



NUR <11001-31-04-051-2014-00332-00
Ubicación 123128
Condenado ANDRES CAMARGO ARDILA
C.C # 19480910

CONSTANCIA TRASLADO REPOSICIÓN

A partir de hoy 6 de Abril de 2021, quedan las diligencias en secretaria a disposición de quien interpuso recurso de reposición contra la providencia del VEINTICUATRO (24) de FEBRERO de DOS MIL VEINTIUNO (2021), por el término de dos (2) días de conformidad a lo dispuesto en el Art. 189 inciso 2° del C.P.P. Vence el día 7 de Abril de 2021.

Vencido el término del traslado, SI NO se presentó sustentación del recurso.

EL SECRETARIO(A)

FREDDY ENRIQUE SAENZ SIERRA

NUR <11001-31-04-051-2014-00332-00
Ubicación 123128
Condenado ANDRES CAMARGO ARDILA
C.C # 19480910

CONSTANCIA TRASLADO REPOSICIÓN

A partir de hoy 8 de Abril de 2021, quedan las diligencias en secretaria a disposición de los demás sujetos procesales por por el término de dos (2) días de conformidad a lo dispuesto en el Art. 189 inciso 2° del C.P.P. Vence el 9 de Abril de 2021.

Vencido el término del traslado, SI NO se presentó escrito.

EL SECRETARIO(A)

FREDDY ENRIQUE SAENZ SIERRA

Ejecución de Sentencia : 110013104051201400332 (NI 123128)
Condenado : Andrés Camargo Ardila
Identificación : 19.480.910
Fallador : Juzgado 45 Penal del Circuito de Conocimiento (Ley 600 de 2000)
Delito(s) : Contrato sin el cumplimiento de requisitos legales
Decisión : Niega insolvencia económica, no revoca libertad condicional y niega liberación definitiva.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE
SEGURIDAD DE BOGOTÁ

Bogotá, D. C., veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

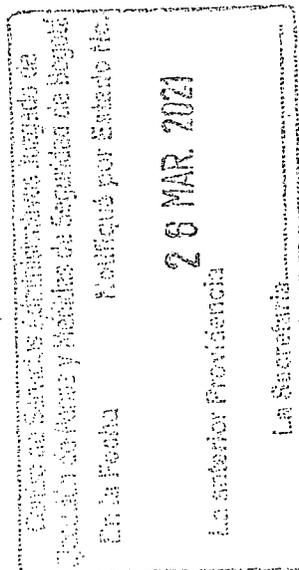
ASUNTO

Se pronuncia el Despacho respecto a la insolvencia económica del condenado **ANDRÉS CAMARGO ARDILA** frente al pago de los perjuicios irrogados por el Juzgado de Instancia, para así estudiar la posibilidad de revocar o no la libertad condicional otorgada en la presente causa.

ANTECEDENTES PROCESALES

Este despacho ejecuta la pena de cinco (5) años de prisión¹ que, por el delito de contrato sin el cumplimiento de requisitos legales, impusieron el Juzgado 45 Penal del Circuito de esta ciudad y una Sala de Decisión Penal del Tribunal Superior de Bogotá a **ANDRÉS CAMARGO ARDILA**, según las sentencias de 10 de enero de 2010 y 30 de agosto de 2013 respectivamente².

Este Juzgado, en providencia de 10 de enero de 2017, le otorgó la prisión domiciliaria consagrada en el artículo 38G del Código Penal, para lo cual acreditó caución prendaria equivalente a diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes³ y suscribió diligencia de compromiso, por lo que se libró la respectiva orden de traslado ante las autoridades penitenciarias.



Posteriormente, en proveído de 5 de junio de 2017, fue agraciado con la libertad condicional bajo un periodo de prueba de veintidós (22) meses y siete (7) días, previo acreditar caución prendaria equivalente a veinte (20) salarios mínimos mensuales legales vigentes y suscribir diligencia de compromiso en los términos del artículo 65 del Código Penal.

Pagó la fianza mediante título judicial número 400100006067809 y firmó acta de compromisos el 8 de junio de 2017, materializando con ello el beneficio liberatorio otorgado.

DE LA SOLICITUD

A través de su abogado defensor, **CAMARGO ARDILA** deprecó la liberación definitiva en virtud a la finalización del periodo de prueba fijado al momento de otorgarse la libertad condicional, además por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo.

No obstante, este Juzgado mediante auto interlocutorio de 12 de junio de 2019, resolvió desfavorablemente su pretensión por cuanto el condenado no acreditó el cumplimiento de la obligación consagrada en el numeral 3° del artículo 65 del Código Penal, es decir, aquella relacionada con «*Reparar los daños ocasionados con el delito*», por lo que, además de correr traslado del artículo 486 de la ley 600 de 2000 en contra del fulminado, ordenó oficiar a diferentes entidades públicas y privadas para establecer su solvencia económica.

Dentro del trámite incidental, el profesional del derecho aseguró que su prohijado no cuenta con la capacidad económica para sufragar la totalidad de los perjuicios irrogados, pues las deudas que adquirió desde el año 2013 en virtud de diversos créditos hipotecarios superan ampliamente su patrimonio, el cual, aseguró, para el año 2014 descendió a cero (0) pesos, contando con tan solo el 5% de la titularidad de un bien inmueble.

Adicional a ello, enfatizó que en el proceso ejecutivo que en la actualidad adelanta el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) como víctima, en contra de su pupilo, se encuentra en curso una solicitud de conciliación en razón al acuerdo de pago que **CAMARGO ARDILA** le propuso a dicha entidad.

Finalmente, enfatizó que la voluntad del condenado es entregar las cauciones prestadas en la presente ejecución de pena al momento de garantizar los beneficios de la prisión domiciliaria y la libertad

¹ Amén de la interdicción de derechos y funciones públicas por igual lapso y el pago de quinientos (15) S.M.L.M.V. por concepto de multa y perjuicios materiales en monto de \$108.622.563.622.

² En sentencia de 22 de junio de 2016 la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia no casó la sentencia de segunda instancia, por lo que la misma cobro ejecutoria en dicha data.

³ Mediante título de depósito judicial número 400100005877874 por valor de \$7.380.000.

condicional, como abono de los perjuicios determinados por el Juzgado de Instancia.

CONSIDERACIONES

1° De la insolvencia económica.

Conforme lo establece el ordinal 3° del artículo 65 del Código Penal, los beneficiarios de la libertad condicional están obligados a reparar los daños ocasionados con el delito, a menos que demuestren estar en imposibilidad económica para hacerlo.

Recordemos que la conducta punible como fuente de obligaciones origina para la víctima o los perjudicados la acción civil para perseguir la reparación del daño o la indemnización de perjuicios, que se puede promover en el proceso penal o en forma independiente ante la jurisdicción ordinaria civil.

Cuando se persigue dentro de la actuación penal, el artículo 56 del Estatuto Procedimental (Ley 600 de 2000) impone al juez, en caso de estar demostrada la existencia de perjuicios provenientes de la conducta punible, la obligación de liquidarlos conforme lo acreditado y condenar al responsable por los daños causados con el delito.

A su vez, el artículo 482 de ese compendio normativo, establece que la revocatoria del subrogado la decretará el juez de ejecución de penas y medidas de seguridad de oficio o a petición de los encargados de la vigilancia, cuando aparezca demostrado que se han violado las obligaciones contraídas, como por ejemplo el pago de los perjuicios irrogados.

Descendiendo al caso objeto de estudio, se tiene que, además de las penas privativas de la libertad e inhabilidades impuestas al sentenciado **ANDRÉS CAMARGO ARDILA**, el Juzgado 45 Penal del Circuito lo condenó acreditar el pago de \$108.622.563.622 por los perjuicios materiales que originó con su conducta punible, obligación que, en virtud a las normas descritas en los párrafos anteriores, debió acreditar en vigencia del periodo de prueba que se fijó al ser agraciado con la libertad condicional, pero no lo hizo.

Para justificar su incumplimiento, su abogado defensor acude al inciso final del numeral 3° del artículo 65 del Código Penal, afirmando que la capacidad económica de su prohijado no resulta suficiente para acreditar el pago total de los perjuicios irrogados, para lo cual aporta diferente documentación, entre las que se destaca, las declaraciones

de renta que rindió el penado entre los años 2013 – 2018 así como la propuesta de pago que presentó ante el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU).

Con el fin de corroborar el presunto estado de insolvencia del condenado frente al monto de los perjuicios, el Juzgado solicitó información a diferentes entidades donde obra registro de bienes muebles e inmuebles así como actividades económicas, para establecer si existían bienes o alternativas económicas que le permitieran sufragar el monto de lo adeudado.

Dando cumplimiento a lo anterior, se recibieron diferentes comunicaciones, entre las cuales se destacan las que ofreció la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos –Zona Norte-, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital.

En efecto, la primera de la citadas, informó que «localizó una matrícula inmobiliaria 50N-990497» que corresponde al inmueble denominado el «Refugio Lote 5», donde figura el condenado **ANDRÉS CAMARGO ARDILA** como propietario.

Lo anterior se complementa con la información que ofreció la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital, pues aquella allegó una certificación catastral del precitado bien, en la que consta que la titularidad del penado sobre el mismo corresponde al 50%, incluso, certificó su avalúo catastral, el cual ascendió a \$923.738.000 para el año 2020.

Y, finalmente, en atención a la información que remitió la DIAN, específicamente en las declaraciones de renta que rindió el penado para los años 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018, evidencian tanto los activos y los pasivos que declaró el penado en cada uno de esos periodos.

Pues bien, en atención a la información recabada, se desvirtúan los argumentos esgrimidos por el abogado defensor, pues de un lado, resulta claro que la titularidad que ostenta el aquí condenado sobre el inmueble denominado «El Refugio Lote 5» no se limita al 5% como lo quiso hacer ver la defensa, en su lugar, asciende al 50% para el año 2020, valor que, según el avalúo catastral certificado para esa anualidad, le representa un patrimonio igual o superior a \$461'869.000.

Y de otro lado, aunque la DIAN corroboró la información que ofreció el

togado en torno al patrimonio y deudas de su defendido, esto en manera alguna acredita que este en *«imposibilidad económica»* para *«reparar los daños ocasionados con el delito»*, pues se demuestra que ostenta una capacidad económica suficiente para afrontar deudas de montos considerables, no de otra forma podría pensarse cuando en virtud de la información que él mismo ofreció al momento de declarar renta entre los años 2013 al 2018, se observa que sus *«deudas»* descendieron de \$377.469.000 a \$92.146.000.

Lo anterior podría explicarse con los considerables ingresos económicos que obtiene en virtud de sus actividades laborales, los cuales se pueden obtener gracias a la información que también reportó en sus declaraciones de renta, mismos que desde el año 2013 son superiores a \$100.000.000⁴, reportando por este concepto \$127.553.000 para el año 2018.

Incluso, sobre las *«deudas»* que obtuvo desde el año 2013, surge una duda en torno a su origen, pues si bien el togado afirmó que *«corresponden, en su mayoría, al pago de créditos hipotecarios»*, no especificó sobre que bienes obtuvo dichos pasivos, advirtiendo en todo caso que, según la información que ofreció la Oficina de Instrumentos Públicos -Zona Norte-, no pesan sobre el inmueble *«El refugio»* ya que la hipoteca que allí obtuvo la canceló en el mes de marzo de 2005⁵.

En ese orden de ideas, resulta claro para el despacho que desde la ejecutoria de la sentencia objeto de la presente ejecución de pena, es decir, desde el 25 de junio de 2014, **ANDRÉS CAMARGO ARDILA** ha tenido capacidad económica para sufragar en parte, cuotas o plazos, el valor de los perjuicios irrogados por el Juzgado de Instancia, tal como lo hizo con sus demás *«deudas»*, capacidad que está acreditada en la titularidad que ostenta sobre el inmueble denominado *«El Refugio Lote 5»* así como de los ingresos derivados de su actividad laboral.

De ahí que no se cumpla con el presupuesto establecido en el inciso final del numeral 3° del artículo 65 del Código Penal, esto es, acreditar *«imposibilidad económica»* para *«Reparar los daños ocasionados con el delito»*.

En consecuencia, se despachará de manera desfavorable la solicitud de insolvencia económica frente al monto de los perjuicios materiales fijados por el Juzgado 45 Penal del Circuito de esta ciudad y una Sala de Decisión Penal del Tribunal Superior de Bogotá en la presente

⁴ Valores obtenidos de las declaraciones de renta, específicamente de la casilla *Rentas trabajo - Ingresos Brutos por renta de trabajo*.

⁵ Anotación 10 de la matrícula inmobiliaria 50N-990497.

causa.

2° Previo a la revocatoria de la libertad condicional.

Con los elementos recaudados y la negativa de declaratoria de no exigibilidad de perjuicios dentro del proceso penal, sería conveniente y procedente estudiar la revocatoria de su libertad condicional, cuando quiera que al respecto ya se realizó el trámite previo de traslado contenido en el artículo 477 del CPP; sin embargo, se ha de tener en cuenta varias circunstancias que aún se encuentran pendientes de esclarecerse en punto a la persecución de los perjuicios a través de la jurisdicción civil:

En efecto, conviene precisar que en atención a la información ofrecida a través del oficio número OCCES20-GB0682, emitido por la Oficina de Apoyo Judicial para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias, se tiene que dentro del proceso ejecutivo singular número 2015-00472 que en la actualidad, posteriormente enviado al juzgado 3 de ejecución de sentencias civiles, se originó en virtud a la obligación crematística impuesta en la sentencia que aquí se ejecuta, dentro del cual existe *«sentencia proferida debidamente ejecutoriada, con liquidación de costas aprobada y ejecutoriada»*.

En esa misma comunicación, se indica que para el 9 de octubre de 2017, se dictaron medidas cautelares consistentes en el *«embargo y retención de dineros depositados en cuentas bancarias, medidas que se encuentran materializadas respecto a los bancos Occidente y de Bogotá»*.

Adicional a ello, se tiene que CAMARGO ARDILA realizó propuesta de pago directamente al Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), consistente en pagos de *«dos millones doscientos mil pesos (\$2.200.000) mensuales durante el tiempo que me resta de vida laboral como asalariado»*, la cual fue aceptada por la referida entidad *«siempre y cuando estos se realicen dentro del trámite del proceso ejecutivo que cursa en el Juzgado 28 Civil del Circuito en audiencia de trámite judicial que tendrá lugar en dicho despacho»*.

Incluso en la respuesta ofrecida, frente a la propuesta de pago del aquí condenado, se informa que *«el demandado allegó al despacho copia de los escritos dirigidos al Instituto de Desarrollo Urbano IDU de fecha 05 y 27 de diciembre de 2016 donde manifiesta un acuerdo de pago con el IDU, así mismo el 5 de diciembre de 2019 la entidad en mención allega escrito al Juzgado 28 Civil del Circuito en donde solicita audiencia de conciliación con el demandando»*.

Así las cosas, resulta claro para el despacho que aún cuando existe condena en perjuicios ejecutoriada por parte de la jurisdicción civil, por parte del condenado se ha efectuado una propuesta de pago que aún cuando aparentemente fue aceptada, a este momento no se ha concretado, en la medida en que se encuentra suspendida a espera de la «audiencia de conciliación» que se realice en el proceso civil que en la actualidad adelanta el Juzgado 3° Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de esta ciudad.

Luego, en espera de las resultados de esa conciliación, y de que el sentenciado realice el pago de los perjuicios a cuotas como lo ha anunciado, el Juzgado por ahora no revocará el subrogado de la libertad condicional otorgado al condenado **CAMARGO ARDILA** en la presente causa, hasta saber como finiquita dicho proceso, además atendiendo a las medidas cautelares ya materializadas dentro de ese proceso.

3° De la liberación definitiva.

Reza el artículo 67 del Código Penal:

ARTÍCULO 67 - Extinción y liberación. Transcurrido el período de prueba sin que el condenado incurra en las conductas de que trata el artículo anterior, la condena queda extinguida, y la liberación se tendrá como definitiva, previa resolución judicial que así lo determine

De lo anterior, claramente se desprende que para que opere esta figura jurídica se requiere que el agraciado con la suspensión condicional de la ejecución de la pena o la libertad condicional haya acatado la totalidad de las obligaciones consagradas en el artículo 65 del Estatuto Represor, dentro del lapso otorgado a título de período de prueba.

Recordemos que este despacho en auto de 12 de junio de 2019, negó la liberación definitiva deprecada por el defensor de **CAMARGO ARDILA**, pues si bien el periodo de prueba que se determinó al momento de otorgarse la libertad condicional ya finalizó, no acreditó, en dicho lapso, la obligación de «Reparar los daños ocasionados con el delito», situación que como viene de verse persiste a la fecha.

De manera que como las condiciones por las cuales se negó la liberación definitiva no han variado, máxime cuando en el presente auto se demostró que el aquí condenado no se encuentra en imposibilidad económica para cumplir con la precitada decisión, nuevamente se negará la pretensión de liberación invocada por el profesional del derecho.

Sin perjuicio de lo anterior, conviene advertir que una vez se obtengan las resultados de la «audiencia de conciliación» exigida tanto por el aquí condenado como por la víctima dentro del proceso civil 2015-00472-00, se adoptará un nuevo pronunciamiento sobre este tópico y sobre la revocatoria de la libertad condicional.

4° Cuestiones finales.

- Adelántese el proceso en la plataforma del Banco Agrario de Colombia que permita el pago de los títulos constituidos por el condenado en favor de la víctima.

- Por el Centro de Servicios Administrativos, oficiase al Juzgado 3° Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias solicitando información respecto el estado actual de las diligencias con radicado 2015-00472, así como el trámite que se adelantó frente a la solicitud de «audiencia de conciliación» que presentaron tanto el condenado como el IDU, allegando las respectivas constancias del caso.

En razón y mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE BOGOTÁ,**

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR la solicitud de insolvencia económica presentada en favor del condenado **ANDRÉS CAMARGO ARDILA**.

SEGUNDO: NO REVOCAR POR AHORA la libertad condicional otorgada al sentenciado **ANDRÉS CAMARGO ARDILA** en la presente causa.

TERCERO: NEGAR la liberación definitiva deprecada por el condenado **ANDRÉS CAMARGO ARDILA**, conforme lo expuesto en la presente providencia.

CUARTO: DESE cumplimiento a lo dispuesto en el acápite «cuestiones finales».

QUINTO: CONTRA esta decisión proceden los recursos de ley.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

RAQUEL AYA MONTERO
Juez



CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JUZGADO 001 DE EJECUCION DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD
email ventanillacsjepmsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Calle 11 No. 9a - 24 Teléfono (1) 2832273
Edificio Kaysser

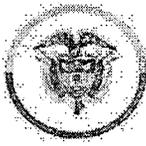
BOGOTÁ D.C., 5 de Marzo de 2021

SEÑOR(A)
ANDRES CAMARGO ARDILA
CARRERA 5 CONDOMINIO EL REFUGIO KILOMETRO 5 VIA GUAIMARAL
GUAIMARAL
TELEGRAMA N° 16211

NUMERO INTERNO 123128
REF: PROCESO: No. 110013104051201400332
C.C. 19480910

NOTIFICO PROVIDENCIA DEL VEINTICUATRO (24) de FEBRERO de DOS MIL VEINTIUNO (2021),
MEDIANTE LA CUAL NIEGA LA SOLICITUD DE INSOLVENCIA ECONOMICA PRESENTADA EN FAVOR
DEL CONDENADO, NO REVOCA POR AHORA LA LIBERTAD CONDICIONAL, Y NIEGA LA LIBERTAD
DEFINITIVA, DE REQUERIR EL CUERPO COMPLETO DE LA DECISION, SOLICITAR AL CORREO ELECTRONICO
sec01jepmsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co, PARA LO CUAL CUENTA CON UN TERMINO DE 2 DIAS HABILIS (DECRETO
806 DE 2020) CONTADOS A PARTIR DE RECIBIDA LA PRESENTE COMUNICACIÓN, HECHO LO CUAL SE
ENTENDERÁ NOTIFICADO DE LA MISMA.

ANGIE MARCELA TAFUR ESCOBAR
ASISTENTE ADMINISTRATIVO



**CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JUZGADO 001 DE EJECUCION DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD**
Calle 11 No. 9A – 24 KAYSSER

BOGOTÁ D.C., Marzo cuatro (4) de dos mil veintiuno (2021)

DOCTOR(A)
JUAN PABLO FLECHAS HERNANDEZ
CALLE 99 No 7 A - 77 OFICINA 203
BOGOTA D.C.
TELEGRAMA N° 16212

NUMERO INTERNO NUMERO INTERNO 123128
REF: PROCESO: No. 110013104051201400332
CONDENADO: ANDRES CAMARGO ARDILA
19480910

NOTIFICO PROVIDENCIA DEL VEINTICUATRO (24) de FEBRERO de DOS MIL VEINTIUNO (2021),
MEDIANTE LA CUAL NIEGA LA SOLICITUD DE INSOLVENCIA ECONOMICA PRESENTADA EN FAVOR
DEL CONDENADO. NO REVOCA POR AHORA LA LIBERTAD CONDICIONAL, Y NIEGA LA LIBERTAD
DEFINITIVA, DE REQUERIR EL CUERPO COMPLETO DE LA DECISION, SOLICITAR AL CORREO ELECTRONICO
sec@jepmsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co, PARA LO CUAL CUENTA CON UN TERMINO DE 2 DIAS HABILES (DECRETO
806 DE 2020) CONTADOS A PARTIR DE RECIBIDA LA PRESENTE COMUNICACIÓN, HECHO LO CUAL SE
ENTENDERA NOTIFICADO DE LA MISMA.

ANGIE MARCELA TAFUR ESCOBAR
ASISTENTE ADMINISTRATIVO

AUTO INTERLOCUTORIO DEL 24 DE FEBERO DE 2021- NIEGA INSOLVENCIA ECONOMICA, NO REVOCA LIBERTAD CONDICIONAL Y NIEGA LIBERTAD DEFINITIVA - N.I. 123128

Angie Marcela Tafur Escobar <atafure@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 4/03/2021 7:34 AM

Para: Juan Carlos Lopez Goyeneche <jdlopez@procuraduria.gov.co>

CC: Secretaria 01 Centro De Servicios Epms - Bogota - Bogota D.C. <sec01jepmsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (306 KB)

N.I. 123128 AUTO INT DEL 24 DE FEBRERO DE 2021 - NO REVOCA LIBERTAD CONDICIONAL Y NIEGA LIBERTAD DEFINITIVA.pdf;

Cordialmente,

ANGIE MARCELA TAFUR ESCOBAR

Asistente Administrativo de los Juzgados de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de BOGOTA

Se informa que este correo **NO ESTÁ HABILITADO PARA RECIBIR RESPUESTAS**; por lo tanto se solicita dirigirlas al correo:

ventanillacsjepmsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co ó en su defecto directamente al correo del despacho que requiere la información. Adicionalmente, se advierte que se deben verificar los archivos adjuntos antes de enviarlos, toda vez que, si el servidor detecta que el archivo contiene virus o que almacena contenido malicioso lo desviará automáticamente a la bandeja de correo no deseado.

De: Ventanilla Centro Servicios Juzgado Ejecucion Penas Medidas Seguridad - Bogotá - Bogotá D.C.
Enviado el: martes, 23 de marzo de 2021 2:44 p. m.
Para: Secretaria 01 Centro De Servicios Epms - Bogota - Bogota D.C.
Asunto: URG N.I 123128 JDO 01 D-P LAH Proceso No. 11001310405120140033200
Importancia: Alta

De: Juzgado 01 Ejecucion Penas Medidas Seguridad - Bogotá - Bogotá D.C. <ejcp01bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: martes, 23 de marzo de 2021 2:30 p. m.
Para: Ventanilla Centro Servicios Juzgado Ejecucion Penas Medidas Seguridad - Bogotá - Bogotá D.C. <ventanillacsjepmsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RV: Proceso No. 11001310405120140033200

REENVIO RECURSO REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN PARA S REGISTRO Y TRASLADOS POR PARTE DE LA SRIA 1 A. ATT. JDO 1 EPMS

De: Juan Pablo Flechas [mailto:JFlechas@priascadavid.com]
Enviado el: martes, 23 de marzo de 2021 1:32 p. m.
Para: Secretaria 01 Centro De Servicios Epms - Bogota - Bogota D.C. <sec01jepmsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Ejecucion Penas Medidas Seguridad - Bogotá - Bogotá D.C. <ejcp01bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Proceso No. 11001310405120140033200

Señores

JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia: proceso No. 11001310405120140033200

Asunto: reposición y, en subsidio, apelación

Respetados señores:

En mi condición de apoderado del Doctor Andrés Camargo Ardila dentro de la actuación de la referencia, respetuosamente acudo ante este Despacho para manifestar que interpongo recurso de reposición y, en subsidio, el de apelación frente al auto proferido por este Juzgado el 24 de febrero de 2021. La sustentación del recurso la presentaré en la oportunidad procesal correspondiente, según lo establecido en la Ley 600 del año 2000.

Agradezco su atención.

Cordialmente,

Juan Pablo Flechas Hernández

C.C. No. 1.136.883.153 de Bogotá

T.P. No. 242.761 del CSJ

Celular: 3157818246

Correo: jflechas@priascadavid.com

Dirección: calle 99 No. 7 A - 77, oficina 203, Bogotá

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización

De: Juan Pablo Flechas <JFlechas@priascadavid.com>
Enviado el: jueves, 25 de marzo de 2021 4:54 p. m.
Para: Secretaria 01 Centro De Servicios Epms - Bogota - Bogota D.C.; Juzgado 01 Ejecucion Penas Medidas Seguridad - Bogotá - Bogotá D.C.
Asunto: RE: Proceso No. 11001310405120140033200
Datos adjuntos: Recurso auto febrero 2021.pdf; Anexo 2 - Certificación acuerdo. .pdf
Marca de seguimiento: Flag for follow up
Estado de marca: Marcado
Categorías: TRAMITADA, RECURSO IMPRESO

Juan Pablo Flechas ha compartido un archivo de OneDrive para la Empresa con usted. Para verlo, haga clic en el vínculo siguiente.

 Anexo 1 - Escritura pública.pdf

Señores

JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia: proceso No. 11001310405120140033200

Asunto: reposición y, en subsidio, apelación

Respetados señores:

En mi condición de apoderado del Doctor Andrés Camargo Ardila dentro de la actuación de la referencia, respetuosamente acudo ante este Despacho para sustentar el recurso de reposición y, en subsidio, el de apelación respecto del auto proferido el 24 de febrero de 2021 por este Juzgado.

Adjunto: (i) el escrito del recurso; y (ii) los dos (2) anexos mencionados en el documento

Cordialmente,

Juan Pablo Flechas Hernández

C.C. No. 1.136.883.153 de Bogotá

T.P. No. 242.761 del CSJ

Celular: 3157818246

Correo: jflechas@priascadavid.com

Dirección: calle 99 No. 7 A - 77, oficina 203, Bogotá

De: Juan Pablo Flechas

Enviado: martes, 23 de marzo de 2021 13:32

Para: Secretaria 01 Centro De Servicios Epms - Bogota - Bogota D.C. <sec01jepmsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; ejcp01bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <ejcp01bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Proceso No. 11001310405120140033200

Señores

JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia: proceso No. 11001310405120140033200

Asunto: reposición y, en subsidio, apelación

Respetados señores:

En mi condición de apoderado del Doctor Andrés Camargo Ardila dentro de la actuación de la referencia, respetuosamente acudo ante este Despacho para manifestar que interpongo recurso de reposición y, en subsidio, el de apelación frente al auto proferido por este Juzgado el 24 de febrero de 2021. La sustentación del recurso la presentaré en la oportunidad procesal correspondiente, según lo establecido en la Ley 600 del año 2000.

Agradezco su atención.

Cordialmente,

Juan Pablo Flechas Hernández

C.C. No. 1.136.883.153 de Bogotá

T.P. No. 242.761 del CSJ

Celular: 3157818246

Correo: jflechas@priascadavid.com

Dirección: calle 99 No. 7 A - 77, oficina 203, Bogotá

SEÑORES

JUZGADO 1° DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia: 110013104051201400332

Asunto: recurso de reposición y, en subsidio, de apelación frente al auto del 24 de febrero de 2021

JUAN PABLO FLECHAS HERNÁNDEZ, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado del Doctor **ANDRÉS CAMARGO ARDILA** dentro de esta actuación, respetuosamente acudo ante este Despacho para sustentar el recurso de reposición y, en subsidio, el de apelación que interpuso contra el auto del 24 de febrero de 2021, decisión en la que este Juzgado, entre otras, negó la extinción de la pena a favor de mi representado.

I. ANTECEDENTES RELEVANTES

1. El 5 de junio de 2017 este Despacho le otorgó la libertad condicional a mi asistido. Y en concreto, sobre la obligación de pagar los perjuicios derivados del delito, el Juzgado precisó:

"Ahora bien, se insta al penado a que durante el período de prueba sufrague el valor de los perjuicios que fueron irrogados por las instancias falladoras o, en su defecto, allegue alguna fórmula de reparación seria y concertada con el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), pues aunque tal circunstancia no es condición para el otorgamiento de la gracia liberatoria, si se erige como una de las obligaciones para continuar con su disfrute y para luego de cumplido el período de prueba aplicar la figura de la extinción y liberación definitiva consagradas en el canon 67 del Código Penal" (Énfasis propio).

2. El 11 de abril de 2019, y dado que, a pesar de los múltiples ofrecimientos del Doctor **ANDRÉS CAMARGO ARDILA**, no se había podido concretar un acuerdo con la parte civil (IDU), mi prohijado radicó ante este Juzgado solicitud de extinción de la pena, con base en que había cumplido todas las obligaciones descritas en el artículo 65 del Código Penal. En esta petición se hizo especial énfasis en que no le era exigible el pago de los perjuicios a favor del IDU, debido a su situación de insolvencia económica.

3. El 12 de junio del 2019 este Despacho negó la petición de extinción de la pena elevada por mi representado, por cuanto:

"En este caso resulta fácil deducir que CAMARGO ARDILA no materializó la totalidad de las obligaciones impuestas por la Ley y por la judicatura, pues a la fecha no ha pagado la obligación carismática impuesta por el Juzgado fallador a título de indemnización de perjuicios materiales".

4. Frente a esta determinación, el suscrito interpuso recurso de reposición, argumentando que la extinción debía proceder, en la medida en que los perjuicios no se habían cancelado en su totalidad en virtud de la probada situación de insolvencia del Doctor ANDRÉS CAMARGO ARDILA.

5. El 4 de septiembre de 2019, este Juzgado confirmó su decisión y, para el efecto, señaló:

"En este punto, se precisa que pese a los elementos probatorios recibidos por parte del togado, la suscrita no estaba relevada de corroborar esa situación o de hacer las constataciones que estimó necesarias, pues como viene de verse la información aportada no resultó suficiente. Fue por ello que, haciendo uso de las facultades que brinda la ley para decretar pruebas de oficio, en lugar de proceder de manera automática a establecer la imposibilidad económica del penado, se decidió por oficiar a diferentes entidades públicas y privadas para establecer tal condición, advirtiendo en todo caso que una vez se contara con la información requerida se adoptaría un pronunciamiento de fondo al respecto".

6. El 7 de febrero de 2020, el suscrito presentó una nueva solicitud de extinción de la pena, teniendo en cuenta un hecho sobreviniente. Este nuevo hecho consiste en que, ante la propuesta de pago presentada por el señor CAMARGO ARDILA, el IDU, en documento del 12 de diciembre de 2019, contestó que aprobaba la oferta, pero que la misma sería formalizada en una audiencia que debería realizarse ante el Juzgado 28 Civil del Circuito de Bogotá, Despacho en el que se tramita el proceso ejecutivo No. 472-2015. A la fecha dicha audiencia no se ha llevado a cabo.

7. El 24 de febrero de 2021, el Juzgado resolvió la solicitud presentada por el suscrito, negando la misma. En esta oportunidad se analizó la insolvencia de mi representado y el acuerdo al que se llegó con el IDU, así:

"En ese orden de ideas, resulta claro para el despacho que desde la ejecutoria de la sentencia objeto de la presente ejecución de pena, es decir, desde el 25 de junio de 2014, ANDRÉS CAMARGO ARDILA ha tenido capacidad económica para sufragar en parte, cuotas o plazos, el valor de los perjuicios irrogados por el Juzgado de Instancia, tal como lo hizo con sus demás "deudas", capacidad que está acreditada en la titularidad que ostenta sobre el inmueble denominado "El Refugio Lote 5" así como de los ingresos derivados de su actividad laboral.

(...)

Así las cosas, resulta claro para el despacho que aún cuando existe condena en perjuicios ejecutoriada por parte de la jurisdicción civil, por parte del condenado se ha efectuado una propuesta de pago que aún cuando aparentemente fue aceptada, a este momento no se ha concretado, en la medida en que se encuentra suspendida a espera de la audiencia de conciliación que se realice en el proceso civil que en la actualidad adelanta el Juzgado 3º Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de esta ciudad”.

8. De este modo, el Despacho ha negado la extinción de la pena a favor de mi poderdante desconociendo, nuevamente: (i) que, en términos reales, no tiene capacidad económica para pagar la exorbitante suma de perjuicios a la que fue condenado (\$108.622.563.622); y (ii) que, con independencia de lo anterior, cumplió con las exigencias del juzgado al otorgarle la libertad condicional en junio de 2017, pues ya llegó a un acuerdo de reparación con la parte civil, el cual, de hecho, fue aprobado por el comité de conciliación de la entidad afectada (IDU).

II. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

El Juzgado negó la solicitud de extinción de la pena con base en dos puntos:

En primer lugar, afirmó que la insolvencia de mi prohijado no está probada. Para ello, tuvo en cuenta:

- Un documento del Registro de Instrumentos Públicos -zona norte- de Bogotá, en el cual se afirma que el señor CAMARGO ARDILA es propietario del 50% del bien inmueble “El Refugio”, identificado con folio de matrícula No. 50N-990497.
- Asimismo, afirmó, con base en respuesta de la DIAN, que la disminución en sus deudas entre 2013 y 2018 y los ingresos reportados anualmente durante el mismo lapso demuestran que tiene capacidad de pago.
- Finalmente, sostuvo que existen dudas sobre las deudas que se reportan en sus declaraciones de renta, en la medida en que sobre el bien del que es propietario (en una proporción) no pesan hipotecas.

En segundo lugar, el Juzgado consideró que el acuerdo de pago al que se llegó con el IDU no ha sido aprobado en audiencia de conciliación y, en consecuencia, no se puede dar por materializada la reparación de perjuicios a favor de la parte civil.

Disentimos respetuosamente de estos dos fundamentos, por lo siguiente:

1) Sobre la insolvencia de mi prohijado

a. La propiedad del inmueble “El Refugio”

La respuesta ofrecida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos es equivocada, toda vez que el título de propiedad del inmueble (escritura pública No. 6725 del 22 de octubre de 2004) señala claramente que (Anexo No.1):

"PRIMERA: EL VENDEDOR por el presente instrumento transfiere a título de venta a favor de MONTSERRAT MAYOL ABONDANO y ANDRES CAMARGO ARDILA, el noventa y cinco por ciento (95%) y el cinco por cierto (5%) respectivamente y estos adquieren el mismo título y el en el porcentaje antes mencionado, el derecho de dominio que el primero tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

Lote de terreno junto con la edificación que en él se levanta, que hizo parte del lote número tres (3) de la parcelación "SANTILLANA", hoy denominada granja "ELREGUGIO", y que se distingue con el número cinco (5) de la citada granja, que se ubica en el municipio de Suba, anexo al Distrito Capital y que se determina así (...)"

En este orden de ideas, es evidente que una de las premisas sobre las que se basó el Juzgado para negar la libertad definitiva de mi prohijado es errónea. Lo anterior, pues el señor CAMARGO ARDILA únicamente adquirió el 5% del inmueble ya descrito.

Esto significa que si el avalúo catastral del inmueble es de \$923.738.000, la propiedad de mi representado sobre el mismo ascendería a la suma de \$46.186.900. Por ello, si, en gracia de discusión, se decidiera enajenar dicho bien -el cual, a propósito, tiene afectación a vivienda familiar¹- solo alcanzaría para cubrir el 0.042% del valor de los perjuicios.

Sobre esto último, es importante hacer énfasis en que la parte del bien de la que es propietario mi representado no se ha ofrecido para el pago de los perjuicios, no solo porque ello -como se vio- resultaría irrisorio, sino también porque ello terminaría perjudicando a la familia del Doctor CAMARGO ARDILA, en particular a sus menores hijos, quienes son los verdaderos destinatarios de la afectación a vivienda familiar que cobija al inmueble en comento.

b. Sobre mis deudas e ingresos.

Como se desprende de las declaraciones de renta que se aportaron en su momento, se tiene que, por ejemplo, para el año 2017: (i) las deudas del Doctor CAMARGO eran de \$388.454.000; (ii) el total patrimonio líquido era 0; y (iii) los ingresos brutos por renta de trabajo eran de \$144.333.000.

¹ Anotación No. 14 del folio de matrícula inmobiliaria.

En este sentido, y si bien las deudas han venido disminuyendo -desde el 2013 hasta la fecha-, lo cierto es que esas acreencias siguen existiendo y, en consecuencia, mi representado debe seguir respondiendo por las mismas.

Pero, al margen de lo anterior, lo evidente es que, incluso en gracia de discusión, si mi asistido empleara la totalidad de los ingresos reportados para el año 2018 (\$127.553.000) en el pago de los perjuicios, y continuara haciéndolo año por año, es claro que no le alcanzaría la vida para satisfacer esta obligación.

En efecto, el Doctor CAMARGO ARDILA tiene 59 años y pensando, imaginariamente, que viviera hasta los 100 años, y destinara el patrimonio en mención (\$127.553.000) anualmente para pagar los perjuicios, ello solo le alcanzaría para cubrir \$5.229.673.000, es decir, el 4.8% del valor total de tal acreencia.

En adición, y aunque sobre esto volveremos más adelante, conviene agregar que el monto que se pactó con la parte civil a título de reparación (\$2.200.000 mensuales) excede el valor que, según el artículo 155 del Código Sustantivo del Trabajo, podría embargarle el IDU a mi representado de su salario. Esto es una muestra evidente de la buena voluntad de mi asistido, quien, a pesar de no tener los recursos para satisfacer la suma exorbitante de los perjuicios decretados, se ha comprometido a cancelar un monto que es superior al que podría perseguir el IDU -por vía de medidas cautelares- al interior del proceso ejecutivo en el que se pretende el pago de la misma acreencia.

c. Sobre la hipoteca

La anotación No. 10 del folio de matrícula del predio "El Refugio" indica lo siguiente:

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-03-2005 Radicación: 2005-22373

Doc: ESCRITURA 1071 del 02-03-2005 NOTARIA 37 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$7.444.668

Se cancela anotación No. 3

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO GRANAHORRAR

A: GONZÁLEZ ARELLANO FRANCISCO

A: VILLAVECES DE GONZALEZ ADRIANA

De esta manera, esta cancelación de hipoteca se refiere a la anotación No. 3 del folio, y no a la No. 9 que es la que sí corresponde a que fue constituida por mi representado y su esposa y que se refleja así:

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-12-2004 Radicación: 2004-98719

Doc: ESCRITURA 6725 del 22-10-2004. NOTARIA 45 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$.

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CAMARGO ARDILA ANDRES

CC# 19480910 X

A: MAYOL ABONDANO MONTSERRAT

CC# 39784736 X

Por esto, y contrario a lo afirmado por el Despacho, no existen dudas sobre el origen de las deudas, pues, ciertamente, sobre el bien "El Refugio" existe un gravamen hipotecario, tal como puede observarse en la anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

d. Conclusión contraargumento 1

Se ha demostrado que:

- Si el Doctor CAMARGO vendiera su participación (5%) en el predio "El Refugio" ello solo alcanzaría para pagar el 0.042% del valor de los perjuicios.
- Si el Doctor CAMARGO destinara sus ingresos del 2018 (\$127.553.000) de aquí hasta que cumpla 100 años, ello solo le alcanzaría para cubrir el 4.8% del valor de los perjuicios.
- El bien "El Refugio" sí está hipotecado.

Esto, en términos reales, implica que seguir exigiendo el pago total de los perjuicios para extinguir la pena es obligar al Doctor ANDRÉS CAMARGO ARDILA a lo imposible.

Al respecto, tanto la Corte Suprema de Justicia como la Corte Constitucional han precisado:

La Corte Suprema de Justicia ha dicho:

"Ahora bien, al momento de juzgar esa imposibilidad económica de reparar se debe proceder con criterio ecuaníme, ponderado y razonable, sin exceso de rigorismos, pues, además de lo acabado de anotar, no debe perderse de vista que no se debe sacrificar la libertad de la persona condenada en aras de obtener el pago de la suma fijada como indemnización, máxime cuando en la providencia que concedió el sustituto necesariamente se debió reconocer – por ser uno de sus presupuestos – que no existía necesidad de ejecutar la pena. Allí debe imperar la norma rectora contenida en el artículo 3° de la Ley 600 de 2000, que dispone: "Toda persona tiene derecho a que se respete su libertad".

(...)

Entonces, no tienen que verificarse situaciones extremas como las que indiscriminadamente fueron mencionadas por los juzgadores en el caso de la señora BERTHEL MONTERROSA, que no han sido previstas por la ley, tales como la

“incapacidad de proveer dinero”, la “insolvencia absoluta”, la “absoluta pobreza” o el “impedimento de conseguir recursos”.”²

Por su parte, la Corte Constitucional ha puntualizado:

“(…) la condición de la reparación de daños no obliga a lo imposible al condenado, pues precisamente tiene en cuenta su capacidad económica para determinar si está en imposibilidad de cumplir, y acepta que existan causas que justifiquen no pagar la indemnización de perjuicios para acceder y gozar del beneficio.”³

Así entonces, no es dable concluir que por el hecho de que el señor CAMARGO ARDILA haya percibido ingresos -y disminuido sus deudas- con posterioridad a la condena se encuentre en posibilidad de pagar la suma total a la que fue condenado. Por el contrario, tal como en anterior oportunidad se señaló, el pago del valor al que fue condenado es tan exorbitante, que literalmente su vida entera no le alcanzaría para pagarlo.

2) El acuerdo de pago entre el condenado y la parte civil

Por otra parte, el Juzgado consideró que el hecho de que el acuerdo de pago entre el condenado y el IDU aún no haya sido objeto de audiencia de conciliación en sede civil no puede entenderse por satisfecha la reparación de los daños ocasionados por el delito. Lo anterior, aun cuando la parte civil estuvo de acuerdo con dicho acuerdo, y lo reiteró en certificación del 19 de marzo de 2021, así (Anexo No. 2):

El Director Técnico de Gestión Judicial del Instituto de Desarrollo Urbano IDU,

Certifica que:

El Comité de Defensa Judicial Conciliación y Repetición en reunión de fecha 11 de diciembre de 2019 decidió aceptar la propuesta conciliatoria presentada por el Doctor Andrés Camargo Ardila, en el marco del proceso civil ejecutivo 2015-00472, adelantado en el Juzgado 28 Civil del Circuito; como consecuencia de la condena impuesta por el Juzgado 45 Penal del Circuito de Descongestión de Bogotá confirmado por el Tribunal Superior de Bogotá, dentro del proceso penal adelantado contra el mismo. La propuesta fue aceptada respecto de recibir abonos mensuales por la suma de \$2'200.000 (Dos Millones Doscientos mil Pesos). Igualmente decidió que los abonos debían justificarse en su origen y cantidad y deberán imputarse inicialmente a intereses de la obligación.

El Comité precisó igualmente que el acuerdo conciliatorio será presentado ante el Juzgado 28 Civil de Circuito y que el Dr. Camargo se obliga a informar anualmente la posibilidad de aumentar el valor de los abonos conforme a sus ingresos.

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado a los 19 días del mes de marzo de 2021

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal: Sentencia de tutela STP6578-2016. M.P. José Luis Barceló Camacho. Reiterada en Sentencia de tutela STP13145-2017. M.P. Eyder Patiño Cabrera.

³ Corte Constitucional. Sentencia C-006 de 2003. M.P. Manuel Jose Cepeda Espinosa.

Al respecto, esta defensa no comparte la tesis sostenida por el Juzgado. Lo anterior, teniendo en cuenta que bajo esa tesis se ignora la finalidad del proceso penal de cara a la víctima que, en términos de la Corte Constitucional, es el siguiente:

“La reparación del daño ocasionado por el delito tiene como finalidad dejar a la víctima y a los perjudicados por el hecho punible en la situación más próxima a la que existía antes de la ocurrencia del mismo. De ahí que se haya establecido, como se anotó anteriormente, que la indemnización ha de ser justa.”⁴

Dicha reparación del daño tiene un carácter civil, naturalmente. Pero por lo mismo es transigible y, en ese sentido, la reparación que satisface el interés de dejar a la víctima en la situación más próxima a la previa a la ocurrencia del delito es aquella que la misma víctima considere pertinente. Lo contrario iría en detrimento de los fines propios del proceso penal, que, como la misma Corte Constitucional ha resaltado, se erige como una “fórmula supletiva” para lograr la reparación integral⁵.

a. Conclusión contraargumento 2

Por lo expuesto, no tiene sentido esperar hasta una audiencia de conciliación (que lleva varios años sin ser fijada) para concluir que ya el acuerdo entre CAMARGO ARDILA y el IDU satisface ese interés de la víctima.

Como dicho interés ya está satisfecho, se ha cumplido con las finalidades del artículo 64 del Código Penal. Por tanto, lo que está pendiente en el Juzgado Civil es competencia de esta autoridad, pero no del Juzgado de Ejecución de Penas, el cual ya pudo constatar que entre el procesado y la parte civil se llegó a un acuerdo, tal como lo exigió en decisión del 5 de junio de 2017.

En otras palabras, no es concebible que se esté quebrantando el derecho fundamental de una persona (la libertad plena) a pesar de que ya hay un acuerdo entre implicado y víctima y, en especial, que se niegue dicha garantía por un trámite (conciliación civil) que no depende del procesado, quien ya cumplió con lo ordenado por este Despacho: la celebración de un pacto de indemnización de perjuicios con la parte civil.

III. PETICIÓN

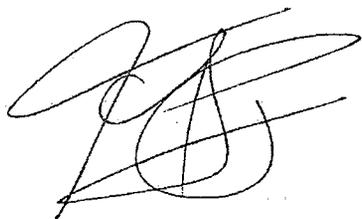
Por todo lo anterior, ruego al Despacho que revoque el auto del 24 de febrero de 2021 y, en su lugar, decrete la extinción de la pena -y la liberación definitiva- a favor de mi representado, el Doctor ANDRÉS CAMARGO ARDILA.

⁴ Corte Constitucional. Sentencia C-916 de 2002. M.P. Manuel Jose Cepeda Espinosa.

⁵ Ibid.

Por último, hago una aclaración breve: los documentos que aportó con este recurso son sobrevinientes, como quiera que no había tenido la oportunidad de controvertir las pruebas que han venido ingresando al Despacho, pues, a pesar de que pedí en varias oportunidades⁶ -a través de correo electrónico- copias de las últimas actuaciones, nunca recibí dicha información de manera integral.

Cordialmente,



JUAN PABLO FLECHAS HERNÁNDEZ

C.C. No. 1.136.883.153 de Bogotá

T.P. No. 242.761 del CSJ

Dirección: calle 99 No. 7 A - 77, oficina 203, Bogotá

Teléfono: 7430620

Correo: jflechas@priascadaavid.com

⁶ En particular, en correos del 4 y 27 de noviembre, y 14 de diciembre de 2020.



Instituto de
Desarrollo Urbano

El Director Técnico de Gestión Judicial del Instituto de Desarrollo Urbano IDU,

Certifica que:

El Comité de Defensa Judicial Conciliación y Repetición en reunión de fecha 11 de diciembre de 2019 decidió aceptar la propuesta conciliatoria presentada por el Doctor Andrés Camargo Ardila, en el marco del proceso civil ejecutivo 2015-00472, adelantado en el Juzgado 28 Civil del Circuito, como consecuencia de la condena impuesta por el Juzgado 45 Penal del Circuito de Descongestión de Bogotá confirmado por el Tribunal Superior de Bogotá, dentro del proceso penal adelantado contra el mismo. La propuesta fue aceptada respecto de recibir abonos mensuales por la suma de \$2'200.000 (Dos Millones Doscientos mil Pesos). Igualmente decidió que los abonos debían justificarse en su origen y cantidad y deberán imputarse inicialmente a intereses de la obligación.

El Comité precisó igualmente que el acuerdo conciliatorio será presentado ante el Juzgado 28 Civil de Circuito y que el Dr. Camargo se obliga a informar anualmente la posibilidad de aumentar el valor de los abonos conforme a sus ingresos.

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado a los 19 días del mes de marzo de 2021

CARLOS FRANCISCO RAMÍREZ CÁRDENAS

DIRECTOR TÉCNICO DE GESTIÓN JUDICIAL - Y SECRETARIO TÉCNICO DEL COMITÉ

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-07_V7



ISO 22301
U-C Certification
571147



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ S.C.



REPUBLICA DE COLOMBIA
BOGOTÁ D.C.

COPIA NÚMERO DE

DE LA ESCRITURA N° 06725

FECHA : 22 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2004
ACTO : VENTA CON HIPOTECA-ACTUALIZACIÓN AREA-ACTUALIZACIÓN
INTERVENIENTES : GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.
NOT. ALEJANDRO HERNANDEZ
GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.
Matrícula : 050-0990497

Notaría
45
IRMA SUS
PASTRANA

MIEMBRO DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE COLOMBIA

Cra. 13 No. 76-34 Bogotá D.C.
Tels.: 3104555 - 3262250 - 5435502 - 3129862 Fax: 3461138
E-mail: notaria45@yahoo.com
notaria45@cablc.net.co

Escaneado con CamScanner



SEIS MIL SETECIENTOS VEINTICINCO
FECHA DE OTORGAMIENTO :
VEINTIDOS (22) DE OCTUBRE
DEL AÑO DOS MIL CUATRO (2004)
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y

CINCO (46) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 050-0990497

REGISTRO(S) CATASTRAL(ES): 107001042300000000

UBICACION DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()

BOGOTÁ D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: LOTE DE TERRENO JUNTO

CON LA EDIFICACION EN EL LEVANTADA

NOMBRE O DIRECCION DEL REFUGIO LOTE 5

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125 COMPRAVENTA	\$ 607.000.000.00
0205 HIPOTECA EN CUANTIA INDETERMINADA	\$ 380.000.000.00
0902 ACTUALIZACION DE AREA	\$ - 0 -
0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS	\$ - 0 -
AFECCION A VIVIENDA FAMILIAR:	SI (X) NO ()
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION
BANCO GRANAHORRAR	Nit. 860.034.133-8
MONTSERRAT MAYOL ABONDANO	C.C. 39.784.736
ANDRES CAMARGO ARDILA	C.C. 19.480.910

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca
República de Colombia, ante mí, JAINE ALEJANDRO CASARDO TORRES

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamScanner

NOTARIA(O) CUARENTA Y CINCO (46) E. DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

I. PARTE - ACTUALIZACIÓN DE ÁREA Y LINDEROS

Comparecieron: A.- CLAUDIA ALVAREZ ACOSTA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 60.303.165 de Cúcuta, obrando en nombre y representación del BANCO GRANAHORRAR O GRANAHORRAR-BANCO COMERCIAL S.A., sociedad de Economía Mixta sujeta al régimen de una Empresa Industrial y Comercial del Estado, organizada como un Establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C. con permiso de funcionamiento renovado por la Superintendencia Bancaria, según Resolución No. 3352 de 1992, protocolizada mediante Escritura Publica No 4702 del 14 de septiembre de 1992, otorgada en la Notaría 37 del círculo de Bogotá, en su calidad de APODERADA ESPECIAL según poder conferido mediante escritura pública número 9734 del 10 de Agosto de 2004 otorgada en la notaría 29 del círculo de Bogotá, y manifestó:

PRIMERO: Que su representada es actual y única propietaria del siguiente inmueble:

Lote de terreno junto con la edificación que en él se levanta, que hizo parte del lote número tres (3) de la parcelación "SANTILLANA", hoy denominada granja "EL REFUGIO", y que se distingue con el número cinco (5) de la citada granja, que se ubica en el municipio de Suba, anexo al Distrito Capital y que se determina así:

ÁREA: Dos mil quinientos ochenta y cuatro punto cero un metros cuadrados (2.584,01 M2). Sus linderos son:

POR EL NORTE: En una extensión de setenta punto, cero dos metros (70.02 mts), linda con carretera de por medio con propiedad del señor Francisco Zarama Lago U.O., herederos.

POR EL SUR: En una extensión de sesenta punto cincuenta metros (60.50

Escaneado con CamScanner

EL MOLDE COPIA CALIDAD - 2004

Pag. No. 3

AA 18608168

N° 6725



mts), linda con el lote número cuatro (4) de la propiedad de Lucio Enrique Manosalva Afanador.

POR EL ORIENTE: En una extensión de treinta y nueve punto ochenta y siete metros (39.87 mts) con el lote número seis (6)

de propiedad de INVERSIONES OREJUELA LTDA

POR EL OCCIDENTE: En una extensión de cuarenta punto sesenta y seis metros (40.66 mts), linda con la carretera que conduce al Municipio de Chia.

PARÁGRAFO PRIMERO: El predio objeto del presente contrato goza de una servidumbre de tránsito constituida a su favor mediante escritura pública ochocientos diecisiete (817) del treinta (30) de mayo de mil novecientos ochenta y seis (1986), de la notaría 37 del círculo de Bogotá, siendo el predio sirviente el de mayor extensión del cual se segregó ésta. La servidumbre abarca una franja de cuatro punto ochenta metros (4,80 mts) en toda su longitud, arranca por el costado sur del globo de mayor extensión en donde tiene la puerta de entrada, de aquí en veintinueve metros (29.00 mts) hasta encontrar el lindero oriental del lote número cuatro; hoy de propiedad de Enrique Manosalva A., y de este con sentido norte en línea recta, de cincuenta y nueve punto cuarenta metros (59,40 mts) que es el sitio donde se ingresa al predio dominante. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 050-0990497 y registro catastral No.107001042300000000.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Aunque el inmueble antes descrito no se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, hace parte de una agrupación asimilable a una unidad inmobiliaria cerrada en los términos del artículo 63 de la Ley 675 de 2001, en la que los propietarios de las unidades que la integran contribuyen al pago de expensas comunes, tales como, servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento, etc.

SEGUNDO: Que su representada adquirió el inmueble a título de compraventa.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamScanner

que celebró con AGRUBIENSA S.A. el día 15 de Agosto de 2004, el cual se encuentra inscrito en la matrícula inmobiliaria No. 50N - 0990497 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.

TERCERO: Que EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO Distrital por medio de oficio 21100 - 8451 de Julio 27 de 2.004 absolvió una solicitud de actualización de área y linderos del inmueble, oficio que junto con el plano citado en el oficio se protocolizan con este instrumento, procede a actualizar el área y linderos del terreno, lo cual hecho en los siguientes términos:

Lote de terreno junto con la edificación que en él se levanta, que hizo parte del lote número tres (3) de la parcelación "SANTILLANA", hoy denominada granja "EL REFUGIO", y que se distingue con el número cinco (5) de la citada granja, que se ubica en el municipio de Suba, anexo al Distrito Capital y que se determina así:

AREA: Dos mil setecientos veintinueve metros cuadrados con treinta y nueve decímetros cuadrados (2.729.39 M2). Sus linderos son:

POR EL NORTE: En una extensión de setenta y tres metros (73.00 mts), linda con carretera de por medio con propiedad del señor Francisco Zarama Lago U.O. herederos.

POR EL SUR: En una extensión de sesenta y dos metros setenta centímetros (62.70 mts), linda con el predio denominado EL REFUGIO LOTE 4.

POR EL ORIENTE: En una extensión de cuarenta metros diez centímetros (40.10 mts), linda con los predios denominados EL REFUGIO LOTE y LOTE 6 PT LT3 SANTILLANA E. y

POR EL OCCIDENTE: En una extensión de cuarenta y un metros sesenta centímetros (41.60 mts), linda con la carretera que conduce al Municipio de Chia.

Escaneado con CamScanner



CUARTO: Solicita a la Oficina de registro de tomar nota en la matrícula inmobiliaria 50N - 0990497 que le corresponde al este inmueble.

II. PARTE COMPRAVENTA

Comparecieron: A.- CLAUDIA ALVAREZ ACOSTA, mayor de edad, vecino de esta

ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 60.303.165 de Cúcuta, obrando en nombre y representación del BANCO GRANAHORRAR O GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A., sociedad de Economía Mixta sujeta al régimen de una Empresa Industrial y Comercial del Estado, organizada como un Establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., con permiso de funcionamiento renovado por la Superintendencia Bancaria, según Resolución No. 3352 de 1992, protocolizada mediante Escritura Pública No. 4702 del 14 de septiembre de 1992, otorgada en la Notaría 37 del círculo de Bogotá, en su calidad de APODERADA, ESPECIAL según poder conferido mediante escritura pública número 9734 del 10 de Agosto de 2004 otorgada en la notaría 29 del círculo de Bogotá, quien en adelante se denominará EL VENDEDOR; y B) MONTSERRAT MAYOL ABONDANO y ANDRES CAMARGO ARDILA, mayores de edad, domiciliados en Bogotá, identificados con cédulas de ciudadanía número 39.784.736 y 19.430.910 expedidas en Bogotá, respectivamente, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, quienes obran en sus propios nombres, que en adelante se denominarán EL COMPRADOR, hemos celebrado un contrato de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL VENDEDOR por el presente instrumento transfiere a título de venta a favor de MONTSERRAT MAYOL ABONDANO y ANDRES CAMARGO ARDILA, el noventa y cinco por ciento (95%) y el cinco por ciento (5%) respectivamente y estos adquieren al mismo título y en el porcentaje antes mencionado, el derecho de dominio que el vendedor tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamScanner

Lote de terreno junto con la edificación que en él se levanta, que hizo parte del lote número tres (3) de la parcelación "SANTILLANA", hoy denominada granja "EL REFUGIO", y que se distingue con el número cinco (5) de la citada granja, que se ubica en el municipio de Suba, anexo al Distrito Capital y que se determina así:

AREA: Dos mil setecientos veintinueve metros cuadrados con treinta y nueve decímetros cuadrados (2.729.39 M2). Sus linderos son:

POR EL NORTE: En una extensión de setenta y tres metros (73.00 mts), linda con carretera de por medio con propiedad del señor Francisco Zarama Lago U.O. herederos.

POR EL SUR: En una extensión de sesenta y dos metros setenta centímetros (62.70 mts), linda con el predio denominado EL REFUGIO LOTE 4.

POR EL ORIENTE: En una extensión de cuarenta metros diez centímetros (40.10 mts), linda con los predios denominados EL REFUGIO LOTE y LOTE 6 PT LT3 SANTILLANA E. y

POR EL OCCIDENTE: En una extensión de cuarenta y un metros sesenta centímetros (41.60 mts), linda con la carretera que conduce al Municipio de Chia.

PARÁGRAFO PRIMERO: El predio objeto del presente contrato goza de una servidumbre de tránsito constituida a su favor mediante escritura pública ochocientos diecisiete (817) del treinta (30) de mayo de mil novecientos ochenta y seis (1986), de la notaría 37 del círculo de Bogotá, siendo el predio sirviente el de mayor extensión del cual se segregó éste. La servidumbre abarca una franja de cuatro punto ochenta metros (4,80 mts) en toda su longitud, arranca por el costado sur del globo de mayor extensión en donde tiene la puerta de entrada, de aquí en veintinueve metros (29.00 mts) hasta encontrar el lindero oriental del lote número cuatro, hoy de propiedad de Enrique Manosalva A., y de este con sentido norte en línea recta, de cincuenta y nueve punto cuarenta metros (59,40 mts) que es el sitio donde se ingresa al predio dominante. A este inmueble

Escaneado con CamScanner

EL ACCESO QUEDARÁ LIBRE - 2004

Pag. No. 7



6725

AA 18608170

le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 050-0990497 y registro catastral No.107001042300000000.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Aunque el inmueble antes descrito no se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal,

hace parte de una agrupación asimilable a una unidad inmobiliaria cerrada en los términos del artículo 63 de la Ley 675 de 2001, en la que los propietarios de las unidades que la integran contribuyen al pago de expensas comunes, tales como, servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras.

PARAGRAFO TERCERO: El inmueble objeto de este contrato, comprende todas sus mejoras, anexidades, servidumbres y usos, así como la edificación en el levantada, consistente en una casa de habitación de 387,00 m2 aproximadamente con las siguientes dependencias: EXTERIOR: Garaje semi - cubierto, cuarto de bombas con baño, bahía de parqueo frontal para 5 vehículos, jardín posterior y BBQ.

PRIMER PISO: hall de acceso, depósito debajo de las escaleras que conducen al segundo piso, corredor de acceso al patio, cocina, comedor auxiliar, cuarto y baño de servicio, patio de ropa, sala a doble altura con chimenea, comedor y biblioteca con chimenea, baño social.

SEGUNDO PISO: hall de alcobas, tres alcobas con closet, la principal con baño y vestier, baño de alcobas y estudio.

TERCER NIVEL: hall de alcoba, alcoba con baño.

PARÁGRAFO CUARTO: EL COMPRADOR declara conocer y haber identificado materialmente el inmueble objeto del presente contrato de compraventa y las características del mismo y lo recibirá en el estado en que se encuentra. No obstante la mención de cabida y linderos del inmueble, la venta prometida se hará como cuerpo cierto.

SEGUNDA: El inmueble materia de este contrato de compraventa, adquirido por EL VENDEDOR a título de permuta que

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamScanner

setecientos cincuenta y siete (8.757) del veintitrés (23) de Diciembre de mil tres (2.003), otorgada en la Notaría treinta y siete (37) del Circuito de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 0900497 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

TERCERA: EL VENDEDOR garantiza que el inmueble materia de este contrato de compraventa se halla a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, tanto Nacionales, Departamentales y Distritales, causados hasta la entrega del mismo, correspondiendo el pago de dichos costos al **COMPRADOR** a partir de la fecha de entrega del inmueble; igualmente al día en el pago de los servicios públicos de que está dotado el bien. Dentro de la venta quedan incluidas las líneas telefónicas 6760357 y 6034021.

CUARTA: EL VENDEDOR manifiesta que el inmueble materia de este contrato de compraventa es de su exclusivo dominio y lo ha poseído quieta, pacífica, pública, materialmente, no lo ha prometido en venta, ni enajenado por acto anterior al presente, no soporta limitaciones de dominio y lo transfiere libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, como embargos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, censo, uso o habitación, usufructo. En todo caso **EL VENDEDOR** saldrá al saneamiento de la venta en los casos previstos por la Ley.

PARÁGRAFO En cuanto a contratos de arrendamiento se refiere el inmueble se encuentra vinculado con un contrato de arriendo celebrado con FRANCISCO JOSE GONZALEZ ARELLANO, el cual declara conocer y aceptar **EL COMPRADOR**, a quien se le cede tal contrato.

QUINTA: El precio del inmueble objeto de venta es de SEISCIENTOS SIETE MILLONES DE PESOS (\$ 607.000.000), que **EL COMPRADOR** paga al **VENDEDOR**, así: A) La suma de cincuenta millones de pesos (\$ 50.000.000), el dos (2) de julio de 2.004; B) La suma



cuarenta millones de pesos (\$ 40.000.000) el día veintidós (22) de julio de 2.004; C) La suma ciento treinta y siete millones de pesos (\$ 137.000.000) el día veintidós (22) de octubre de 2.004; y D) El saldo o sea la suma de trescientos ochenta millones de pesos (\$ 380.000.000) con el producto del crédito que **EL COMPRADOR** obtuvo de **BANCO GRANAHORRAR S.A.**, el cual garantiza con hipoteca de primer grado que constituye por el presente instrumento a favor de la citada entidad.

PARAGRAFO PRIMERO: EL COMPRADOR declara que los fondos que utiliza para la compra del inmueble no son producto de enriquecimiento ilícito.

SEXTA: La entrega real y material del inmueble materia de la promesa de compraventa se efectúa por parte de **EL VENDEDOR** a **EL COMPRADOR**, en esta fecha, mediante la cesión del contrato de arrendamiento que tiene suscrito **EL VENDEDOR** con FRANCISCO JOSE GONZALEZ ARELLANO, en el estado que se encuentra el bien, todo lo cual declara conocer y aceptar **EL COMPRADOR**.

SEPTIMA: Los gastos que ocasiona el otorgamiento de la escritura de compraventa tales como: Derechos Notariales, serán cancelado por partes iguales entre los contratantes, el impuesto de registro y anotación (Beneficencia) y derechos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., en cuanto a la venta serán cancelados por **EL COMPRADOR**. Todos los gastos que causen la constitución de hipoteca serán cancelados por **EL COMPRADOR**.

OCTAVA: EL COMPRADOR declara que la compraventa se rige por las cláusulas pactadas en la presente promesa de compraventa y se celebró sin ningún intermediario.

III. PARTE MINUTA DE HIPOTECA

CLAUDIA ALVAREZ ACOSTA, mayor de edad, vecina de esta ciudad, en su calidad de usuaria de un inmueble, otorga en su propio nombre y a favor de **EL COMPRADOR** una hipoteca de primer grado que constituye por el presente instrumento a favor de la citada entidad.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



identificada con cédula de ciudadanía No. 60.803.165 de Cúcuta, en su carácter de Representante legal de **BANCO GRANAHORRAR O GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.**, sociedad de Economía Mixta sujeta al régimen de una Empresa Industrial y Comercial del Estado, organizada como un Establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., con permiso de funcionamiento renovado por la Superintendencia Bancaria, según Resolución No. 3352 de 1992, protocolizada mediante Escritura Publica No. 4702 del 14 de septiembre de 1992, otorgada en la Notaría 27 del circuito de Bogotá, en de calidad de APODERADA ESPECIAL según poder de conferido mediante escritura pública número 9734 del 10 de agosto de 2004 otorgado en la notaría 29 del circuito de Bogotá por la DOCTORA MARIA DEL PILAR ROCHA en su calidad en Representante Legal quien en adelante se denominará **BANCO GRANAHORRAR O GRANAHORRAR**, y por otra parte, y por otra parte, **MONTSERRAT MAYOL ABONDANO** y **ANDRÉS CAMARGO ARDILA**, mayores de edad, domiciliados en Bogotá, identificados con cédulas de ciudadanía número 39.784.736 y 19.460.910 expedidas en Bogotá, respectivamente, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, obrando solidariamente y en sus propios nombres, quienes en adelante, se denominará(n) **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)** y manifestó (aron):

PRIMERO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA: para seguridad de todas las sumas adeudadas o que llegare a deber a **GRANAHORRAR** en razón de los prestamos que esta entidad le han otorgado o le otorguen y de las demás obligaciones adquiridas en los pagares otorgados o que se otorguen en su desarrollo y en los demás documentos de deber y en esta escritura, **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)**, además de comprometer su responsabilidad personal, Constituye(n) hipoteca abierta de primer grado en cuantía indeterminada, a favor del **BANCO GRANAHORRAR**, la cual estará vigente mientras exista alguna obligación a cargo suyo y a favor de **GRANAHORRAR** sobre el (los)

RAZÓN DE CUANTÍA = 2004



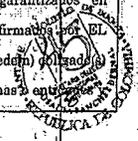
inmueble(s) que se determina(n) en esta escritura.

PARAGRAFO: Dentro de la garantía hipotecaria que por el presente instrumento se constituye queda(n) comprendido(s) no solo el (los) inmueble(s) descrito(s) y aligerado(s) en:

el presente contrato, sino también todas las edificaciones que actualmente existen en el (los) mencionado(s) inmueble(s) y las que se constituyan en el futuro junto con cualesquiera bienes que de acuerdo con el artículo 658 del código civil consideran inmuebles por destinación entendiéndose a los cánones devengados por arrendamiento y a la indemnización debida por los aseguradores de los mismos bienes de acuerdo con el artículo 2446 del código civil.

SEGUNDO: ALCANCE DE LA GARANTIA HIPOTECARIA QUE SE CONSTITUYE: la cuantía de las obligaciones garantizadas por esta hipoteca se estipulan en Unidades de Valor Real UVR, de las creadas y reglamentadas mediante la Ley 546 del 23 de diciembre de 1999 y demás disposiciones que lo complementen, adicionen, aclaren, modifiquen o sustituyan o en pesos. Las obligaciones de que trata este punto pueden haber sido adquiridas o creadas en el pasado o pueden serlo en el futuro a favor de **GRANAHORRAR**, por razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa en que **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)** quede (n) obligado (s) para con **GRANAHORRAR** por cualquier concepto, ya sea obrando exclusivamente en su propio nombre, con una u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de prestamos o de créditos de otro orden o de cualquier otro genero de obligaciones, ya consten o estén incorporadas en títulos valores o en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles otorgados, girados, avalados, garantizados en cualquier otra forma, endosados, cedidos, aceptados, o firmados por **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)** en forma tal que este (estos) quede(n) obligado(s) ya sea individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades, ya sea individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



bien se hayan otorgado, girado, avalado, garantizado en cualquier forma, endosado, aceptado o cedido a favor de GRANAHORRAR directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a GRANAHORRAR o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto y ya se hayan pactado las obligaciones a que se refiere este punto en forma tal que se deba liquidar según la equivalencia de la Unidad de Valor Real UVR, el día del pago o se haya pactado el pago en moneda legal, sin hacer referencia a la Unidad de Valor Real UVR. El valor de los préstamos que asuma(n) EL (LOS) HIPOTECANTE(S), en UVR se ajustará diariamente en moneda legal colombiana, de conformidad con la equivalencia de la Unidad de Valor Real UVR, señalada por el Banco de la República o por la autoridad correspondiente.

PARAGRAFO: En todos los casos en que sea necesario establecer el valor o equivalencia de la Unidad de Valor Real UVR, en moneda legal, serán prueba íntegra la comunicación expedida por el Banco de la República o cualquier otro medio que permitiere la autoridad competente.

TERCERO: REAJUSTE DE OBLIGACIONES: Es entendido que los préstamos y los documentos de deuda otorgados en su desarrollo quedan sujetos y se otorgaran en un todo de acuerdo con lo establecido en la ley citada en la cláusula segunda de esta escritura y demás disposiciones que lo complementan, aclaran, modifican o sustituyan, de conformidad con la reglamentación interna de GRANAHORRAR, en consecuencia EL (LOS) HIPOTECANTE(S), acepta(n) desde ahora, como deuda a cargo los reajustes periódicos que el Gobierno Nacional o cualquier otra autoridad competente autorice cobrar a los Bancos Comerciales en sus operaciones de crédito.

CUARTO: IMPUTACION DE PAGOS: De cualquier pago que haga EL (LOS) HIPOTECANTE(S) o deudor a GRANAHORRAR, esta aplicara su valor, primero a los gastos generales que haya tenido que hacer en razón del presente contrato, segundo a los intereses moratorios, tercero a los



intereses corrientes, cuarto a capital y por último a las primas de los seguros o reembolsos de la misma. No obstante lo expresado anteriormente, GRANAHORRAR podrá imputar los pagos en la forma que libremente elija, de acuerdo con la ley.

QUINTO: ACELERACION DEL PLAZO: GRANAHORRAR podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de cualquiera de las obligaciones contraídas por EL (LOS) HIPOTECANTE(S), y exigir judicialmente el pago completo e inmediato de lo adeudado junto con los intereses corrientes, de mora y conceptos especiales fijados en los respectivos documentos de deber, primas de los seguros, honorarios de abogado y demás costos y gastos causados directa o indirectamente por el cobro, en los siguientes eventos: a) Si EL (LOS) HIPOTECANTE(S) incurriere(n) en mora en el pago de los intereses o del capital estipulados en los respectivos pagarés o en cualquier otro documento de deber o incumpliere(n) el pago de las primas de los seguros de que trata la cláusula Decima Cuarta del presente instrumento, b) en caso de que EL (LOS) HIPOTECANTE(S) transfiera(n) total o parcialmente el derecho de dominio o que constituya(n) gravamen(es) adicional(es) sin consentimiento expreso y escrito de GRANAHORRAR, c) Si EL (LOS) HIPOTECANTE(S) dejare(n) de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas en esta escritura, en los pagarés o en cualquier otro documento de deber que se suscriba(n) en favor de GRANAHORRAR, d) Si alguno de los documentos o información presentados por EL (LOS) HIPOTECANTE(S), para la obtención de los préstamos, resultare falso o inexacto, o fuere(n) incumplido(s) por EL (LOS) HIPOTECANTE(S) en cualquiera de sus términos o condiciones. GRANAHORRAR podrá abstenerse de liquidar los préstamos si tal(es) hecho(s) ocurrieren antes de sus desembolsos. e) Si las condiciones patrimoniales de EL (LOS) HIPOTECANTE(S) se alteraren a juicio de GRANAHORRAR.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

que se haga difícil el cumplimiento de las obligaciones. f) Si EL (LOS) HIPOTECANTE(S) es (son) declarado(s) en quiebra, concordato, liquidación forzosa administrativa o es (son) intervenido(s) de cualquier forma por las autoridades gubernamentales o judiciales. g) Si EL (LOS) HIPOTECANTE(S) perdiere(n) la titularidad o posesión inscrita de el (los) bien(es) hipotecado(s), por cualquiera de los tres medios previstos en el artículo 789 del Código Civil, o si perdiere(n) la posesión de el (los) mismo(s) y no ejerciere(n) las acciones civiles o de policía, requeridas para conservarla en el tiempo que para el efecto señalan las disposiciones legales pertinentes. h) Por giro de cheques a favor de GRANAHORRAR, sin provisión de fondos, o devueltos por cualquier causa. i) Si dicho(s) inmuebles fuere(n) perseguido(s) por un tercero o sufriere(n) desmejoras tales, que así desmejorados o depreciados no prestare(n) suficiente garantía a juicio de un perito designado por GRANAHORRAR. Tanto en el caso de persecución de un tercero como en el desmejoramiento o deprecio, GRANAHORRAR podrá optar por la subsistencia del préstamo y del plazo estipulado en el pagare o en los respectivos documentos de deber, si se le da una nueva garantía a su satisfacción. j) Por la desviación que haga el prestatario de los recursos obtenidos por el crédito, de acuerdo con el objeto señalado para el mismo en la correspondiente solicitud.

PARAGRAFO: Basta para los efectos de que trata la presente cláusula QUINTA, la declaración escrita de GRANAHORRAR en carta dirigida a EL (LOS) HIPOTECANTE(S), o la solicitud a la autoridad competente para hacer efectivos sus derechos, declaración esta que EL (LOS) HIPOTECANTE(S) acepta(n) como prueba plena y suficiente de cualquier incumplimiento.

SEXTO: Para el cobro judicial de cualquiera de las sumas adeudadas en moneda legal o en Unidades de Valor Real UVR, reducidas a moneda legal, bastara a GRANAHORRAR la presentación de la copia de la Escritura debidamente registrada, acompañada de los pagarés y/o de los documentos de deber correspondientes y la afirmación por parte de GRANAHORRAR,



Pág. NO. 13

AA 18808174

6725

de haberse presentado una cualquiera de las causas anotadas.

SÉPTIMO: GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: El (los) inmueble(s) que se hipoteca(n) lo poseo(n) real y materialmente EL (LOS) HIPOTECANTE(S) y garantiza(n)

que es de su exclusiva propiedad, libre(s) de cualquier tipo de gravámenes o condiciones resolutorias de dominio, de embargos, censo, patrimonio familiar, uso, usufructo, habitación y litigios pendientes, obligándose EL (LOS) HIPOTECANTE(S) a entregar a GRANAHORRAR, el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria o certificado(s) de tradición y libertad de el (los) inmueble(s), donde conste lo anterior y además la inscripción del gravamen constituido mediante esta escritura expedida por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos, sin errores que afecten su validez y el ejemplar de la primera copia de esta instrumento debidamente registrado con la manifestación del Notario sobre su mérito ejecutivo a favor de GRANAHORRAR.

OCTAVA: INICIO DE VIGENCIA DE LA HIPOTECA: Esta hipoteca empezara a regir a partir del registro de la presente escritura en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos correspondiente y permanecerá vigente mientras no fuere cancelada en forma expresa y por escritura publica por el representante legal de GRANAHORRAR, siendo entendido que como tal respaldara las obligaciones que se contraigan o resulten durante su vigencia, aun cuando EL (LOS) HIPOTECANTE(S) y actual propietario hiciera enajenaciones totales o parciales del (los) inmueble(s) hipotecado(s).

NOVENO: OFERTA DE ADMINISTRACION ANTICRETICA: EL (LOS) HIPOTECANTE(S) solicita(n) a GRANAHORRAR en los términos del numeral 1 del artículo 22 del decreto 663 de 1993 y demás normas que los sustituyan, aclaren, modifiquen o adicionen la cancelación total de la deuda y sin perjuicio de la exigibilidad de la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

incumplimiento de cualquiera de las obligaciones con las que se comprometa GRANAHORRAR, administración que en el caso de ser aceptada por GRANAHORRAR, será perfeccionada mediante contrato separado que se solemnizará por escritura pública en un plazo máximo de 15 días, contados a partir de la comunicación en la cual GRANAHORRAR se la exija.

DECIMO: ADMINISTRACION ANTICRETICA: En desarrollo de la cláusula anterior EL (LOS) HIPOTECANTE(S) se obliga(n) a no entregar en administración anticrética el (los) bien(es) hipotecado(s) a terceras personas y acepta que será de su cargo todos los gastos que se causen por el otorgamiento y registro de dicha escritura, así como también los costos de administración, los cuales se registrarán por la tarifa vigente en el mercado inmobiliario que se estipulara en el mismo documento de constitución, al igual que el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria (o certificado(s) de tradición y libertad), del (los) inmueble(s) actualizado(s) y los de posterior cesión o cancelación del contrato de anticrética.

PARAGRAFO: Si EL (LOS) HIPOTECANTE(S) no cumplir(n) los términos aquí estipulados, GRANAHORRAR tendrá derecho a estimar vencido el plazo de las deudas con los mismos efectos de que trata la cláusula QUINTA de esta escritura.

DECIMO PRIMERO: CESION DEL CREDITO Y GARANTIAS: EL (LOS) HIPOTECANTE(S), acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación o aceptación alguna, cualquier traspaso o cesión que GRANAHORRAR, haga de la presente garantía y de todos los créditos amparados por la misma.

DECIMO SEGUNDO: COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: Serán de cargo de EL (LOS) HIPOTECANTE(S) todos los gastos de cobro judicial y extrajudicial de las deudas si a ello hubiere lugar, los del otorgamiento de esta escritura incluyendo el correspondiente impuesto de beneficencia, tesorería, registro y los de expedición de la primera copia de esta escritura

Escaneado con CamScanner



anotada y registrada con la certificación del Notario sobre su mérito ejecutivo para GRANAHORRAR, los del (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria (o certificado(s) de tradición y libertad) del (los) inmueble(s) hipotecado(s) en este contrato, debidamente complementado(s) por un periodo de

veinte (20) años y los relacionados con los honorarios por Estudio de títulos, evaluación, administración anticrética, etc. y los de la posterior cesión o cancelación del presente instrumento.

DECIMO TERCERO: AUTORIZACION EXPEDICION DE COPIAS: EL (LOS) HIPOTECANTE(S) Y GRANAHORRAR, actuando según lo establecido por el artículo 81 del decreto 960 de 1970, solicitan al Notario por esta escritura, que si en algún momento o por cualquier circunstancia la copia de este instrumento que presta mérito ejecutivo se extraviara o destruyera, se sirva expedir una copia sustitutiva que preste el mismo mérito ejecutivo a favor de GRANAHORRAR, con la reproducción de la nota de registro correspondiente. EL (LOS) HIPOTECANTE(S) confiere(n) poder especial al representante legal de GRANAHORRAR, para solicitar al señor Notario se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito.

DECIMO CUARTO: SEGUROS: EL (LOS) HIPOTECANTE(S) se obliga(n) 1) De manera inmediata a obtener y presentar a satisfacción de GRANAHORRAR una póliza de seguros de vida, incendio y terremoto, del inmueble hipotecado, o bien en su caso una póliza todo riesgo contratista, en la cual figuren como asegurados y beneficiarios GRANAHORRAR y EL (LOS) HIPOTECANTE(S). Los seguros deberán contratarse con una compañía de primera línea, legalmente autorizada para operar en Colombia, escogida dentro de la libertad que tiene (n) el (la) los DEUDOR (A) (AS), (ES), de asegurar el bien hipotecado con la Compañía de Seguros que escoja, con la cobertura y demás condiciones exigidas por GRANAHORRAR. Si el (la) (las) los) deudor (a) (as) (es) no cumplen con esta obligación GRANAHORRAR queda autorizado desde ahora para hacerlo por su cuenta y para cargarle(s) el valor de las primas de seguro. La póliza de vida deberá ser mantendrá por una cantidad no inferior a las obligaciones a cargo del deudor o hipotecante. El seguro de incendio y terremoto, se tomara y mantendrá

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamScanner

cantidad no inferior al valor comercial del inmueble que aquí se hipoteca, o su parte destructible. En su caso, el seguro todo riesgo contratista, se tomara y mantendrá por un valor no inferior al valor total de la construcción financiada por GRANAHORRAR, el cual estará vigente desde la iniciación de la obra hasta la fecha que terminen las erogaciones del crédito destinado a la construcción. 2) A obtener y constituir a favor de GRANAHORRAR en el momento en que esta lo exija una garantía de estabilidad y de calidad de las obras, que garantice tanto la estabilidad de la edificación como el buen uso y calidad de los materiales y elementos utilizados en la construcción y que la obra se ha ejecutado de acuerdo con los parámetros y previsiones de la misma. Los demás términos y condiciones de estos seguros constaran en documentos separados.

PARAGRAFO PRIMERO: Igualmente se obliga(n) EL (LOS) HIPOTECANTE(S) a que bajo el control de GRANAHORRAR, en el evento de pérdida parcial del (los) inmueble(s) asegurado(s), se destine la indemnización pagada por la aseguradora exclusivamente a la reparación del daño producido al inmueble materia de la presente garantía.

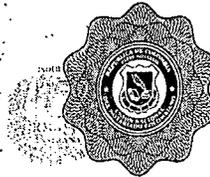
PARAGRAFO SEGUNDO: EL (LOS) HIPOTECANTE(S) en todo caso cede(n) a favor de GRANAHORRAR el importe o valor de estos seguros en la cantidad que fuere necesaria para pagarle, en caso de siniestro, todo lo estipulado, sin perjuicio de asumir personalmente las obligaciones excedentes, si el valor reconocido por la compañía de seguros resultare insuficiente para cubrir totalmente el valor de la deuda.

PARAGRAFO TERCERO: Los seguros deberán contratarse con una compañía de primera línea, escogida a (mi) (nuestro) juicio, legalmente autorizada para operar en Colombia y sus primas deberán pagarse de acuerdo con las tarifas y condiciones establecidas por la aseguradora.

PARAGRAFO CUARTO: si EL (LOS) HIPOTECANTE(S) no pagare(n) oportunamente las primas de seguros mencionados, dentro de los términos y condiciones estipuladas en las respectivas pólizas, y demás documentos, podrá hacer el pago de ellas GRANAHORRAR por cuenta del EL (LOS) HIPOTECANTE(S) y este queda obligado a reembolsar a GRANAHORRAR las cantidades que por dicha causa haya erogado, junto con los intereses moratorios de acuerdo a las tasas máximas legalmente permitidas, pudiendo GRANAHORRAR aplicar preferencialmente cualquier abono que de el reciba al pago de dichos seguros. Es entendido y así lo aceptan las partes que estas facultades y

Escaneado con CamScanner

NOTARÍA PÚBLICA DE COLOMBIA



Pag. No. 19
00 6725 AA 19067224

autorizaciones concedidas a GRANAHORRAR no lo comprometen ni responsabilizan en ningún caso, ya que por ser potestativas la ciudadad bien puede hacer o no uso de las mismas.

PARAGRAFO QUINTO: Las certificaciones del pago de las primas de los seguros expedidas por la entidad aseguradora, y

la manifestación por parte de GRANAHORRAR de haber efectuado esos pagos por cuenta de EL (LOS) HIPOTECANTE(S) sin que este los hubiere reembolsado, constituirán título ejecutivo suficiente para su cobro.

DECIMO QUINTO: Advierten las partes que como este contrato se refiere a la constitución de una hipoteca abierta de cuantía indeterminada, ni la constitución de esta hipoteca, ni la firma de este instrumento obliga a GRANAHORRAR a dar o entregar suma alguna o el patrimonio alguno de los contratos de mutuo, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes que constaran en documentos o títulos valores separados y que responderán únicamente a las posibilidades financieras y legales de GRANAHORRAR.

DECIMO SEXTO: Únicamente para efectos de este contrato se le asigna un valor de TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDACTE. (\$380.000.000) Según carta de aprobación documento que se protocoliza para compra de vivienda.

DECIMO SÉPTIMO: SECUESTRE: En caso de acción judicial EL (LOS) HIPOTECANTE(S), se adhiere (n) al sumario de secuestre que haga el Banco de acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del artículo 9 del Código de Procedimiento Civil y renuncia(n) al derecho establecido en el artículo 520 del mismo código.

DECIMO OCTAVO: El (los) inmueble(s) objeto de este gravamen fue(ron) adquiridos por EL (LOS) HIPOTECANTE(S) mediante este mismo instrumento Así mismo EL (LOS) HIPOTECANTE(S) manifiesta(n) para los efectos propios de las leyes 465 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o complementen que adquirió (eron) el (los) bien (es) que hipoteca (n) con recursos provenientes de actividades lícitas.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamScanner

HIPOTECANTE(S) constituyeron hipoteca con la cláusula PRIMERA de la presente escritura es (son) el (los) siguiente(s): Lote 5 terreno junto con la edificación que en él se levanta, que hizo parte del lote número tres (3) de la parcelación "SANTILLANA", hoy denominada granja "EL REFUGIO", y que se distingue con el número cinco (5) de la citada granja, que se ubica en el municipio de Suba, anexo al Distrito Capital.

HASTA AQUÍ LA MINUTA

En este estado la SOCIEDAD VENDEDORA manifiesta que como propietario inicial y como administrador provisional, certifica que el inmueble se encuentra a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 676 de 2001.

LEY 258 DE 1996

Indagada la PARTE COMPRADORA HIPOTECANTE, por la(les) notaria(o) manifiestan que son de estado civil casados con sociedad conyugal vigente que no poseen ningún bien inmueble afectado a vivienda familiar y por estar destinado al que adquieren a la habitación de la familia, de común acuerdo lo afectan a vivienda familiar.

El(la) Notario(a) advirtió a los contratantes que la Ley establece que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar." Firmada fuera del Despacho por el Representante Legal del BANCO GRANAHORRAR de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983.

NOTA: LOS COMPARECIENTES manifiesta (n) para efectos propios de las leyes trescientos treinta y tres (333) de mil novecientos noventa y seis (1996) y trescientos sesenta y cinco (365) de mil novecientos noventa y siete (1997) o aquellas normas que la adición, modifiquen o reformen expresamente que el (los) bien (es) materia u objeto del presente contrato como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él; provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Se advirtió al (los) otorgante (s) la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del término perentorio de dos (2) meses en la Oficina de Registro de



Instrumentos Públicos respectiva y/o Cédulas de Comercio, contados a partir de la fecha de su otorgamiento. Vencido este término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retard. En todo caso entrarándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia deben

registrarse únicamente dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento.

LEÍDA esta escritura en forma legal, el (los) otorgante (s) estuvo (ron) de acuerdo con ella, la aceptó (aron) en la forma como está redactada y en testimonio de su aprobación y asentimiento, la firma (n) conmigo y ante mí (e) Notaria (s) de todo lo cual doy fe, y por ello lo autorizo.

PRESENTARON EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) FISCAL(ES):

DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. AÑO GRAVABLE 2004.

DIRECCION DEL INMUEBLE: EL REFUGIO LOTE 5

MATRICULA INMOBILIARIA: 050-0990497

CEDULA CATASTRAL 107001042300000000

AUTOVALÚO: \$ 181.368.000

TOTAL A PAGAR \$ 1.212.000

ENTIDAD QUE RECIBE EL PAGO: BANCO GRANAHORRAR

D.D.I. # 54245010002491

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

No 312893 FECHA 20 OCTUBRE 2004

QUE EL PREDIO EL REFUGIO LOTE 5

REGISTRO CATASTRAL: 107001042300000000

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 050-0990497



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION. VALIDO HASTA 19 NOVIEMBRE 2004.

DERECHOS NOTARIALES DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1996 y RESOLUCIÓN 1450 DE FECHA 16 DE MARZO DE 2004 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ 1.716.375

ESTA ESCRITURA SE EXTIENDE EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: AA/ 19067213, 18608169, 18608170, 19067934, 18608172, 18608173, 18608174, 19067223, 19067224, 18608180, 18608173 DEMONDO: 19067934/ SI VALE/19067934/SI VALE

Claudia Alvarez Acosta
CLAUDIA ALVAREZ ACOSTA
C.C. No. 60.303.165 de Cúcuta
GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A

Montserrat Mayol Abondano
MONTSERRAT MAYOL ABONDANO
C.C. 09784706

Andrés Camargo Ardila
ANDRES CAMARGO ARDILA
C.C. 19 488 970 56

VALOR CANCELADA - 2004

Pag. No. 23
AA 18608178
00 6725



Esta hoja hace parte de la escritura pública número 6725

De fecha 22 de Octubre de 2004

Otorgada en esta Notaria, contiene

ACTUALIZACION DE ÁREA Y LINDEROS, COMPRA VENTA DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. a MONTSERRAT MAYOL ABONDANO y ANDRES CAMARGO ARDILA, E HIPOTECA A FAVOR DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.



JAIME ALVARADO CASTRO TORRES
NOTARIO (S) (2) DE BOGOTÁ D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CDP: AAA0141CFYN 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050990493 3. ESTRATO: 6

4. CÉDULA CATASTRAL: 107001042300000000

DIRECCIÓN DEL PREDIO
EL REFUGIO LOTE 5

INFORMACION SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

4. ÁREA DEL TERRENO (m²): 3084.60 7. ÁREA CONSTRUIDA (m²): 348.80

CLASIFICACIÓN, TARIFA Y EMENDACIÓN (Ver instrucciones)

6. DESTINO: 6J 9. TARIFA: 9.5 10. AJUSTE TARIFA: 376000 11. PORCENTAJE EXENCIÓN:

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: BANCO COMERCIAL GRANAHORRARR S A

13. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE: 14. IDENTIFICACIÓN - NÚMERO: 860034135-B 15. TELÉFONO: 3496200

16. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: En caso de no diferir este tiempo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponde al predio declarado. Recuerde: el apartado aéreo no sirve como dirección de notificación.

CL 73 JO 83 TO D

PAGO ACTO OFICIAL (Ver instrucciones)

17. TIPO DE ACTO: 18. NÚMERO DE ACTO: 19. FECHA DEL ACTO: 20. VALOR A PAGAR: 47000

21. IMPUESTO A CARGO: 35000

22. MÁS SANCIONES: 0

23. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 21 + 22): 47000

24. VALOR A PAGAR: 47000

25. Menos: DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 21): 35000

26. Más: INTERESES DE MORA (Sobre renglón 21): 0

27. TOTAL A PAGAR (Renglón 24 - 25 + 26): 12000

PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo)

28. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 21): 0

29. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 27 + 28): 12000

FIRMA

ESPECIALISTA EN PAGO DE ACTOS CATASTRALES

Blanca Granahorror 54058988

54245010002491

RECIBIDO CON PAGO

245 OFICINA CENTRO GRANAHORRARR NO. TORRELLANO 101101004917001

BOGOTÁ, D.C., 21 DE OCTUBRE DE 2004

1,212,000.00 N-04 2450

CONTRIBUYENTE - BANCO GRANAHORRARR

No. 312883 6725

FECHA: 20-Oct-2004

QUE EL PREDIO: EL REFUGIO LOTE 5

CON CÉDULA CATASTRAL: 10700104230000000

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-990497 CHIP: AAA0141CFYN

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

A. GENERAL (Acuerdo 16/90) 94000000070010423

B. LOCAL (Acuerdo 25/95) SIN

B. LOCAL (Acuerdo 48/01) SIN

LEY 388 DE 1997 SIN

CIUDAD SALITRE (Acuerdo 23/95) SIN

OTRAS

OBSERVACIONES: VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES - SIN BLOQUEO SECT

70101*****

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

VÁLIDO HASTA 19-Nov-2004

NANCY RAMÍREZ BARRAGAN RESPONSABLE

Nota: Cuando un contribuyente sobre su paz y salvo y se encuentra en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el artículo de la Ley 1070 de 2008, podrá expedirse el Certificado de Paz y Salvo en el momento de la liquidación de la deuda, previa solicitud del contribuyente. Lo anterior no excluye del pago de los saldos que resultan a cargo del depositante en el momento de la liquidación y/o saneamiento, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente. Artículos 103 y 111 del Acuerdo 7 de 1997.

NRAMIREZ-10573-10/20/2004 12.64.59

000 6725

AGRUPACION "EL REFUGIO" - GUAYMARAL

PAZ Y SALVO

El suscrito Administrador de la Agrupación "El Refugio" - Guaymaral, certifica que el BANCO GRANAHORRARR se encuentra a Paz y Salvo por todo concepto con la Administración, a octubre 31 de 2.004.

Se expidió la presente certificación, a solicitud del interesado, en la Ciudad de Bogotá D.C., el 21 de octubre de 2.004.

Atentamente,

JUAN JACOBO JAIMES
Administrador

Autopista Norte Km 7 ya Guaymaral "El Refugio"



Escaneado con CamScanner



000 6725

21100-8451

Bogotá, D.C., Julio 27 de 2004

Señor(a): FRANCISCO GONZALEZ ARELLANO Ciudad

Referencia: Radicación: 2004 - 589577

En atención a la solicitud de la referencia, esta oficina certifica que una vez revisados los archivos catastrales y la documentación aportada para el presente trámite, el inmueble identificado actualmente con dirección EL REFUGIO LOTE 5, Cédula catastral 107001042300000000, con Matrícula Inmobiliaria 050N0990497, e inscrito a nombre de AGROBIENES presenta los siguientes linderos y colindantes:

Por el Norte, en distancia de 73.0 mtrs con carretera de acceso Por el Oriente, en distancia de 40.1 mtrs con los predios denominados EL REFUGIO LOTE Y LOTE PT LIT SANTILLANA E. Por el Sur en distancia de 62.7 mtrs con el predio denominado EL REFUGIO LOTE 4. Por el Occidente en distancia de 41.6 mtrs. con carretera. Presentando un área aproximada de 2,729.39 mts².

Que el área y sus distancias deben considerarse aproximadas y son las consignadas en la plancha No 5/11, del DADC actualizada de acuerdo a plano topográfico denominado Predio "LOTE No. 5 GRANJA EL REFUGIO".

La presente certificación no presta mérito como prueba para establecer actos constitutivos de posesión material, siendo competencia exclusiva de la justicia ordinaria decidir en materia. Adicionalmente y como lo define la Resolución 2555 de septiembre de 1988 del I. G. A. C., Art. 18 "La inscripción en el Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o posesión".

Cordialmente, GINETHA GUEVARA MAIROQUIN Coordinadora Grupo Actualización Cartográfica División De Conservación

Carrera 30 No. 24-00, Torre B, Piso 2, Conmutador 2347800 - 2699711 www.catastrobogota.gov.co Información Línea 195



Escaneado con CamScanner



CONDICIONES PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CREDITO:

Para el perfeccionamiento del crédito aprobado mediante la presente comunicación, se debe suscribir el pagaré en el cual se encuentra contenida la obligación, por ANDRES CAMARGO ARDILA y a título personal, solidaria y mancomunadamente por MONTSERRAT MAYOL ABONDANO

Así mismo, se debe constituir hipoteca abierta en primer grado, de cuantía indeterminada a favor de GRANAHORRAR, sobre el (los) inmueble (s) Casa No. 5 Granja El Polvorón Guaymaral - Bogotá, identificando (s) con el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria número (s) 050-0390-47

La presente aprobación del crédito se encuentra condicionada a la aceptación de ANDRES CAMARGO ARDILA Y MONTSERRAT MAYOL ABONDANO, como asegurado(s) por parte de la Compañía de Seguros, dentro de la póliza de seguro de vida e incapacidad permanente. En caso de que el titular del crédito desista o no cumpla con esta cobertura a algunos o a todos los titulares de la obligación, aquellos se encuentran obligados a notificar de tal circunstancia por escrito al Banco, indicando el nombre de la persona que desea asegurar y dando cumplimiento a la totalidad de los requisitos exigidos por la Compañía Aseguradora para tales efectos.

El desembolso del crédito se efectuara en el momento de otorgar la escritura de compraventa o Hipoteca.

El plazo para el perfeccionamiento de la presente operación de crédito, es el mismo día de la promesa de compraventa, transcurrido el cual y de no darse cumplimiento a cualquiera de las exigencias indicadas, operará la condición resolutoria derivada del incumplimiento, lo cual implica que el Banco se abstendrá de efectuar el desembolso correspondiente. No obstante lo anterior, GRANAHORRAR, a su juicio, previa verificación de la situación financiera del titular del crédito, podrá ratificar o negar la operación de crédito mencionada antes de su desembolso.

Debe entenderse para todos los efectos legales a que haya lugar, que GRANAHORRAR puede abstenerse de realizar el desembolso del crédito, cuando se entere en cualquier momento, que la información suministrada no corresponde a la realidad o fue manipulada para su presentación.

Igualmente, se abstendrá de efectuar el desembolso, cuando a su juicio, las circunstancias, la situación financiera o económica del solicitante se modifican de tal manera que se prevea la dificultad o imposibilidad de atender razonablemente el pago del crédito aprobado, pendiente de desembolsar.

El desembolso de los sumas que correspondan al crédito, queda condicionado adicionalmente a todas las resoluciones que las normas positivas imponen a los Bancos Comerciales en Colombia, a las modificaciones que por decisión de autoridades judiciales o administrativas varían de manera obligatoria los términos aquí expresados, así como a las disponibilidades de tesorería y en general a cualquier circunstancia constitutiva de fuerza mayor o caso fortuito.

Si las condiciones bajo las cuales fue analizado y aprobado este crédito, sufren modificaciones posteriores en cuanto al sistema de amortización, porcentaje de financiación, tasa de interés o denominación del crédito, el Banco se encuentra facultado para revisar, modificar e inclusive negar la operación de crédito, sin que ello implique incumplimiento o contravención alguna por parte de GRANAHORRAR.

En el entendido de que el mutuo es un contrato real que se perfecciona con la entrega de las sumas de dinero objeto del crédito, de presentarse una cualquiera de las circunstancias anteriormente mencionadas que impidan realizar el desembolso, la totalidad de los costos y gastos en que haya incurrido el solicitante del crédito, serán de su cargo exclusivo y por tanto no reembolsables por parte del Banco.

Escaneado con CamScanner



Sofortial ANDRES CAMARGO ARDILA Cra. 13 A No. 102-25 Apto 602 Fincon del Critco Ciudad

REF: Su solicitud de crédito No. 1709465

BIENVENIDO AL BANCO GRANAHORRARI

Para Granahorrar es grato comunicarle (s) que su solicitud de crédito ha sido aprobada por el Banco, en los términos que a continuación se precisan:

INFORMACION GENERAL DEL CREDITO:

1. CREDITO HIPOTECARIO:

Titular (es): ANDRES CAMARGO ARDILA MONTSERRAT MAYOL ABONDANO
Objeto del Crédito: Compra de Vivienda Usada
Cuantía del crédito: TRESCIENTOS OCHENTA MILONES DE PESOS CORRIENTE (\$380.000.000.00) MONEDA
Tasa de interés corriente: UVR + 11.42% E.A.
Tasa de interés moratoria: Será el equivalente a 1.5 veces el interés remuneratorio mencionado en el punto anterior.
Plazo del crédito: Ciento Ochoenta (180) meses.
Sistema de Amortización: Sistema No 2 de Abono Constante

Este sistema consiste en amortizar desde el principio y en forma permanente una cuota constante a capital que se obtiene dividiendo el valor total del préstamo expresado en UVR por el número de meses previsto para el plazo del crédito. A esta cuota se adicionan los intereses remuneratorios causados sobre el saldo de la deuda por cada período. Dado que la cuota amortiza capital desde el inicio del crédito, la cuota mensual al decrecer en UVR, pero crecientemente en pesos por efecto de la inflación, a una tasa ligeramente inferior al índice de precios al consumidor. El saldo en pesos aumenta durante aproximadamente la mitad del plazo, por efecto de la inflación.

Denominación del Crédito: UNIDADES DE VALOR REAL UVR

Prepago: Teniendo en cuenta la reglamentación vigente por la Superintendencia Bancaria, los deudores podrán prepagar total o parcialmente la obligación sin que para ello exista penalidad alguna. Tratándose de un prepago parcial, usted(es) podrá(n) elegir si el abono efectuado disminuye el valor de la cuota o el plazo de la obligación.

El resultado de su examen médico, es indispensable para continuar con el trámite del crédito



Finalmente, y de acuerdo con la Circular Externa No. 050 de la Superintendencia Bancaria, usted está en posibilidad de conocer en cualquier momento la calificación otorgada a su crédito y las razones de la misma. Por lo tanto, en caso de necesidad, favor enviar solicitud por escrito a la Unidad de Servicio al Cliente, indicando la dirección a la cual debemos remitirle respuesta.

En ese orden, esperamos su presencia en las instalaciones de la Bodega Inmobiliaria para formalizar nuestra negociación planteada.

CONFIRMADO
FIRMA AUTORIZADA FABRICA DE CREDITO BOGOTA

MAI Noventa 15

MAI Noventa 15

Escaneado con CamScanner

Escaneado con CamScanner



EXTRACTO DEL ACTA No. 589

En la ciudad de Bogotá D.C., siendo las 8:30 a.m. del día 29 de Mayo del año 2003, se reunió la Junta Directiva del Banco GRANAHORRAR, en forma ordinaria, en las oficinas de la Dirección General (Calle 73 No. 10-63, piso 10), previa convocatoria escrita efectuada por el Presidente a todos y cada uno de sus miembros principales y suplentes.

Asistieron los señores Directores Gabriel Rosas Vega, Juan Pablo Córdoba Garoés, Luis Eduardo Rosas Peña, Guillermo Gómez Estrada, Jaime Alberto Arrubla Poucar, Florancia Lozano Revolv, Arturo Cepeda Faciolino y Luz Helena Villalobos. Igualmente, asistieron los Doctores Francisco de Paula Estupiñán Horeida, Presidente del Banco, María del Pilar Rocha Jaramilla, Vicepresidente Jurídico - Secretaría General y Nelson Segura, en su calidad de delegado de la Revisoría Fiscal.

Actuó como Presidente de la reunión el Doctor Gabriel Rosas Vega.

Verificada por Secretaría la existencia de quórum deliberativo y decisorio, se da lectura al siguiente orden del día:

- I.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA
II.- LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS Nos. 587 y 588
III.- INFORME DE PRESIDENCIA
IV.- PRESENTACIÓN ESTADOS FINANCIEROS A ABRIL DE 2003
V.- CUPOS DE TESORERIA Y VALORACIÓN DE INVERSIONES
VI.- SOLICITUD TRASLADOS PRESUPUESTALES
VII.- CRÉDITO
VIII.- VARIOS

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

VIII.- VARIOS

a) Autorización para la compra de un local bancario en el Centro Comercial Unicentro de Occidente de la ciudad de Bogotá

Escaneado con CamScanner

Escaneado con CamScanner

EXTRACTO DEL ACTA No. 589

En la ciudad de Bogotá D.C., siendo las 8:30 a.m. del día 29 de Mayo del año 2003, se reunió la Junta Directiva del Banco GRANAHORRAR, en forma ordinaria, en las oficinas de la Dirección General (Calle 73 No. 10-83, piso 10), previa convocatoria escrita efectuada por el Presidente a todos y cada uno de sus miembros principales y suplentes.

Asistieron los señores Directores Gabriel Rosas Vega, Juan Pablo Córdoba Garcés, Luis Eduardo Rosas Peña, Guillermo Gómez Estrada, Jaime Alberto Arrubla Paucar, Florencia Lozano Reveiz, Arturo Cepeda Faciolince y Luz Helena Villalobos. Igualmente, asistieron los Doctores Francisco de Paula Estupiñán Heredia, Presidente del Banco, María del Pilar Rocha Jaramillo, Vicepresidente Jurídico - Secretaria General y Nelson Segura, en su calidad de delegado de la Revisoría Fiscal.

Actuó como Presidente de la reunión el Doctor Gabriel Rosas Vega.

Verificada por Secretaría la existencia de quórum deliberativo y decisorio, se da lectura al siguiente orden del día:

- I.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA
- II.- LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS Nos. 587 y 588
- III.- INFORME DE PRESIDENCIA
- IV.- PRESENTACIÓN ESTADOS FINANCIEROS A ABRIL DE 2003
- V.- CUPOS DE TESORERÍA Y VALORACIÓN DE INVERSIONES
- VI.- SOLICITUD TRASLADOS PRESUPUESTALES
- VII.- CREDITO
- VIII.- VARIOS

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

VIII.- VARIOS

- a) Autorización para la compra de un local bancario en el Centro Comercial Unicentro de Occidente de la ciudad de Bogotá

Escaneado con CamScanner

Escaneado con CamScanner

El Presidente solicita autorización para adquirir un local de doble volumen en el Centro Comercial Unicentro de Occidente que será construido en la ciudadela Colsubsidio de la ciudad de Bogotá, con un área de 276.92 Mts.2, junto con los derechos para la construcción de un mezzanine con un área de 175.19 Mts.2, para un total de 452.11 Mts.2, con entrada por el exterior del Centro Comercial y con posibilidad de entrada por el corredor de servicio. La negociación incluye, dentro del precio de compra, un espacio para la instalación de un cajero automático localizado en el primer piso del Centro Comercial.

Granahorrar construirá por su cuenta y riesgo el mezzanine de la oficina, la cual además será exclusiva para el funcionamiento de una sucursal bancaria. En la fachada se colocará un logotipo y un aviso de GRANAHORRAR, cuyo tamaño y características están pendientes de definir con el constructor. El interior del local se entregará en obra gris en el mes de septiembre de 2004. El funcionamiento de la oficina se hará efectivo a partir del 1 de diciembre de 2004.

Precio del local, junto con el espacio para el cajero del primer piso: \$1.620 millones, pagaderos de la siguiente manera: \$972 millones a la firma de la promesa de compraventa mediante la escrituración a favor de Pedro Gómez y Cia. S.A. del lote "El Bosque de San Jorge Unidad 2", ubicado en la Diagonal 115 No. 88-04 de Bogotá y los derechos de construcción sobre 108 apartamentos.

Los restantes \$648 millones serán pagados en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa y de la entrega del local en cuestión.

Decisión: Con las anteriores consideraciones y en la medida en que se trata de un local exclusivo para la instalación de una oficina bancaria, en un punto muy poblado de la ciudad, con grandes posibilidades de expansión, la Junta Directiva, por unanimidad aprueba la adquisición del local, de conformidad con las condiciones y especificaciones indicadas.

No habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión a las 3:30 p.m.

(Firmado)
GABRIEL ROSAS VEGA
PRESIDENTE

(Firmado)
MARIA DEL PILAR ROCHA JARAMILLO
SECRETARIO

Es fiel copia tomada de su original.

Maria del Pilar Rocha Jaramillo
MARIA DEL PILAR ROCHA JARAMILLO
Secretaria General

EXTRACTO DEL ACTA No. 590

En la ciudad de Bogotá D.C., siendo las 8:30 a.m. del día 19 de Junio del año 2003, se reunió la Junta Directiva del Banco GRANAHORRAR, en forma ordinaria, en las oficinas de la Dirección General (Calle 73 No. 10-83, piso 10), previa convocatoria escrita efectuada por el Presidente a todos y cada uno de sus miembros principales y suplentes.

Asistieron los señores Directores Gabriel Rosas Vega, Luis Eduardo Rosas Peña, Guillermo Gómez Estrada, Jaime Alberto Arrubla Paucar, Florencia Lozano Reveiz, Arturo Cepeda Faciolince y Luz Helena Villalobos. Igualmente, asistieron los Doctores Francisco de Paula Estupiñán Heredia, Presidente del Banco, María del Pilar Rocha Jaramillo, Vicepresidente Jurídico - Secretaria General y Nelson Segura, en su calidad de delegado de la Revisoría Fiscal.

Actuó como Presidente de la reunión el Doctor Gabriel Rosas Vega.

Verificada por Secretaría la existencia de quórum deliberativo y decisorio, se da lectura al siguiente orden del día:

- I.- LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA
- II.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA No. 589
- III.- INFORME DE PRESIDENCIA
- IV.- PRESENTACIÓN ESTADOS FINANCIEROS A MAYO DE 2003
- V.- APROBACIÓN TRASLADOS PRESUPUESTALES
- VI.- CREDITO
- VII.- MODIFICACIÓN ATRIBUCIONES DE CREDITO
- VIII.- INFORME ESTRATEGIAS DE NORMALIZACION
- IX.- CASTIGOS DE CARTERA
- X.- RECOMPOSICION COMITES DE JUNTA DIRECTIVA
- XI.- APROBACIÓN REGLAMENTO DEL COMITÉ DE AUDITORIA
- XII.- VARIOS

Escaneado con CamScanner

El Presidente solicita autorización para adquirir un local de doble volumen en el Centro Comercial Unicentro de Occidente que será construido en la ciudadela Colsubsidio de la ciudad de Bogotá, con un área de 276.92 Mts.2, junto con los derechos para la construcción de un mezzanine con un área de 175.19 Mts.2, para un total de 452.11 Mts.2, con entrada por el exterior del Centro Comercial y con posibilidad de entrada por el corredor de servicio. La negociación incluye, dentro del precio de compra, un espacio para la instalación de un cajero automático localizado en el primer piso del Centro Comercial.

Granahorrar construirá por su cuenta y riesgo el mezzanine de la oficina, la cual además será exclusiva para el funcionamiento de una sucursal bancaria. En la fachada se colocará un logotipo y un aviso de GRANAHORRAR, cuyo tamaño y características están pendientes de definir con el constructor. El interior del local se entregará en obra gris en el mes de septiembre de 2004. El funcionamiento de la oficina se hará efectivo a partir del 1 de diciembre de 2004.

Precio del local, junto con el espacio para el cajero del primer piso: \$1.620 millones, pagaderos de la siguiente manera: \$972 millones a la firma de la promesa de compraventa mediante la escrituración a favor de Pedro Gómez y Cia. S.A. del lote "El Bosque de San Jorge Unidad 2", ubicado en la Diagonal 115 No. 88-04 de Bogotá y los derechos de construcción sobre 108 apartamentos.

Los restantes \$648 millones serán pagados en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa y de la entrega del local en cuestión.

Decisión: Con las anteriores consideraciones y en la medida en que se trata de un local exclusivo para la instalación de una oficina bancaria, en un punto muy poblado de la ciudad, con grandes posibilidades de expansión, la Junta Directiva, por unanimidad aprueba la adquisición del local, de conformidad con las condiciones y especificaciones indicadas.

No habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión a las 3:30 p.m.

(Firmado)
GABRIEL ROSAS VEGA
PRESIDENTE

(Firmado)
MARIA DEL PILAR ROCHA JARAMILLO
SECRETARIO

Es fiel copia tomada de su original.

Maria del Pilar Rocha Jaramillo
MARIA DEL PILAR ROCHA JARAMILLO
Secretaria General

Escaneado con CamScanner

EXTRACTO DEL ACTA No. 590

En la ciudad de Bogotá D.C., siendo las 8:30 a.m. del día 19 de Junio del año 2003, se reunió la Junta Directiva del Banco GRANAHORRAR, en forma ordinaria, en las oficinas de la Dirección General (Calle 73 No. 10-83, piso 10), previa convocatoria escrita efectuada por el Presidente a todos y cada uno de sus miembros principales y suplentes.

Asistieron los señores Directores Gabriel Rosas Vega, Luis Eduardo Rosas Peña, Guillermo Gómez Estrada, Jaime Alberto Arrubla Paucar, Florencia Lozano Reveiz, Arturo Cepeda Faciolince y Luz Helena Villalobos. Igualmente, asistieron los Doctores Francisco de Paula Estupiñán Heredia, Presidente del Banco, María del Pilar Rocha Jaramillo, Vicepresidente Jurídico - Secretaría General y Nelsco Segura, en su calidad de delegado de la Revisoría Fiscal.

Actuó como Presidente de la reunión el Doctor Gabriel Rosas Vega.

Verificada por Secretaría la existencia de quórum deliberativo y decisorio, se da lectura al siguiente orden del día:

- I.- LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA
- II.- LECTURA Y APROBACION DEL ACTA No. 589
- III.- INFORME DE PRESIDENCIA
- IV.- PRESENTACION ESTADOS FINANCIEROS A MAYO DE 2003
- V.- APROBACION TRASLADOS PRESUPUESTALES
- VI.- CREDITO
- VII.- MODIFICACION ATRIBUCIONES DE CREDITO
- VIII.- INFORME ESTRATEGIAS DE NORMALIZACION
- IX.- CASTIGOS DE CARTERA
- X.- RECOMPOSICION COMITES DE JUNTA DIRECTIVA
- XI.- APROBACION REGLAMENTO DEL COMITÉ DE AUDITORIA
- XII.- VARIOS

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

XII.- VARIOS

a) Adquisición local bancario Centro Comercial Unicentro de Occidente de Bogotá

El Presidente solicita a la Junta Directiva modificar los términos de la autorización impartida por ella para adquirir el derecho del dominio del local bancario de doble volumen ubicado en el Centro Comercial Unicentro de Occidente de Bogotá, en el sentido de ceder la exclusividad para la instalación de una oficina bancaria, a cambio de obtener una rebaja en el precio pactado equivalente al 22%. Señala que la otra oficina que se ubicaría sería de Davivienda y que, en todo caso, esta entidad ya cuenta con una oficina en el sector, a unas pocas cuadras del Centro Comercial. Las demás condiciones se mantienen.

En este sentido y dada la disminución ofrecida en cuanto al precio se refiere, la Junta Directiva por unanimidad, imparte la autorización solicitada.

No habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión a la 1:30 p.m.

(Firmado) GABRIEL ROSAS VEGA PRESIDENTE

(Firmado) MARIA DEL PILAR ROCHA JARAMILLO SECRETARIO

Es fiel copia tomada de su original.

MARIA DEL PILAR ROCHA JARAMILLO Secretaria General

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

XII.- VARIOS

a) Adquisición local bancario Centro Comercial Unicentro de Occidente de Bogotá

El Presidente solicita a la Junta Directiva modificar los términos de la autorización impartida por ella para adquirir el derecho del dominio del local bancario de doble volumen ubicado en el Centro Comercial Unicentro de Occidente de Bogotá, en el sentido de ceder la exclusividad para la instalación de una oficina bancaria, a cambio de obtener una rebaja en el precio pactado equivalente al 22%. Señala que la otra oficina que se ubicaría sería de Davivienda y que, en todo caso, esta entidad ya cuenta con una oficina en el sector, a unas pocas cuadras del Centro Comercial. Las demás condiciones se mantienen.

En este sentido y dada la disminución ofrecida en cuanto al precio se refiere, la Junta Directiva por unanimidad, imparte la autorización solicitada.

No habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión a la 1:30 p.m.

(Firmado) GABRIEL ROSAS VEGA PRESIDENTE

(Firmado) MARIA DEL PILAR ROCHA JARAMILLO SECRETARIO

Es fiel copia tomada de su original.

MARIA DEL PILAR ROCHA JARAMILLO Secretaria General



10 AGO. 2004

AA-17880679

9734

No. 9734, NUMERO / NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO (9734).

DE FECHA: DIEZ (10) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CUATRO (2004).

PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR

A: CLAUDIA ALVAREZ ACOSTA,

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia a los diez (10) días del mes de Agosto del año dos mil cuatro (2.004)

Comparecieron a la NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE BOGOTA, estando ejerciendo sus funciones PATRICIA TENEZ TORRES NOTARIO VEINTINUEVE (29) (ENCARGADA)

las siguientes personas: Conminuta la Doctora MARIA DEL PILAR ROCHA JARAMILLO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.232.605 de Bogotá, obrando en nombre de representación legal de GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR, Entidad de Crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento renovado por Superintendencia Bancaria, según Resolución No. Tres mil novecientos cincuenta y dos (3552) de Mil novecientos noventa y dos (1.992), protocolizada mediante Resolución No. Cuatro mil setecientos dos (4.702) de Mil novecientos noventa y dos (1.992) en la Notaría Treinta y siete (37) del Distrito Capital de Bogotá D.C., en su calidad de Representante Legal por medio de presente escrito manifestando que por medio del instrumento público confiere poder especial suficiente a la Doctora CLAUDIA ALVAREZ ACOSTA

ESTE PAPEL NO TIENE VALOR LEGAL SIN LA FIRMA DEL NOTARIO

de Cúcuta, para que unice
de funcionaria de GRANAHORRAR, actúe en
representación legal de GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O
BANCO GRANAHORRAR, y a partir de la fecha de suscripción
de la presente escritura, celebre y ejecute, los
siguientes actos y contratos:

PRIMERO: Para que firme los contratos de arrendamiento,
contratos de obra, contratos de prestación de servicios, y
en general cualquier contrato o convenio relacionado con
las agencias de GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO
GRANAHORRAR, ubicadas en la Ciudad de Bogotá D.C.

SEGUNDO: Para que firme los contratos de cuentas corrientes y/o de ahorros,
registros de firmas a nombre de GRANAHORRAR BANCO
COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR

TERCERO: Para que faculte a los representantes de las agencias
de GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR,
ubicadas en la Ciudad de Bogotá D.C., para que lleven a
cabo la apertura de cuentas corrientes, a nombre del Banco

CUARTO: Para que abra y suscriba los contratos de cuentas
corrientes especiales y convenios a nombre de GRANAHORRAR
BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR

QUINTO: Para que tramite el registro de las Agencias
ubicadas en la Ciudad de Bogotá D.C., ante las respectivas
oficinas de la Cámara de Comercio o cualquier autoridad
competente



SEXTO: Para firmar los autodevidos,
declaraciones de pago y el impuesto
predial a nombre de GRANAHORRAR BANCO
COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR

SEPTIMO: Para que venda o prometa en venta los inmuebles
de propiedad de GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO
GRANAHORRAR recibidos en dación en pago y por adjudicación
en remate

OCTAVO: Para que acepte, suscriba y firme los escrituras
públicas de constitución de hipotecas a favor de
GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR

NOVENO: Para que firme las Escrituras Públicas de
cancelación total o parcial de Hipotecas constituidas
a favor de GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO
GRANAHORRAR

DECIMO: Para Adelantar los trámites y firmar los
documentos necesarios para la solicitud y obtención de
copias sustitutivas de escrituras públicas de constitución
de hipotecas en caso de extravío de las originales, cuando se hubieran
extraviado.

DECIMO PRIMERO: Para que firme las escrituras públicas de
constitución de hipotecas, cancelación y conciliación que
han sido cedidas por el Banco Central Hipotecario o
cualquier otra Entidad Financiera, en favor de GRANAHORRAR
BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR



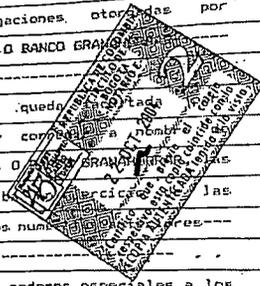
DECIMO SEGUNDO: Para notificar la aprobación de los
prestamos otorgados por GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O
BANCO GRANAHORRAR.

DECIMO TERCERO: Para que suscriba las escrituras públicas
y todos los documentos necesarios para perfeccionar las
daciones en pago, y posterior cancelación de las
obligaciones hipotecarias provenientes de créditos
ordinarios o de aquellos de que trata el Decreto 2331 de
1998 y que recaigan sobre los inmuebles que garantizan el
cumplimiento de dichas obligaciones otorgadas por
GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR

DECIMO CUARTO: La apoderada queda facultada para
suscribir, ratificar, aclarar y convalidar a nombre de
GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR las
escrituras públicas que suscriba en ejercicio de las
facultades conferidas mediante los numerales anteriores

DECIMO QUINTO: Para que otorgue poderes especiales a los
abogados internos y externos del Banco, con el fin de
representar judicial o extrajudicialmente a GRANAHORRAR
BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR, en cualquier
clase de proceso que esta adelante o que se adelante en
contra, así como respecta de cualquier trámite
extrajudicial que se adelante ante cualquier autoridad
judicial o administrativa

DECIMO SEXTO: Para que revoque y/o sustituya los poderes
que sean otorgados en ejercicio de las facultades
conferidas en el numeral anterior.



9734 6725
AA 17880681

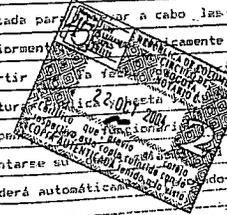
DECIMO SEPTIMO: Para que asista como
Representante Legal de GRANAHORRAR
BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO
GRANAHORRAR, a las diligencias
judiciales o administrativas a que

este sea citado y notificarse dentro de los procesos
judiciales donde el Banco sea parte demandante, demandada
o sea citado como tercero

DECIMO OCTAVO: para que comparezca a las audiencias de
conciliación que se citen dentro de los procesos
judiciales donde GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO
GRANAHORRAR sea parte demandante o demandada, conciliar y
transigir si fuese necesario o conveniente

DECIMO NOVENO: para que instaura las denuncias ante las
autoridades competentes, cuando se vean afectados los
intereses del Banco

La apoderada Doctora CLAUDIA ALVAREZ ACOSTA, quien
facultada para llevar a cabo las acciones y actuaciones
anteriormente mencionadas en la Ciudad de Bogotá,
a partir de la fecha de suscripción de la presente
escritura pública, en que la apoderada se
desempeña como representante legal de GRANAHORRAR, para
presentarse su poder en el Banco, este poder se
entenderá automáticamente

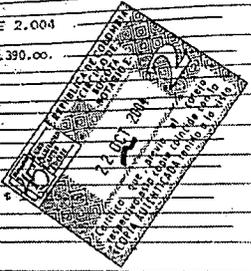


OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído el presente instrumento por el (los) compareciente(s)
y advertido(s) de las formalidades legales lo (los) compareciente(s)
firmó (firmaron) en la ciudad de Bogotá, D.C. a los _____ días del mes de _____ del año 2004.

comando el Notario que doy fe y por esto lo autoriza al Notario Veintinueve (29) de Bogotá autoriza al Representante Legal de la entidad, para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Decreto 2148 de 1983. La presente escritura se extendió en las hojas notariales números: AAL7880679 AAL7880680 AAL7880681 AAL7880682.

RESOLUCION 250 DEL 26 DE ENERO DE 2.004
 DERECHOS NOTARIALES CORRADOS \$ 33.390.00.
 DECRETO 1681 DE 1996
 IVA \$ 8.872.00.
 SUPERINTENDENCIA \$ 2.785.00
 RETENCION EN LA FUENTE \$ -0-
 FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$
 IMPUESTO DE TIMBRE :\$ -0-



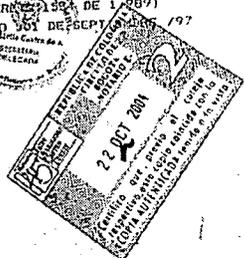
Maria del Pilar Rocha Jaramillo
 MARIA DEL PILAR ROCHA JARAMILLO
 C.C. No. 38.232.605 de Ibagué
 EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE GRANAHORRAR HANCO
 COMERCIAL S.A. O RANCO GRANAHORRAR

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA
 NUMERO 9734
 DE FECHA 10 DE AGOSTO DEL 2004.

[Signature]
 NOTARIO VEINTINUEVE (29)
 HCOCD/DSK
 HENRIQUEZ
 22 OCT 2004
 Este documento tiene costo de \$ 33.390.000 + IVA + FONDOS
 NOTARIO VEINTINUEVE (29)
 HENRIQUEZ

ES PATRERA COPIA EN REPRODUCCION DE SU ORIGINAL DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 9734 DE FECHA 10.8.04 QUE SE EXPIDE EN 5 HOJAS DE PAPEL AUTORIZADO DECRETO 1.345 DE 1.970, QUE SE EXPIDE EN BOGOTA DISTRITO CAPITAL A LOS 10 AGO. 2004
 CON DESTINO A:
 EL INTERESADO

HURY STELLA CASTAÑO DE ARRIETA
 SECRETARIA DELEGADA (DECRETO 1.345 DE 1.970)
 NOMBRADA POR RESOLUCION NUMERO 001 DE SEPTIEMBRE DE 1977



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA COPIA NUMERO DOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 06725 DE FECHA 2004-10-22 DE LA NOTARIA 45 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

COPIA NUMERO DOS (Fotocopia) TOMADA DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE CONFORME AL ARTICULO 13 DEL DECRETO 960 DE 1970, EN 25 HOJAS UTILES CON DESTINO AL INTERESADO Y ES COPIA QUE NO PRESTA MERITO EJECUTIVO, ART 42 DECRETO 2163 DE 1.970.
 BOGOTA D.C., FECHA: 2004-10-22



NOTA. CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACION QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACION E INTERVENCION DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y UTILIZARLAS PUEDE CAUSAR SANCION PENAL.

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 17 de Diciembre de 2004 a las 07:33:50 a.m.
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

Con el turno 2004-98719 se calificaron las siguientes matriculas:
990497

Nro Matricula: 990497

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro:
MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) SIN DIRECCION

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 15-12-2004 Radicacion: 2004-98719 VALOR ACTO: \$ 807,000,000.00
Documento: ESCRITURA 6725 del: 22-10-2004 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: BANCO GRANAHORRAR 8600341338
A: CAMARGO ARDILA ANDRES 19480910 X
A: MAYOL ABONDANO MONTSERRAT 39784738 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 15-12-2004 Radicacion: 2004-98719 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 6725 del: 22-10-2004 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0902 ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS DE LA GRANJA 'EL REFUGIO' LOTE # 6 AREA: 2.684,01 M2: CUYOS
LINDEROS ACTUALES FIGURAN EN LA CLAUDSULA PRIMERA DE ESTE INSTRUMENTO: OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: BANCO GRANAHORRAR 8600341338

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 15-12-2004 Radicacion: 2004-98719 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 6725 del: 22-10-2004 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: CAMARGO ARDILA ANDRES 19480910 X
DE: MAYOL ABONDANO MONTSERRAT 39784738 X
A: BANCO GRANAHORRAR 8600341338

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 15-12-2004 Radicacion: 2004-98719 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 6725 del: 22-10-2004 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
A: CAMARGO ARDILA ANDRES 19480910 X

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 2

Impreso el 17 de Diciembre de 2004 a las 07:33:50 a.m.
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

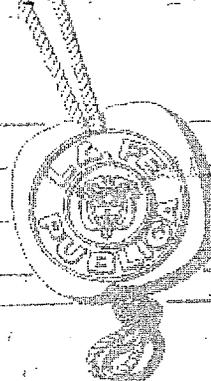
A: MAYOL ABONDANO MONTSERRAT 39784738 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador | Fecha: | El registrador
| Día | Mes | Año | Firma

[Firma] *[Firma]*
ABOGADOS,



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA CIUDAD DE LA TERCERA REPUBLICA