato. |

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Sin perjuicio de las características iniciales del crédito, LAS PARTES aceptan que el extracto remitido mediante correo electrónico por ESTRACOL SAS/PRESTANZA a las direcciones de notificación aportadas, define los valores de cuota a pagar, día de corte, número de cuotas del crédito, número de cuotas corridas del crédito y demás elementos, para cada una de las vigencias en que se emita el reporte mencionado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$55.000.000) mencionados en el numeral primero de la cláusula SEGUNDA incluyen los CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) mutuados mediante el contrato de hipoteca suscrito entre LAS PARTES.



Pagaré  
\$1.200.000  
mensual

prestanza.contigo  
Adelante

Liámanos:  
(+57) 312 299 1074 | (+57 1) 7470422

Cli. 79A #18-41 Of. 502  
Ed. Monserrat 79 | Bt.



Prestanza®

soluciones  
y a la  
mano

**TERCERA: VIGENCIA Y RENOVACIÓN.** - El plazo para devolver la totalidad del capital prestado es de 180 meses los cuales se podrán renovar por acuerdo entre LAS PARTES por un plazo adicional de 12 meses, siempre que EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(S) se encuentre al día con el pago todas sus obligaciones contractuales.

**PARÁGRAFO:** La renovación del plazo para devolver la totalidad del capital estará condicionada a que EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) presente facturas de pago de los servicios públicos, cuota de administración y del impuesto predial al día, a solicitud de EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES). Dicha solicitud se deberá realizar con al menos 30 días de anticipación a la fecha de vencimiento del contrato, de otra manera se entenderá que EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) acepta realizar la renovación automática del préstamo.

**CUARTA. - TASA DE INTERÉS.** - Que sobre la suma adeudada y sobre todas las demás sumas de dinero que EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(S) recibe(n) de EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S) a título de mutuo, EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(S) pagará intereses del UNO PUNTO NUEVE (1,9%) mes anticipado, o la tasa máxima permitida por Ley si la tasa pactada llegara a superarla, a más tardar el día del mes que coincida con el día del mes en que inició el contrato de préstamo, y en caso de mora, los intereses serán los máximos legalmente autorizados por la Ley Mercantil, sin perjuicio de las acciones legales que competen a EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S). En caso de no pagarse los intereses de plazo, sin importar la razón, durante más de un (1) año, éstos se capitalizarán, conforme a lo previsto en el artículo 886 del Código de Comercio, para efectos de la liquidación y pago pertinente.

**QUINTA. - PAGOS ANTICIPADOS.** EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(S) se reservan el derecho de restituir la suma mutuada en cualquier tiempo dentro del plazo estipulado, o de amortizar el capital adeudado sin ningún costo o penalidad.

**SEXTA - CARGOS Y COSTOS FINANCIEROS:** EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(S) se obliga a reconocer a EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S) intereses remuneratorios sobre el saldo insoluto de capital, además de los intereses de mora, cuando a ello haya lugar, según la tasa prevista en la Cláusula Segunda del Presente Contrato, sin que ésta pueda exceder la máxima legal certificada por la autoridad competente.

**SÉPTIMA - LIQUIDACIÓN DE LAS CUOTAS PERIÓDICAS:** Las cuotas periódicas serán liquidadas por EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S) y corresponden a la porción de capital más los intereses remuneratorios pactados e incluirán de manera adicional los intereses de mora cuando haya lugar a la causación de éstos últimos. EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) deberá realizar los pagos definidos a través de canales bancarios o tecnológicos aprobados por EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES), tales como cuentas bancarias, pasarelas de pagos, links de pago, entre otras. Los costos financieros asociados a la consignación serán descontados del valor de la cuota acordada en la CLÁUSULA SEGUNDA y estarán a cargo de EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES). *Link de pagos.*

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las instrucciones contenidas en la presente cláusula sólo son valederas si se consigna el valor de cada periodo en el plazo pactado, es decir hasta la fecha límite definida en el contrato de préstamo. En caso contrario necesitarán la autorización escrita y expresa de EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES), so pena de no tener ninguna validez. Para que el pago sea válido EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) además de realizarlo a tiempo, deberá cargar en la plataforma de ESTRACOL SAS una fotocopia o foto perfectamente legible, de cada consignación. EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) deberá guardar los originales para presentarlos en caso de ser requeridos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las instrucciones contenidas en la presente cláusula aplican para el pago de capital al igual que para el pago de intereses. El capital o sus abonos, reducirán de manera inmediata el valor nominal de los intereses o del plazo inicial del crédito. El valor que descuenten las entidades bancarias por concepto de transferencias o remesas, cuando la parte deudora consigne en otras ciudades diferente a aquella en que tenga la cuenta EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES), o por cualquier otro concepto, será asumido en su totalidad por la parte acreedora.

**OCTAVA - MORA:** En caso de que EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(S) no realice el pago las cuotas respectivas en los términos y condiciones aquí pactados, se causarán intereses de mora sobre el saldo de capital, los cuales serán liquidador por EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S) a la tasa máxima legalmente permitida en el respectivo periodo.

**NOVENA - DÉBITO AUTOMÁTICO:** En caso de mora EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(S) autoriza a EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S) para debitar de las cuentas de ahorros o corriente a nombre de EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(S), el valor total o parcial de obligaciones que se deriven del presente contrato, tales como, capital, intereses corrientes y de mora, gastos de cobranza, cargos por tecnología y/o administración u cualquier otro cargo estipulado a favor de EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S), pudiendo éste último debitar dicho importe de cualquier de las cuentas registradas por EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(S), o fraccionarlo entre las mismas, a su elección. EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S) seguirá realizando débitos de forma automática, debitando de forma total o parcial, en caso de no existir recursos para saldar la totalidad de la deuda, hasta el momento en que las obligaciones de EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(S) junto con los cargos y/o costos incurridos hasta el momento sean cancelados en su totalidad.



*hipoteca en primer grado*

**DÉCIMA – GARANTIA HIPOTECARIA:** Con el fin de garantizar las obligaciones derivadas del presente Contrato, **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)** constituye(n) una hipoteca primer grado en favor de **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)**, sobre el 75% de un inmueble de su propiedad que se describe a continuación:

1. Ciudad: **BOGOTA D.C.**
2. Dirección Comercial: **KR 78C 68 16 SUR**
3. Dirección Catastral: **KR 78C 68 16 SUR**
4. Matricula Inmobiliaria: **50S-64907.**
5. Círculo Registral **50S - BOGOTA ZONA SUR.**

Que **LA PARTE HIPOTECANTE** es titular del derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el bien descrito.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La garantía constituida se extenderá de forma automática a todos los bienes derivados o atribuibles, es decir, a los que se puedan identificar como provenientes del bien originalmente gravado, incluyendo los nuevos bienes, entre otros, dinero en efectivo y depósitos en cuentas bancarias y cuentas de inversión, que resulten de la enajenación, transformación o sustitución del inmueble(s) dado en garantía, independientemente del número y secuencia de estas enajenaciones, transformaciones o sustituciones.

**DÉCIMA PRIMERA – NATURALEZA Y ALCANCE DE LA GARANTÍA:** La prenda que por medio del presente Contrato constituye(n) **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)** a favor de **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)** es una hipoteca abierta y sin límite de cuantía sobre el 75% de un inmueble propiedad de **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES)**, por lo tanto, con ella se garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas o que llegare(n) a contraer **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)** con **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)**, conjunta o separadamente, o con otra u otras personas naturales o jurídicas, bien como otorgante(s), aceptante(s), girador(es), ordenante(s), endosante(s), codeudor(es), avalista(s), deudor(es) solidario(s), fiador(es), o parte; y cualesquiera que sean las causa en que haya tenido o tuviere origen; por concepto de capital hasta la suma indicada en la Cláusula Segunda del presente Contrato, más los interés corrientes y moratorios, primas de seguros, derechos de registro, costos de administración y tecnología, comisiones, honorarios por cobranza judicial o extrajudicial, perjuicios que sean ocasionados por el incumplimiento de las obligación garantizada, gastos, costas, avalúos y cualquier cargo o valor adicional generado por las obligaciones hasta su cancelación total.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La prenda que por este documento se constituye, garantiza todas las obligaciones anteriores o que se lleguen a contraer en el futuro, o colateralmente con este gravamen, así como sus prórrogas o refinanciaciones, renovaciones y ampliaciones.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Por el hecho de celebrarse el presente contrato, **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)** no adquiere obligación alguna de otorgar a **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)**, créditos, desembolsos, prórrogas, ni renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse antes o después de la fecha del presente documento, con excepción del cupo de crédito descrito en la Cláusula Segunda del presente Contrato, en el entendido que **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)**, adicional a la celebración del presente contrato, deberán cumplir con las demás condiciones exigidas por **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)** para desembolsos, prórrogas de nuevos créditos, o renovaciones.

**DÉCIMA SEGUNDA- DECLARACIONES:** **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)** declara(n) expresamente que tiene(n) la propiedad exclusiva y posesión material del bien hipotecado y que se encuentra libre de toda clase de gravámenes, limitaciones al dominio y en general de toda situación que pueda afectar la propiedad y la posesión que detenta(n) sobre él y que en caso de contar con alguna limitación al dominio cuenta con 90 días a partir del comienzo de este contrato para subsanar dicha circunstancia. Así mismo, **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)** manifiesta(n) expresamente que el inmueble se encuentra en buen estado, libre de averías, tanto estructurales como eléctricas, que no ha sido, ni será utilizado para fines ilícitos, que no ha sido involucrado en procesos de "extinción de dominio" o envuelto en siniestros o reclamaciones de cualquier tipo.

**DÉCIMA TERCERA – OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA GARANTÍA:** Son obligaciones del (los) **DEUDOR(es) GARANTE(s)**: a) Permitir cuando así lo requiera **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)**, la inspección del inmueble, a solicitud de **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES)**; b) Permitir un avalúo practicado por un perito, que acredite el valor y el estado del inmueble, cuando **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)** identifique un cambio en el estado del riesgo del inmueble; c) Asumir todos los gastos que demande la constitución, el registro, las prórrogas, la ejecución y la cancelación de esta garantía; así como cualquier modificación o aclaración que se haga de este contrato, ante los respectivos registros especiales y generales en los que se inscriba esta garantía. Dado lo anterior, **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)** autoriza(n) a **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)** para que en el evento en que lo considere proceda a realizar el pago de estos valores ante las respectivas entidades que administren los registros en nombre de este(os) y realice posteriormente su cobro mediante la cuota periódica de administración del crédito como un Cargo Adicional o por el medio que considere pertinente; d) Pagar los impuestos, multas, sanciones y daños ocasionados en el manejo del inmueble y, en general, la totalidad de los gastos que puedan derivarse del inmueble hipotecado.

**DÉCIMA CUARTA- SEGUROS:** **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)** se obliga(n) a tomar una póliza de seguro que ampare el(los) bien(es) hipotecado(s), contra todo tipo de riesgos incluyendo; pero sin limitarse, los daños que puedan derivarse de la responsabilidad

*A parte de la garantía hipotecaria primer grado*

prestanza.contigo  
ciaAdelante

Llámanos:  
(+57) 312 299 1074 | (+57 1) 7470422

Cll. 79A #18-41 Of. 502  
Ed. Monserrat 79 | Btá

civil extracontractual, así como también contra los riesgos de pérdida total o parcial por incendio y terremoto. Lo anterior, por todo el tiempo de duración de esta hipoteca, incluidas las renovaciones sucesivas, en una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, con un adecuado respaldo de reaseguradores de primera línea, por una suma no inferior a su valor comercial y al saldo de la deuda. **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)** deberá(n) entregar a **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)** la póliza, en la que se designe a éste como primer beneficiario oneroso, hasta por el monto de las acreencias, para que en caso de siniestro la indemnización se subrogue al bien pignorado, con el fin de radicar sobre ellas los derechos reales a favor de **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)**. En el seguro deberá contemplarse el aviso previo a **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)** sobre la terminación del mismo. Adicionalmente, **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)** se obliga(n) a: i) Asegurar el(los) bien(es) y mantener vigente la póliza sin que pueda responsabilizarse a **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)** porque esto no se cumpliera, ii) Acreditar a **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)**, la contratación y vigencia de la mencionada póliza, iii) Pagar el deducible estipulado en la póliza por pérdida total o parcial por incendio y terremoto y el reajuste de la prima del seguro.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)** autoriza expresamente a **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)** para: a) Dar por vencido el plazo de las obligaciones que garantiza la hipoteca, cuando las mismas no cuenten con un respaldo suficiente para cubrir las sumas adeudadas, o si los bienes dados en garantía se demeritan, desmejoran o deprecian en forma tal que a juicio de **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)** dejen de ser respaldo suficiente para el cumplimiento de las obligaciones garantizadas; b) Adquirir la póliza de seguro de que trata la presente Cláusula y pagar a nombre de (los) **DEUDOR(es) GARANTE(s)** la prima respectiva con sus intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley; c) Pagar a nombre del (los) **DEUDOR(es) GARANTE(s)**, por concepto de prima y/o deducible en caso de siniestro y/o reajuste de la prima y/o demás gastos y/o cargos cubiertos por **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)**, con sus intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley; d) Cargar los valores derivados de lo dispuesto en los literales b) y c) al cupo de crédito otorgado por **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)**, sin perjuicio de que **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)** registre un crédito nuevo a favor de **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)** por estos conceptos. En todo caso queda entendido que las autorizaciones aquí impartidas no implican responsabilidad para **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)**, ya que se trata de una facultad de la cual se puede no hacer uso y, en todo caso **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)** se obliga(n) a reembolsar a **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)**, las cantidades que por dicha causa haya erogado más los intereses moratorios que por estas causas se hubieren causado a la tasa máxima legal permitida. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cuando la póliza que protege al inmueble que garantiza el presente préstamo sea un seguro de copropiedades que ampare los riesgos de incendio y terremoto, no será necesario designar a **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)** como beneficiario oneroso, pero éste sí podrá exigir a solicitud un comprobante de la vigencia del seguro mencionado, en cualquier momento.

**DÉCIMA QUINTA. – ENAJENACIÓN DE LA GARANTÍA INMOBILIARIA.** **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)** podrán enajenar el inmueble que se hipoteca, previa cancelación de la presente obligación u obteniendo autorización previa y escrita de **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)**.

**DÉCIMA SEXTA – TÉRMINO DE LA HIPOTECA:** La hipoteca se mantendrá vigente por el mismo término de duración del crédito que se otorga por medio del presente Contrato, incluyendo sus prórrogas. Sin embargo, si al vencimiento de éste término existieran obligaciones pendientes de pago a cargo de **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)** y a favor de **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)**, se mantendrá plenamente vigente hasta su cancelación total mientras subsistan dichas obligaciones; para lo cual **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)** autoriza(n) a **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)** a realizar los registros de prórroga cuando a ello hubiere lugar por el término máximo permitido por la ley.

Adicionalmente, **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)** estará en la obligación de diligenciar y suministrar al **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE** la documentación necesaria para la cancelación de esta hipoteca en cualquier momento antes del plazo, cuando **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)** haya(n) cancelado en su totalidad las obligaciones a su cargo.

**DÉCIMA SÉPTIMA – CESIÓN O VENTA DE CARTERA:** **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)** acepta desde ahora cualquier cesión que **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)** hiciera de los derechos derivados de este documento, así como de los documentos anexos al presente contrato, garantías y demás acuerdos firmados entre **LAS PARTES**. En particular se acuerda que, en caso de fallecimiento, desaparición o invalidez total y permanente del(la) señor(a) **FRANCI CAROLINA SÁNCHEZ QUINTERO**, los derechos del presente crédito y demás títulos valores que lo respaldan serán de la titularidad del(a) señor(a) **NICOLAS CONTRERAS SANCHEZ**, CC No. 1001310738.

**DÉCIMA OCTAVA. – CLÁUSULA ACELATORIA:** **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES)**, podrá(n) acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: **A).** Cuando incurra en mora por más de 60 días, en el pago de cualquier obligación de crédito a mi cargo en favor de **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES)**. **B).** Cuando solicite o sea admitida a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el

incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. **C.** Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **EL(LA,LOS) ACREEDOR(A,ES)** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito de libre consumo con garantía hipotecaria. **D.** Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. **E.** Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **EL(LA,LOS) ACREEDOR(A,ES)**. **F.** Cuando exista pérdida o deterioro del bien inmueble hipotecado como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **EL(LA,LOS) ACREEDOR(A,ES)** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. **G.** Cuando llegare a ser vinculado por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, incluido en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. **H.** Cuando se decrete por el Estado la expropiación del bien hipotecado por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **EL(LA,LOS) ACREEDOR(A,ES)** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera **EL(LA,LOS) ACREEDOR(A,ES)**. **I.** Cuando **EL(LA,LOS) DEUDOR(A,ES)** no subsane el incumplimiento de cualquier obligación contenida en el presente Contrato, adquirida individual, conjunta o separadamente. **J.** Cuando **EL(LA,LOS) DEUDOR(A,ES)** no subsanen incumplimientos establecidos en la Ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente.

**PARÁGRAFO.** - Adicionalmente, el(los) **DEUDOR(es) GARANTE(s)** renuncian desde ahora a realizar acciones que tiendan a disminuir el valor real dinerario de la obligación cuyo pago se garantiza mediante esta escritura y/o pagaré, o a eludir o dilatar el cumplimiento de ella.

**DÉCIMA NOVENA – GASTOS Y REEMBOLSOS:** Serán de cargo de **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)** todos los gastos que ocasione la celebración de este contrato, así como la constitución, modificación, prórroga y/o cancelación de la garantía que aquí se otorga.

**PARÁGRAFO:** **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)** aceptan que dichos gastos sean descontados anticipadamente del valor del crédito aprobado.

**VIGÉSIMA – ESTUDIO DE RIESGO CREDITICIO:** **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)** acepta(n) y entiende(n) que antes de recibir un desembolso económico, **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)** deberá realizar, o contratar mediante un tercero especializado, un estudio de riesgo de crédito, y que la cantidad que se acuerde prestar está sujeta del resultado de dicho estudio así como de sus políticas de riesgo.

**PARÁGRAFO – INFORMACIÓN ADICIONAL:** **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)** deberá(n) brindar cualquier información adicional que solicite **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)** durante la vigencia del presente contrato, con el fin de actualizar su evaluación de riesgo, siempre que éste lo considere pertinente.

**VIGÉSIMA PRIMERA - GASTOS DE COBRANZA:** En caso de cobro prejudicial o judicial, serán de cargo de **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)** todos los gastos originados en el proceso de cobranza y honorarios de abogado que mediante este instrumento se fijan en el 20% del valor del contrato, que se causen para su recaudo, de acuerdo con las tarifas que establezca **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)**, las cuales se informarán a través de los medios y canales que **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)** establezca para el efecto.

**VIGÉSIMA SEGUNDA – LUGAR DE CUMPLIMIENTO:** Para todos los efectos legales y procesales se fija como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato la ciudad de Bogotá D.C.

**VIGÉSIMA TERCERA. PAGARÉ – GARANTÍA.** Forma parte integral de este documento, El(Los) Pagaré(s), que tienen como finalidad, garantizar la obligación pactada junto con la(s) correspondiente(s) Carta(s) de Instrucciones para diligenciar el(los) pagaré(s).

**PARÁGRAFO:** Sin perjuicio del pagaré firmado por la parte **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)**, se establece que el presente documento presta mérito ejecutivo ante cualquier acción judicial.

**VIGÉSIMA CUARTA. – DACIÓN EN PAGO.** **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)** manifiesta, que en el evento que tengan imposibilidad del pago de las cuotas definidas dentro del contrato de préstamo, y con el ánimo de no hacer más gravosa la situación de **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)**, frente al recibo de las cuotas mensuales, definirán las **PARTES** de común acuerdo, firmar un contrato de **DACIÓN EN PAGO**, en el cual **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)**, garantizan la cancelación de la totalidad de la deuda a favor de **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)** transfiriéndole, a título de Dación en Pago, el inmueble hipotecado por **EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s)** a favor de **EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S)**.

Edificio Zorro  
Calle No. 101 - 103 - Calle 100 - Bogotá D.C. - Ecuador

Gastos de Cobranza  
Inventariados



**VIGÉSIMA QUINTA- PROPIEDAD INTELECTUAL:** EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s) acepta que la información no personal entregada a EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S) podrá ser usada para fines comerciales, jurídicos, académicos o de estrategia pero que los derechos de propiedad intelectual son de EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s) en todo momento. Por tal razón, si se incluye cualquier tipo de información personal correspondiente a terceros, EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s) tendrá que asegurarse de contar con todas las autorizaciones por parte de sus titulares, de tal manera que EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S) no se hace responsable por ninguno de los contenidos que se entregue, pero sí se reserva los derechos para publicarlos o eliminarlos. En cualquier caso, EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s) podrá solicitar la actualización, modificación o supresión de la información compartida con EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S).

**VIGÉSIMA SEXTA - REEXPRESIÓN:** EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s) reconoce que es un hecho público y notorio que las sumas de dinero que han recibido de EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S), con el transcurso del tiempo se afectarán por la depreciación, estanflación o inflación o por cualquier otro fenómeno económico; en consecuencia, en caso de que el Estado autorice un ajuste al salario mínimo mayor del diez por ciento (10%) anual o reconocerse por parte del Banco de la República o el DANE o la entidad oficial correspondiente una inflación superior al diez por ciento (10%), EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s) reconoce(n) y acepta(n) reintegrar a EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S), en forma adicional y sin perjuicio de los intereses pactados que es el costo por renta del dinero, el capital o dinero que hayan recibido, incrementado en un porcentaje igual al que exceda del diez por ciento (10%). La única prueba válida en este caso será la copia simple del Decreto, norma legal o certificación sumaria correspondiente.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA:** EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) entiende y acepta que la totalidad del dinero mutuado debe ser entregada o transferida a EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s) GARANTE a más tardar el día hábil siguiente, después de recibir la notificación sobre la inscripción de la hipoteca a su favor en el certificado de libertad y tradición del inmueble en garantía. LAS PARTES entienden que incumplir esta cláusula puede causar perjuicios a EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) los cuales serán subsanados por EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) con la reducción del pago de los intereses del primer mes en QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000). Adicionalmente, es obligación de EL (LOS) ACREEDOR(ES) firmar la escritura de levantamiento de hipoteca el día en que EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) lo solicite, siempre que ESTRACOL SAS NIT 900.491.910-8 certifique el pago total de las obligaciones de EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES). EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) entiende y acepta que no levantar la hipoteca en el momento solicitado por EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES), puede traer perjuicios económicos a éste, por lo que pagará el equivalente al interés diario sobre el capital prestado, contenido en este contrato, por cada día que demore sin justa causa, la firma de la escritura de levantamiento de la hipoteca, para lo cual el presente documento prestará mérito ejecutivo.

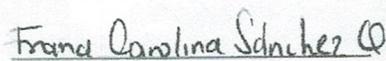
**VIGÉSIMA OCTAVA - NOTIFICACIONES:** EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s) recibe notificaciones: AVENIDA CARRERA 78C 168|16 en la ciudad de BOGOTÁ D.C. o mediante correo electrónico MARTHAJANETMEDINA@GMAIL.COM, EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) GARANTIZADO(S) será(n) notificados como sigue: El(La) señor(a) FRANCI CAROLINA SÁNCHEZ QUINTERO en la DIAGONAL 52 B SUR # 53 A18 APTO APTO de la ciudad BOGOTÁ D.C., o mediante correo electrónico CAROLINASANCHEZQUINTERO0924@GMAIL.COM. Las direcciones suministradas por LAS PARTES conservarán plena validez para los efectos legales, hasta tanto no sea informado a la otra parte del contrato, el cambio de la misma, el cual deberá realizarse por escrito.

El presente contrato fue remitido al correo electrónico provisto por EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s) y se entiende como suscrito, leído y entendido con la aceptación de los términos y condiciones y con la transferencia de los recursos acordados en el presente documento a la cuenta bancaria cuya titularidad ostenta EL(LA, LOS) DEUDOR(A,ES) GARANTE(s).

DEUDOR,

  
MARTHA JANETH GARZON  
CC No. 39.633.499

ACREEDOR(ES),

  
FRANCI CAROLINA SÁNCHEZ QUINTERO  
CC No. 52.528.542

ELSA VILLALOBOS SARMIENTO  
NOTARIA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CONTENIDO Y FIRMA  
Y/O PRESENTACION PERSONAL  
NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE BOGOTA  
Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante EDWIN ANGULO ZARATE NOTARIO 9 (E)  
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



COMPARECÍO

SANCHEZ QUINTERO FRANCI CAROLINA quien se identificó con C.C. No. 52528542 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

En constancia firma nuevamente  
Bogotá D.C. 2021-08-20 17:32:38



*Franci Carolina Sánchez*



1709-047db241

Cod-82301  
www.notariabermineo.com

*ELSA VILLALOBOS SARMIENTO*  
Notaria Novena

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CONTENIDO Y FIRMA  
Y/O PRESENTACION PERSONAL  
NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE BOGOTA  
Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante EDWIN ANGULO ZARATE NOTARIO 9 (E)  
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



COMPARECÍO

GARZON MARTHA JANET quien se identificó con C.C. No. 39633499 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

En constancia firma nuevamente  
Bogotá D.C. 2021-08-20 17:34:35



*Janet Garzon*



1709-9d8b4aa9

Cod-82305  
www.notariabermineo.com

*ELSA VILLALOBOS SARMIENTO*  
Notaria Novena



## PAGARÉ NO. P-001 DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO NO. 34603063047

ANEXO A LA CARTA DE INSTRUCCIONES ABIERTA NO. CI- 001 DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO NO. 34603063047.

Yo, (Nosotros), MARTHA JANETH GARZON mayor(es) de edad y vecino (s) de la ciudad de BOGOTÁ D.C., identificado (s) como aparece al pie de mí (nuestras) firmas, obrando en nombre actuando en nombre propio, por medio del presente escrito manifiesto, lo siguiente:

En los términos del Artículo 709 del Código de Comercio; pagaré (mos) incondicional e indivisiblemente a la orden de **FRANCI CAROLINA SÁNCHEZ QUINTERO, CC 52.528.542, O QUIEN LO REPRESENTE**, en adelante **EL ACREEDOR**, o a quién haga sus veces, el día treinta (30) del mes de marzo del año 2023, en Bogotá, las siguientes cantidades de dinero que reconozco (emos) solidariamente adeudarle:

a).La suma de: Cincuenta y cuatro millones seiscientos cuarenta y cinco mil setenta y tres pesos mct. (\$54.645.073)

y b).La suma de: Veintidós millones cuatrocientos cincuenta y siete mil novecientos noventa y cinco pesos mct. (\$22.457.995)

A partir de la fecha de vencimiento anotada en este título valor, reconoceré(mos) y pagaré(mos) intereses moratorios sobre la suma consignada en el literal **a)** de este pagaré, liquidados a las tasas que estuvieren vigentes como límite máximo a cobrar de acuerdo con la ley o el reglamento, para cada período en que persista la mora. Además, a partir de la fecha en que **EL ACREEDOR** instaure demanda judicial de cobro del presente pagaré, reconoceré(mos) y pagaré(mos) intereses moratorios sobre la suma consignada en el literal **b)** de este pagaré, si llevaré más de (30) días de mora, liquidados a la tasa máxima legal permitida. Autorizo(amos) que el pago total o parcial, tanto de los intereses como del capital de este título, se hagan constar en registros sistematizados o manuales establecidos de manera general por **EL ACREEDOR** para contabilizar abonos de cartera y me(nos) acojo(gemos) expresamente al sistema de amortización que **EL ACREEDOR** tiene establecido para el abono de los pagos del presente pagaré. Expresamente declaro excusado el protesto del presente pagaré y los requerimientos judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora. Se hace constar que la responsabilidad solidaria y las garantías reales constituidas para respaldar el pago de este título, subsisten toda vez que **EL ACREEDOR** hace expresa reserva a la solidaridad prevista en el artículo 1.573 del Código Civil, entre otros eventos similares, en los siguientes casos: (i) Prórroga o cualquier modificación a lo aquí estipulado, así éstas se pacten con uno solo de los firmantes, por cuanto desde ahora accedemos a ellas expresamente; (ii) Si se llegare a aprobar acuerdo concordatario respecto de alguno de los otorgantes; (iii) Si alguno de los otorgantes solicitare o es admitido o convocado a concordato; o, (iv) Si se llegare a recibir o a cobrar todo o parte del importe de este título a alguno(s) de los suscriptores. En caso de que haya lugar al recaudo judicial o extrajudicial de la obligación contenida en el presente título valor será a cargo de **EL DEUDOR**, las costas judiciales y/o los honorarios que se causen por tal razón. Acepto(amos) incondicionalmente todo endoso o cesión que **EL ACREEDOR** haga del presente pagaré, así como de la garantía que lo ampara, sin que para su efectividad sean necesarias, nuevas autorizaciones o aceptaciones. Queda entendido que toda garantía real o personal constituida conjunta o separadamente por el(los) suscriptor(es) de este título valor a favor de **EL ACREEDOR** o que **EL ACREEDOR** llegare a adquirir por endoso o cesión de otras personas, amparará las obligaciones contenidas en este título, así como sus prórrogas y demás modificaciones.

Esta carta de firma el veinte (20) del mes de agosto del 2021 en la ciudad de Bogotá.

DEUDOR:  CODEUDOR SOLIDARIO:

#HaciaAdelante

(+57) 312 299 1074 | (+57 1) 7470422

Ed. Monserrat 79 | Btá. Col.



Prestanza®

soluciones  
a la  
mano

NOMBRE Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL MARTHA JANETH GARZON	NIT - C.C: 39.633.499
NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL <i>Janet Garzon</i>	C.C: Representante Legal:
Firma (Sello)	 Huella índice Derecho

#HaciaAdelante

WhatsApp (+57) 312 299 1074 | (+57 1) 7470422

Cll. 79A #10-41 Ul. Ed. Monserrat 79 | Bta. Col.

Pagare P-001 2 | 2

## RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE AUTO NOTIFICADO EN FECHA 21 DE FEBRERO DE 2024 QUE RECHAZA CORRECCIÓN A RECURSO INCOADO EL 11 DE ENERO DEL 2024- RAD-2023-562

Asistente Abogados Especializados CMS <asistente@abogadosespecializadoscms.com>

Lun 26/02/2024 4:53 PM

Para:Juzgado 22 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Dra. Sarita Corrales Mancera <gerencia@abogadosespecializadoscms.com>;Asistente Abogados Especializados CMS <asistente@abogadosespecializadoscms.com>

📎 1 archivos adjuntos (10 MB)

RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO DEL 21 DE FEBRERO 2024 MARTHA JANETH.pdf;

Señor:

**JUZGADO VEINTIDOS (22) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**

**RADICADO: 11001400302220230056200**

**DEMANDANTE: FRANCI CAROLINA SANCHEZ QUINTERO**

**DEMANDADO: MARTHA JANETH GARZON**

**PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL**

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN EN CONTRA DEL AUTO NOTIFICADO POR ESTADO DEL DÍA 21 DE FEBRERO DEL 2024.

Comedidamente me dirijo a ustedes con el fin de radicar el correspondiente Recursos de reposición en contra del auto de fecha 21 de febrero del 2024, del Proceso Judicial en referencia, para que sea tenida en cuenta en el trámite respectivo.

Agradezco ampliamente el acuse a este correo.



**CMS ABOGADOS**

Asistente jurídica

315 277 9118  
asistentejuridico2@abogadosespecializadoscms.com  
Cra 7 N 29 - 34 piso 7, Of. 718  
abogadosespecializadoscms.com

f abogadosespecializadoscms  
@ abogadosespecializadoscms