

CONTESTACIÓN DEMANDA VERBAL SUMARIA - RAD. 2020 - 00769 - Secretaría, términos.

Vivian Cristancho <vegalegis@gmail.com>

Vie 5/02/2021 12:54 PM

Para: Juzgado 85 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: andreapilarquioga@gmail.com <andreapilarquioga@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (14 MB)

04 02 2021 Contestación demanda rad. 2020 - 00769.pdf;

Señores

Juzgado 85 Civil Municipal de Bogotá D.C.

E.S.D.

Por medio del presente, en los términos del artículo 6 y subsiguientes del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, y encontrándome dentro del término legal establecido, en calidad de apoderada del extremo procesal pasivo dentro del proceso verbal sumario promovido por el Fondo Nacional del Ahorro - FNA en contra de mi poderdante, señor Fredy Cristancho Vega, e identificado con el rad. 2020 - 00769 de acuerdo con mandato anexo, me permito **CONTESTAR** la demanda en los términos del documento anexo al presente mail.

Recibiré comunicaciones por este medio o al teléfono 321 5244921.

Saludos,

VIVIAN ALEXANDRA CRISTANCHO VEGA

C.C. No. 52.965.536 de Bogotá D.C.

T.P. 285.378 del C. S. de la J.

Apoderada parte demandada

Anexo: Lo anunciado.

Señor:

JUEZ OCHENTA Y CINCO (85) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
-AHORA JUZGADO SESENTA Y SIETE (67) DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.

E.

S.

D.

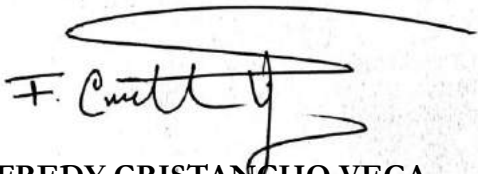
REF: 2020 - 00769
DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO -FNA
DEMANDADO: FREDY CRISTANCHO VEGA
ASUNTO: **PODER**

FREDY CRISTANCHO VEGA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.625.763, con domicilio en Bogotá, D.C., mediante el presente documento confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la doctora **VIVIAN ALEXANDRA CRISTANCHO VEGA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.965.536 de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Quibdó – Chocó, abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional número 285.378 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que inicie y lleve hasta su terminación el presente **PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTÍA – DECLARATIVO**.

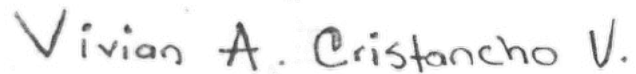
La abogada cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, conciliar, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, tachar de falsedad y todas aquellas que atiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión, lo anterior de conformidad con el artículo 77 del Código General del Proceso.

En los términos del Decreto 806 de 2020, el apoderado podrá ser contactado vía correo electrónico al mail vegalegis@gmail.com.

Acepto;



FREDY CRISTANCHO VEGA
C.C. 79.625.763 de Bogotá, D.C.



VIVIAN ALEXANDRA CRISTANCHO VEGA
C.C. 52.965.536 de Bogotá, D.C.
T.P. 285.378 del C. S. de la J.

Señor:

JUEZ OCHENTA Y CINCO (85) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.

-AHORA JUZGADO SESENTA Y SIETE (67) DE PEQUEÑAS

CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.

E.

S.

D.

REF: 2020 - 00769
DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO -FNA
DEMANDADO: FREDY CRISTANCHO VEGA
ASUNTO: **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

VIVIAN ALEXANDRA CRISTANCHO VEGA, mayor de edad, identificada civil y profesionalmente como figura junto a mi firma, con domicilio en la ciudad de Quibdó – Chocó, en calidad de **APODERADA JUDICIAL** de la parte demandada, mediante el presente escrito **CONTESTO LA DEMANDA** promovida por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO (en adelante FNA) en contra de mi mandante, bajo los siguientes términos:

I. IDENTIFICACIÓN DEL DEMANDADO

El demandado en el proceso de la referencia es Fredy Cristancho Vega, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.625.763 expedida en Bogotá D.C., con domicilio en la Calle 152 No. 116-21, interior 2, apartamento 201 de Bogotá, D.C.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Al hecho primero: Parcialmente cierto, por lo que dividiré mi manifestación así:

Es cierto, tal y como reposa en la Escritura Pública No. 1842 del 10 de septiembre de 1999 otorgada en la Notaria Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá, D.C. y ya aportada como prueba dentro del proceso, el FNA desembolsó por concepto de crédito hipotecario un valor el cual también está descrito en el precitado instrumento público.

Sin embargo, este contiene, presuntamente, un error toda vez que el valor desembolsado por el concepto antes descrito fue de DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$18.489.060 M/CTE) y no de VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$21.612.876.12 M/CTE) como se refiere en el presente libelo demandatorio.

Al hecho segundo: Parcialmente cierto, por lo que dividiré mi manifestación así:

Si bien es cierto que el FNA desembolsó una suma de dinero, no es cierto que se haya realizado por el monto que recae en el hecho primero. Por tanto, la suma que en realidad el FNA desembolsó a favor de mi representado fue de DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$18.489.060 M/CTE).

Al hecho tercero: Parcialmente cierto, por lo que dividiré mi manifestación así:

Mi representado, tal y como se demuestra con la Escritura Publica No. 1842 del 10 de septiembre de 1999, otorgada en la Notaria Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá, D.C. se declaró deudor del FNA como consecuencia del préstamo que este último le realizó para la adquisición de vivienda.

No obstante, de suyo grave, nuevamente este valor ha sido alterado y no coherente con el hecho primero relatado en el presente libelo, toda vez que, reiterando y demostrando, el valor prestado y desembolsado fue de DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$18.489.060 M/CTE) y no de DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$18.543.060 M/CTE).

Señor Juez, desde mi acostumbrado respeto y en ejercicio del derecho de defensa de mi representado debo manifestar que, la parte Demandante está incurriendo en errores matemáticos que no tienen justificación alguna, esto con ocasión a que, como se evidencia en la redacción del hecho presente de la demanda, la parte Demandante cita textualmente el aparte de la Escritura Pública donde se pacta el valor del préstamo y así mismo el valor del desembolso. Por tanto, el error es injustificable y al parecer lo que se pretende, más bien, es confundir y hacer caer en error al ente jurisdiccional.

Al hecho cuarto: Es cierto.

Al hecho quinto: No es cierto y procedo a justificarlo de la siguiente manera:

No es cierto que mi representado ha incurrido en incumplimiento y/o mora toda vez que la obligación se encuentra prescrita tal y como se justifica la excepción “Prescripción extintiva de la obligación por cuanto se hizo efectiva la cláusula aceleratoria.” Sin embargo, aun estando prescrita, según el estado de cuenta de las cesantías, el FNA ha hecho descuentos y mantiene las cesantías de mi prohijado pignoradas. Situación que, desliga al señor Fredy Cristancho Vega de una obligación a su cargo y a favor del FNA; adicional a esto, los descuentos que se han realizado por parte de la Demandante han sido valores altos que no se ven evidenciados en el estado de cuenta que persigue el FNA.

Al hecho sexto: Es cierto.

Al hecho séptimo: Es cierto.

Al hecho octavo: Es cierto.

Al hecho noveno: Parcialmente cierto, por lo que dividiré mi manifestación así:

Es cierto que mi prohijado es el poseedor del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-20315993. Empero, no es cierto que el inmueble esté ubicado en la dirección que manifiesta la parte Demandante ya que el inmueble realmente se encuentra en la calle 152 # 116 – 21, interior 2, apartamento 201 de Bogotá, D.C.

Al hecho décimo: No es cierto y lo justifico así:

Es notorio el cobro indebido que está realizando el FNA toda vez que lo perseguido supera el valor del crédito real. Dicha desigualdad en los valores reposa en la Escritura Pública ya relacionada con antelación y en el estado de cuenta que allega el FNA.

Al hecho undécimo: No es cierto toda vez que los documentos carecen de exigibilidad con ocasión a la prescripción de la obligación. Esto quiere decir que, la obligación que persigue el FNA se encuentra prescrita desde la entrada en vigencia de la **cláusula aceleratoria**.

III. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

De acuerdo con las razones de hecho y de derecho que se exponen a lo largo de este escrito, manifiesto mi oposición a las pretensiones de la demanda. Por lo tanto, solicito desde ya que se declaren no fundadas.

IV. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRUEBAS

Frente a la **cuarta prueba** relacionada en el acápite de pruebas documentales, solicito a su Señoría no tenerla en cuenta toda vez que no está actualizada a la fecha de la presentación de la demanda declarativa, año 2020. Por tanto, la prueba carece de utilidad dentro del proceso.

V. EXCEPCIONES DE MÉRITO

PRIMERA

“Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales”

Frente a los requisitos formales que consagra el artículo 82 del CGP en su numeral 10° “10. *El lugar, la dirección física, y electrónica que tengan*” SIC, la norma es clara en resaltar que la notificación de las partes debe contener el correo electrónico de cada una de ellas. De cara al caso en concreto, en el acápite de **notificaciones de la demanda**, la Suscrita ignoró este requisito para

efectos de notificación para demandado, hecho que de haberlo manifestado, no sería motivo de alegación.

Adicional a esto, la notificación realizada por la Demandante para con el Demandado fue a través de correo electrónico, acto que a mi concepto, es invalido porque la omisión de este requisito fundamental en el libelo demandatorio no fue por desconocimiento de la parte Activa sino por violentar la Ley.

Por otro lado señor Juez, la Demandante en el acápite de las **pretensiones** solicita que se declare que mi representado incumplió, presuntamente, el contrato de mutuo, sin embargo, la pretensión no es clara ni precisa tal y como lo ordena el numeral 4 del artículo 82 del CGP toda vez que no manifiesta desde cuándo, supuestamente, mi prohijado incurrió en incumplimiento y adicional, tampoco precisa la fecha exacta en que la obligación se somete a **cobro acelerado**.

Así las cosas, es evidente que aquí la parte Activa no ha cumplido con los **requisitos formales** de la demanda y ante tal incumplimiento no se puede materializar o ejecutar el **artículo 391 del CGP que reúne los principios del proceso verbal sumario**.

SEGUNDA

“Prescripción extintiva de la obligación por cuanto se hizo efectiva la cláusula aceleratoria”

La prescripción de las obligaciones, tal y como lo consagra el Código Civil, es el efecto que causa la pérdida de exigibilidad a la obligación que ha sido sometida a un tiempo en específico. Es decir, una obligación que se sometió al tiempo que legitima la Norma y no fue objeto de alegación ni cobro es una obligación extinguida de derecho en pleno.

En el caso en concreto, el FNA está persiguiendo una obligación que carece de exigibilidad y esto con relación al aparte que es claro dentro de la Escritura Publica 1842 del 10 de septiembre de 1999 otorgada ante la Notaria Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá, D.C. y que cito a continuación:

“Parágrafo segundo: lo estipulado en esta cláusula no obsta para que el FNA pueda dar por terminado el plazo y ejercite las acciones judiciales por incumplimiento, exigiendo el pago total de las obligaciones contraídas...”

Lo que quiere decir que, a interpretación del Suscrito, la cláusula aceleratoria fue efectiva toda vez que el FNA terminó el plazo por adelantado y en su lugar hizo exigible el total de la deuda alterando el plazo pactado dentro de la misma Escritura.

Ahora bien, la parte Demandante alega con total precisión y sin lugar a suposición que mi representado al año 2020 no ha cancelado la obligación y en su lugar ha incumplido y que los

pagos realizados han sido descontados a las cesantías de mi prohijado. Lo anterior, sin tener en cuenta la fecha de exigibilidad de la obligación.

Señor Juez, es menester que dentro de la presente excepción se traiga a colación el proceso ejecutivo incoado también por el aquí Demandante en el año 2011, y es que dentro de este proceso la Demandante hace exigible la obligación a partir del **5 de marzo de 2010** tal y como se demuestra con la copia simple de dicho proceso que allego como prueba a la presente contestación.

Entre tanto, es claro que la cláusula aceleratoria sí fue efectiva a partir del 5 de marzo del año 2010 situación que al año 2013, 7 años atrás de la presentación de la presente demanda declarativa, fue prescrita como la Ley lo exige.

Como último punto dentro de la presente excepción señor Juez, las cesantías de mi prohijado siguen pignoradas a favor del FNA pero como se acredita con el extracto de cuenta de cesantías del FNA que adjunto en copia simple y como prueba dentro de este escrito, el último descuento que se realizó fue en el año 2016 que, en caso de que si existiera una obligación también estaría prescrita porque a la fecha de la presentación de la demanda declarativa, es decir, noviembre de 2020, ya han transcurrido 4 años, prescripción que se realiza en derecho. Por tanto, por ningún aspecto existe una obligación en contra del señor Fredy Cristancho.

TERCERA

“Inexistencia de la obligación por cuanto se configuró cosa juzgada”

Conforme a los hechos y pretensiones objeto de este proceso declarativo es necesario informar al señor Juez que en el año 2011 el FNA promovió proceso ejecutivo en contra de mi prohijado mediante el cual solicitaba se cobrarán las cuotas que, supuestamente, había dejado de cancelar el aquí demandado. Hecho que curiosamente no pone de presente el extremo procesal demandante.

En el proceso ejecutivo, que adjunto a la presente contestación como prueba documental y en copia simple, se evidencia a la lectura de su Señoría que la intención de la Demandante versa sobre los mismos hechos y siendo explícitos a las mismas pretensiones que versa el presente proceso declarativo y sobre el que se está excepcionando. El título objeto del proceso ejecutivo se tenía el contrato de mutuo, empero, en sentencia de segunda instancia el Juez declaró la carencia de título ejecutivo y aunque en el proceso en curso, el declarativo, no se pretenda hacer exigible un título la persecución es la misma y la pretensión y hechos también.

Por lo anterior, se hace relevante poner de presente a su señoría, la extensa jurisprudencia que la Corte Constitucional ha proferido respecto a la formalidad y materialidad de la cosa juzgada en Colombia. Por ejemplo, tal corporación, mediante la sentencia de constitucionalidad C-287 del 3 de mayo de 2017, cuyo Magistrado Ponente fue el doctor Alejandro Linares Cantillo, precisó lo siguiente:

“COSA JUZGADA FORMAL Y COSA JUZGADA MATERIAL-Distinción. La distinción entre cosa juzgada formal y material se determina en función del objeto de control y, de manera particular, a partir de la distinción entre enunciado normativo y norma. Conforme a ello se tratará de cosa juzgada formal cuando la decisión previa ha recaído sobre el mismo enunciado normativo acusado nuevamente y será cosa juzgada material cuando el pronunciamiento previo de la Corte, juzgó una norma equivalente a la demandada pero reconocida en un texto o enunciado normativo diverso.”

Se encuentra claro entonces que aquí lo que cursa es cosa juzgada en sentido material por cuanto lo que se pretende ya fue objeto de decisión en otro estadio procesal.

Por ende, solicito a su Señoría que declare terminado el proceso por haberse perseguido lo que ya se pretendió en un proceso anterior y sobre el que ya cursa sentencia.

CUARTA

“Cobro de lo no debido con ocasión a la alteración del valor real del crédito”

En el presente proceso declarativo, la parte Demandante asigna un valor diferente a la del crédito y esto es, de suyo grave, cobrando y persiguiendo dineros que no se justifican y que, según la estimación de crédito que ellos allegan no es clara ni mucho menos concierne con la verdad.

Excepcionaré esta parte de la siguiente manera:

- 1. FNA desembolsó el valor de \$18.489.060 con plazo a 192 cuotas siendo esto 16 años.
- 2. FNA persigue los siguientes dineros justificándolos con los siguientes conceptos:

Concepto	Valor
Saldo a capital	\$17.664.094.53
Intereses de mora	\$2.440.453.94
Intereses corrientes	\$21.651.49
Seguros	\$2.725.824.08
Total	\$22.852.924.04

Lo anterior quiere decir que, el FNA persigue un valor más elevado que el del propio crédito, incluso, cobrando un valor que se encuentra prescrito en su totalidad y omitiendo a su conveniencia aquellos descuentos que realizan anualmente sobre costos elevados que, en caso de que existiera la obligación, no se ven reflejados en el estado de cuenta que aporta la Demandante. Adicional a esto, las cesantías siguen pignoradas a favor del FNA, situación que no concuerda con lo que pretende la Parte Activa.

Por otro lado, tal y como se prueba con el extracto de cesantías del señor Fredy Cristancho Vega expedido directamente por el FNA, los descuentos por concepto de “abono al credito hipotecario” se han venido practicando desde el año 2001, pagos que ha ignorado y omitido la aquí Demandante. Ahora, si el credito se comenzó a cancelar desde el año 2001, como se prueba, eso quiere decir que al año 2017 el crédito fue saldado en su totalidad por cuanto el descuento que se reporta como último ocurrió en el 2017.

Por lo anteriormente expuesto, solicito a su Señoría declare probada la presente excepción y en su lugar confirme que mi representado no tiene obligación pendiente con el FNA.

VI. PRUEBAS Y ANEXOS

- **Documentales**

1. Extracto de cuenta individual de cesantías – detalle, expedido el pasado 10 de agosto de 2020 por el Fondo Nacional del Ahorro – FNA.
2. Copia simple del proceso ejecutivo impulsado por el FNA en el 2011, identificado con el rad. 2011-111.
3. Copia simple de la sentencia de primera instancia del proceso ejecutivo identificado con el rad. 2011-111 del Fondo Nacional del Ahorro vs Fredy Cristancho Vega y Dina Luz Grajales
4. Audio de la sentencia de segunda instancia del proceso ejecutivo identificado con el rad. 2011-111
5. Poder debidamente conferido, en los términos del Decreto 806 del 4 de junio de 2020.

- **Interrogatorio de la parte demandante**

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 198 del C.G.P., comedidamente solicito se decrete y practique el interrogatorio de parte de la demandante.

VII. NOTIFICACIONES

Mi apoderado recibe notificaciones en la calle 152 # 116 – 21, interior 2, apartamento 201 de Bogotá, D.C. y en el correo electrónico frecrive@gmail.com

La Suscrita recibe notificaciones en la Carrera 6 # 29-08 de Quibdó- Choco, y en el correo electrónico vegalegis@gmail.com.

VIII. PETICIONES

1. Sírvase **DECLARAR** probadas las excepciones de mérito propuestas.
2. En caso de no decretar más pruebas, sírvase dictar sentencia tal y como reza en el artículo 390 del CGP.

3. Sírvase señor Juez levantar las medidas cautelares que en este caso configuran la inscripción de la demanda sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50N-20315993**.

4. Sírvase **CONDENAR** en costas a la demandante.

Cordialmente;

Vivian A. Cristancho V.

VIVIAN ALEXANDRA CRISTANCHO VEGA

C.C. No. 52.965.536 de Bogotá D.C.

T.P. 285.378 del C. S. de la J.

DOCUMENTALES



EXTRACTO CUENTA INDIVIDUAL DE CESANTÍAS - DETALLE

Cuenta de Cesantías
293986334491

Señor(a):

CRISTANCHO VEGA FREDY
KR 32 13 A 20
BOGOTA D.C.

Periodo (dd/mm/aaaa): 30/09/1999 - 10/08/2020

Fecha Generación: 18/08/2020

FISCALIA GENERAL DE LA NACION NIVEL CENTRAL

INFORMACIÓN GENERAL

Saldo Inicial:	\$ 0.00	Protección pagada :	\$ 826,185.00
Total Créditos:	\$ 45,443,417.00	Saldo Final:	\$ 8,301,326.00
Total Débitos:	\$ 37,142,091.00	Pignoración:	SI
Intereses:	\$ 1,075,218.00	Embargo:	SI

FECHA	DESCRIPCIÓN	VALOR	SALDO
30/09/1999	SALDO MIGRADO	\$ 1,955,391.00	\$ 1,955,391.00
11/10/1999	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 5,649.00	\$ 1,961,040.00
06/11/1999	PAGO DE CESANTIAS	-\$ 1,912,000.00	\$ 49,040.00
11/11/1999	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 6,283.00	\$ 55,323.00
09/12/1999	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 233.00	\$ 55,556.00
11/01/2000	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 290.00	\$ 55,846.00
07/02/2000	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 673.00	\$ 56,519.00
28/02/2000	INTERESES MORA CARTERA	-\$ 55,846.00	\$ 673.00
07/03/2000	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 15.00	\$ 688.00
28/03/2000	REPORTE MIGRADO	\$ 787,277.00	\$ 787,965.00
28/03/2000	ABONO A CREDITO HIPOTECARIO	-\$ 787,277.00	\$ 688.00
07/04/2000	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 12.00	\$ 700.00
05/05/2000	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 6.00	\$ 706.00
07/06/2000	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 4.00	\$ 710.00
29/06/2000	INTERESES MORA CARTERA	-\$ 688.00	\$ 22.00
28/07/2000	INTERESES MORA CARTERA	-\$ 22.00	\$ 0.00
06/04/2001	CONSOLIDACION CESANTIAS	\$ 794,522.00	\$ 794,522.00
06/04/2001	PAGO DE INTERESES	\$ 41,815.00	\$ 836,337.00
06/04/2001	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 8,078.00	\$ 844,415.00
06/04/2001	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 15,665.00	\$ 860,080.00
06/04/2001	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 12,743.00	\$ 872,823.00

* **Interés** (Art.12 Ley 432/98): Se reconocen y abonan en la cuenta de cesantías de los afiliados del sector público y es equivalente al 60% de la variación anual del IPC certificado por el DANE, sobre las cesantías liquidadas por la entidad nominadora correspondiente al año inmediatamente anterior o proporcional a la fracción del año que se liquidó definitivamente.

Protección: Interés equivalente a la variación anual del IPC certificado por el DANE, sobre su saldo acumulado de cesantías a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior y proporcional por la fracción de año que corresponde al momento de retiro sobre el monto parcial o definitivo de la cesantía pagada.

En caso de encontrar inconsistencias en la información que contiene este extracto, favor comunicarnos a nuestra **REVISORÍA FISCAL BDO AUDIT S.A.**, ubicada en la Carrera 16 No. 97 -46 Piso 8 en Bogotá D.C., al correo electrónico revisoriafiscal@fna.gov.co al código postal 110221 o a la **DEFENSORÍA DEL CLIENTE** a cargo de Luis Humberto Ustáriz González (principal), y José Federico Ustáriz González (suplente), ubicados en la Carrera 11 A No. 96 – 51, oficina 203 Edificio Oficity, Teléfonos 610 8161 o 610 8164, o a través del correo electrónico defensoriafna@ustarizabogados.com

Punto de Atención Principal - Correspondencia
Calle 12 No. 65 - 11 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.
Sábado de 9:00 a.m. a 1:00 p.m.

Sede Principal
Cra. 65 No. 11 - 83 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Teléfono: (+571) 307 7070
Línea Gratuita: 01 8000 52 7070
Línea de legalización: 01 8000 12 3362

Portal web: www.fna.gov.co
Facebook: www.facebook.com/FNAColombia
Twitter: @FNAahorro
Notificaciones judiciales:
notificacionesjudiciales@fna.gov.co



EXTRACTO CUENTA INDIVIDUAL DE CESANTÍAS - DETALLE

Cuenta de Cesantías
293986334491

Señor(a):

CRISTANCHO VEGA FREDY
KR 32 13 A 20
BOGOTA D.C.

Período (dd/mm/aaaa): 30/09/1999 - 10/08/2020

Fecha Generación: 18/08/2020

FISCALIA GENERAL DE LA NACION NIVEL CENTRAL

INFORMACIÓN GENERAL

Saldo Inicial:	\$ 0.00	Protección pagada :	\$ 826,185.00
Total Créditos:	\$ 45,443,417.00	Saldo Final:	\$ 8,301,326.00
Total Débitos:	\$ 37,142,091.00	Pignoración:	SI
Intereses:	\$ 1,075,218.00	Embargo:	SI

FECHA	DESCRIPCIÓN	VALOR	SALDO
06/04/2001	ABONO A CREDITO HIPOTECARIO	-\$ 872,823.00	\$ 0.00
21/02/2002	CONSOLIDACION CESANTIAS	\$ 842,195.00	\$ 842,195.00
21/02/2002	PAGO DE INTERESES	\$ 39,193.00	\$ 881,388.00
21/02/2002	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 7,122.00	\$ 888,510.00
22/02/2002	ABONO A CREDITO HIPOTECARIO	-\$ 888,510.00	\$ 0.00
20/02/2003	CONSOLIDACION CESANTIAS	\$ 884,305.00	\$ 884,305.00
20/02/2003	PAGO DE INTERESES	\$ 37,284.00	\$ 921,589.00
20/02/2003	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 10,967.00	\$ 932,556.00
20/02/2003	ABONO A CREDITO HIPOTECARIO	-\$ 932,556.00	\$ 0.00
24/02/2004	CONSOLIDACION CESANTIAS	\$ 940,106.00	\$ 940,106.00
24/02/2004	PAGO DE INTERESES	\$ 34,549.00	\$ 974,655.00
24/02/2004	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 9,058.00	\$ 983,713.00
25/02/2004	ABONO A CREDITO HIPOTECARIO	-\$ 974,655.00	\$ 9,058.00
27/02/2004	INTERESES MORA CARTERA	-\$ 9,058.00	\$ 0.00
16/07/2004	CONSOLIDACION CESANTIAS	\$ 0.00	\$ 0.00
28/02/2006	CONSOLIDACION CESANTIAS	\$ 1,045,568.00	\$ 1,045,568.00
28/02/2006	PAGO DE INTERESES	\$ 32,385.00	\$ 1,077,953.00
28/02/2006	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 5,810.00	\$ 1,083,763.00
28/02/2006	ABONO A CREDITO HIPOTECARIO	-\$ 1,077,953.00	\$ 5,810.00
03/03/2006	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 48.00	\$ 5,858.00
24/03/2006	INTERESES MORA CARTERA	-\$ 5,858.00	\$ 0.00

* **Interés** (Art.12 Ley 432/98): Se reconocen y abonan en la cuenta de cesantías de los afiliados del sector público y es equivalente al 60% de la variación anual del IPC certificado por el DANE, sobre las cesantías liquidadas por la entidad nominadora correspondiente al año inmediatamente anterior o proporcional a la fracción del año que se liquidó definitivamente.

Protección: Interés equivalente a la variación anual del IPC certificado por el DANE, sobre su saldo acumulado de cesantías a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior y proporcional por la fracción de año que corresponde al momento de retiro sobre el monto parcial o definitivo de la cesantía pagada.

En caso de encontrar inconsistencias en la información que contiene este extracto, favor comunicarnos a nuestra **REVISORÍA FISCAL BDO AUDIT S.A.**, ubicada en la Carrera 16 No. 97 -46 Piso 8 en Bogotá D.C., al correo electrónico revisoriafiscal@fna.gov.co al código postal 110221 o a la **DEFENSORÍA DEL CLIENTE** a cargo de Luis Humberto Ustáriz González (principal), y José Federico Ustáriz González (suplente), ubicados en la Carrera 11 A No. 96 – 51, oficina 203 Edificio Oficity, Teléfonos 610 8161 o 610 8164, o a través del correo electrónico defensoriafna@ustarizabogados.com

Punto de Atención Principal - Correspondencia
Calle 12 No. 65 - 11 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.
Sábado de 9:00 a.m. a 1:00 p.m.

Sede Principal
Cra. 65 No. 11 - 83 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Teléfono: (+571) 307 7070
Línea Gratuita: 01 8000 52 7070
Línea de legalización: 01 8000 12 3362

Portal web: www.fna.gov.co
Facebook: www.facebook.com/FNAColombia
Twitter: @FNAahorro
Notificaciones judiciales:
notificacionesjudiciales@fna.gov.co



EXTRACTO CUENTA INDIVIDUAL DE CESANTÍAS - DETALLE

Cuenta de Cesantías
293986334491

Señor(a):

CRISTANCHO VEGA FREDY
KR 32 13 A 20
BOGOTA D.C.

Período (dd/mm/aaaa): 30/09/1999 - 10/08/2020

Fecha Generación: 18/08/2020

FISCALIA GENERAL DE LA NACION NIVEL CENTRAL

INFORMACIÓN GENERAL

Saldo Inicial:	\$ 0.00	Protección pagada :	\$ 826,185.00
Total Créditos:	\$ 45,443,417.00	Saldo Final:	\$ 8,301,326.00
Total Débitos:	\$ 37,142,091.00	Pignoración:	SI
Intereses:	\$ 1,075,218.00	Embargo:	SI

FECHA	DESCRIPCIÓN	VALOR	SALDO
16/02/2007	CONSOLIDACION CESANTIAS	\$ 1,138,318.00	\$ 1,138,318.00
16/02/2007	PAGO DE INTERESES	\$ 31,177.00	\$ 1,169,495.00
16/02/2007	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 9,327.00	\$ 1,178,822.00
28/02/2007	ABONO A CREDITO HIPOTECARIO	-\$ 1,169,495.00	\$ 9,327.00
06/03/2007	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 119.00	\$ 9,446.00
04/04/2007	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 109.00	\$ 9,555.00
03/05/2007	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 84.00	\$ 9,639.00
14/05/2007	ABONO A CREDITO HIPOTECARIO	-\$ 9,639.00	\$ 0.00
08/02/2008	CONSOLIDACION CESANTIAS	\$ 1,299,314.00	\$ 1,299,314.00
08/02/2008	PAGO DE INTERESES	\$ 43,355.00	\$ 1,342,669.00
08/02/2008	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 13,993.00	\$ 1,356,662.00
08/02/2008	ABONO A CREDITO HIPOTECARIO	-\$ 1,342,669.00	\$ 13,993.00
08/02/2008	ABONO A CREDITO HIPOTECARIO	-\$ 13,993.00	\$ 0.00
11/02/2009	CONSOLIDACION CESANTIAS	\$ 1,657,167.00	\$ 1,657,167.00
11/02/2009	PAGO DE INTERESES	\$ 78,957.00	\$ 1,736,124.00
11/02/2009	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 10,377.00	\$ 1,746,501.00
16/02/2009	ABONO A CREDITO HIPOTECARIO	-\$ 1,736,124.00	\$ 10,377.00
06/03/2009	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 89.00	\$ 10,466.00
07/04/2009	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 51.00	\$ 10,517.00
07/05/2009	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 30.00	\$ 10,547.00
09/06/2009	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 2.00	\$ 10,549.00

* **Interés** (Art.12 Ley 432/98): Se reconocen y abonan en la cuenta de cesantías de los afiliados del sector público y es equivalente al 60% de la variación anual del IPC certificado por el DANE, sobre las cesantías liquidadas por la entidad nominadora correspondiente al año inmediatamente anterior o proporcional a la fracción del año que se liquidó definitivamente.

Protección: Interés equivalente a la variación anual del IPC certificado por el DANE, sobre su saldo acumulado de cesantías a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior y proporcional por la fracción de año que corresponde al momento de retiro sobre el monto parcial o definitivo de la cesantía pagada.

En caso de encontrar inconsistencias en la información que contiene este extracto, favor comunicarnos a nuestra **REVISORÍA FISCAL BDO AUDIT S.A.**, ubicada en la Carrera 16 No. 97 -46 Piso 8 en Bogotá D.C., al correo electrónico revisoriafiscal@fna.gov.co al código postal 110221 o a la **DEFENSORÍA DEL CLIENTE** a cargo de Luis Humberto Ustáriz González (principal), y José Federico Ustáriz González (suplente), ubicados en la Carrera 11 A No. 96 – 51, oficina 203 Edificio Oficity, Teléfonos 610 8161 o 610 8164, o a través del correo electrónico defensoriafna@ustarizabogados.com

Punto de Atención Principal - Correspondencia
Calle 12 No. 65 - 11 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.
Sábado de 9:00 a.m. a 1:00 p.m.

Sede Principal
Cra. 65 No. 11 - 83 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Teléfono: (+571) 307 7070
Línea Gratuita: 01 8000 52 7070
Línea de legalización: 01 8000 12 3362

Portal web: www.fna.gov.co
Facebook: www.facebook.com/FNAColombia
Twitter: @FNAahorro
Notificaciones judiciales:
notificacionesjudiciales@fna.gov.co



EXTRACTO CUENTA INDIVIDUAL DE CESANTÍAS - DETALLE

Cuenta de Cesantías
293986334491

Señor(a):

CRISTANCHO VEGA FREDY
KR 32 13 A 20
BOGOTA D.C.

Período (dd/mm/aaaa): 30/09/1999 - 10/08/2020

Fecha Generación: 18/08/2020

FISCALIA GENERAL DE LA NACION NIVEL CENTRAL

INFORMACIÓN GENERAL

Saldo Inicial:	\$ 0.00	Protección pagada :	\$ 826,185.00
Total Créditos:	\$ 45,443,417.00	Saldo Final:	\$ 8,301,326.00
Total Débitos:	\$ 37,142,091.00	Pignoración:	SI
Intereses:	\$ 1,075,218.00	Embargo:	SI

FECHA	DESCRIPCIÓN	VALOR	SALDO
30/06/2009	INTERESES MORA CARTERA	-\$ 10,549.00	\$ 0.00
08/02/2010	CONSOLIDACION CESANTIAS	\$ 2,171,427.00	\$ 2,171,427.00
08/02/2010	PAGO DE INTERESES	\$ 32,136.00	\$ 2,203,563.00
08/02/2010	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 14,803.00	\$ 2,218,366.00
08/02/2010	ABONO A CREDITO HIPOTECARIO	-\$ 2,203,563.00	\$ 14,803.00
09/03/2010	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 124.00	\$ 14,927.00
31/03/2010	INTERESES MORA CARTERA	-\$ 14,927.00	\$ 0.00
18/02/2011	CONSOLIDACION CESANTIAS	\$ 2,308,585.00	\$ 2,308,585.00
18/02/2011	PAGO DE INTERESES	\$ 36,805.00	\$ 2,345,390.00
18/02/2011	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 20,894.00	\$ 2,366,284.00
18/02/2011	ABONO A CREDITO HIPOTECARIO	-\$ 2,345,390.00	\$ 20,894.00
25/02/2011	INTERESES MORA CARTERA	-\$ 20,894.00	\$ 0.00
20/02/2012	CONSOLIDACION CESANTIAS	\$ 2,439,577.00	\$ 2,439,577.00
20/02/2012	PAGO DE INTERESES	\$ 55,793.00	\$ 2,495,370.00
20/02/2012	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 17,955.00	\$ 2,513,325.00
20/02/2012	ABONO A CREDITO HIPOTECARIO	-\$ 2,495,370.00	\$ 17,955.00
27/02/2012	INTERESES MORA CARTERA	-\$ 17,955.00	\$ 0.00
20/02/2013	CONSOLIDACION CESANTIAS	\$ 2,566,226.00	\$ 2,566,226.00
20/02/2013	PAGO DE INTERESES	\$ 43,278.00	\$ 2,609,504.00
20/02/2013	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 8,157.00	\$ 2,617,661.00
22/02/2013	INTERESES MORA CARTERA	-\$ 2,617,661.00	\$ 0.00

* **Interés** (Art.12 Ley 432/98): Se reconocen y abonan en la cuenta de cesantías de los afiliados del sector público y es equivalente al 60% de la variación anual del IPC certificado por el DANE, sobre las cesantías liquidadas por la entidad nominadora correspondiente al año inmediatamente anterior o proporcional a la fracción del año que se liquidó definitivamente.

Protección: Interés equivalente a la variación anual del IPC certificado por el DANE, sobre su saldo acumulado de cesantías a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior y proporcional por la fracción de año que corresponde al momento de retiro sobre el monto parcial o definitivo de la cesantía pagada.

En caso de encontrar inconsistencias en la información que contiene este extracto, favor comunicarnos a nuestra **REVISORÍA FISCAL BDO AUDIT S.A.**, ubicada en la Carrera 16 No. 97 -46 Piso 8 en Bogotá D.C., al correo electrónico revisoriafiscal@fna.gov.co al código postal 110221 o a la **DEFENSORÍA DEL CLIENTE** a cargo de Luis Humberto Ustáriz González (principal), y José Federico Ustáriz González (suplente), ubicados en la Carrera 11 A No. 96 – 51, oficina 203 Edificio Oficity, Teléfonos 610 8161 o 610 8164, o a través del correo electrónico defensoriafna@ustarizabogados.com

Punto de Atención Principal - Correspondencia
Calle 12 No. 65 - 11 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.
Sábado de 9:00 a.m. a 1:00 p.m.

Sede Principal
Cra. 65 No. 11 - 83 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Teléfono: (+571) 307 7070
Línea Gratuita: 01 8000 52 7070
Línea de legalización: 01 8000 12 3362

Portal web: www.fna.gov.co
Facebook: www.facebook.com/FNAColombia
Twitter: @FNAahorro
Notificaciones judiciales:
notificacionesjudiciales@fna.gov.co



EXTRACTO CUENTA INDIVIDUAL DE CESANTÍAS - DETALLE

Cuenta de Cesantías
293986334491

Señor(a):

CRISTANCHO VEGA FREDY
KR 32 13 A 20
BOGOTÁ D.C.

Período (dd/mm/aaaa): 30/09/1999 - 10/08/2020

Fecha Generación: 18/08/2020

FISCALIA GENERAL DE LA NACION NIVEL CENTRAL

INFORMACIÓN GENERAL

Saldo Inicial:	\$ 0.00	Protección pagada :	\$ 826,185.00
Total Créditos:	\$ 45,443,417.00	Saldo Final:	\$ 8,301,326.00
Total Débitos:	\$ 37,142,091.00	Pignoración:	SI
Intereses:	\$ 1,075,218.00	Embargo:	SI

FECHA	DESCRIPCIÓN	VALOR	SALDO
10/02/2014	CONSOLIDACION CESANTIAS	\$ 2,654,507.00	\$ 2,654,507.00
10/02/2014	PAGO DE INTERESES	\$ 33,472.00	\$ 2,687,979.00
10/02/2014	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 7,785.00	\$ 2,695,764.00
10/02/2014	ABONO A CREDITO HIPOTECARIO	-\$ 2,687,979.00	\$ 7,785.00
10/02/2014	ABONO A CREDITO HIPOTECARIO	-\$ 7,785.00	\$ 0.00
13/02/2015	CONSOLIDACION CESANTIAS	\$ 2,875,435.00	\$ 2,875,435.00
13/02/2015	PAGO DE INTERESES	\$ 57,121.00	\$ 2,932,556.00
13/02/2015	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 8,689.00	\$ 2,941,245.00
13/02/2015	INTERESES MORA CARTERA	-\$ 2,205,934.00	\$ 735,311.00
04/03/2015	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 4,034.00	\$ 739,345.00
09/03/2015	INTERESES MORA CARTERA	-\$ 3,025.00	\$ 736,320.00
06/04/2015	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 7,850.00	\$ 744,170.00
06/04/2015	INTERESES MORA CARTERA	-\$ 5,887.00	\$ 738,283.00
05/05/2015	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 3,802.00	\$ 742,085.00
06/05/2015	INTERESES MORA CARTERA	-\$ 2,851.00	\$ 739,234.00
02/06/2015	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 3,849.00	\$ 743,083.00
09/06/2015	INTERESES MORA CARTERA	-\$ 2,887.00	\$ 740,196.00
03/07/2015	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 2,921.00	\$ 743,117.00
03/07/2015	INTERESES MORA CARTERA	-\$ 2,191.00	\$ 740,926.00
27/07/2015	PAGO DE EMBARGO	-\$ 740,926.00	\$ 0.00
19/02/2016	CONSOLIDACION CESANTIAS	\$ 3,014,946.00	\$ 3,014,946.00

* **Interés** (Art.12 Ley 432/98): Se reconocen y abonan en la cuenta de cesantías de los afiliados del sector público y es equivalente al 60% de la variación anual del IPC certificado por el DANE, sobre las cesantías liquidadas por la entidad nominadora correspondiente al año inmediatamente anterior o proporcional a la fracción del año que se liquidó definitivamente.

Protección: Interés equivalente a la variación anual del IPC certificado por el DANE, sobre su saldo acumulado de cesantías a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior y proporcional por la fracción de año que corresponde al momento de retiro sobre el monto parcial o definitivo de la cesantía pagada.

En caso de encontrar inconsistencias en la información que contiene este extracto, favor comunicarnos a nuestra **REVISORÍA FISCAL BDO AUDIT S.A.**, ubicada en la Carrera 16 No. 97 -46 Piso 8 en Bogotá D.C., al correo electrónico revisoriafiscal@fna.gov.co al código postal 110221 o a la **DEFENSORÍA DEL CLIENTE** a cargo de Luis Humberto Ustáriz González (principal), y José Federico Ustáriz González (suplente), ubicados en la Carrera 11 A No. 96 – 51, oficina 203 Edificio Oficity, Teléfonos 610 8161 o 610 8164, o a través del correo electrónico defensoriafna@ustarizabogados.com

Punto de Atención Principal - Correspondencia
Calle 12 No. 65 - 11 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.
Sábado de 9:00 a.m. a 1:00 p.m.

Sede Principal
Cra. 65 No. 11 - 83 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Teléfono: (+571) 307 7070
Línea Gratuita: 01 8000 52 7070
Línea de legalización: 01 8000 12 3362

Portal web: www.fna.gov.co
Facebook: www.facebook.com/FNAColombia
Twitter: @FNAahorro
Notificaciones judiciales:
notificacionesjudiciales@fna.gov.co



EXTRACTO CUENTA INDIVIDUAL DE CESANTÍAS - DETALLE

Cuenta de Cesantías
293986334491

Señor(a):

CRISTANCHO VEGA FREDY
KR 32 13 A 20
BOGOTA D.C.

Período (dd/mm/aaaa): 30/09/1999 - 10/08/2020

Fecha Generación: 18/08/2020

FISCALIA GENERAL DE LA NACION NIVEL CENTRAL

INFORMACIÓN GENERAL

Saldo Inicial:	\$ 0.00	Protección pagada :	\$ 826,185.00
Total Créditos:	\$ 45,443,417.00	Saldo Final:	\$ 8,301,326.00
Total Débitos:	\$ 37,142,091.00	Pignoración:	SI
Intereses:	\$ 1,075,218.00	Embargo:	SI

FECHA	DESCRIPCIÓN	VALOR	SALDO
19/02/2016	PAGO DE INTERESES	\$ 102,909.00	\$ 3,117,855.00
19/02/2016	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 18,397.00	\$ 3,136,252.00
22/02/2016	INTERESES MORA CARTERA	-\$ 1,611,263.00	\$ 1,524,989.00
02/03/2016	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 18,133.00	\$ 1,543,122.00
02/03/2016	INTERESES MORA CARTERA	-\$ 13,600.00	\$ 1,529,522.00
18/03/2016	PAGO DE EMBARGO	-\$ 382,381.00	\$ 1,147,141.00
31/03/2016	ABONO A CREDITO HIPOTECARIO	-\$ 1,147,141.00	\$ 0.00
20/02/2017	CONSOLIDACION CESANTIAS	\$ 3,248,735.00	\$ 3,248,735.00
20/02/2017	PAGO DE INTERESES	\$ 124,623.00	\$ 3,373,358.00
20/02/2017	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 13,463.00	\$ 3,386,821.00
20/02/2017	INTERESES MORA CARTERA	-\$ 2,157,735.00	\$ 1,229,086.00
02/03/2017	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 12,629.00	\$ 1,241,715.00
02/03/2017	INTERESES MORA CARTERA	-\$ 9,472.00	\$ 1,232,243.00
03/04/2017	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 12,441.00	\$ 1,244,684.00
03/04/2017	INTERESES MORA CARTERA	-\$ 9,331.00	\$ 1,235,353.00
02/05/2017	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 5,902.00	\$ 1,241,255.00
02/05/2017	INTERESES MORA CARTERA	-\$ 4,426.00	\$ 1,236,829.00
02/06/2017	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 5,971.00	\$ 1,242,800.00
04/07/2017	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 2,805.00	\$ 1,245,605.00
03/08/2017	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 2,081.00	\$ 1,247,686.00
04/09/2017	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 0.00	\$ 1,247,686.00

* **Interés** (Art.12 Ley 432/98): Se reconocen y abonan en la cuenta de cesantías de los afiliados del sector público y es equivalente al 60% de la variación anual del IPC certificado por el DANE, sobre las cesantías liquidadas por la entidad nominadora correspondiente al año inmediatamente anterior o proporcional a la fracción del año que se liquidó definitivamente.

Protección: Interés equivalente a la variación anual del IPC certificado por el DANE, sobre su saldo acumulado de cesantías a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior y proporcional por la fracción de año que corresponde al momento de retiro sobre el monto parcial o definitivo de la cesantía pagada.

En caso de encontrar inconsistencias en la información que contiene este extracto, favor comunicarnos a nuestra **REVISORÍA FISCAL BDO AUDIT S.A.**, ubicada en la Carrera 16 No. 97 -46 Piso 8 en Bogotá D.C., al correo electrónico revisoriafiscal@fna.gov.co al código postal 110221 o a la **DEFENSORÍA DEL CLIENTE** a cargo de Luis Humberto Ustáriz González (principal), y José Federico Ustáriz González (suplente), ubicados en la Carrera 11 A No. 96 – 51, oficina 203 Edificio Oficity, Teléfonos 610 8161 o 610 8164, o a través del correo electrónico defensoriafna@ustarizabogados.com

Punto de Atención Principal - Correspondencia
Calle 12 No. 65 - 11 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.
Sábado de 9:00 a.m. a 1:00 p.m.

Sede Principal
Cra. 65 No. 11 - 83 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Teléfono: (+571) 307 7070
Línea Gratuita: 01 8000 52 7070
Línea de legalización: 01 8000 12 3362

Portal web: www.fna.gov.co
Facebook: www.facebook.com/FNAColombia
Twitter: @FNAahorro
Notificaciones judiciales:
notificacionesjudiciales@fna.gov.co



EXTRACTO CUENTA INDIVIDUAL DE CESANTÍAS - DETALLE

Cuenta de Cesantías
293986334491

Señor(a):

CRISTANCHO VEGA FREDY
KR 32 13 A 20
BOGOTA D.C.

Período (dd/mm/aaaa): 30/09/1999 - 10/08/2020

Fecha Generación: 18/08/2020

FISCALIA GENERAL DE LA NACION NIVEL CENTRAL

INFORMACIÓN GENERAL

Saldo Inicial:	\$ 0.00	Protección pagada :	\$ 826,185.00
Total Créditos:	\$ 45,443,417.00	Saldo Final:	\$ 8,301,326.00
Total Débitos:	\$ 37,142,091.00	Pignoración:	SI
Intereses:	\$ 1,075,218.00	Embargo:	SI

FECHA	DESCRIPCIÓN	VALOR	SALDO
02/10/2017	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 1,811.00	\$ 1,249,497.00
03/11/2017	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 634.00	\$ 1,250,131.00
01/12/2017	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 272.00	\$ 1,250,403.00
02/01/2018	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 2,626.00	\$ 1,253,029.00
02/02/2018	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 5,342.00	\$ 1,258,371.00
14/02/2018	CONSOLIDACION CESANTIAS	\$ 3,467,924.00	\$ 4,726,295.00
14/02/2018	PAGO DE INTERESES	\$ 85,659.00	\$ 4,811,954.00
14/02/2018	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 15,151.00	\$ 4,827,105.00
02/03/2018	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 30,914.00	\$ 4,858,019.00
02/04/2018	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 34,040.00	\$ 4,892,059.00
02/05/2018	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 12,505.00	\$ 4,904,564.00
05/06/2018	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 23,272.00	\$ 4,927,836.00
03/07/2018	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 13,547.00	\$ 4,941,383.00
03/08/2018	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 7,642.00	\$ 4,949,025.00
03/09/2018	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 0.00	\$ 4,949,025.00
01/10/2018	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 5,564.00	\$ 4,954,589.00
06/11/2018	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 7,651.00	\$ 4,962,240.00
03/12/2018	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 6,955.00	\$ 4,969,195.00
10/01/2019	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 14,587.00	\$ 4,983,782.00
08/02/2019	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 30,401.00	\$ 5,014,183.00
13/02/2019	CONSOLIDACION CESANTIAS	\$ 3,643,922.00	\$ 8,658,105.00

* **Interés** (Art.12 Ley 432/98): Se reconocen y abonan en la cuenta de cesantías de los afiliados del sector público y es equivalente al 60% de la variación anual del IPC certificado por el DANE, sobre las cesantías liquidadas por la entidad nominadora correspondiente al año inmediatamente anterior o proporcional a la fracción del año que se liquidó definitivamente.

Protección: Interés equivalente a la variación anual del IPC certificado por el DANE, sobre su saldo acumulado de cesantías a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior y proporcional por la fracción de año que corresponde al momento de retiro sobre el monto parcial o definitivo de la cesantía pagada.

En caso de encontrar inconsistencias en la información que contiene este extracto, favor comunicarnos a nuestra **REVISORÍA FISCAL BDO AUDIT S.A.**, ubicada en la Carrera 16 No. 97 -46 Piso 8 en Bogotá D.C., al correo electrónico revisoriafiscal@fna.gov.co al código postal 110221 o a la **DEFENSORÍA DEL CLIENTE** a cargo de Luis Humberto Ustáriz González (principal), y José Federico Ustáriz González (suplente), ubicados en la Carrera 11 A No. 96 – 51, oficina 203 Edificio Oficity, Teléfonos 610 8161 o 610 8164, o a través del correo electrónico defensoriafna@ustarizabogados.com

Punto de Atención Principal - Correspondencia
Calle 12 No. 65 - 11 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.
Sábado de 9:00 a.m. a 1:00 p.m.

Sede Principal
Cra. 65 No. 11 - 83 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Teléfono: (+571) 307 7070
Línea Gratuita: 01 8000 52 7070
Línea de legalización: 01 8000 12 3362

Portal web: www.fna.gov.co
Facebook: www.facebook.com/FNAColombia
Twitter: @FNAahorro
Notificaciones judiciales:
notificacionesjudiciales@fna.gov.co



EXTRACTO CUENTA INDIVIDUAL DE CESANTÍAS - DETALLE

Cuenta de Cesantías
293986334491

Señor(a):

CRISTANCHO VEGA FREDY
KR 32 13 A 20
BOGOTA D.C.

Período (dd/mm/aaaa): 30/09/1999 - 10/08/2020

Fecha Generación: 18/08/2020

FISCALIA GENERAL DE LA NACION NIVEL CENTRAL

INFORMACIÓN GENERAL

Saldo Inicial:	\$ 0.00	Protección pagada :	\$ 826,185.00
Total Créditos:	\$ 45,443,417.00	Saldo Final:	\$ 8,301,326.00
Total Débitos:	\$ 37,142,091.00	Pignoración:	SI
Intereses:	\$ 1,075,218.00	Embargo:	SI

FECHA	DESCRIPCIÓN	VALOR	SALDO
13/02/2019	PAGO DE INTERESES	\$ 75,998.00	\$ 8,734,103.00
13/02/2019	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 22,692.00	\$ 8,756,795.00
13/02/2019	INTERESES MORA CARTERA	-\$ 4,631,802.00	\$ 4,124,993.00
07/03/2019	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 24,190.00	\$ 4,149,183.00
09/04/2019	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 18,860.00	\$ 4,168,043.00
07/05/2019	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 20,500.00	\$ 4,188,543.00
07/06/2019	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 13,120.00	\$ 4,201,663.00
09/07/2019	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 11,480.00	\$ 4,213,143.00
08/08/2019	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 9,020.00	\$ 4,222,163.00
09/09/2019	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 3,690.00	\$ 4,225,853.00
08/10/2019	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 9,840.00	\$ 4,235,693.00
08/11/2019	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 6,970.00	\$ 4,242,663.00
09/12/2019	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 4,100.00	\$ 4,246,763.00
08/01/2020	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 10,660.00	\$ 4,257,423.00
07/02/2020	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 18,450.00	\$ 4,275,873.00
13/02/2020	CONSOLIDACION CESANTIAS	\$ 3,806,567.00	\$ 8,082,440.00
13/02/2020	PAGO DE INTERESES	\$ 88,709.00	\$ 8,171,149.00
13/02/2020	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 16,881.00	\$ 8,188,030.00
10/03/2020	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 52,997.00	\$ 8,241,027.00
07/04/2020	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 48,522.00	\$ 8,289,549.00
07/05/2020	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 11,777.00	\$ 8,301,326.00

* **Interés** (Art.12 Ley 432/98): Se reconocen y abonan en la cuenta de cesantías de los afiliados del sector público y es equivalente al 60% de la variación anual del IPC certificado por el DANE, sobre las cesantías liquidadas por la entidad nominadora correspondiente al año inmediatamente anterior o proporcional a la fracción del año que se liquidó definitivamente.

Protección: Interés equivalente a la variación anual del IPC certificado por el DANE, sobre su saldo acumulado de cesantías a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior y proporcional por la fracción de año que corresponde al momento de retiro sobre el monto parcial o definitivo de la cesantía pagada.

En caso de encontrar inconsistencias en la información que contiene este extracto, favor comunicarnos a nuestra **REVISORÍA FISCAL BDO AUDIT S.A.**, ubicada en la Carrera 16 No. 97 -46 Piso 8 en Bogotá D.C., al correo electrónico revisoriafiscal@fna.gov.co al código postal 110221 o a la **DEFENSORÍA DEL CLIENTE** a cargo de Luis Humberto Ustáriz González (principal), y José Federico Ustáriz González (suplente), ubicados en la Carrera 11 A No. 96 – 51, oficina 203 Edificio Oficity, Teléfonos 610 8161 o 610 8164, o a través del correo electrónico defensoriafna@ustarizabogados.com

Punto de Atención Principal - Correspondencia
Calle 12 No. 65 - 11 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.
Sábado de 9:00 a.m. a 1:00 p.m.

Sede Principal
Cra. 65 No. 11 - 83 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Teléfono: (+571) 307 7070
Línea Gratuita: 01 8000 52 7070
Línea de legalización: 01 8000 12 3362

Portal web: www.fna.gov.co
Facebook: www.facebook.com/FNAColombia
Twitter: @FNAahorro
Notificaciones judiciales:
notificacionesjudiciales@fna.gov.co



EXTRACTO CUENTA INDIVIDUAL DE CESANTÍAS - DETALLE

Cuenta de Cesantías
293986334491

Señor(a):

CRISTANCHO VEGA FREDY
KR 32 13 A 20
BOGOTÁ D.C.

Período (dd/mm/aaaa): 30/09/1999 - 10/08/2020

Fecha Generación: 18/08/2020

FISCALIA GENERAL DE LA NACION NIVEL CENTRAL

INFORMACIÓN GENERAL

Saldo Inicial:	\$ 0.00	Protección pagada :	\$ 826,185.00
Total Créditos:	\$ 45,443,417.00	Saldo Final:	\$ 8,301,326.00
Total Débitos:	\$ 37,142,091.00	Pignoración:	SI
Intereses:	\$ 1,075,218.00	Embargo:	SI

FECHA	DESCRIPCIÓN	VALOR	SALDO
09/06/2020	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 0.00	\$ 8,301,326.00
07/07/2020	PAGO DE FACTOR DE PROTECCION	\$ 0.00	\$ 8,301,326.00
10/08/2020	SALDO MIGRADO IMPLEMENTACIÓN LEY 1955 DE 2019	\$ 0.00	\$ 1,642,627.00
10/08/2020	AJUSTE IMPLEMENTACIÓN LEY 1955	\$ 0.00	\$ 8,301,326.00
10/08/2020	SALDO A MIGRAR IMPLEMENTACIÓN LEY 1955 DE 2019	\$ 0.00	\$ 8,301,326.00

* **Interés** (Art.12 Ley 432/98): Se reconocen y abonan en la cuenta de cesantías de los afiliados del sector público y es equivalente al 60% de la variación anual del IPC certificado por el DANE, sobre las cesantías liquidadas por la entidad nominadora correspondiente al año inmediatamente anterior o proporcional a la fracción del año que se liquidó definitivamente.

Protección: Interés equivalente a la variación anual del IPC certificado por el DANE, sobre su saldo acumulado de cesantías a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior y proporcional por la fracción de año que corresponde al momento de retiro sobre el monto parcial o definitivo de la cesantía pagada.

En caso de encontrar inconsistencias en la información que contiene este extracto, favor comunicarnos a nuestra **REVISORÍA FISCAL BDO AUDIT S.A.**, ubicada en la Carrera 16 No. 97 -46 Piso 8 en Bogotá D.C., al correo electrónico revisoriafiscal@fna.gov.co al código postal 110221 o a la **DEFENSORÍA DEL CLIENTE** a cargo de Luis Humberto Ustáriz González (principal), y José Federico Ustáriz González (suplente), ubicados en la Carrera 11 A No. 96 – 51, oficina 203 Edificio Oficity, Teléfonos 610 8161 o 610 8164, o a través del correo electrónico defensoriafna@ustarizabogados.com

Punto de Atención Principal - Correspondencia
Calle 12 No. 65 - 11 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.
Sábado de 9:00 a.m. a 1:00 p.m.

Sede Principal
Cra. 65 No. 11 - 83 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Teléfono: (+571) 307 7070
Línea Gratuita: 01 8000 52 7070
Línea de legalización: 01 8000 12 3362

Portal web: www.fna.gov.co
Facebook: www.facebook.com/FNAColombia
Twitter: @FNAahorro
Notificaciones judiciales:
notificacionesjudiciales@fna.gov.co



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

**2. PROCESO
EJECUTIVO
HIPOTECARIO
FNA VS FREDY
CRISTANHO
RAD. 2011-111**



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL

BOGOTÁ D.C. FEBRERO DIECISIETE (17)

DE DOS MIL ONCE (2.011)

Teniendo en cuenta que la demanda fue subsanada en debida forma, y que los documentos aportados reúnen los requisitos del artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con los artículos 75 y 554 ibidem, SE DISPONE:

LIBRAR orden de pago por la VÍA EJECUTIVA con TÍTULO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTÍA, a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO con domicilio en esta ciudad, y en contra de los señores FREDY CRISTANCHO VEGA y DINA LUZ GRAJALES OTERO mayores de edad y con domicilio en esta ciudad, para que en el término de cinco (5) días contados a partir del siguiente día al de la notificación del presente auto en forma personal, pague al demandante las siguientes sumas:

1° Por la cantidad de 11.993,4849 U.V.R. en su equivalente al momento de realizar la liquidación del crédito, que a la presentación de la demanda ascienden a la suma de \$2.289.396,74* por concepto de diez (10) cuotas en mora causadas entre Marzo 5/2.010 a Diciembre 5/2.010, señaladas en las pretensiones y contenido en el documento (pagaré) base de la presente ejecución.

2° Por los intereses moratorios a las tasas autorizadas por el Banco de la República, señalados actualmente mediante resolución No. 8 sin exceder de una y media (1.5) veces, o sea a la tasa del 19.05% anuales, al igual sin sobrepasar los solicitados en la demanda. Estos intereses se decretan sobre las cuotas en mora, desde cuando se hizo exigible cada cuota, hasta cuando se cancele la obligación.

3° Por la cantidad de 101.210,1163 U.V.R. en su equivalente al momento de realizar la liquidación del crédito, que a la presentación de la demanda equivalen a la suma de \$19.319.816,94 como capital acelerado, señalado en las pretensiones y contenido en el documento (pagaré) base de la presente ejecución.

4° Por los intereses moratorios a las tasas autorizadas por el Banco de la República, señalados actualmente mediante resolución No. 8 sin exceder de una y media (1.5) veces, o sea a la tasa del 19.05% anuales, al igual sin sobrepasar los solicitados en la demanda. Estos intereses se decretan sobre el capital acelerado, desde la presentación de la demanda, hasta cuando se cancele la obligación.

NOTIFICAR este auto a la parte demandada en la forma prevista en el artículo 505 del Código de Procedimiento Civil y córrase traslado de la demanda por el término de cinco (5) días, informándole que posee tal término para excepcionar.

SE DECRETA:

Al tenor del numeral 4 del artículo 555 del Código de Procedimiento Civil se Decreta el Embargo del bien gravado con hipoteca relacionados en la demanda.

LIBRAR oficio con destino a la oficina de INSTRUMENTOS PÚBLICOS de esta ciudad comunicándole la medida para que la registre en el folio respectivo, y de cumplimiento al numeral 1° del artículo 681 del Código de Procedimiento Civil.

Hecho lo anterior se decidirá sobre su secuestro.

Sobre las costas procesales se resolverá oportunamente.

RECONOCER PERSONERIA a la Dra. DIANA VALENCIA AMAYA como apoderada judicial de la entidad demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE.

TEOFILO CAMACHO MEDINA

011-0111

NOTIFICACION POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO

No 0029 Hoy 21 FEB 2011

El Secretario

HENRY MARTINEZ ANGARITA

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

OFICIO 0545

DESPACHO ---

TITULO No. ---

FECHA FEBRERO 25 DE 2011

ELABORADO POR JUAN CARLOS DUARTE GUEVARA

11-0111

RAMA JUDICIAL DEL PODER JUDICIAL
 TRIBUNAL SUPLENTE CIVIL-MERCANTIL
 DEL PUEBLO DEL ESTADO DE GUAYMAS
 OROZCO, ROSA GUADALUPE

El presente expediente se portantera a declaro la nulidad de la 1 y 2 de las pólizas de seguro de pago de la 17 de febrero de 2011 en el sentido de que los cuotas en mora y el capital asegurado señalado, se encuentran contenido en el documento (Escritura Pública No. 1842 del 19 de septiembre de 1999) hace de la presente ejecución y no como erradamente se indica en los cuotas numerados.

En fe de lo cual se queda firmado.

En fe de lo cual se queda firmado, ratificando con el contenido de la presente ejecución.

NOTIFIQUESE.

TEOFILO CAMACHO ARDIMA

011-0111

ATENCION POR ESTADO: LA DEMANDA
 anterior es notificada por anotación en EST-DO
 No. 0049 22 MAR 2011
 El Secretario

HENRY MARTINEZ ANGARITA

11-0111

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (REPARTO)

REFERENCIA:

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO CONTRA FREDY CRISTANCHO VEGA Y DINA LUZ GRAJALES OTERO.

DIANA PATRICIA VALENCIA AMAYA, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía Número 38.644.659 expedida en Cali, con tarjeta profesional número 154.551 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada judicial del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO (FNA)**, legalmente constituido, como Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter Financiero del Orden Nacional, con domicilio en Bogotá, D.C., de conformidad con el poder que adjunto y que me fue otorgado legalmente por el Doctor **WILSON ALEXANDER POMAR BARON**, mayor de edad, vecino de Bogotá, quien lo confiere en su condición de apoderado general de la Entidad, a usted respetuosamente manifiesto, que instauró proceso ejecutivo hipotecario contra el señor **FREDY CRISTANCHO VEGA**, mayor de edad y con capacidad para actuar, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.625.763 de Bogotá y contra la señora **DINA LUZ GRAJALES OTERO**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.924.786 de Cali, conforme a los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Mediante Escritura Pública 1842 del 10 de Septiembre de 1999, otorgada en la Notaria 24 del Circulo de Bogotá, el señor **FREDY CRISTANCHO VEGA**, se constituyo en deudor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, por un préstamo de mutuo, por valor de **DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SESENTA PESOS (\$18,489,060.00) MONEDA CORRIENTE**, a la fecha en que se efectuó el desembolso por parte del FNA, es decir el día 27 De noviembre de 2006 (se anexa certificación de desembolso), dinero que fue entregado en calidad de mutuo.

SEGUNDO: De conformidad con la misma Escritura Pública, la deudora se comprometió a pagar la suma mutuada en un plazo de dieciséis (16) años y en ciento noventa y dos (192) cuotas mensuales sucesivas, siendo pagadera la primera de ellas a los sesenta (60) días, calendario contados a partir de la fecha de desembolso del crédito. En la escritura contentiva del contrato de mutuo la parte demandada se obligo a cancelar sobre el capital adeudado una tasa de interés variable que resulta de tomar el IPC vigente a la fecha del credito mas cinco punto cincuenta puntos (5.50) anual efectivo, y en caso de mora por todo el tiempo que esta se produzca se acordó una tasa de interés corriente incrementada en un cincuenta por ciento (50%), que se cobrará a partir del día siguiente en que la cuota respectiva no sea pagada y proporcional al tiempo de mora

TERCERO: Como garantía de las obligaciones el señor **FREDY CRISTANCHO VEGA**, comprometió sus cesantías personales, su responsabilidad personal y solidaria junto con la señora **DINA LUZ GRAJALES OTERO**, quienes constituyeron hipoteca a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, sobre el inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 50N-20315993, lo cual consta y cuya especificación y linderos aparecen en la citada Escritura Pública número 1842 del 10 de Septiembre de 1999, otorgada en la Notaria 24 del Circulo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

CUARTO: Los demandados dejaron de pagar las cuotas, los intereses corrientes, primas de seguros y demás accesorios convenidos en el contrato de mutuo y el accesorio de hipoteca desde el día 06 de Marzo de 2010.

QUINTO: Mi representado, **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, esta facultado para hacer efectiva la cláusula aceleratoria, como quiera que de acuerdo al contrato de mutuo y la escritura pública de hipoteca, puede considerar de plazo vencido la obligación de los títulos mencionados y exigir el pago total y absoluto de la deuda sin previo requerimiento judicial o privado, una vez presentada la demanda judicial, en caso de mora en el pago de una de las cuotas, del interés o del capital.

SEXTO: La primera copia de la Escritura Pública número 1842 del 10 de Septiembre de 1999, otorgada en la Notaria 24 del Circulo de Bogotá, presta mérito ejecutivo de conformidad con las normas legales, en especial por contener obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles.

SEPTIMO: Los demandados **FREDY CRISTANCHO VEGA Y DINA LUZ GRAJALES OTERO**, son los actuales propietarios del inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 50N-20315993, hipotecado a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**.

PRETENSIONES

PRIMERA: Librar orden de pago o mandamiento ejecutivo en favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** y en contra de los demandados **FREDY CRISTANCHO VEGA Y DINA LUZ GRAJALES OTERO**, por los siguientes valores o sumas que a continuación relaciono:

por el valor de capital vencido y no pagado e intereses moratorios discriminados así:

- 1.1.** Por la suma de **\$232,752.62** M/C, equivalentes a **1,219.3138** UVR que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de Marzo de 2010, vencida y no pagada.
 - 1.1.1.** Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de Marzo de 2010 hasta que el pago efectivamente se produzca.
- 1.2.** Por la suma de **\$231,879.67** M/C, equivalentes a **1,214.6350** UVR que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de Abril de 2010, vencida y no pagada.
 - 1.2.1.** Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de Abril de 2010 hasta que el pago efectivamente se produzca.
- 1.3.** Por la suma de **\$231,045.48** M/C, equivalentes a **1,210.3707** UVR que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de Mayo de 2010, vencida y no pagada.
 - 1.3.1.** Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de Mayo de 2010 hasta que el pago efectivamente se produzca.
- 1.4.** Por la suma de **\$230,196.43** M/C, equivalentes a **1,205.9228** UVR que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de Junio de 2010, vencida y no pagada.
 - 1.4.1.** Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de Junio de 2010 hasta que el pago efectivamente se produzca.
- 1.5.** Por la suma de **\$229,350.51** M/C, equivalentes a **1,201.4913** UVR que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de Julio de 2010, vencida y no pagada.
 - 1.5.1.** Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de Julio de 2010 de 2009 hasta que el pago efectivamente se produzca.
- 1.6.** Por la suma de **\$228,507.68** M/C, equivalentes a **1,197.0760** UVR que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de Agosto de 2010, vencida y no pagada.
 - 1.6.1.** Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de Agosto de 2010 hasta que el pago efectivamente se produzca.
- 1.7.** Por la suma de **\$227,667.97** M/C, equivalentes a **1,192.6770** UVR que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de Septiembre de 2010, vencida y no pagada.
 - 1.7.1.** Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de Septiembre de 2010 hasta que el pago efectivamente se produzca.
- 1.8.** Por la suma de **\$226,831.34** M/C, equivalentes a **1,188.2942** UVR que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de Octubre de 2010, vencida y no pagada.
 - 1.8.1.** Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de Octubre de 2010 hasta que el pago efectivamente se produzca.
- 1.9.** Por la suma de **\$225,997.77** M/C, equivalentes a **1,183.9274** UVR que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de Noviembre de 2010, vencida y no pagada.

1.9.1. Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de Noviembre de 2010 hasta que el pago efectivamente se produzca

1.10. Por la suma de \$223,167.27 M/C, equivalentes a 1,179.3767 UVR que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de Diciembre de 2010, vencida y no pagada.

1.10.1. Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de Diciembre de 2010 hasta que el pago efectivamente se produzca

SEGUNDA: Librar orden de pago o mandamiento ejecutivo en favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO y en contra de los demandados **FREDY CRISTANCHO VEGA Y DINA LUZ GRAJALES OTERO**, por el valor al que equivalga el saldo insoluto del capital acelerado, es decir:

2.1. Por la suma de DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS PESOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$19,319,816.94) MONEDA CORRIENTE equivalentes a 101,210.1163 UVR, que representan el saldo insoluto del capital acelerado de la obligación contenida en el contrato de mutuo y en el accesorio de hipoteca de la Escritura Pública No. 1842 del 10 de Septiembre de 1999, otorgada en la Notaria 24 del Circulo de Bogota.

2.1.1. Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal autorizada, sobre la suma anterior, los cuales se deben liquidar desde la presentación de la demanda, hasta cuando el pago efectivamente se produzca.

TERCERA: Si la parte demandada no da cumplimiento al mandamiento ejecutivo, solicito se decrete la venta en pública subasta del inmueble que a continuación relaciono, para que con su producto se pague al **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, las sumas de dinero indicadas en el mandamiento ejecutivo.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE GRAVADO CON HIPOTECA A FAVOR DEL FNA: Inmueble de propiedad de los demandados ubicado en el Municipio de Bogota (Cundinamarca), con la nomenclatura urbana Calle 152 No. 116 - 21, Apartamento 201, Interior 2, el cual se encuentra singularizado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50N-20315993, lo cual consta y cuya especificación y linderos aparecen en la citada Escritura Pública número 1842 del 10 de Septiembre de 1999, otorgada en la Notaria 24 del Circulo de Bogota, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogota.

CUARTA. Condenar a la parte pasiva en las costas de este proceso y agencias en derecho.

PETICION ESPECIAL

De conformidad con el artículo 555 numeral 4 del C.P.C., solicito señor Juez, que simultáneamente con el mandamiento de pago, se decrete el embargo y secuestro sobre el bien inmueble gravado con hipoteca a favor del FNA indicado en la pretensión tercera de la presente demanda. Así mismo se sirva disponer lo pertinente para llevar a cabo la medida.

COMPETENCIA

Por la vecindad y calidad de las partes, el lugar de cumplimiento de la obligación, la naturaleza del proceso, así como por la cuantía del mismo y el lugar de ubicación del inmueble es usted competente para conocer de este proceso.

TRÁMITE

El procedimiento que corresponde a esta demanda, es el previsto para el proceso ejecutivo con titulo hipotecario señalado libro III, Sección segunda, Título XXVII, Capítulo VII, artículo 554 y concordantes del Código de Procedimiento Civil.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 1494, 1495, 1502, 1527, 1551 a 1555, 1568 a 1580, 1.608, 1617, 1625 a 1655, 2432, 2434, 2443, 2450, 2452, 2453, 2514, 2539 y concordantes del Código Civil. Los artículos 488, 554, 555, 557, a 560 del Código de Procedimiento Civil, Ley 546 de 1999.

PRUEBAS

- 1.- Primera copia de la Escritura Pública número 1842 del 10 de Septiembre de 1999, otorgada en la Notaria 24 del Circulo de Bogota, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogota.
- 2.- Certificado de Tradición y Libertad No. 50N-20315993 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogota - Norte.
- 3.- Certificado de desembolso de la suma mutuada.

ANEXOS

- 1.- Copia de la demanda para el archivo del Juzgado.
- 2.- Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la parte demandada
- 3.- Fotocopia auténtica del Certificado No. 3050 de Noviembre 11 de 2010 de la notaria 71 del circulo de Bogotá, en donde consta la representación legal del FONDO NACIONAL DE AHORRO, y el poder general conferido al Doctor WILSON ALEXANDER POMAR BARON.
- 4.- Fotocopia auténtica de la escritura pública No. 4372 del 11 de Noviembre de 2010 de la Notaria Setenta y uno de Bogotá, mediante la cual se otorga poder general al Doctor WILSON ALEXANDER POMAR BARON.
- 5.- Fotocopia auténtica del certificado de existencia y representación legal del FONDO NACIONAL DEL AHORRO de la Cámara de Comercio de Bogota
- 6.- Fotocopia auténtica del certificado de existencia y representación legal del FONDO NACIONAL DEL AHORRO suscrito por la Secretaría General del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- 7.- Certificado expedido por el Secretario General Ad-Hoc de la Superintendencia Financiera, sobre la Razón Social, Naturaleza jurídica, Constitución y Reformas y Representación Legal del FONDO NACIONAL DEL AHORRO .
- 8.- Poder especial legalmente otorgado por el Apoderado General del FONDO NACIONAL DEL AHORRO .

NOTIFICACIONES

A los demandados **FREDY CRISTANCHO VEGA Y DINA LUZ GRAJALES OTERO**, se les puede notificar en la Calle 152 No. 116 - 21, Apartamento 201, Interior 2 en el Municipio de Bogota - Cundinamarca.

A mi representado **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, a través de su representante legal, o quien haga sus veces al momento de la notificación, en la calle 18 No. 7 - 59 Piso 3 de Bogotá, D.C.

A la suscrita apoderada en la carrera 7 No. 17-51, Oficina 907 de Bogotá D.C.

Del señor Juez,

Atentamente,



DIANA VALENCIA AMAYA

CC. 38.644.659 de Cali

T.P. 154.551 del Consejo superior de la Judicatura

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ - (REPARTO)
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEL FONDO NACIONAL DE AHORRO
Contra **FREDY CRISTANCHO VEGA Y DINA LUZ GRAJALES OTERO**
C.H. 7962576310

WILSON ALEXANDER POMAR BARON, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.488.060 de Bogotá, obrando en mi calidad de Apoderado General del FONDO NACIONAL DE AHORRO, según poder general conferido por el Representante Legal del mismo, mediante la Escritura Pública número 4372 otorgada el 11 de Noviembre de 2010, en la Notaría Setenta y uno del Circulo de Bogotá, que se allega, a Usted respetuosamente manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente, a el (la) Doctor (a) **DIANA PATRICIA VALENCIA AMAYA**, identificado (a) como aparece al pie de su firma, para que en nombre y representación del FONDO NACIONAL DE AHORRO, Establecimiento Público del Orden Nacional creado por el Decreto Ley 3118 del 26 de Diciembre de 1968, transformado en Empresa Industrial y Comercial del Estado, mediante Ley 432 de 29 de enero de 1998, con domicilio en Bogotá D.C., para que inicie y lleve hasta su terminación el proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO, en contra el señor **FREDY CRISTANCHO VEGA**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.625.763 y contra la señora **DINA LUZ GRAJALES OTERO**, mayor de edad, vecina de la Ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.924.786, con base en la Escritura Pública número **1842 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1999** otorgada en la **NOTARIA 24 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ**.

Mi apoderado (a) queda facultado (a) para realizar las actividades tendientes a la defensa de los intereses del FONDO NACIONAL DE AHORRO, así como asistir en representación de la Entidad a la audiencia de conciliación que fije ese despacho.

Las facultades propias del mandato, cuales son de recibir, reasumir, transigir, quedan sujetas a la autorización expresa del mandante. Se autoriza la sustitución de la práctica de la diligencia de secuestro únicamente.

Solicito del señor Juez, reconocerle personería para actuar.

Del señor Juez,


WILSON ALEXANDER POMAR BARON
Apoderado General
FONDO NACIONAL DE AHORRO

Acepto:


DIANA PATRICIA VALENCIA AMAYA
C.C. No. 38644659

T.P. No. 154.551 del C. S. de la J

Liliana Isabel Guevara

NOTARIA 28
Veintiocho

**DILIGENCIA DE
RECONOCIMIENTO Y
PRESENTACIÓN PERSONAL**

El suscrito NOTARIO VEINTIOCHO DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C. Hace Constar que compareció

POMAR BARON WILSON ALEXANDER

Identificado con C.C. 79488060
y tarjeta profesional.

y declaró que reconoce como suya la firma que aparece
en el presente documento y que el contenido del mismo
es cierto y verdadero.

Bogotá D.C. 13/01/2011

umhjjg7gbygb6gbb



2

PABLO JULIO CRUZ OCAMPO
NOTARIO 28 DE BOGOTÁ





Libertad y orden

CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODER No. 3050
La Notaria Setenta y una del Círculo de Bogotá D.C.,
De Conformidad con lo establecido en el Artículo
91 del Decreto No. 960 de 1.970.

71

CERTIFICA:

EL SUSCRITO NOTARIO SETENTA Y UNO (71) ENCARGADO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. HACE CONSTAR QUE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO **CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS (4372) DEL ONCE (11) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIEZ (2010)**, Compareció **RICARDO ARIAS MORA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía numero 7.529.251 DE Armenia (Quindío), obrando en su calidad de Presidente y Representante Legal del **FONDO NACIONAL DE AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**, Manifestó que confirió **PODER GENERAL AMPLIO** a **WILSON ALEXANDER POMAR BARON**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con cedula de ciudadanía número 79.488.060 de Bogotá.

QUE EN EL ORIGINAL DEL MISMO **NO** APARECE NOTA DE REVOCACIÓN, POR LO CUAL SE PRESUME **VIGENTE**.

DADO EN BOGOTÁ, A LOS **ONCE (11)** DÍAS DEL MES DE **NOVIEMBRE** DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010).

DERECHOS: \$ 2,010.00 IVA: \$ 321.6

EL NOTARIO SETENTA Y UNO (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



HERNAN MOLINA DIAZ
 NOTARIO
 (E)



IAAC

NOTARIA SETENTA Y UNO (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 17 No. 61 A 40 Barrio Chapinero Bajo
Conmutador 2350244 -2350263-350264 Fax 2483773 Ext. 113
Email: notaria71bogota@hotmail.com
Bogotá D.C.



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CUATRO MIL
 TRESCIENTOS SETENTA Y DOS (4372) -----
 OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y UNA
 (71) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----
 FECHA DE OTORGAMIENTO: NOVIEMBRE ONCE (11)
 DE DOS MIL DIEZ 2010 -----
 "CLASE DE CONTRATO

1- REVOCATORIA PODER GENERAL

2- PODER GENERAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

IDENTIFICACION

De: FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO Nit
 899'999.284-4

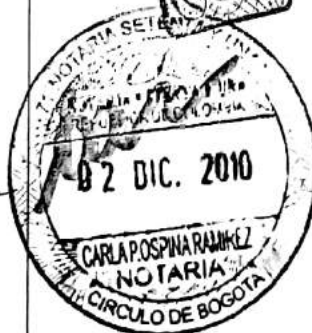
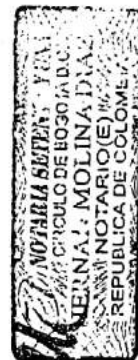
A: WILSON ALEXANDER POMAR BARON

cc 79.488.060

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
 República de Colombia, en la Notaria SETENTA Y UNA (71) DEL CIRCULO DE
 BOGOTA, D.C. cuyo notario Encargado es HERNAN MOLINA DIAZ,
 esta fecha, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes
 términos: -----

REVOCATORIA PODER -----

Compareció: RICARDO ARIAS MORA, colombiano, mayor de edad, domiciliado y
 residenciado en Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número
 7.529.251 de Armenia (Quindío), quien en el otorgamiento del presente
 instrumento público actúa en su calidad de Presidente y Representante Legal del
FONDO NACIONAL DE AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO, según
 nombramiento efectuado por decreto 3385 de fecha 14 de Septiembre de 2.010,
 Entidad creada mediante Decreto Ley 3118 del 26 de Diciembre de 1.968 como
 Establecimiento Público y transformado mediante Ley 432 del 29 de enero de
 1.998 como Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero de
 orden nacional, organizado como establecimiento de crédito de naturaleza
 especial, vinculada al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,
 obrando en ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 92 de la Ley 489
 de 1.998, en los literales J) y P) del artículo 18 del Acuerdo número 941 de 1.998
 de la Junta Directiva del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, aprobado por el
 Decreto número 1454 de 1.998; el artículo 74 del Estatuto Orgánico del Sistema
 Financiero; en la circular externa 7 de mil novecientos noventa y seis (1.996) de la
 Superintendencia Bancaria (título I, Capítulo 3, numeral 3.1 circular básica
 jurídica) de la Superintendencia Bancaria) y demás normas concordantes, quien
 manifestó: -----



PRIMERO: Que mediante escritura pública número tres mil noventa y siete (3.097) de fecha seis (6) de Noviembre de dos mil nueve (2.009) otorgada en la Notaria veintiocho (28) del Círculo de Bogotá, el Doctor **HERNANDO CARVALHO QUIGUA** confirió **PODER GENERAL**, Amplio y suficiente a **WILSON ALEXANDER POMAR BARON**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.488.060 expedida en Bogotá D. C., abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 67.899 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura. -----

SEGUNDO: Que en la calidad antes indicada, por medio de la presente escritura pública **REVOCA** en todas sus partes y términos **EL PODER GENERAL** a que se hace referencia en la cláusula anterior y, solicita se sirva colocar la respectiva **NOTA de REVOCATORIA** en el original de la ya mencionada escritura pública número tres mil noventa y siete (3.097) de fecha seis (6) de Noviembre de dos mil nueve (2.009) otorgada en la Notaria veintiocho (28) del Círculo de Bogotá, de tal modo que quede sin valor ni efecto alguno. -----

PODER GENERAL: -----

Compareció nuevamente: **RICARDO ARIAS MORA**, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número 7.529.251 de Armenia (Quindío), quien en el otorgamiento del presente instrumento público actúa en su calidad de Presidente y Representante Legal del **FONDO NACIONAL DE AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**, según nombramiento efectuado por decreto 3385 de fecha 14 de Septiembre del 2.010, Entidad creada mediante Decreto Ley 3118 del 26 de Diciembre de 1.968 como Establecimiento Público y transformado mediante Ley 432 del 29 de Enero de 1.998 como Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero de orden nacional, organizado como establecimiento de crédito de naturaleza especial, vinculada al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, obrando en ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 92 de la Ley 489 de 1.998, en los literales j) y p) del artículo 18 del Acuerdo número 941 de 1.998 de la Junta Directiva del **FONDO NACIONAL DE AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**, aprobado por el Decreto número 1454 de 1.998; el artículo 74 del Estatuto Orgánico del sistema Financiero; en la circular externa 7 de mil novecientos noventa y seis (1.996) de la Superintendencia Bancaria (Título I, Capítulo 3, numeral 3.1 circular básica jurídica) de la Superintendencia Bancaria) y demás normas concordantes manifestó: -----

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público y en la calidad antes anotada, confiere **PODER GENERAL**, amplio y suficiente al doctor **WILSON ALEXANDER POMAR BARON**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.488.060 expedida en Bogotá





D. C., Abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 67.899 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en su calidad de Coordinador del Grupo de Cobro Judicial del FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO ejecute los siguientes actos: -----

1.- ACTOS JUDICIALES, EXTRAJUDICIALES Y PREJUDICIALES. -----

- a) Otorgar poderes especiales para la representación del FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO en todas las diligencias judiciales, extrajudiciales y administrativas a que hubiere lugar en defensa de los intereses de la entidad o con el fin de hacer exigibles las obligaciones a favor de la misma. -----
- b) Facultad de representar directamente al FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO. -----
- c) Facultad para absolver interrogatorios en representación del FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO. -----
- d) Facultad de conciliar en representación del FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO. -----

SEGUNDO: El presente poder rige a partir de la fecha de este documento. -----

Presente el Doctor WILSON ALEXANDER POMAR BARON, de las condiciones civiles antes anotadas manifiesta que acepta el poder general otorgado mediante el presente instrumento público. -----

HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS. -----

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----

Se advirtió a los otorgantes: -----

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----
- 2.- que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----



Nº 4372

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. -----

LEIDO el presente instrumento, el(los) otorgante(s) estuvo(vieron) de acuerdo con él, lo aceptó(aron) en la forma como está redactada y en testimonio de que le da(n) su aprobación y asentimiento, lo firma(n) por ante mi y conmigo la Notaria que doy fe. *[Signature]* -----

DERECHOS NOTARIALES (RESOLUCION 10301 de 2.009.) \$85.720.00

Papel Notarial Nos.: 7700074082522, 7700074082515. -----

Iva \$.16.965.00

SUPERINTENDENCIA \$ 3.570.00

FONDO NACIONAL DE AHORRO \$ 3.570.00

EL PODERDANTE

[Signature]
RICARDO ARIAS MORA

JURIDICA
Cc No. 7.529.251 de Armenia (Quindio)

Representante legal del FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS
RESTREPO Nit. 8999992844

ACEPTO EL PODER

[Signature]
WILSON ALEXANDER POMAR BARON

Cc No. 79.488.060

TP No. 67.899 del C. S. de la J.

EL NOTARIO SETENTA Y UNO (71) (E.) DE BOGOTA

NOTARIA SETENTA Y UNA
CIRCULO DE BOGOTA D.C.
HERNAN MOLINA DIAZ
NOTARIO(E)
REPUBLICA DE COLOMBIA
HERNAN MOLINA DIAZ

HL

71 NOTARIA SETENTA Y UNA
CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Es fiel y Primera (1) copia tomada
de su original que se expide en (4)
Grato honor
con destino a: Interesado

Bogotá D.C. 11 NOV 2010
[Signature]
LA NOTARIA SETENTA Y UNA
Art. 79 Dec. 960 70

NOTARIA SETENTA Y UNA
CIRCULO DE BOGOTA D.C.
HERNAN MOLINA DIAZ
NOTARIO(E)
REPUBLICA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y de especial de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia:

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NATURALEZA JURIDICA: Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero del Orden Nacional, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente; estará vinculado al Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Decreto Ley No 3118 Enero 1 de 1968 constituido como una persona jurídica autónoma, Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero dotada de personería jurídica, autonomía administrativa, patrimonio propio y vinculada al Ministerio de Desarrollo Económico. Ley 432 Enero 29 de 1998. Por la cual se reorganiza la entidad y se transforma su naturaleza jurídica en empresa industrial y comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 14 de la citada Ley, queda sometido a control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria y se dispone su afiliación al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras.

Decreto 1453 Julio 29 de 1998, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del Orden Nacional, con un régimen legal propio, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente. Decreto 1454 Julio 29 de 1998, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del Orden Nacional, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico, organizada como establecimiento de crédito, de naturaleza especial, con Personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente.

Decreto 1132 Junio 29 de 1999, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero del Orden Nacional, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y



LA SECRETARIA GENERAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

CERTIFICA

Que el **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, fue creado mediante Decreto Ley 3118 de 26 de diciembre de 1968, como establecimiento Público y de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 432 del 29 de enero de 1998, fue transformado en Empresa Industrial y Comercial de Crédito de naturaleza especial, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, tiene como domicilio principal la ciudad de Bogotá, D.C. y de conformidad con el Decreto 216 de febrero de 2003, se encuentra vinculado al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Que el Representante Legal del **FONDO NACIONAL DE AHORRO** es el Presidente de la entidad y en la actualidad ejerce dicho cargo el doctor **RICARDO ARIAS MORA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 7529251, según nombramiento efectuado por Decreto No. 3385 del 14 de septiembre de 2010 de la Presidencia de la República.

Esta Certificación se expide en Bogotá a los doce (12) días del mes de octubre de 2010, a solicitud del doctor **VIRGILIO HERNANDEZ CASTELLANOS**, Secretario General (E) Jefe de la Oficina Jurídica del Fondo Nacional de Ahorro.

[Firma]
CLAUDIA MARCELA MONTEALEGRE GÓMEZ
Secretaria General



[Firma]
PROYECTÓ GINA HIDALGO SANTOS
ASESORA GRUPO DE TALENTO HUMANO
REVISÓ CONSTANZA MARTINEZ GUEVARA
COORDINADORA GRUPO DE TALENTO HUMANO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-20315993

Pagina 1

Impreso el 14 de Enero de 2011 a las 09:00:51 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:SUBA VEREDA:SUBA
FECHA APERTURA: 09-06-1998 RADICACION: 1998-39391 CON: ESCRITURA DE: 28-05-1998
CODIGO CATASTRAL: AAA0159LCDM COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1782 de fecha 28-05-98 en NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA APTO 201 INT 2. I ETAPA con area de TOTAL CONST 52.74 M2 PRIV 48.32 M2 COMUNAL 4.42 M2 con coeficiente de TABLA 1. 0.530% TABLA 2- 4.210%. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEGUN ESC. DE ACLARACION DE REGLAMENTO 983 DEL 16-04-99 NOTARIA 48 DE SANTAFE DE BOGOTA. EL COEFICIENTE ACTUAL ES TABLA 1- 0.534% Y TABLA 2- 4.210%....

COMPLEMENTACION:

URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA URBANSA S.A. ADQUIRIO POR APOORTE A CUENTAS DE PARTICIPACION 2/3 PARTES DE ESTE Y OTROS DE NUEVO MUNDO COMPA/IA GENERAL S.A., COMPA/IA SURAMERICANA DE INVERSIONES INMOBILIARIAS Y AVALUOS S.A. SEGUN ESCRITUARA 502 DEL 20-02-98 NOTARIA 48 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20305725. ESTAS ADQUIRIERON: NUEVO MUNDO COMPA/IA GENERAL S.A. POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 1/6 PARTE DE URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA URBANSA S.A. SEGUN ESCRITURA 364 DEL 8-02-95 NOTARIA 48 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO JUNTO CON LA COMPA/IA SURAMERICANA DE INVERSIONES INMOBILIARIAS Y AVALUOS S.A. SUINMOBILIARIA POR COMPRA A URIBE GUAGUIN JAIME Y URIBE GARCIA HERNAN SEGUN ESCRITURA 3741 DEL 19-10-94 NOTARIA 48 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A FLORES DE SUBA LTDA SEGUN ESCRITURA 721 DEL 5-06-79 NOTARIA 11 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CABALLERO MADRID RENE Y GARTNER NICHOLLS ALVARO SEGUN ESCRITURA 696 DEL 8-06-78 NOTARIA 11 DE BOGOTA. ESTOS POR COMPRA A BORDA BARBOSA GABRIEL Y LUIS HUMBERTO SEGUN ESCRITURA 6696 DEL 17-10-74 NOTARIA 1 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 26-11-74 EN EL FOLIO 050-0241728..

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 152 115-75 AGRUPAC. CAMINO VERDE SUPERL 1 SUPERM 1 P.H. APTO 201 INT 2. I ETAPA
- 2) CALLE 152 114 H-21 AGRUP. CAMINO VERDE SUPERL 1. SUPERM 1 P.H. APTO 201 INT 2. I ETAPA
- 3) CL 152 116 21 IN 2 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
20305725

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 03-03-1998 Radicacion: 1998-15362 VALOR ACTO: \$ 200,000,000.00
Doc: ESCRITURA 0573 del: 25-02-1998 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA "URBANSA S.A."

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 08-06-1998 Radicacion: 1998-39391 VALOR ACTO: \$
Doc: ESCRITURA 1782 del: 28-05-1998 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA "URBANSA S.A."

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 19-02-1999 Radicacion: 1999-10149 VALOR ACTO: \$
Doc: ESCRITURA 0068 del: 18-01-1999 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 903 ACLARACION REGLAMENTO ACTUALIZACION NOMENCLATURA.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50N-20315993

Pagina 2

Impreso el 14 de Enero de 2011 a las 09:00:51 a.m

No tiene validez sin la firma del registrador en la última pagina

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

A: URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA URBANSA S.A.

8001365617 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 16-06-1999 Radicacion: 1999-33656

Doc: ESCRITURA 983 del: 16-04-1999 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 903 ACLARACION REGLAMENTO ACLARACION Y MODIFICION ESC.# 1782 DEL 28-05-98 NOTARIA 48 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.EN CUANTO A ESPECIFICACIONES DE AREAS MEDIDAS Y LINDEROS DE LOS 72 APTOS.ACLARACION A COEFICIENTES DE 120 APTOS.ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA URBANSA S.A.

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 10-08-1999 Radicacion: 1999-45596

Doc: ESCRITURA 2082 del: 27-07-1999 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$ 200,000,000.00

Se cancela la anotacion No, 1,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACIÓN NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: URBANIZADORA SANTAFÉ DE BOGOTA URBANSA S.A.

X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 16-09-1999 Radicacion: 1999-53750

Doc: ESCRITURA 1842 del: 10-09-1999 NOTARIA 24 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$ 27,500,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR DE LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR

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

DE: URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA URBANSA S.A.

8001365617

A: GRAJALES OTERO DINA LUZ

66924786

X

A: CRISTANCHO VEGA FREDY

79625763

X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 16-09-1999 Radicacion: 1999-53750

Doc: ESCRITURA 1842 del: 10-09-1999 NOTARIA 24 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GRAJALES OTERO DINA LUZ

66924786

X

DE: CRISTANCHO VEGA FREDY

79625763

X

A: FAVOR SUYO Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 16-09-1999 Radicacion: 1999-53750

Doc: ESCRITURA 1842 del: 10-09-1999 NOTARIA 24 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$ 18,489,060.00

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: GRAJALES OTERO DINA LUZ

66924786

X

DE: CRISTANCHO VEGA FREDY

79625763

X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

8999992844

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 22-05-2003 Radicacion: 2003-38734

Doc: ESCRITURA 1048 del: 15-04-2003 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESC.1782 DEL 28-05-1.998 NOT.48 BOGOTA EN CUANTO ACOGERSE A LA LEY 675 DEL 03-08-2001 (LIMITACION AL DOMINIO)

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50N-20315993

Pagina 3

Impreso el 14 de Enero de 2011 a las 09:00:51 a.m

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

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

A: AGRUPACION CAMINO VERDE DEL CEREZO ETAPA 1B SUPERLOTE 1

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 03-12-2004 Radicacion: 2004-93457

Doc: ESCRITURA 2020 del: 24-08-2004 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - SE MODIFICA EL CAP. V ART. 12 LIT. B. SOBRE BIENES DE DOMINIO COMUN. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: AGRUPACION CAMINO VERDE DEL CEREZO ETAPA I B -PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 26-06-2009 Radicacion: 2009-50247

Doc: OFICIO 043715 del: 24-06-2009 I...D...U. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 (GRAVAMEN)

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

VEADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2007-9489 fecha 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,

SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA

POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotacion Nro: 6 Nro correccion: 1 Radicacion: 1999-5377 fecha 27-09-1999

ANOTACIONES 5 Y 6 RAZON SOCIAL CORREGIDA VALE TC.5377-1999.. Y APELLIDO

CORREGIDO

Anotacion Nro: 8 Nro correccion: 1 Radicacion: 1999-5377 fecha 27-09-1999

VALOR DEL ACTO CORREGIDO VALE TC.5377-1999. Y APELLIDO CORREGIDO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJBA109 Impreso por: CAJBA109

TURNO: 2011-17379

FECHA: 14-01-2011

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

La Registradora Principal: CARMENZA JARAMILLO RONCANCIO

NO REQUIERE SELLO. ARTICULO 11 DECRETO 2150 DE 1995

109.

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA

24

DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA

JORGE HUMBERTO URIBE ESCOBAR
NOTARIO

30 OCT. 2000

CARRETA 14 N° 79 - 25 • TELEFONOS: 256 9527 - 256 9559 - 256 9586 - 257 5184 • FAX: 610 0226

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 1842

DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 19 99

ACTO:

COMPRA - VENTA CON HIPOTECA

OTORGANTES:

URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA "URBANS A.S.A."

FREDY CRISTANCHO VEGA Y OTRA

FONDO NACIONAL DE AHORRO



1482257362576310

79.625.763

421508

escritura pública que se consigna en los siguientes términos:-

Compareció: El Doctor ALBERTO JARAMILLO ARTEAGA Mayor de edad domicilio en la Ciudad de Santafé de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.277.578 expedida en Medellín, de nacionalidad colombiana, plenamente capaz, y manifestó:-----

PRIMERO.- IDENTIFICACION DEL VENDEDOR: Que obra en este acto a nombre y en representación de la Sociedad URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA "URBANSA S.A." en su carácter de Representante Legal, debidamente facultado para el efecto por la Junta Directiva de la entidad que representa, mediante acta No. 053 de Marzo 3 de 1.998, legalmente autorizada para anunciar y desarrollar las labores de enajenación respectivas mediante radicación No. 4000-980053 del 8 de julio de 1998 de la Alcaldía Mayor de Santafé de Bogotá D.C. Sociedad constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil cuatrocientos ocho (4408) del quince (15) de julio de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría dieciocho (18) del Círculo de Santafé de Bogotá, D.C., inscrita en la Cámara de Comercio de éste Círculo el día primero (1º) de agosto de mil noveciento noventa y uno (1991) bajo el número 334.735 del Libro IX con Matrícula Mercantil Número 464512, identificada con el NIT No. 800.136.561-7 todo lo cual lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedida por la Cámara de Comercio de Santafé de Bogotá, D.C., que presenta para su protocolización con esta Escritura y quien para los efectos legales de este Contrato, de ahora en adelante, se denominará **LA SOCIEDAD VENDEDORA.**-----

SEGUNDO.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN: Que en la calidad anotada, **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, por conducto de su Representante Legal, por medio de este Público Instrumento, TRANSFIERE A TITULO DE COMPRA-VENTA, por el régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL, en favor del (la) (los) señor(a) (es) **FREDY CRISTANCHO VEGA y DINA LUZ GRAJALES**

EX N° 3258518



OTERO.

identificado(a) (s) con la(s) Cédula (s) de
Ciudadanía Número(s) 70.625.763 y 66.924.786

, expedida(s) en
Bogotá, D.E. y Cali (Valle)

que anotarán al final y al pie de su(s)

firma(s), igualmente mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de esta

Ciudad, de nacionalidad colombiana, de estado civil Casados entre

si con sociedad conyugal vigente plenamente capaz(ces), quien(es)

en este acto obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y para los

efectos legales de esta negociación se llamará(n) de ahora en

adelante, el(la)(los) COMPRADOR(A)(ES), EL PLENO DERECHO DE

DOMINIO y POSESION que tiene y ejerce LA SOCIEDAD VENDEDORA,

sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): EL APARTAMENTO

Doscientos uno (201) INTERIOR Dos (02), que forma parte de

la Agrupación de Vivienda CAMINO VERDE SUPERLOTE 1 - PROPIEDAD

HORIZONTAL DE LA SUPERMANZANA 1 - I ETAPA, con todas sus

mejoras y anexidades presentes y futuras, ubicado en la Ciudad

de Santafé de Bogotá, D.C., Departamento de Cundinamarca

distinguido en la nomenclatura urbana con el Número Calle

ciento cincuenta y dos (152) número ciento quince setenta y

cinco (115 - 75), HOY Calle ciento cincuenta y dos (152)

número ciento catorce H veintiuno (114H - 21), de la actual

nomenclatura urbana de Santafé de Bogotá, D.C., Departamento

de Cundinamarca y singularizado con la Cédula Catastral en

Mayor extensión SB-908 de la misma ciudad y con la matrícula

inmobiliaria No. 50N- 20315993 con Licencia de

Construcción número 98-2-0159 expedida por la CURADURIA URBANA

área construida total es de Cincuenta y dos punto

(48.32 M2), con una altura libre de dos metros con treinta

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

centímetros (2.30 metros) y le corresponde un porcentaje de copropiedad de 4.21%. La Urbanización CAMINO VERDE - I ETAPA está Sometida al Régimen de Propiedad Horizontal a que se refiere la Ley 182 de 1.948, y su Decreto Reglamentario 1365 de 1.986 protocolizado en la Notaría Pública número cuarenta y ocho (48) mediante escritura pública número Mil setecientos ochenta y dos (1782) del veintiocho (28) de mayo de mil novecientos noventa y ocho (1.998), aclarada mediante escrituras públicas números cero cero sesenta y ocho (0068) del dieciocho (18) de enero y cero novencientos ochenta y tres (0983) del dieciseis (16) de abril de mil novecientos noventa y nueve (1999), debidamente registradas bajo el folio de Matricula Inmobiliaria No. 20305725.-----

TERCERO.- CABIDA Y LINDEROS: Los linderos especiales y generales de LA UNIDAD PRIVADA OBJETO DE ESTA NEGOCIACION SEGÚN **EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** a que se refiere la Cláusula anterior son los siguientes así: -----

APARTAMENTO NUMERO 201 DEL INTERIOR 2. -----

Se localiza en el segundo piso y tiene su acceso por la entrada principal de la Agrupación. El Coeficiente de Copropiedad sobre los bienes comunes de la Agrupación es de cero punto cincuenta y tres por ciento (0.53%) y el Coeficiente de Copropiedad sobre los bienes Comunes del respectivo Interior es de cuatro punto veintiuno por ciento (4.21%), la altura libre es de dos metros con treinta centímetros (2.30 mtrs). -----

Tiene un área total construida de cincuenta y dos punto setenta y cuatro metros cuadrados (52.74 M2) de los cuales cuarenta y ocho punto treinta y dos metros cuadrados (48.32 M2) son de Área privada y cuatro punto cuarenta y dos metros cuadrados (4.42 M2) de muros estructurales y ductos comunales. Los muros de fachada, ductos y placas de entrepiso del



apartamento identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados en razón a este carácter. En la misma forma los muros interiores del apartamento que se señalan en los planos como privados tampoco podrán ser modificados ó demolidos por el carácter

estructural que prestan a la totalidad del Edificio. -----

DEPENDENCIAS: El apartamento consta de: hall, salón - comedor, tres (3) alcobas con área para closets una de ellas como alcoba principal, baño principal, cocina con zona de ropas. --

LINDEROS: -----

Los linderos con muros de fachada y medianeros, ductos comunales, placas de entepiso al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal Números 1 y 2 de 4 debidamente sellados y se describen así: -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO. -----

Partiendo del punto número uno (1) localizado a la izquierda de la puerta principal hasta el punto número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de dos punto cincuenta y cinco metros (2.55 mtrs), cero punto noventa metros (0.90 mtrs) y cinco punto diez metros (5.10 mtrs) respectivamente, con vacío sobre acceso y zona verde comunal. Del punto número dos (2) al punto número tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto quince metros (3.15 mtrs), uno punto veinte metros (1.20 mtrs) y dos punto ochenta y cinco metros (2.85 mtrs) respectivamente, con vacío sobre zona verde comunal y con el Apartamento Número 204 del Interior 1. -----

Del punto número tres (3) al punto número cuatro (4) en línea (1.20 mtrs), distancias sucesivas de tres punto cuarenta y tres metros (3.43 mtrs), tres punto sesenta metros (3.60 mtrs), cero punto

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

noventa metros (0.90 mtrs) y uno punto cincuenta metros (1.50 mtrs) respectivamente, con Apartamento Número 201 y con vacío sobre patio común de uso exclusivo del Apartamento 101. -----

Del punto número cuatro (4) al punto número uno (1) ó punto de partida y cierra el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de dos punto veinticinco metros (2.25 mtrs), uno punto veinte metros (1.20 mtrs) y cuatro punto treinta y seis metros (4.36 mtrs) respectivamente, con hall de acceso, circulación comunal y con el Apartamento Número 204. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO. -----

Cenit: Con el tercer piso y Nadir: Con el primer piso. -----

DEPENDENCIAS:-----

PISOS: La sala comedor y alcobas en alfombra. Cocina en cerámica 20 x 20 ó similar. En el baño, el piso se entregará enchapado en cerámica 20 x 20 ó similar. **ESCALERAS:** En concreto fundido en sitio, enchapada en cerámica 20 x 20 ó similar. Pasamanos metálicos. **TECHOS:** Rústico en color blanco. **ENCHAPES:** Las paredes de la ducha del baño se entregarán enchapadas en cerámica 20 x 20 ó similar. sobre el mesón de la cocina se instalarán 2 hiladas de enchape. **MUROS:** Ladrillo de arcilla a la vista. **PUERTAS:** La puerta de acceso será en lámina metálica, con su respectiva cerradura. Se entregarán puertas en madera con marco metálico en el baño, la alcoba principal y en las otras dos alcobas. La cocina sin marco ni puerta. **CERRADURAS:** Se entregan en la puerta de acceso, en la alcoba principal y en el baño. **CLOSETS:** Se dejarán los espacios. **APARATOS SANITARIOS:** Se



incluyen los siguientes elementos:

Sanitario línea Acuacer con su

correspondiente grifería. Lavamanos con

grifería, ducha con grifería e

incrustaciones. **COCINA:** Mesón en concreto

afinado enchapado en cerámica 20 x 20 ó

similar con su pozuelo de aluminio y

grifo. No se entrega ni estufa, ni calentador, ni mueble

superior e inferior. **CALENTADOR:** Se entregarán las

instalaciones debajo del mesón de la cocina. **VENTANERIA:** En

lámina metálica con alfajía incorporada. **VIDRIOS Y ESPEJOS:**

Calidad Tipo Peldar, 3 mm. **LAVADERO:** Prefabricado en cemento.

INSTALACIONES: Eléctricas interiores: Tubería Conduit P.V.C.

Hidráulicas interiores: Tubería P.V.C. de presión con diámetro

de 1/2" y 3/4". Sanitarias: Instalación para agua caliente.

Tubería P.V.C. sanitaria con diámetro de 2 a 4. Gas Interior:

Solo se entrega la tubería metálica galvanizada desde el

primer piso hasta la cocina de cada apartamento. No se entrega

el medidor, ni el regulador, ni sus accesorios; ni la red

desde el medidor hasta la tubería principal exterior.

PARAGRAFO PRIMERO: Todos los muros interiores del apartamento

conforman el sistema estructural de los edificios, por tanto

no pueden ser objeto de perforaciones o demoliciones parciales

ni totales por cuanto pueden afectar la estabilidad del

edificio. A este Inmueble le corresponde la MATRICULA

INMOBILIARIA No. 50N 20315993 y forma parte de la Cédula

Catastral en Mayor Extensión No. SB 908. Los linderos

generales de LA URBANIZACION CAMINO VERDE I ETAPA que se

distingue con la nomenclatura urbana con la Calle ciento

cincuenta y dos (152) número ciento quince setenta y cinco

(115 - 75), HOY Calle ciento cincuenta y dos (152) número

ciento catorce H veintiuno (114H - 21), de la actual

nomenclatura de Santafé de Bogotá, D.C., construida sobre un

Lote de terreno que tiene una extensión superficial de cinco mil ciento noventa y dos punto treinta seis metros cuadrados (5.192,36 M2), determinado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria en Mayor Extensión No. 50N-20305725 y forma parte de la Cédula Catastral Número SB 908 en Mayor Extensión, está comprendido dentro de los siguientes linderos generales, tomados del Reglamento de Propiedad Horizontal: **POR EL NORTE:** Partiendo del punto V1 al punto V8. Pasando por el punto V9 en distancias de sesenta y dos punto quince metros (62.15 mtrs) y veinticuatro punto veintisiete metros (24.27 mtrs) con el trazado de la Calle 152. **ORIENTE:** Del punto V8 al punto 2, pasando por el punto 3 en distancias de cincuenta y dos punto noventa y nueve metros (52.99 mtrs) y cincuenta y cuatro punto veintisiete metros (54.27 mtrs) respectivamente, con el Parque Número 1 de la Urbanización. **SUR:** Del punto 2 al punto 13, en distancia de veintiséis punto treinta y cinco metros (26.35 mtrs) con el Superlote Número 2 de la Supermanzana 1 de la Urbanización. **OCCIDENTE:** Del punto 13 al punto V1, o punto de partida cerrando el polígono, pasando por el punto MJ13 en distancias de noventa y ocho punto noventa metros (98.90 mtrs) y cincuenta y cinco punto ochenta metros (55.80 mtrs) respectivamente, con predios de la Urbanización Compartir.

PARAGRAFO PRIMERO.- CUERPO CIERTO: No obstante la cabida y linderos correspondientes, el objeto de esta venta es de cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes, e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

PARAGRAFO SEGUNDO: La sociedad vendedora manifiesta para los efectos propios de las leyes números 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que las adicionan, modifiquen o reformen que adquirió el bien inmueble materia u objeto de la presente



compraventa con recursos provenientes u
originados en el ejercicio de actividades
lícitas. **PARAGRAFO TERCERO.- PARQUEADEROS:**

Este inmueble tiene un derecho común sobre
los parqueaderos.-----

CUARTO.- VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Manifiesta LA SOCIEDAD VENDEDORA que

Inmueble objeto de este Contrato, es una VIVIENDA DE INTERÉS
SOCIAL en los términos de las Leyes novena (9a.) de mil
novecientos ochenta y nueve (1.989) Cuarenta y nueve (49) de
mil novecientos noventa (1.990), Tercera (3a.) de Mil
novecientos noventa y uno (1.991) y demás normas que las
adicionan, desarrollan y reforman; así mismo, el plan del cual
hace parte este inmueble, tiene carácter de Elegibilidad para
efectos de la obtención del Subsidio de Vivienda Familiar,
según calificación hecha por INURBE mediante Resolución No.
CERO TRECE (013) del veinte (20) de enero de Mil novecientos
noventa y nueve (1.999) bajo el código No. 1100100940 -----

QUINTO.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: La Agrupación
CAMINO VERDE, SUPERLOTE 1 DE LA SUPERMANZANA 1 - I ETAPA de la
Urbanización de la cual forma parte integrante el Apartamento
objeto de esta negociación, fue sometida al régimen de
Propiedad separada u horizontal, de conformidad con la Ley 182
de 1.948 y el Decreto Reglamentario 1365 de 1.986, el
Reglamento de Propiedad Horizontal fue elevado a Escritura
Pública número Mil setecientos ochenta y dos (1782) del
veintiocho (28) de mayo de mil novecientos noventa y ocho
(1.998), aclarada mediante Escrituras Públicas números cero
cero sesenta y ocho (0068) del dieciocho (18) de enero y cero
novecientos ochenta y tres (0983) del dieciseis (16) de abril
de mil novecientos noventa y nueve (1999), otorgadas ambas en
la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Circulo de Santafé de
Bogotá, D.C., registradas en la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de éste Círculo. Parte pertinente de este Reglamento se protocolizará con esta Escritura.-----

SEXTA.- VALOR Y FORMA DE PAGO: Que el precio de la venta del Inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS.

(\$ 27'500.000.00)

pesos m/cte., que el (la) (los) Comprador (a) (s) pagará (n) a la Sociedad Vendedora, en la siguiente forma: 1) La suma de

UN MILLON NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES

PESOS. (\$ 1'991.773.00) pesos m/cte., con recursos

propios del comprador que el Vendedor declara recibidos a su entera satisfacción. 2) La suma de CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA

MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE PESOS (\$ 5'290.227.00) pesos m/cte con el

producto del Subsidio Familiar Para Vivienda de Interés Social, que le ha sido adjudicado al COMPRADOR por LA CAJA

de Compensación Familiar COMPENSAR

según carta de aprobación con fecha DIEZ (10) de

MAYO de mil novecientos noventa y nueve (1.999), que se

protocoliza con esta escritura copia autenticada. **PARAGRAFO**

PRIMERO.- BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR: están en la

obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante si

transfieren el derecho de dominio de la solución de vivienda o

dejan de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5)

años desde la fecha de asignación del subsidio. Igualmente

debe de restituir este subsidio cuando se compruebe que

existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados

para acreditar los requisitos establecidos para la

adjudicación y entrega del mismo. Lo anterior en concordancia

con el artículo 8o de la ley 03 de 1.991. De acuerdo con la

misma Ley; la persona que presente documentos o información

falsa, con el objeto de que le sea adjudicado el subsidio de

vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10)

años para volver a solicitarlo, de acuerdo a lo estipulado en



el artículo 30 de la Ley 03 de 1.991; el valor del subsidio adjudicado mantendrá su valor nominal hasta la fecha de la entrega; se deja constancia que el subsidio familiar de vivienda fue adjudicado al siguiente grupo familiar compuesto por los siguientes beneficiarios FREDY CRISTANCHO VEGA y DINA

GRAJALES OTERO.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las personas que integran el hogar beneficiario del subsidio de vivienda, dejan(mos) constancia expresa, que autorizan(mos) desde ya a la CAJA de Compensación Familiar COMPENSAR.

realice el giro correspondiente del valor de subsidio que me(nos) fue aprobada(o), a favor de la firma vendedora URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA- "URBANS A.S.A." con Nit: 800.136.561-7 previa verificación que el plan cumple con los requisitos establecidos y exigidos por las distintas normas que reglamentan el subsidio familiar de vivienda. 3) La suma de UN MILLON NOVECIENTOS DOCE MIL PESOS M.CTE.

(\$ 1.912.000.00) pesos m/cte., con el producto de la liquidación parcial de las cesantías, que girará el FONDO NACIONAL DE AHORRO a la sociedad vendedora por conducto de la Caja de Compensación Familiar COMPENSAR, lo cual autoriza mediante el presente instrumento público. 4.) La suma de DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M.CTE.

(\$ 18'306.000.00) pesos m/cte., con el producto del préstamo que el FONDO NACIONAL DE AHORRO, por intermedio de su Junta Directiva ha aprobado mediante Acta No. 515 de fecha Once (11) de Mayo de Mil novecientos noventa y nueve (1999), y que se entregará a la Sociedad Vendedora, por conducto de La Caja de Compensación Familiar COMPENSAR en la siguiente forma: a) El Cuarenta por Ciento (40%) del valor del crédito cuando se

entregue al FONDO debidamente registrada la primera copia de la Escritura que contiene la Compraventa en favor del (la) (los) afiliado (a) (s), que contendrá además el Mutuo y la correspondiente Hipoteca en primer grado a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO, debidamente registrada, Instrumento Público que debe prestar mérito ejecutivo. Además deberá aportarse certificado de libertad en el que consten las anteriores anotaciones. b) El Cuarenta por Ciento (40%) al avance del Cincuenta por Ciento (50%) de la obra, incluyendo obras de urbanismo previa verificación e informe de la División Programas de Vivienda del FONDO NACIONAL DE AHORRO, o quien haga sus veces. c) El desembolso del saldo restante, o sea el veinte por ciento (20%) cuando LA SOCIEDAD VENDEDORA por conducto de su Representante Legal, efectúe la entrega real y material a satisfacción, del inmueble objeto de esta negociación, acompañado del informe de Interventoría de Obra y acta individual de entrega al adquirente junto con la totalidad de las obras de urbanismo, infraestructura y amoblamiento urbano e informe de la división Programas de Vivienda o quien haga sus veces. La Interventoría de Obra deberá emitir su concepto para los correspondientes desembolsos, acompañado de los presupuestos y planos de la obra.-----

SEPTIMA.-TRADICION: Declara LA SOCIEDAD VENDEDORA por conducto de su Representante Legal, que adquirió el inmueble materia de esta venta, así: a) El lote de terreno en mayor extensión por medio de las escrituras publicas números tres mil setecientos cuarenta y uno (3.741) y cero quinientos dos (0502), ambas de la notaría cuarenta y ocho (48) del Círculo de Santafé de Bogotá, D.C., debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de éste Círculo al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20305725. - Areas de Cesión:

1) Cesión tipo A: quince mil novecientos cuarenta y ocho punto



veinticinco metros cuadrados (15.948,25 M2), 2)Control ambiental válido como C.T.A.: cuatro mil setecientos veintidos punto cuarenta y tres metros cuadrados (4.722,43 M2), 3)Control ambiental adicional: tres mil ciento ochenta y nueve punto setenta y siete metros cuadrados

(3.189,77 M2), 4)Vías locales vehiculares: doce mil ciento setenta punto cero tres metros cuadrados (12.170,03 M2).Total áreas Cesión al DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE es de treinta y seis mil treinta punto cuarenta y ocho metros cuadrados (36.030,48 M2) b) La construcción por edificarla la Sociedad Vendedora a sus expensas. **PARAGRAFO:** La obligación de saneamiento respecto de los inmuebles dados en venta está a cargo de la SOCIEDAD URBANIZADORA DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ "URBANSA S.A." frente al o los COMPRADOR(ES) y que declaran conocer y aceptar.-----

OCTAVO.-LIMITACIONES AL DOMINIO: Declara LA SOCIEDAD VENDEDORA, por conducto de su Representante Legal, que el (los) inmueble (s) objeto de esta venta, no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo (s) garantiza libre de hipotecas, gravámenes, tales como embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones suspensivas y resolutorias de dominio, censo, anticresis, movilización de la propiedad raíz y cualquier otra limitación al dominio, salvo lo inherente al régimen de propiedad horizontal a que está (n) sometido el (los) Inmueble (s) objeto de este Contrato.-----

NOVENO.-PAZ Y SALVO: Declara igualmente el Representante Legal de LA SOCIEDAD VENDEDORA, que el (los) inmueble (s) que se transfiere (n) en venta por este contrato están a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, impuestos,

valorizaciones, contribuciones por servicios municipales. En el evento que por algún motivo no se hubieren cancelado, estos correrán por cuenta de LA SOCIEDAD VENDEDORA siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este Instrumento. **PARAGRAFO PRIMERO** Será de cargo de El(Los) COMPRADOR(ES) todos los servicios, impuestos, contribuciones, valorizaciones, tasas, derechos y reajustes de carácter nacional, departamental o municipal que se causen con posterioridad a la firma de la presente Escritura Pública. **PARAGRAFO SEGUNDO** Será de cargo de el (los) COMPRADOR (ES), desde el día en que se entregue la posesión o tenencia del inmueble materia del presente contrato, las expensas necesarias para la administración de propiedad horizontal, conservación y reparación de los bienes comunes del Conjunto Residencial, el seguro de incendio del mismo, los servicios y los impuestos, contribuciones, tasas, valorizaciones y derechos que correspondan por razón del inmueble dado en venta, así mismo cualquier gravamen que a la finca raíz imponga el Gobierno Nacional. En cuanto al Impuesto Predial el(los las) VENDEDOR(ES)(AS) se obliga a pagarlo hasta la fecha de la firma de la presente Escritura Pública, si para efectos de la firma de la presente es necesario pagar la totalidad del impuesto predial por el año gravable el (los las) COMPRADOR(ES AS) se obligan a reembolsar la parte proporcional correspondiente.-----

DECIMO.-SANEAMIENTO: Que LA SOCIEDAD VENDEDORA, se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere (n) y además responderá (n) por cualquier vicio redhibitorio oculto del (de los) bien (es) vendido (s). **PARAGRAFO:** A partir de la fecha de entrega del (los) Inmueble (s) objeto de esta negociación, será (n) de cargo del (la) (los) COMPRADOR (A) (ES), todas las reparaciones por daños o deterioro que NO



obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá LA SOCIEDAD VENDEDORA por el término de un (1) año contado a partir de la fecha de entrega del (los) Inmueble(s). -----

DECIMO PRIMERO.- ENTREGA: LA entrega real y material del inmueble objeto de este

contrato se hará debidamente terminado, el día Tres

(03) de Septiembre de mil novecientos noventa y nueve

(1.999). **PARAGRAFO:** Se deja plena constancia que el Inmueble

objeto de esta negociación, se entregará con los servicios

públicos de agua, alcantarillado, luz eléctrica, y que han

sido pagados los valores correspondientes a su instalación y

conexión por la Sociedad Vendedora. Cualquier reajuste o mayor

valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a

la fecha de la entrega del (los) Inmueble (s) objeto de esta

negociación, será asumido en su totalidad por el (la) (los)

COMPRADOR (A) (ES). Respecto al servicio de teléfono, se

entregará construida la acometida interna y la red telefónica,

pero las solicitudes de las líneas telefónicas, gestiones y

gastos necesarios para la adjudicación, serán a cargo de el

(la) (los) COMPRADOR (A) (ES).-----

DÉCIMO SEGUNDO.- GASTOS: Que los gastos notariales, el pago

del Impuesto de registro, el registro y anotación de todos los

actos contenidos en esta escritura, correrán por cuenta de EL

(LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES).-----

DÉCIMO TERCERO.- Tanto el (la) (los) Comprador (a) (es) como

el Representante Legal de la Sociedad Vendedora, renuncian a

la condición resolutoria que pueda emanar de la celebración de

este contrato, excepto la cláusula sexta referente a la forma

de pago del inmueble objeto de este instrumento.-----

DECIMO CUARTO.- RESOLUCIONES EMANADAS DE LA CURADURIA URBANA

No.2: Manifiesta(n) el(la) (los) Comprador (a) (es) que conoce(n)

por haberle (s) sido entregada(s), la Resolución No. CU2-0311 emanada de CURADURIA URBANA 2 - SANTAFE DE BOGOTA D.C. mediante la cual se aprobó el proyecto general de la Urbanización CAMINO VERDE I ETAPA que se obligan a cumplir tanto el (la) (los) Comprador (a) (es) como sus causahabientes a cualquier título. **PARAGRAFO:** El (la) (los) COMPRADOR (A) (ES) no podrá (n) adelantar modificaciones y construcciones en el (los) Inmueble (s) diferentes a las aprobadas por las normas enunciadas y las que sobre el desarrollo de la Urbanización y usos del terreno haya dictado o dicte la CURADURIA No. 2 diseño y especificaciones elaboradas por cuenta de la firma URBANSA S.A.-----

DECIMO QUINTO.- OBRAS DE URBANISMO: El (los) Inmueble (s) se entrega (n) por parte de LA SOCIEDAD VENDEDORA con las obras de urbanismo y saneamiento exigidos por la Curaduría No.2.----

DECIMO SEXTO.- ACEPTACION. -Presente(s): EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), FREDY CRISTANCHO VEGA y DINA LUZ GRAJALES ---
OTERO.-----

de las condiciones civiles y personales mencionadas al inicio del presente instrumento, y dijo (en): 1). Que acepta (n) la venta que a su favor se le (s) hace mediante esta Escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. 2). Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Separada u Horizontal y se somete(n) a las disposiciones que de él se derivan. 3) Que autoriza (n) al **FONDO NACIONAL DE AHORRO** en forma expresa e irrevocable para que el producto del préstamo aprobado a su favor, con base en la solicitud radicada bajo el número 79.625.763 sea girado a LA CAJA de COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR en el término y oportunidades antes anotados, para que sea pagado a LA SOCIEDAD VENDEDORA URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA URBANSA S.A. o a la orden de quienes puedan reclamar derechos sobre el mismo inmueble derivados de obligaciones con garantía hipotecaria.-----



SECCION SEGUNDA

PATRIMONIO DE FAMILIA

Presente(s) nuevamente, FREDY CRISTANCHO VEGA
y DINA LUZ GRAJALES OTERO.

de las condiciones civiles señaladas a

inicio de este instrumento y manifestó(aron) que de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9 de 1989 y 38 de la Ley 03 de 1991, la parte COMPRADORA por medio de esta escritura publica, constituye PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula TERCERA de este instrumento, a favor de DANIEL ESTEBAN CRISTANCHO GRAJALES,

o los hijos que llegare a tener, el cual se regirá para todos los efectos legales por la citada norma, reconociendo desde ya que la única persona que puede perseguir o embargar el bien sobre el cual se constituye **EL PATRIMONIO DE FAMILIA** es **EL FONDO NACIONAL DE AHORRO** o la quien legalmente represente sus derechos o la persona o personas a quienes este transfiera o ceda a cualquier título y las garantías que lo amparen. La presente constitución de PATRIMONIO DE FAMILIA no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute **EL FONDO NACIONAL DE AHORRO** tendiente a recuperar el dinero otorgado en calidad de mutuo para la adquisición del inmueble.

SECCION TERCERA

CONTRATO DE MUTUO CIVIL E HIPOTECA A FAVOR

DEL FONDO NACIONAL DE AHORRO.

Compareció(eron) FREDY CRISTANCHO VEGA,

mayor(es) de edad, vecino(s) de Santafé de Bogotá, D.C., de las condiciones civiles y personales anotadas al inicio del presente instrumento Público y dijo(eron)-----

PRIMERA. - VALOR Y DESTINACIÓN DEL MUTUO: Que por medio de este

instrumento público se CONSTITUYE(N) Y DECLARA(N) DEUDOR (A)

(ES) del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, con NIT: No. 899.999.284-4

entidad esta que en adelante se denominara EL FONDO,

establecimiento público creado por el Decreto Ley 3118 de

1968, como Establecimiento Público y transformada en Empresa

Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del

Orden Nacional, mediante la Ley 432 del 29 de enero de 1.998,

con domicilio en la ciudad de Santafé de Bogotá en la suma

de: DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SESENTA PESOS.

----- (\$ 18'489.060.00) ✓

pesos m/cte., cantidad esta que se discriminará así: 1). La

suma de DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS.

----- (\$18'306.000.00) ✓

pesos m/cte., que el (los) exponente(s) destinará (n), al pago

de parte del precio de la compraventa del inmueble, cuya

descripción, cabida, dirección y linderos se determinan en

la(s) cláusula(s) segunda y tercera del contrato de

compraventa que forma parte integral de este mismo

instrumento. 2). La cantidad de CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SESENTA

PESOS. ----- (\$ 133.060.00) ✓

pesos m/cte. correspondiente al uno por ciento (1%) del valor

anteriormente citado y que se destinará a cubrir los gastos de

administración durante la vigencia del presente contrato, sin

perjuicio de las costas y gastos judiciales que pudieren

causarse en el evento de cobro judicial y otras sumas de

dinero que resultare del presente contrato de mutuo y su

accesorio de hipoteca.-----

SEGUNDA. - PLAZO Y FORMA DE PAGO: Que las sumas por las que se

declara(n) deudor(es) el(los) exponente(s) al igual que las



primas causadas por la contratación de los seguros de que trata la cláusula siguiente así como los intereses estipulados en la cláusula Cuarta de esta Escritura, se cancelarán a favor del FONDO o a su orden en la ciudad de Bogotá o en lugar que efecto señale al acreedor, en un término

inicial de 16 años y en 192 cuotas mensuales sucesivas. Las cuotas mensuales se establecerán de acuerdo con las condiciones fijadas por el FONDO en sus respectivas resoluciones, tendrán un incremento anual correspondiente al IPC certificado por el DANE vigente para ese año, y será aplicado en el mes de enero de cada año. La primera cuota será pagadera a los sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha en que se efectúe el desembolso del primer cuarenta por ciento (40%) del crédito y proporcional al monto del mismo, se reajustara proporcionalmente a medida que se hagan los desembolsos subsiguientes hasta llegar al giro total del crédito y al consecuente valor total de la cuota que le corresponda.

PARAGRAFO PRIMERO: Las cuotas mensuales a que se refiere el presente contrato comprende los valores correspondientes a capital, prima de seguros e intereses corrientes y moratorios.

PARAGRAFO SEGUNDO: El plazo inicial podrá variar pero siempre será determinable teniendo como referencia la tasa de interés variable y la cuota asignada al crédito. Así mismo, cuando las circunstancias económicas de la entidad lo aconsejen, la Junta Directiva del FONDO podrá variar las tasas de interés o las condiciones de amortización del crédito, modificando las cuotas mensuales, a fin de adecuarlas a las nuevas tasas, decisión esta que será comunicada por la entidad al (los) exponente(s) deudor(es) por cualquier medio.

PARAGRAFO TERCERO: En caso de que la cuota mensual señalada en la forma

esta cláusula no cubra la totalidad de los
tipulados en esta escritura, el valor no cancelado
deudor se incrementará para todos los efectos
al valor mutuado.

SEGUROS: El FONDO, con criterio de justicia social y
de su cartera, contratará con una compañía de
legalmente autorizada para el efecto, a partir de la
de la presente escritura, los seguros que estime
para amparar las coberturas de riesgo tales como:
indemnización por muerte accidental, incapacidad
permanente del (los) deudor(es) seguro solidario, de
rayo, terremoto, explosión, daños por agua,
extender coverage, asonada, motín, conmoción civil
y/o huelga y amit, que afectan el inmueble
del FONDO y determinado en este instrumento. Para el
de primas correspondientes, EL FONDO cobrará a sus
hipotecarios la suma que en cada caso corresponda a
los asegurados, que al igual que la cuota mensual de
pago, será obligatoria.

ARTÍCULO 10: Que el(los) exponente(s) deudor(es) se
comprometen a pagar a favor del FONDO o a su orden, en la ciudad
de Bogotá o en el lugar que al efecto la misma
designare, sobre el capital adeudado, una tasa de
interés variable, adoptada mediante acuerdo expedido por la
directiva de la entidad, que resultará de tomar el
índice de precios al consumidor (IPC) vigente a la fecha de
otorgamiento del crédito, más 5.50 puntos. **PARAGRAFO:** Si en
otorgamiento del crédito hipotecario el deudor por cualquier
causa deja de reportar sus cesantías al FONDO, tendrá
un interés superior a la fijada, a excepción de que
se acuerde lo contrario.

ARTÍCULO 11: En caso de mora en el pago de una o varias
cuotas, EL FONDO queda facultado para pagarse dichas



cuotas en forma automática con cargo al valor de las cesantías que tenga acumuladas, para lo cual el(los) exponente(s) deudor(es) manifiesta(n) en forma expresa e irrevocable que renuncia(n) a cualquier requerimiento privado judicial para su constitución en mora por

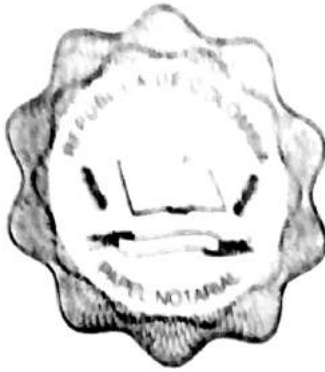
incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato y sus accesorios. **PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de mora por todo el tiempo que esta se produzca, el (los) exponente (s) se compromete(n) a pagar a favor del FONDO una tasa de interés equivalente al interés corriente pactado en este instrumento incrementado en un cincuenta por ciento (50%) el que se cobrara a partir del día siguiente a aquel en el cual la cuota respectiva y la prima de seguros no sea pagada y proporcional al tiempo de mora. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Lo estipulado en esta cláusula no obsta para que el FONDO pueda dar por terminado el plazo y ejercite las acciones judiciales por incumplimiento, exigiendo el pago total de las obligaciones contraídas, siendo de cargo del deudor los gastos a que el cobro diere lugar. Así mismo, hará exigible anticipadamente la totalidad de la obligación en cualquier época, si comprobare que alguno de los documentos aportados por el deudor hubiere sido obtenido en forma irregular o que contenga información no veraz que induzca a la administración a engaño.

SEXTA.- CUOTAS EXTRAORDINARIAS: El(los) exponente(s) deudor(es) podrán en cualquier momento efectuar abonos voluntarios extraordinarios diferentes a las aplicaciones de cesantías, siempre y cuando no se encuentre en mora en sus pagos. Si el abono es igual o superior al valor de una (1) cuota mensual, el afiliado deberá definir al pago anticipado de cuotas o a la amortización de capital; en caso de silencio

el monto se llevará a capital. **PARAGRAFO:** En caso de desvinculación del (los) exponente(s) deudor(es) como afiliado(s) al FONDO por cualquier causa, el saldo neto a su favor por concepto de cesantías e intereses se imputará al pago anticipado del crédito, así, en primer lugar a intereses de mora, luego intereses corrientes y finalmente a capital. ---

SEPTIMO.-AUTORIZACION DE PIGNORACION DE CESANTIAS: Que para garantizar las obligaciones originadas en el contrato de mutuo que contiene este instrumento el (los) exponente(s) deudor(es) además de comprometer su responsabilidad personal autoriza(n) a la entidad nominadora y/o FONDO para que pignore a favor del FONDO el valor de las cesantías futuras que se causen con posterioridad a la aprobación del crédito contenido en el presente contrato, por concepto de los servicios prestados a la entidad pública o privada como consecuencia de la relación laboral, pignoración esta que estará vigente por todo el tiempo que exista alguna obligación de orden económico a favor de la entidad prestamista. En consecuencia el (los) exponente(s) deudor(es), por toda la vigencia de el presente contrato de mutuo, no podrá(n) pignorar o dar en garantía en cualquier forma a favor de terceros las cesantías que compromete a favor del FONDO, Así como tampoco podrá(n) obtener de la entidad acreedora y depositaria de dichas cuantías pago alguno con destino diferente a la cancelación de la obligación que contiene el presente instrumento público.

PARAGRAFO: Cuando se trate de cesantías causadas hasta antes de la fecha de aprobación del crédito, el afiliado podrá retirarlas total o parcialmente para utilizarlas en los casos autorizados por la Ley. Si decide mantenerlas en el FONDO, se observará el siguiente procedimiento. 1) En el evento en que el afiliado incurra en mora en una o más cuotas mensuales en el pago de su crédito aprobado, la autorización del exponente(s) para pignorar sus cesantías a que hace alusión la presente



cláusula, se hace extensiva para este caso quedando facultado el FONDO para pagarse dichas cuotas en forma Automática, con cargo al valor de las cesantías que tenga acumuladas. 2) En caso de retiro del afiliado de su empleo sin que continúe con la calidad de aportante activo al FONDO,

valor de las cesantías acumuladas hasta antes de la fecha de aprobación del crédito, se le imputará al pago anticipado del mismo, evento en el cual opera la misma autorización consignada en esta cláusula.-----

OCTAVA.-AUTORIZACION DE CESION: EL FONDO queda facultado expresa e irrevocable por el(los) exponente(s) deudor(es) para que en cualquier tiempo y por cualquier causa pueda hacer la cesión del crédito de que trata el presente instrumento público. Esta cesión solo requerirá la comunicación al(los) exponente(s) deudor(es) para los consiguientes efectos de pago al nuevo titular del crédito.-----

NOVENA.-AUTORIZACION GIRO DEL CRÉDITO: El (la) (los) exponente(s) deudor (a)(es) autoriza (n) expresa e irrevocablemente al FONDO, para que gire a favor de LA CAJA de COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR y ésta a su vez CANCELE a la Sociedad Vendedora URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A. del (los) Inmueble (s) que se transfiere (n) mediante esta Escritura Pública, el valor del crédito radicado bajo el número 79'625.763. -----

DÉCIMA.-CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA: Que para garantizar el pago de la obligación, el (la) (los) exponente(s) deudor (a) (es) FREDY CRISTANCHO VEGA. -----

compromete (n) sus cesantías futuras, su responsabilidad personal y solidaria junto con el (los) señor (es) DINA LUZ GRAJALES OTERO. -----

constituye (n) **HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO** a favor del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, que garantiza la suma mutuada de **VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SESENTA PESOS. --**

(\$ 18'459.060.00) pesos m/cte,
mas el pago de todos los saldos de dinero que resultare (n) a su cargo en razón del contrato de mutuo, siendo entendido que esta hipoteca se extiende también a los intereses de esta obligación, gastos de cobranza y costos de juicio que se adelanten para la efectividad de la misma, la cual estará vigente mientras exista alguna obligación a favor del FONDO derivada de los presentes contratos, hipoteca que recae sobre el inmueble cuya descripción, cabida, denominatura y linderos se determinan en la (s) cláusula(s) segunda y tercera del contrato de compraventa contenido en este mismo instrumento.

No obstante la mención de la cabida la presente hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto, comprende las construcciones, mejoras y anexidades presentes y futuras, y estará vigente en todos sus efectos mientras exista alguna obligación a favor del FONDO, inmueble este adquirido por el exponente deudor según consta en este mismo instrumento.-----

DÉCIMA PRIMERA.- SANEAMIENTO: Declara (n) Igualmente que el inmueble que hipoteca (n) es de su exclusiva propiedad, que no lo ha (n) vendido o enajenado a persona alguna, y se halla libre de gravámenes tales como censos, embargos, hipotecas, arrendamiento por escritura pública, anticresis, pleitos pendientes, servidumbres, usufructo, condiciones resolutorias de dominio y además no está sometido a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción de dominio y, en general, se encuentra libre de cualquier otro gravamen que pueda afectarlo, salvo lo relacionado con el régimen de Propiedad Horizontal a que está (n) sometido(s) el(los) Inmueble(s) objeto de esta Hipoteca.--



DÉCIMA SEGUNDA. - JURISDICCION Y

COMPETENCIA: Señálese como lugar para el cumplimiento de las obligaciones emanadas de este contrato y para ejercer las acciones derivadas del mismo, la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C., lugar de ubicación del inmueble hipotecado.-----

DECIMA TERCERA. - EXIGIBILIDAD ANTICIPADA: En los casos en que el bien hipotecado a favor del FONDO fuere perseguido judicialmente o sufiere desmejora o deprecio tales que así desmejorado o depreciado no prestara suficiente garantía a satisfacción del FONDO, el plazo que faltare para el pago de la deuda se considera extinguido o inexistente, haciendose exigible en el acto el pago total de la obligación. PARAGRAFO:

EL FONDO aceptara la sustitución del deudor hipotecario así como la sustitución del bien dado en garantía siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos señalados en el ACUERDO 949 del 5 de agosto de 1998, (Reglamento de Crédito).-

DECIMA CUARTA. - GASTOS Y EXPEDICION SEGUNDA COPIA: Los gastos que ocasione el otorgamiento y registro de esta hipoteca incluidos los de expedición y registro de la primera copia con destino al FONDO, los que ocasionen la expedición del certificado de libertad actualizado, correrán por cuenta de URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA URBANSA S.A., como quedó determinado en la clausula decima segunda del contrato de compraventa, contenido en esta misma escritura publica; y los de posterior cancelación de la hipoteca, serán cubiertos por el(los) exponente(s) deudor(es). Igualmente, serán a cargo del(los) deudor(es) los gastos de expedición y registro de un segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento publico que preste merito ejecutivo a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO, para lo cual el exposiente deudor por medio de esta escritura confiere poder especial, amplio y suficiente al

FONDO para que en su nombre y representación solicite a la notaria respectiva, la expedición del segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento publico en los eventos de perdida o destrucción total o parcial, solicitud esta que se entiende realizada por ambas partes ante notario de acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970.-----

DECIMA QUINTA.-AUTORIZACION HONORARIOS PROFESIONALES: El exponente deudor autoriza al FONDO para que la suma correspondiente a gasto de administración del crédito aprobado, se gire y cancele al Abogado Externo asignado, el valor fijado como pago por sus servicios profesionales.-----

DECIMA SEXTA: Se entiende parte integral del presente contrato todas las disposiciones contenidas en el Acuerdo 949 del 5 de agosto de 1998 (Reglamento de Crédito)-----

DECIMA SEPTIMA: CONSULTA CENTRALES DE RIESGO: Los exponentes deudores hipotecantes manifiestan expresamente su autorización para que el FONDO obtenga de cualquier fuente la información y referencias relativas al comportamiento de obligaciones comerciales, ante los sectores financieros del país y autoriza(n) irrevocablemente al FONDO para que en el evento de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas mediante el presente documento público se reporte y se relacione su nombre, apellidos y cédula a los archivos de los deudores morosos o con referencias que lleve la Asociación Bancaria Colombiana, Covinoc, Datacrédito, o cualquier otra entidad que en el futuro se establezca con este propósito.-----

Presente el Doctor NELSON RENGIFO VALENCIA mayor de edad vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 14.196.505 de Ibagué - Tolima y manifestó: a)
Que en el otorgamiento de este instrumento publico obra en nombre y representación del **FONDO NACIONAL DE AHORRO** establecimiento publico creado mediante decreto 3118 de 1968, y de acuerdo a lo dispuesto en la ley 432 de Enero de



1998 fue transformada en empresa industrial y comercial del estado de carácter financiero del orden nacional organizado como el establecimiento de crédito de naturaleza especial y con personería jurídica, autonomía administrativa, capital independiente, teniendo como domicilio

principal la ciudad de Santafé de Bogotá D.C., vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico en virtud del poder especial a el conferido por la Doctora ESTHER LOZADA JIMENEZ mayor de edad, vecina de Santafé de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.385.388 de Bogotá, apoderada general del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, según consta en escritura publica No. cero novecientos (0900) del veintidos (22) de abril de 1.999 de la Notaría Undécima (11) del Círculo de Santafé de Bogotá, D.C. cuya vigencia se acredita mediante certificación expedida por el notario respectivo que se entrega para que protocolice en esta escritura y su texto se inserte en los que ellos se expidan.

b) que en ejercicio del poder que se ha conferido acepta en nombre y representación del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, la presente escritura, la hipoteca y el mutuo que mediante ella se constituye y las demás estipulaciones que la misma contiene. c) Que con base en la autorización contemplada en esta escritura compromete a la entidad que representa a efectuar el pago del crédito radicado bajo el número 79'625.763 a las personas autorizadas al efecto, una vez se

haya cumplido con las formalidades de inscripción de los contratos contenidos en este instrumento y todos los requisitos legales, tramites administrativos y fiscales del caso dentro de los términos señalados en las disposiciones emanadas de la Junta Directiva del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**.

SECCION CUARTA

COMPARECENCIA PARA LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996

Dando cumplimiento a la Ley 258 de 1996 - Artículo 6°, el suscrito Notario Cuarenta y Ocho (48) del círculo de Santafé de Bogotá D.C., hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6° de la Ley 258 de 1996 indagó a:

FREDY CRISTANCHO VEGA y DINA LUZ GRAJALES OTERO.

de las condiciones civiles indicadas, identificado(s,as) con la(s) cédulas de ciudadanía número(s) 79.625.763 de Bogotá, D.E. y 66.924.786 de Cali(Valle) respectivamente,

en calidad de **COMPRADOR (A, ES, AS)**, manifestaron bajo juramento que: A) Que su estado civil es: Casados entre si con sociedad conyugal vigente. que No posee(n) otro bien inmueble afectado a vivienda familiar. B) Que de común acuerdo

No AFECTAN A VIVIENDA FAMILIAR, el inmueble que adquiere por esta Escritura.

Acto seguido comparece _____ identificado(a) con la C.C. No. _____ de _____, en su calidad de _____ del comprador,

manifiesta que acepta la hipoteca que se constituye sobre el inmueble que adquieren a favor del **FONDO NACIONAL DE AHORRO.**

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDO el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos por el notario de las formalidades y trámites legales de rigor, y de la necesidad de llevar un copia del mismo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, dentro del término legal, lo aprueban y en señal de asentimiento lo firman con el suscrito notario, quien en esta forma lo autoriza.



Continuación de la hoja de papel
notarial número EX 3258550, y de la
escritura pública número MIL
OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS
(1842) de fecha DIEZ (10) de
SEPTIEMBRE DE MIL

NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE (1.999) DE LA
NOTARIA VEINTICUATRO (24) DE SANTA FE DE
BOGOTÁ.- / - - - - -

COMPROBANTES FISCALES: Se me presentaron los
siguientes comprobantes fiscales, que tuve a la vista y quedan
agregados: - - - - -

1) Declaración del Impuesto Predial Unificado 1.999, inmueble
de la Calle 152 114H 21 Apto. 201 Int. 2 Preimpreso
número 1999110452999, Autoadhesivo número
1401250029538-9, Banco de Crédito- Autoavalúo
\$15.950.000 - - - - -

2) Instituto de Desarrollo Urbano- Recibo de pago de Depósito
No. 11005000662700-6. Dirección Calle 152 114H 21
Apto. 201 Int. 2. Válido para trámites notariales hasta el 30
de septiembre de 1.999-- / - - - - -

Los comparecientes hacen constar, que han verificado
cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y
números de sus documentos de identidad. Declaran que todas
las informaciones consignadas en el presente instrumento son
correctas y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad
que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen
la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal
del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las

declaraciones de los interesados. - - - - -

- - - - -

ADVERTENCIA: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Bogotá, Zona Norte. -

- - - - -

- - - - -

En la presente escritura se emplearon dieciséis (16) hojas de papel notarial, distinguidos con los números: EX 3258504, EX 3258518, EX 3258534, EX 3258561, EX 1999910, EX 3258585, EX 3258600, EX 3258616, EX 3258922, EX 3258641, EX 3258660, EX 3258929, EX 3258686, EX 3258550, AA 15257982 y EX 3258698. -- - - -

- - - - -

DERECHOS NOTARIALES: Resoluciones Nros. 4581 y 4597 de 1.998 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -

- - - - -

- - - - -

Enmendados: "VEINTICUATRO (24), APTO 201 INT. 2 CALLE 152 No. 114H-21, Veinticuatro (24)" SI VALE. -

ENMENDADO: "y constitución patrimonio de familia" SI VALE. - - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

EX N° 3258698

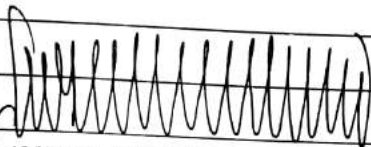


Continuación de la hoja de papel notarial número
AA 15257982 y de la escritura pública número mil
ochocientos cuarenta y dos (1842) de fecha diez
(10) de Septiembre de mil novecientos noventa y
nueve (1999) de la Notaría Veinticuatro (24) del
Círculo de Santa Fe de Bogotá, D.C. -----

NOTA: El reglamento de copropiedad se protocolizó con

critura pública No. 1831 de septiembre 10 de 1999, de esta notaría

URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA - URBANSA S.A.

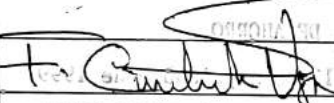

ALBERTO JARAMILLO ARTEAGA

C.C.No.8'277.578 de Medellín

Representante Legal


FREDY CRISTANCHO VEGA

C.C.No.79'625.763 Bta


DINA LUZ GRAJALES OTERO

C.C.No.66.924.756 Cal

NELSON RENGIFO VALENCIA

S.C. No. 14.196.505 de Ibagué (Tolima)

En Representación del FONDO NACIONAL DE AHORRO

EL NOTARIO VEINTICUATRO (24)

NOTARIA VEINTICUATRO
DE SANTA FE DE BOGOTÁ

JORGE HUMBERTO URIBE ESCOBAR
NOTARIO

JORGE HUMBERTO URIBE ESCOBAR

ES PRIMERA

COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

LA EXPIDO Y AUTORIZO

CIENTO NUEVE

HOJAS

UTILES CON DESTINO A FONDO NACIONAL DE AHORRO

DADA EN SANTA FE DE BOGOTÁ D.C. 13 de septiembre de 199

EL NOTARIO

CON MERITO DE E

NOTARIA VEINTICUATRO
DE SANTA FE DE BOGOTÁ

JORGE HUMBERTO URIBE ESCOBAR
NOTARIO



C.C.B.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

07 DE SEPTIEMBRE DE 1999

HORA 11:56:31

02N10090712097PM30917

HOJA : 001

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA :

NOMBRE : URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A

N.I.T. : 08001365617

DOMICILIO : SANTA FE DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00464512

CERTIFICA :

CONSTITUCION: E.P. NO. 4.408 NOTARIA 18 DE BOGOTA DEL 15 DE JULIO DE 1.991, INSCRITA EL 1 DE AGOSTO DE 1.991 BAJO EL NO. 334735 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A.

CERTIFICA :

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
1811	18-VIII-1992	41. STAFE BTA.	11- IX - 1992 NO. 378.220
1953	19-V-1.995	48 STAFE BTA	25-V-1995 NO. 494.322

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA DURACION HASTA EL 15 DE JULIO DEL 2041

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: LA COMPAÑIA TIENE POR OBJETO SOCIAL EL ESTUDIO, DISEÑO, PLANEACION, CONTRATACION Y EJECUCION DE OBRAS CIVILES Y CONSTRUCCIONES, PUBLICAS O PRIVADAS. 2) LA PRESTACION DE SERVICIOS TECNICOS EN LOS DIFERENTES CAMPOS DE LA INGENIERIA CIVIL, DE ASESORIA Y DE INTERVENTORIA DE OBRAS. 3) -- LA REALIZACION DE TRABAJOS, ESTUDIOS Y PROYECTOS EN MATERIA DE URBANIZACION Y ARQUITECTURA. 4) -- LA PROMOCION DE OBRAS Y EL ESTUDIO, PROGRAMACION Y ADMINISTRACION DE PLANES PROMOCIONALES PARA EL DESARROLLO DE INMUEBLES Y PARA LA CONSTRUCCION DE URBANIZACIONES, PARCELACIONES, CENTROS DE VIVIENDA, INDUSTRIALES O COMERCIALES. 5) - PROMOVER, DESARROLLAR O EJECUTAR INVERSIONES EN PROYECTOS INMOBILIARIOS DE TODO TIPO, PARA LO CUAL PODRA PROCEDER A LA ADQUISICION A CUALQUIER TITULO, DE BIENES INMUEBLES CON DESTINO A PARCELARLOS, URBANIZARLOS, CONSTRUIRLOS, MEJORARLOS Y ENAJENARLOS. 6) - LA ADECUACION, PARCELACION Y URBANIZACION DE INMUEBLES Y LA ADMINISTRACION Y ENAJENACION DE PREDIOS O UNIDADES RESULTANTES DE SU FRACCIONAMIENTO. 7) -- LA PRESTACION DE TODOS LOS SERVICIOS INHERENTES A LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA Y AL CAMPO DE LOS BIENES RAICES, TALES COMO: A) -- LA REALIZACION DE ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD, LA EVALUACION DE PROYECTOS, Y EN GENERAL, LA REALIZACION DE ESTUDIOS ECONOMICOS, TECNICOS, FINANCIEROS, COMERCIALES Y DE MERCADEO, ASI COMO LA REALIZACION DE INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS SOBRE EL MERCADO INMOBILIARIO.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
BOGOTÁ D.C

JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL
DE DESCONGESTION

No. RADICACION: 2011-00111

CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

DEMANDANTE (S): Fondo Nacional de Ahorro

DEMANDADO (S): Fredy Cristancho Vega
Dina Luz Grajales Otero

JUZGADO DE ORIGEN: 15 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

16/01/2017

CUADERNO

12/01

1



**JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE,
TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE
DESCONGESTIÓN (C.S.J. PSAA16-10506 Y PSAA16-10512)**

Bogotá D. C., treinta y uno (31) de Agosto de dos mil diecisiete (2017)

**REF: Proceso Ejecutivo Hipotecario de FONDO NACIONAL DE AHORRO
contra FREDY CRISTANCHO VEGA y DINA LUZ GRAJALES OTERO. RAD. No.: 2011-
00111.**

Superado el rito que le es propio a esta instancia y sin advertir causal de nulidad que invalide lo actuado y que deba ser previamente decretada, se decide lo que se estime pertinente al presente juicio ejecutivo hipotecario.

I. ANTECEDENTES

A. Las pretensiones:

El **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, actuando por intermedio de apoderado judicial, promovió demanda ejecutiva hipotecaria de menor cuantía en contra de los señores **FREDY CRISTANCHO VEGA y DINA LUZ GRAJALES OTERO**, con el fin de obtener el pago de las siguientes sumas de dinero y/o conceptos:

1. **11.993,4849 U.V.R'S**, equivalentes al momento de presentación de la demanda, al valor de **\$2'289.396.74**, por concepto de las cuotas vencidas y no canceladas, desde el mes de marzo del 2010 a diciembre de esa anualidad, inmersas en el contrato de mutuo, venero de la presente acción.
2. Por los intereses moratorios causados desde la exigibilidad de cada uno de los anteriores instalamentos, liquidados a la tasa máxima legal autorizada, hasta que se haga efectivo el pago.
3. **101.210,1163 U.V.R'S**, equivalentes al momento de presentación de la demanda, a la suma de **\$19.319.816.94**, que representan el saldo insoluto del capital acelerado de la obligación contenida en el contrato de mutuo elevado a Escritura Pública No. 1842 del 10 de septiembre de 1999, otorgada en la Notaría 24 del Círculo de Bogotá.
4. Por los intereses moratorios causados sobre la anterior suma de dinero, liquidados desde la presentación de la demanda hasta cuando se haga efectivo el pago, a la tasa máxima legal autorizada.
5. Por las costas y gastos del proceso.

B. Los hechos:

Como fundamento de su *petitum*, el gestor judicial de la parte actora, indicó, que mediante Escritura Pública No. 1842 del 10 de septiembre de 1999, otorgada en la Notaria 24 del Círculo de Bogotá, el señor **FREDY CRISTANCHO VEGA**, se constituyó en deudor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, por un préstamo de mutuo, equivalente

a la calenda en que se efectuó el desembolso, esto es, 27 de noviembre de 2006, al valor de \$18.489.060.00.

Adujo, que de conformidad con el aludido instrumento registral, el deudor se comprometió a pagar la suma mutuada en un plazo de 16 años, y en 192 cuotas mensuales sucesivas, siendo pagadera la primera de ellas, a los 60 días calendario siguientes al desembolso del crédito. Agregó, que además, el deudor, se obligó a cancelar una tasa de interés variable, que resulta de tomar el IPC vigente a la fecha del crédito más 5.50 puntos anual efectivo, y en caso de mora se acordó una tasa de interés corriente incrementada en un 50%.

Precisó que, como garantía de las obligaciones, el señor FREDY CRISTANCHO VEGA, comprometió sus cesantías personales, su responsabilidad personal y solidaria junto con la señora DINA LUZ GRAJALES OTERO, quienes constituyeron hipoteca a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, sobre el inmueble distinguido con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20315993, lo cual consta en el pluricitado documento escriturario.

De igual manera, señaló que, los demandados dejaron de pagar las cuotas, los intereses corrientes, primas de seguros y otros, convenidos en el contrato de mutuo y el accesorio de hipoteca desde el día 06 de marzo de 2010.

Arguyó, que el Fondo Nacional del Ahorro, está facultado para hacer efectiva la cláusula aceleratoria, sin previo requerimiento judicial o privado, en caso de mora en el pago de una de las cuotas, bien sea de interés o de capital.

Sostuvo, que la primera copia de la escritura pública contentiva del contrato de mutuo, presta mérito ejecutivo acorde con las normas legales, por contener obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles.

Por último clarificó, que el extremo pasivo es el actual propietario del inmueble antes reseñado, gravado con hipoteca a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO.

C. Actuación procesal:

Repartido el proceso, el mismo le correspondió al Juzgado 15 Civil Municipal de Bogotá, quien mediante providencia calendada diecisiete (17) de febrero de dos mil once (2011), libró mandamiento ejecutivo, ordenando en tal proveído la notificación a la parte pasiva en los términos del Artículo 505 del C. de P.C. -Folio 128 c1-. Tal mandamiento fue aclarado a través del auto de fecha diecisiete (17) de marzo del dos mil once (2011). -Folio 131 c1-.

Acto seguido, los demandados FREDY CRISTANCHO VEGA y DINA LUZ GRAJALES OTERO, se notificaron por conducta concluyente, y dentro del término legal, por intermedio de gestor legalmente constituido, contestaron la demanda proponiendo como excepciones de mérito las denominadas: "prescripción de la

3
acción de las cuotas en mora demandadas"; "cobro de lo no debido respecto del saldo de capital referido en los numerales 2.1 y 2.1.1 de las pretensiones de la demanda"; "pago total de la obligación"; "mora por parte del acreedor"; "falta del alivio financiero ordenado por la Ley 546 de 1999, en concordancia con la sentencia C-955 de 2000 de la Corte Constitucional"; "falta de aplicación del seguro del crédito en tratándose a la cuota parte que corresponde a la demandada Dina Luz Grajales Otero por invalidez" e "incumplimiento del contrato de mutuo por parte del Fondo Nacional Del Ahorro", con apego a los argumentos esgrimidos en el respectivo escrito. -Folios 227 al 233 c1-.

Ahora bien, en virtud de lo ordenado por el Consejo Superior de la Judicatura mediante Acuerdo PSAA15-10336 de fecha veintinueve (29) de abril de dos mil quince (2015), el expediente fue remitido al extinto Juzgado Dieciocho (18) Civil Municipal de Descongestión, para avocar su conocimiento, siendo luego asignado a éste Estrado Judicial. -Folio 551 c1 A-

Posteriormente, practicadas todas y cada una de las pruebas oportunamente deprecadas por los extremos de la litis, por auto de calenda trece (13) de diciembre de 2016, se dispuso correr traslado para alegar de conclusión.

Así, agotado el trámite de esta instancia, es menester emitir la decisión de fondo que en derecho corresponda, previas las siguientes,

II. CONSIDERACIONES:

1. Dígase de entrada, que los presupuestos procesales, es decir, aquellos requisitos que ineludiblemente deben confluir en toda relación jurídico procesal, para predicar válidamente formado un proceso, como lo es, demanda en forma, capacidad de las partes y competencia del Juez, se hallan presentes en el caso estudiado y ello permite poner fin al debate mediante providencia de mérito.

2. En el asunto *sub examine*, se avizora que con el escrito introductorio se allegó el respectivo documento soporte de la acción incoada, el cual según lo aseverado por el extremo actor, reúne todas y cada una de las exigencias previstas en el otrora artículo 488 del otrora Código de Procedimiento Civil, disposición en la cual se hace descansar toda formalidad y sustancialidad que ha de reunir el denominado "título ejecutivo". En efecto, se adosó la primera copia de la Escritura Pública No. 1842 de fecha 10 de septiembre de 1999, otorgada en la Notaría 24 del Círculo de Bogotá, contentiva del contrato de mutuo celebrado entre las partes en pleito, y del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble distinguido con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20315993, de propiedad de la pasiva, la cual no fue oportunamente tachada de falsa.

3. Ahora, procede el Despacho a analizar los medios exceptivos alegados por la parte ejecutada, debiendo centrar su atención, de manera anticipada, en la defensa denominada **"Incumplimiento del contrato de mutuo por parte del Fondo Nacional**

4
de Ahorro", cuyo fundamento radica, de un lado, que el Fondo Nacional del Ahorro, convino con sus afiliados (aquí demandados), un crédito para la adquisición de vivienda, en pesos, el cual se encontraba vigente al 31 de diciembre de 1999, por lo que goza del beneficio del alivio inmerso en la Ley 546 de 1999; y de otro, que la entidad demandante nada dijo sobre la redenominación del crédito y menos en lo referente a que hubiera notificado a los deudores de dicho cambio, como era su obligación, de modo que violó el debido proceso.

3.1. De cara a la oposición en mención, huelga señalar, que los ejecutados, señores **FREDY CRISTANCHO VEGA y DINA LUZ GRAJALES OTERO**, acorde con la Escritura Pública No. 1842 adiada 10 de septiembre de 1996, elevada en la Notaría 24 de Bogotá, se constituyeron en deudores del **FONDO NACIONAL DE AHORRO** en la suma de **\$18.489.060.00**, discriminados así: **\$18.306.000.00**, por concepto de mutuo con intereses destinados al pago del precio de compraventa del inmueble gravado con hipoteca a favor de la entidad en cita, y **\$183.060.00**, para cubrir gastos de administración durante la vigencia del contrato; montos éstos que se comprometió cancelar la parte demandada, en 16 años, y 192 cuotas mensuales sucesivas, las cuales a más de establecerse acogiendo las condiciones fijadas por el Fondo en sus resoluciones, serían aumentadas anualmente de acuerdo con el valor del IPC certificado por el DANE para el correspondiente año.

A su vez, se estipuló en el documento antes descrito, que el plazo inicial podría variar, siendo siempre determinable; y que, cuando las circunstancias económicas lo aconsejaran, el Fondo estaba facultado para modificar las tasas de interés y las condiciones de amortización del crédito, alterando las cuotas mensuales, decisión que en todo caso sería comunicada por la entidad al deudor, por cualquier medio.

3.1.1. No obstante la forma en que se instrumentó el mutuo reseñado, esto es, en pesos, avista este Estrado, que la obligación reclamada en la demanda, se redenominó a UVR's, conforme emerge no sólo del libelo genitor, sino también, de la prueba documental allegada al *dossier*, visible a folios 202, 203, 207, 208, 211, 236, 237, 277, 278, 286 al 299, 554 al 557, 558 y 559 como también del dictamen pericial rendido en su momento, por la auxiliar designada en el proceso.

En punto a la modificación del préstamo con interés, propio es recordar, que en ejercicio del principio de la autonomía de la voluntad, las partes intervinientes en un negocio jurídico de mutuo, generador de obligaciones, inexorablemente pueden optar por cambiar la equivalencia del crédito, durante el desarrollo de la ejecución y cumplimiento del mismo contrato, atendiendo los mandatos de orden legal contenidos en los artículos 1602 y 1625 del Estatuto Civil, empero no es admisible bajo ninguna óptica, que unos de los contratantes proceda de manera unilateral, a transformar las unidades en que el crédito se pactó, como sucedió en el *sub lite*, en la medida que ello desdibujaría en últimas, el postulado según el cual, el "contrato es ley para las partes".

Así, los argumentos dados por la actora, al momento de descorrer el traslado de las excepciones esgrimidas, atinentes a que el contrato de mutuo en el caso de marras,

fue ajustado por el Fondo, en virtud de las directrices fijadas por la Ley 546 de 1999 y por la Jurisprudencia, carecen en un todo de asidero, máxime cuando si bien, la redenominación de los créditos fue consagrada como un imperativo legal en la precitada Ley (Art. 39), frente a todas aquellas obligaciones vigentes al 31 de diciembre de 1999, lo cierto es, que ello no podía operar de manera unilateral, puesto que con dicho proceder se hacía más gravosa la situación de los deudores.

Sobre el tema la Corte Constitucional estableció, que: *"si bien la redenominación de los créditos opera por ministerio de la ley, para su efectiva realización es necesario que la entidad financiera informe plenamente al créditohabiente sobre las condiciones de la obligación y los efectos de la redenominación, con el fin de garantizar a los deudores el principio de publicidad y el derecho a la información y de adecuar las actuaciones de las partes contrayentes a los principios de buena fe y confianza legítima, de suerte que las decisiones que se tomen en vigencia del contrato y que tengan efectos sobre el mismo no puedan ser adoptadas de forma unilateral, de manera que no se alteren las condiciones respecto de las cuales concurrió la voluntad de las partes para el perfeccionamiento de la relación contractual que los rige. (...) [L]a redenominación unilateral de los créditos de vivienda a largo plazo constituye un desconocimiento del derecho al debido proceso y del principio de buena fe en su dimensión de confianza legítima (...)";* al paso que el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, precisó *"(...) En adición a lo anterior, es necesario memorar que el Fondo tampoco podía, motu proprio, redenominar una obligación en pesos en Unidades de Valor Real, como lo ha puntualizado esta Sala en diversos pronunciamientos. Las razones fueron expresadas por vez primera en sentencia de 27 de mayo de 2002 (Exp. 0161 01), las cuales tienen como punto de partida la distinción entre los conceptos de redenominación, readecuación, reliquidación y reestructuración de obligaciones. De hecho, la primera se imponía para las deudas que habían sido expresadas en Upac's; la segunda guardaba relación con los documentos que las incorporaban, mientras que la tercera y la cuarta tenían lugar respecto de todas las obligaciones -en pesos o en Upac's- que hubieren sido contraídas antes del 31 de diciembre de 1999 con entidades financieras, para adquirir vivienda individual a largo plazo. En ese fallo también se consideró que mutar a unidades de cuenta los créditos pactados en pesos, desconocía que estos constituyen la moneda legal colombiana, con referencia a la cual también podían otorgarse créditos de ese linaje, amén de que la redenominación se imponía como consecuencia de la declaración de inexequibilidad de las normas que establecían las Unidades de Poder Adquisitivo Constante, para los créditos acordados en ellas."*²

Pero como si lo anterior fuera poco, la Jurisprudencia Patria ha clarificado que, *"para que sea considerada válida una modificación de un crédito de vivienda, es requisito indispensable contar con la aquiescencia del deudor y que, en caso de que éste rehúse aceptar tal cambio, corresponde a la entidad acreedora acudir ante el juez competente, a fin de que dirima el conflicto contractual mediante sentencia judicial, pues en caso contrario, el acreedor incurrirá en la vulneración del derecho al debido proceso de su deudor y quebrantará los principios de la confianza legítima y de la buena fe, abusando de su posición dominante. Siendo esto así, se tiene por sentado que (i) Los acreedores financieros, en razón de la posición dominante en la que se encuentran frente a los deudores hipotecarios, tienen el deber de informar previamente y de manera clara, precisa y comprensible sobre cualquier tipo de cambio a realizarse sobre un crédito de vivienda,*

¹ Expediente T-1.317.764. M.P. Dr. Rodrigo Escobar Gil

² Providencia de fecha 19 de diciembre de 2007. MP. Dr. Marco Antonio Álvarez Gómez.

a fin de que el deudor cuente con la oportunidad de ejercer sus derechos frente a la eventual modificación, (ii) De no contar con el consentimiento del deudor para efectuar el cambio sobre las condiciones en que fue pactado el crédito inicialmente, a la entidad financiera acreedora corresponde acudir ante el juez competente para que sea éste quien solucione la controversia planteada, sin que, de ninguna manera, le resulte válido definirla a favor de sus propios intereses, (iii) La pretermisión del procedimiento de información del deudor hipotecario, por parte de la entidad acreedora, a fin de obtener su consentimiento previo para modificar el crédito, afecta los principios de la confianza legítima y la buena fe, como quiera que la suscripción de un contrato permite a las partes confiar en que el mismo se cumplirá tal y como fue pactado y que no sufrirá alteraciones provenientes de ninguna de las partes (iv) Así mismo, las modificaciones unilaterales que recaigan sobre las condiciones iniciales en que haya sido pactado un crédito de vivienda configuran una clara violación del derecho al debido proceso, por desconocimiento del debido respeto al acto propio³.

Puestas así las cosas, conforme se indicó en los párrafos precedente, en el *sub judice*, resulta palmario la modificación unilateral del crédito en cuanto a la redenominación de éste, hecho que mal podría respaldarse en la cláusula introducida en el contrato de mutuo según la cual "el Fondo podrá variar las tasas de interés o las condiciones de amortización del crédito modificando las cuotas mensuales a fin de adecuarlas a las nuevas tasas decisión que será comunicada por la entidad al exponente (s) deudor (es) por cualquier medio", precisamente por cuanto la entidad que funge como demandante procedió a cambiar las condiciones inicialmente pactadas en la respectiva obligación financiera, sin obtener el consentimiento del deudor para adelantar esta operación, pues no obra en este expediente prueba de tal acontecer⁴.

En efecto, nótese que la comunicación que presuntamente se envió el 7 de junio de 2002, al hoy ejecutado FREDY CRISTANCHO VEGA, a fin de informarle la variación de los términos del negocio jurídico (fls. 468 y 469), no tiene la fuerza para demostrar el consentimiento del deudor frente a los cambios del contrato, menos cuando ni siquiera existe constancia de la recepción ora de la remisión de la carta.

Aunado a lo esbozado, deviene indispensable enunciar, que los "ESTADOS DE CUENTA" que milita en el plenario, provienen de manera exclusiva de la entidad demandante, y dejan entrever aspectos referentes al préstamo, más no la aceptación de los demandados en cuanto al cambio del negocio jurídico celebrado con el FONDO NACIONAL DE AHORRO, hecho que tampoco se desprende tácitamente del pago de sendas cuotas asignadas ora de la realización de abonos al crédito, por cuanto si esto sucedió simplemente se debió a la intención de los ejecutados de acceder a una vivienda y hacer menos gravosa su situación de cara a la Entidad, quien por cierto, ostenta una posición dominante.

³ Ver las sentencias de la Corte Constitucional T- 207 de 2006, T-276 de 2008 y T-754 de 2011.

⁴ En materia probatoria le corresponde a los extremos de la litis, demostrar todos aquellos hechos que sirvan de presupuesto a la norma que consagra el derecho que persiguen, como lo dispone la Legislación Procesal Civil; de suerte que quien invoca un hecho para lograr la aplicación de determinada preceptiva legal corre con la carga de su demostración fehaciente, pues de lo contrario la decisión será adversa a tal pedimento, aserción que se complementa con lo señalado por el artículo 1757 del Código Civil, conforme a la cual incumbe probar las obligaciones o su extinción a quien alega aquellas o esta. Es decir, que el demandante deberá demostrar los supuestos fácticos en los cuales se apoyan sus pretensiones, -onus probandi incumbit actoris-, así como el demandado deberá hacer lo propio respecto de aquellos en que se fincan sus excepciones, toda vez que en dicha labor ejerce como si fuera actor, -reus in excipiendo fit actor-.

3.2. En razón de lo hasta aquí expuesto, es del caso colegir, sin más ni más, que la entidad financiera demandante, justificando su actuación en el deber legal de readecuar el crédito hipotecario pactado inicialmente en pesos a los lineamientos de la Ley 546 de 1999, no sólo varió las condiciones del crédito que inicialmente le fue otorgado a la pasiva imponiendo el plan denominado sistema de amortización denominado "Cíclico decreciente" con prescindencia del consentimiento de aquel, sino que tampoco le brindó la información necesaria sobre los términos y alcances de la modificación que se haría a las condiciones en que fue pactado el crédito inicialmente otorgado.

Al tamiz de esta conclusión, la obligación que se ejecuta no se ajusta a los parámetros legales que rigen la materia, y en sentido no es procedente su cobro por la vía invocada, menos cuando no brota del expediente la claridad suficiente que debe revestir el deber reclamado contenido en uno de los denominados títulos ejecutivos, para que el Juzgador puede seguir adelante la ejecución⁵.

4. Como corolario, el Despacho atenderá la excepción de mérito denominada "*Incumplimiento del contrato de mutuo por parte del Fondo Nacional de Ahorro*", y en consecuencia, se denegaran las pretensiones de la demanda en su integridad.

Por último, en lo que atañe con las demás defensas alegadas, por el extremo pasivo, esta Oficina Judicial se abstendrá de examinarlas, por sustracción de materia, ante la prosperidad de la exceptiva enunciada en las anteladas líneas.

III. DECISIÓN:

Por mérito de lo expuesto, el **JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

IV. RESUELVE:

Primero: DECLÁRESE PROBADA la exceptiva denominada "*Incumplimiento del contrato de mutuo por parte del Fondo Nacional de Ahorro*", por los motivos señalados en la parte considerativa de la sentencia.

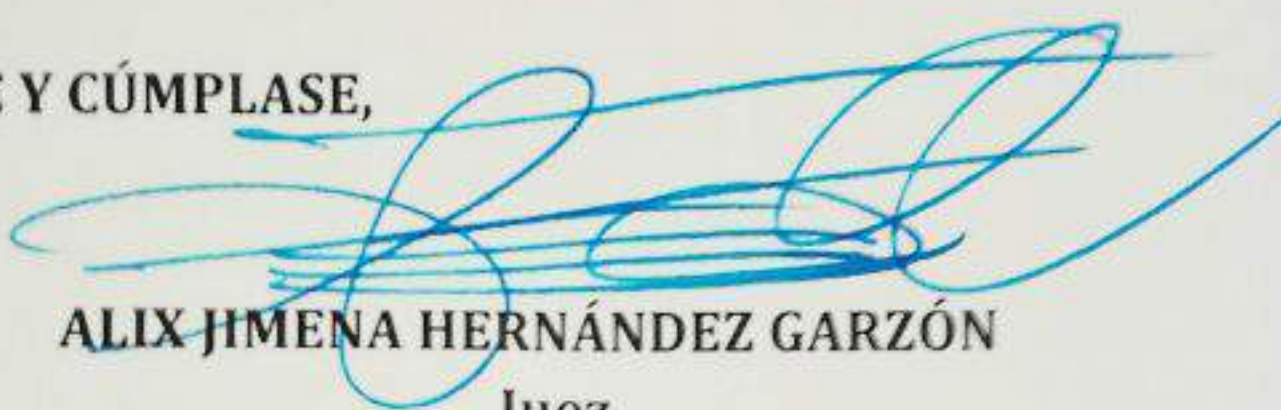
Segundo: En consecuencia, **ORDÉNASE** la terminación del presente proceso.

⁵ En relación con las características que señalaba el artículo 488 del C. de P.C (hoy 422 del C.G. del P.), la doctrina ha precisado que: "*La obligación es expresa cuando aparece manifiesta de la redacción misma del contenido del título, sea que consista ésta en un solo documento o en varios que se complementen formando una unidad jurídica. Faltará este requisito cuando se pretenda deducir la obligación por razonamientos lógicos jurídicos, considerándola una consecuencia implícita o una interpretación personal indirecta. (...) La obligación es clara cuando además de expresa aparece determinada en el título en cuanto a su naturaleza y sus elementos (objeto, término o condición y si fuere el caso su valor líquido o liquidable por simple operación aritmética), en tal forma que de su lectura no quede duda seria respecto a su existencia y sus características. (...) Y, la obligación exigible es la que debía cumplirse dentro de un término ya vencido, o cuando ocurriera un condición ya acaecida, o para la cual no se señaló término pero cuyo cumplimiento solo podía hacerse dentro de cierto tiempo que ya transcurrió, y la que es pura y simple por no someterse a plazo ni a condición (C. C., arts. 1608 y 1536 a 1542).*" Hernando Devis Echandía. Compendio de Derecho Procesal Tomo III. Vol II. P.589

Tercero: ORDÉNASE el levantamiento y cancelación de las cautelas vigentes. Si existieren remanentes póngase a disposición de la oficina solicitante. Oficiese a quien corresponda.

Cuarto: CONDÉNASE en costas y perjuicios a la parte demandante. En tal virtud, se fijan como agencias en derecho la suma de **\$1.800.000.00**. Líquidense.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



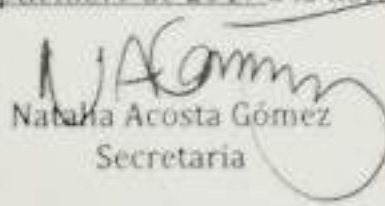
ALIX JIMENA HERNÁNDEZ GARZÓN

Juez

JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 11 CIVIL
MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN

Bogotá D.C.
Notificación por Estado

La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. 063
Fijado hoy 1º de Septiembre de 2017 a la hora de las 8:00 AM



Natalia Acosta Gómez
Secretaria

4. AUDIO DE LA SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA DEL PROCESO EJECUTIVO RAD. 2011-111

Por el peso del archivo, este puede ser consultado y descargado en el siguiente enlace:

https://drive.google.com/file/d/1Y4-MiX8_TjovZG5WaVnpLffzdGR6EFcz/view?usp=sharing

De contar inconvenientes con acceder al documento, respetuosamente se solicita al despacho agendar una cita para aportar el presente medio de prueba de manera presencial en la sede judicial.