

LUIS ROBERTO QUINTERO VARGAS

ABOGADO

SEÑOR
JUEZ SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES
DE SOLEDAD ATLANTICO
E.S.D.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOLEDAD

REF.: PROCESO: VERBAL SUMARIO

RECIBIDO EN LA FECHA:

03 NOV 2020

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO

CONTRA: ROSA SUSANA RIVERO MARTINEZ

RADICADO: 08.758.89.002.2019.00552.00

HORA:

QUIEN RECIBE

LUIS ROBERTO QUINTERO VARGAS, mayor, con domicilio y residencia profesional indicada en el membrete, abogado en ejercicio identificado con la cédula de ciudadanía N°. 8.680.58 de Barranquilla y T.P 44.852 del C.S. de la J., obrando en representación de la señora ROSA SUSANA RIVERO MARTINEZ, también mayor, domiciliado y residente en soledad, según poder que se adjunta, por medio del presente escrito y dentro del término legal procedo a interponer y sustentar **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto admisorio de la demanda de la referencia con fecha julio 17 del 2019 del cual tuvo conocimiento mi mandante el día 29 de octubre del 2020 por medio de mi hermana **MARELIS RIVERO MARTINEZ**, quien recibió una correspondencia llevada por la empresa de correo servientrega, a través de este recurso presento **EXCEPCION PREVIA de HABERCE DADO A LA DEMANDA EL TRAMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE** de acuerdo al numeral 7°. Del artículo 100 del c.g.p.

De igual modo con todo respeto, manifiesto que interpongo dicho recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, con el fin de que se revoque el mismo y se disponga darle el trámite que legalmente corresponde.

Recurso que sustento mediante las siguientes:

1

CONSIDERACIONES

1. El día 10 de diciembre de 1998 mi mandante celebó un contrato mutuo de préstamo por valor de **CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL CIENTO TREINTA DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$14.860.130.00.)** con la entidad financiera del estado denominada **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, contenido en la escritura pública # 446 de fecha 10 de diciembre de 1998 de la notaria Única del Circulo de Galapa atlántico para ser pagado mediante el sistema de amortización Gradiente Geométrico Escalonado en pesos, en un término de 18 años, 216 cuotas, las cuales fueron pagadas en su totalidad de manera puntual, se le asigno internamente por la entidad el numero crédito Hipotecario 2231499838.
2. El préstamo fue con destino a la compra de una vivienda nueva por valor de **DIECISES MILLONES TRINTA Y UN MIL OCHENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (16.031.089.00.)** ubicada en la carrera 18C # 82ª-10 barrio los almendros del municipio de soledad atlántico, a la constructora **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES BETA LTDA. CONBINDE LTDA.** sobre la cual se constituyó Hipoteca de primer grado a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** por un valor de **CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL CIENTO TREINTA DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$14.860.130.00.)** como garantía real Hipotecaria del contrato mutuo de préstamo referido en el punto anterior.
3. Bajo las reglas de juego del contrato mutuo que es ley para las partes mi mandante pagó de manera puntual hasta el día 29 de agosto del año 2.016, el total de crédito hipotecario número 2231499838

LUIS ROBERTO QUINTERO VARGAS

ABOGADO

4. El contrato de mutuo referido en el punto primero nunca fue modificado de manera bilateral por las partes contratantes y si así fuera, debió hacerse mediante el procedimiento legal de modificar el contrato de mutuo que dio origen a la obligación, a través de escritura pública que así lo contemplara.
5. Ahora bien la corte constitucional en sentencia C-747 de 6 de octubre de 1999 declaro inexecutable el artículo 121 del decreto ley 0663 de 1993 en lo que concierne a la expresión que contemplan capitalización de intereses para los créditos de financiación de vivienda a largo plazo, esta sentencia en lo que tiene que ver con el contrato de mutuo que me vengo refiriendo en este memorial lo que hace es que deja sin efecto la cláusula segunda de dicho contrato, luego entonces sigue vigente el contrato sin un sistema de amortización, o sea las partes no convinieron un nuevo sistema.
6. Luego la ley 546 de 1999 establece cinco (5) sistemas de amortización para ser aplicado a estos créditos de vivienda a largo plazo, correspondiéndole al Banco o entidad financiera en este caso el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** con el consentimiento de mi mandante en común acuerdo escoger uno de los cinco sistemas de amortización y dejarlo así plasmado en documento que se elevara a escritura pública, modificando o sustituyendo la cláusula 2ª. que contiene el contrato de mutuo celebrado por mi mandante con el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**.
7. La entidad demandante **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** por medio de apoderado manifiesta una serie de hechos exógenos al contrato de mutuo con garantía hipotecaria sin el concurso participación o aceptación de mi mandante, como son:

- a) Que con la vigencia de la ley 546 de 1999 el sistema de amortización Gradiente Geométrico Escalonado en pesos, no quedo contemplado en los Cinco (5) sistemas de amortización aprobados dentro de esta ley, <<<

2

.>>>

- b) Que la superintendencia Bancaria (hoy superintendencia financiera) requirió al **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** para que ajustara todos los créditos vigentes a un sistema de amortización aprobado por la ley 546 de 1999 <<<

,>>>>

- c) La comunicación de fecha 07 de junio de 2002 emitida unilateralmente por el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** con radicado P.065178 a que se refiere la parte demandante en el punto **DECIMO** en nada modifica la o sustituye la cláusula 2ª. del contrato de mutuo contenido en la escritura # 446 de fecha 10 de diciembre de 1998 de la notaria Única del Circulo de Galapa atlántico.
- d) El abogado apoderado de la parte demandante trae a colación el artículo 1602 del código civil colombiano, el que transcrito dice:

LUIS ROBERTO QUINTERO VARGAS

ABOGADO

Artículo 1602, Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidada sino por su consentimiento o por causas legales.

Es completamente aplicable este artículo al caso concreto, en el entendido que la cláusula segunda de la escritura pública # 446 de fecha 10 de diciembre de 1998 de la notaria Única del Circulo de Galapa atlántico, **fue dejada sin efecto por mandato legal**, luego entonces el contrato de mutuo en sus demás partes quedo incólume, sigue siendo ley para las partes y debe ser modificado o adicionado por las mismas.

- e) Existe incongruencia entre la parte de los hechos y las pretensiones de la demanda, en el sentido de que en el punto número uno de las pretensiones dice que se declare la existencia del contrato de mutuo contenido en la escritura pública # 446 de fecha 10 de diciembre de 1998 de la notaria Única del Circulo de Galapa atlántico, y por el otro en el punto decimo sexto de los hechos dice que el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** en aplicación de lo establecido en la cláusula decima de la escritura pública # 446 de fecha 10 de diciembre de 1998 de la notaria Única del Circulo de Galapa atlántico, tiene derecho a dar por terminado el plazo y ejercitar las acciones judiciales de incumplimiento, exigiendo el pago total de la obligación contraída por la señora ROSA RIVERO MARTINEZ.

La incongruencia es que en las peticiones pide se declare el contrato de mutuo y en los hechos reconoce que existe dicho contrato y apela a la cláusula decima para dar por terminado el plazo y exigir el pago de la obligación, lo más interesante es que aquí se reconoce la existencia del contrato y que en supuesto que mi mandante adeudara alguna parte del crédito el proceso judicial correcto sería **EL EJECUTIVO HIPOTECARIO**

3

PRUEBAS

Copia autentica de la escritura pública # 446 de fecha 10 de diciembre de 1998 de la notaria Única del Circulo de Galapa atlántico, donde consta el contrato mutuo de préstamo entre mi mandante **ROSA SUSAMA RIVERO MARTINEZ** y el demandante **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, con garantía real hipotecaria a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, cuyo contrato presta merito ejecutivo

PETICIÓN

Con el comedimiento acostumbrado, por las consideraciones que preceden, solicito se revoque el auto admisorio de la demanda y provea lo pertinente.

Del señor juez, con sentimientos de la más alta consideración.

Atentamente.

LUIS ROBERTO QUINTERO VARGAS
C.C. No. 8.680.058 de Barranquilla
T.P. No, 44.852 del C. S. de la J.

Galapagos

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
Notaria Unica del Circuito de Galapa



LIZETT M. ROJAS ROVIRA
Notaria Unica de Galapa

29 OCT. 2020

 (n) Copia

Clase de Acto (s):

De la Escritura No. (n)

Otorgada por:

A favor de:

Galapa DE 1.99

LIZETT M. ROJAS ROVIRA

Calle 9 No. 19-59
Tel: (95) 8786705



OR TACA IMPRESORES TEL. 3511044

Notario Público del Atlántico

CNC 029229



98

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 040-247782 ✓
 CEDULA CATASTRAL: 01-05-0518-0015 ✓
 UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO- -----
 DIRECCIÓN O NOMBRE: Carrera 18 C2 No. 82A-10
 LOTE No. 2 DE LA MANZANA 6 SUPERMANZANA
 SITUADO EN LA URBANIZACIÓN LOS ALMENDROS II

Notaria Susana Rojas Rovira

ETAPA.-
 MUNICIPIO: SOLEDAD DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO.-
 ESCRITURA NUMERO: CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS (466)
 FECHA: DICIEMBRE 07 DE 1.998
 NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA E HIPOTECA.-
 CUANTIA: COMPRAVENTA \$ 16.031.089.00 - E HIPOTECA \$ 14.860.130.00 -
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO/CONTRATO: SOCIEDAD DENOMINADA
 CONSTRUCCIONES E INVERSIONES BETA LTDA. CONSINBE LTDA.-
 A FAVOR DE: ROSA SUSANA RIVERO MARTINEZ , -----
 Y ESTE(A)(OS) HIPOTECA(N) A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE AHORRO.-
 En el Municipio de Galapa, Cabecera del Círculo Notarial del mismo nombre, Departamento
 del Atlántico, República de Colombia; a los Siete (07) - - - - (07) días del mes
 de Diciembre - - - - - de mil novecientos noventa y ocho (1.998), ante mí LIZETT
 MARIA ROJAS ROVIRA, Notaria Pública, Unica, Principal del Círculo de Notarías de Galapa
 Compareció JAVIER MAURICIO TORRES VERGARA, varón, colombiano, mayor de edad,
 identificado con la cédula de ciudadanía número 79.629.663 de Bogotá, de estado civil soltero,
 vecino de la ciudad de Barranquilla de tránsito por éste Municipio, y dijo: PRIMERA.-
IDENTIFICACION DEL VENDEDOR: Que obra en este acto en nombre y representación de la
 Sociedad denominada CONSTRUCCIONES E INVERSIONES BETA LTDA. CONSINBE
 LTDA. y quien en adelante se denominará EL VENDEDOR. con domicilio principal en la
 ciudad de Barranquilla constituida mediante Escritura Pública número 1540 otorgada el
 veinticinco (25) de Julio de mil novecientos setenta y nueve (1.979) en la Notaria Segunda
 (2a.) del Círculo de Barranquilla registrada en la Cámara de Comercio de Barranquilla el
 veintiséis (26) de Julio de mil novecientos setenta y nueve (1.979) bajo el número 10.270 del
 Libro respectivo e identificado con el número de identificación tributaria 890108661-3 y
 Matrícula Mercantil No. 35.878 en su calidad de Suplente del Gerente todo lo cual acredita
 con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio

29 OCT. 2020



su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este Instrumento. **SEPTIMA.-**

SANEAMIENTO: Que **EL VENDEDOR** se obliga al saneamiento por evicción del bien vendido y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido. **PARAGRAFO: El**

inmueble objeto de este contrato es una vivienda de Interés Social para lo cual se debe tener en cuenta el valor de los impuestos ordenados por la Ley y ordenanzas para su liquidación. OCTAVA.- ENTREGA: La entrega real y material del Inmueble objeto de este

contrato se realizará a la firma de la presente Escritura Pública fecha desde la cual **EL VENDEDOR** garantiza a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** la pacífica posesión del mismo. **NOVENA.-**

GASTOS: Que los gastos notariales, de beneficencia, registro y anotación de todos los actos contenidos en esta escritura correrán por cuenta de **EL VENDEDOR. DECIMA:** Tanto **EL(LOS)**

COMPRADOR (ES) como **EL VENDEDOR** renuncian a la condición resolutoria que pueda emanar de la celebración de este contrato. **ACEPTACIÓN.-** Presente(s) **ROSA SUSANA RIVERO**

MARTINEZ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía Número 22.314.998 de Barranquilla AAtlá) quien bajo la gravedad de juramento manifiesta que es de estado civil soltera -----

dijo(eron): 1.) Que acepta(n) la venta que a su favor se le(s) hace mediante esta Escritura y todas

las demás estipulaciones contenidas en la misma. 2.) Que autoriza(n) al **FONDO NACIONAL DE AHORRO** en forma expresa e irrevocable para que el producto del préstamo aprobado a su favor,

con base en la solicitud radicada bajo el Número 22.314.998 ----- sea girado y pagado directamente a favor del Vendedor. **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES**

BETA LTDA. CONSINBE LTDA. o a la orden de quienes puedan reclamar derechos sobre el mismo Inmueble derivados de obligaciones con garantía hipotecaria. -En este estado

comparece(n) nuevamente el(la)(los) Señor(a)(es) **ROSA SUSANA RIVERO MARTINEZ** -----

de las condiciones civiles y personales mencionadas anteriormente, y dijo(eron): **PRIMERA.-**

VALOR Y DESTINACIÓN DEL MUTUO: Que por medio de este instrumento público se **CONSTITUYE(N) Y DECLARA(N) DEUDOR(ES)** del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, entidad

este que en adelante se denominará **EL FONDO**, entidad creada por el Decreto Ley 3118 de 1988, como establecimiento público y transformada en Empresa Industrial y Comercial del Estado

de carácter financiero del orden nacional, mediante la Ley 432 del 29 de Enero de 1998, con domicilio principal en la ciudad de Santafé de Bogotá en la suma de: **CATORCE MILLONES**

9 OCT. 2020



TIPO EXCLUSIVO

CNC 029222



OCHO CIENTOS SESENTA MIL CIENTO TREINTA PESOS M. L.

29 OCT. 2020

(\$ 14.860.130.00) moneda corriente, cantidad esta que

se discriminará así: 1.) La suma de CATORCE MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL PESOS M. L.

(\$ 14.713.000.00) moneda corriente que el(los) exponente(s) destinará(n) al pago de

precio de la compraventa del inmueble, cuya descripción, cabida, dirección y linderos se determinan en la cláusula Segunda (2a.) del contrato de Compraventa que forma parte integral

de este mismo Instrumento. 2.) La suma de CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA PESOS M. L.

(\$ 147.130.00) moneda corriente correspondiente al UNO POR CIENTO (1%) del valor

anteriormente citado y que se destinará a cubrir los gastos de administración durante la vigencia del presente contrato, sin perjuicio de las costas y gastos judiciales que pudieren causarse en el evento de cobro judicial y otras sumas de dinero que resultare del presente contrato de mutuo y su accesorio de hipoteca.

SEGUNDA.- PLAZO Y FORMA DE PAGO

Que las sumas por las que se declara(n) deudor(es) el(los) exponente(s) al igual que las primas causadas por la contratación de los seguros de que trata la cláusula siguiente así como

los intereses estipulados en la cláusula Cuarta siguiente, se cancelarán a favor del FONDO o a su orden en la ciudad de Bogotá o en el lugar que al efecto señale el acreedor, en un término inicial de DIECIOCHO (18) AÑOS y DOS CIENTOS DIECISEIS

(216. --) cuotas mensuales sucesivas. Las cuotas mensuales se establecerán de acuerdo a las condiciones fijadas por EL FONDO en sus respectivas resoluciones, las cuales tendrán

un incremento anual, en relación con el año inmediatamente anterior, correspondiente al índice de precios al consumidor (IPC) certificado por el DANE para ese mismo período, siendo pagadera la primera de ellas a los sesenta (60) días calendario, contados a partir de la fecha

en que se efectúe el desembolso del crédito. **PARAGRAFO PRIMERO:** Las cuotas mensuales a que se refiere el presente contrato comprenden los valores correspondientes a capital, prima

de seguros e intereses corrientes y moratorios. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El plazo inicial podrá variar pero siempre será determinable teniendo como referencia la tasa de interés

variable y la cuota asignada al crédito. Así mismo, cuando las circunstancias económicas de la

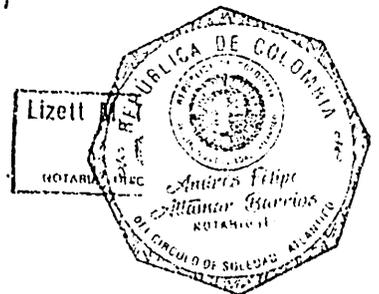


NOTARIA UNICA DE GACAPA

Rovira

entidad lo aconsejen, la Junta Directiva del FONDO podrá variar las tasas de interés o las condiciones de amortización del crédito, modificando las cuotas mensuales, a fin de adecuarlas a las nuevas tasas, decisión esta que será comunicada por la entidad al(los) exponente(s) deudor(es) por cualquier medio. **PARAGRAFO TERCERO:** En caso de que la cuota mensual señalada en la forma prevista en esta cláusula no cubra la totalidad de los intereses estipulados en esta escritura, el valor no cancelado por el deudor incrementará, para todos los efectos contractuales, al valor mutuoado. **TERCERA.- SEGUROS: EL FONDO,** con criterio de justicia social y para proteger su cartera, contratará con una compañía de seguros legalmente autorizada para el efecto, a partir de la firma de la presente escritura, los seguros que estime necesarios para amparar las coberturas de riesgos tales como: vida, doble indemnización por muerte accidental, incapacidad total y permanente del(los) deudor(es), seguro solidario, de incendio, rayo, terremoto, explosión, daños por agua, anegación, extender coverage, asonada, motin, conmoción civil o popular y/o huelga y arnt, que afecten el inmueble hipotecado al FONDO y determinado en este instrumento. Para el pago de las primas correspondientes, EL FONDO cobrará a sus deudores hipotecaros la suma que en cada caso corresponda a los riesgos asegurados, que al igual que la cuota mensual de amortización, será obligatoria. **CUARTA.- INTERESES:** Que el(los) exponente(s) deudor(es) se obliga(n) a pagar a favor del FONDO o a su orden, en la Ciudad de Santafe de Bogotá o en el lugar que al efecto la misma entidad designe, sobre el capital adeudado, una tasa de interés variable, adoptada mediante Acuerdo expedido por la Junta Directiva de la entidad, que resultará de tomar el índice de precios al consumidor (IPC) más el margen o porcentaje previsto para su rango. Interés que para efectos de este contrato se fija inicialmente en VEINTE PUNTOS OCHENTA Y OCHO POR CIENTO =====
(20.88 %) anual efectivo. El IPC que se tome como referencia para fijar la tasa de interés, será calculado para cada año (tomando el período noviembre a noviembre) con fundamento en el porcentaje de ajuste del año gravable (PAAG) certificado por el DANE, el cual será revisado en enero de cada año. **QUINTA.- MORA:** En caso de mora en el pago de una o varias cuotas mensuales, EL FONDO queda facultado para pagarse dichas cuotas en forma automática con cargo al valor de las cesantías que tenga acumuladas, para lo cual el(los) exponente(s) deudor(es) manifiesta(n) en forma expresa e irrevocable que renuncia(n) a cualquier requerimiento privado o judicial para su constitución en mora por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato y sus accesorios. **PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de mora por todo el tiempo que esta se produzca, el exponente se

29 OCT, 2020



TIPO EXCLUSIVO
FONDO UNICA DE CALAPA

CNC 029226



_____ compromete a pagar a favor del FONDO una tasa de interés
_____ equivalente al interés corriente pactado en este instrumento
_____ incrementado en un CINCUENTA POR CIENTO (50%) el que
_____ se cobrará a partir del día siguiente a aquel en el cual la cuota
_____ respectiva y la prima de seguros no sea pagada y proporcional
_____ al tiempo de mora. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Lo estipulado

en esta cláusula no obsta para que el FONDO pueda dar por terminado el plazo y ejercite las
acciones judiciales por incumplimiento, exigiendo el pago total de las obligaciones contraídas
siendo de cargo del deudor los gastos a que el cobro diere lugar. Así mismo, hará exigible
anticipadamente la totalidad de la obligación en cualquier época, si comprobare que alguno de
los documentos aportados por el deudor hubiere sido obtenido en forma irregular o que
contenga información no veraz que induzca a la administración a engaño. **SEXTA.- CUOTAS**

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

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

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

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



29 OCT. 2020

COLEGIO DE NOTARIOS DE CALAPA

3 Rovira
B. CALAPA

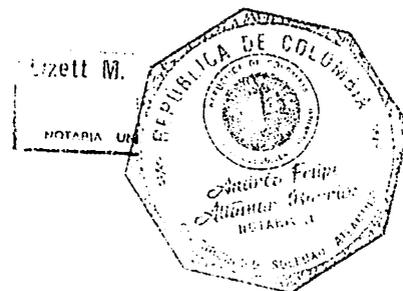
instrumento público. PARAGRAFO: Cuando se trate de cesantías causadas hasta antes de la	
fecha de aprobación del crédito, el afiliado podrá retirarlas total o parcialmente para utilizarlas	
en los casos autorizados por la Ley. Si decide mantenerlas en el FONDO, se observará el	
siguiente procedimiento: 1.) En el evento o en que el afiliado incurra en mora en una o más	
cuotas mensuales en el pago de su crédito aprobado, la autorización del exponente para	
pignorar sus cesantías a que nace alusión la presente cláusula, se hace extensiva para este	
caso quedando facultado EL FONDO para pagarse dichas cuotas en forma automática, con	
cargo al valor de las cesantías que tenga acumuladas. 2.) En caso de retiro del afiliado de su	
empleo sin que continúe con la calidad de aportante activo al FONDO, el valor de las	
cesantías acumuladas hasta antes de la fecha de la aprobación del crédito, se le imputará al	
pago anticipado del mismo, evento en el cual opera la misma autorización consignada en esta	
cláusula. OCTAVA.- AUTORIZACION DE CESIÓN: EL FONDO queda facultado expresa e	
irrevocablemente por el(los) exponente(s) deudor(es) para que en cualquier tiempo y por	
cualquier causa pueda hacer la cesión del crédito de que trata el presente instrumento público.	
Esta cesión solo requerirá la comunicación al(los) exponente(s) deudor(es) para los	
consiguientes efectos de pago al nuevo titular del crédito. NOVENA.- AUTORIZACIÓN GIRO	
DEL CREDITO: El(los) exponente(s) deudor(es) autoriza(n) expresa e irrevocablemente al	
FONDO, para que gire y pague a favor del vendedor el inmueble que se transfiere mediante	
esta Escritura Pública, Señor(es) CONSTRUCCIONES E INVERSIONES BETA LTDA.	
CONSINBE LTDA. el valor del crédito radicado bajo el número	
DECIMA.- CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA: Que para garantizar el pago de la obligación,	
el(los) exponente(s) deudor(es) compromete(n) sus cesantías futuras, su responsabilidad	
personal y constituye(n) HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO favor del FONDO	
NACIONAL DE AHORRO. que garantiza la suma mutuada de: CATORCE MILLONES	
OCHO CIENTOS SESENTA MIL CIENTO TREINTA PESOS M. L. -----	
(\$ 14.860.130,00 ---) moneda corriente, más el pago de todos los saldos de dinero que	
resultare(n) a su cargo en razón del contrato de mutuo, siendo entendido que esta hipoteca se	
extiende también a los intereses de esta obligación, gastos de cobranza y costos de juicio que	
se adelanten para la efectividad de la misma, la cual estará vigente mientras exista alguna	
obligación a favor del FONDO derivada de los presentes contratos, hipoteca que recae sobre	
el inmueble cuya descripción, cabida, nomenclatura y linderos se determinan en la Cláusula	
Segunda (2a.) del contrato de compraventa contenido en este mismo instrumento. No	
obstante la mención de la cabida la presente hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto,	

29 OCT. 2020



segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento público en los eventos de pérdida o destrucción total o parcial, solicitud esta que se entiende realizada por ambas partes ante Notario de acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970. **DECIMA QUINTA. AUTORIZACIÓN HONORARIOS PROFESIONALES:** E(los) exponente(s) deudor(es) autoriza(n) al FONDO para que de la suma correspondiente a gastos de administración del crédito aprobado, se gire y cancele al Abogado Externo asignado, el valor fijado como pago por sus servicios profesionales. **DECIMA SEXTA:** Se entiende parte integral del presente contrato todas las disposiciones contenidas en el Acuerdo 949 del 5 de agosto de 1998 actual reglamento de crédito. Presente la Doctora **MARIA DEL PILAR CRESPO DE CHEDRAUY**, mujer, colombiana, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.368.362 expedida en Barranquilla y manifestó: a) Que en el otorgamiento de este instrumento público, obra en nombre y representación del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, entidad creada por el decreto Ley 3113 de 1968, como establecimiento público, transformada en Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, mediante la Ley 432 del 29 de Enero de 1998 en virtud del poder especial a ella conferido por la doctora **DALILA ASTRID HERNANDEZ CORZO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.740.995 de Santafé de Bogotá apoderada general del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, según consta en escritura pública No 3413 del 27 de Octubre de 1998 de la Notaría Undécima (11a) del Circulo de Santafé de Bogotá, cuya vigencia se acredita mediante certificación expedida por la mencionada Notaría, la cual se protocoliza en este instrumento. b) Que en ejercicio del poder que se le ha conferido, acepta en nombre y representación del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, la presente escritura, la hipoteca que mediante ella se constituye y las demás estipulaciones que la misma contiene. c) Que con base en la autorización contemplada en la cláusula **Novena** de esta escritura, compromete a la Entidad que representa a efectuar el pago del crédito radicado bajo el No. a las personas autorizadas al efecto, una vez que se haya cumplido con las formalidades de inscripción de los contratos contenidos en este instrumento y todos los requisitos legales, trámites administrativos y fiscales del caso, dentro de los términos señalados en las disposiciones emanadas de la Junta Directiva del **FONDO NACIONAL DE AHORRO SE PROTOCOLIZA: SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE EMPUESTO FISCAL N° 0890,-** del predio 010504580001000 (Globo Mayor) con avalúo de \$148,669,000.00 (Globo Mayor) Y DE VALORIZACION N° 0874 con vigencia 1,998. - - - - -

29 OCT. 2020



USO EXCLUSIVO

CNC 029228

NOTARIA UNICA DE GALAPA



Leído y aprobado que fue el presente instrumento público, se
firma por todos los que en él hemos intervenido, previa
advertencia del registro correspondiente. DERECHOS
NOTARIALES \$ 49.987.00; --- FONDO \$1.170.00
SUPERINTENDENCIA \$1.710,00 BASE DE LA
LIQUIDACION : COMRAVENTA \$ 16.031.089,00; HIPO

TECA \$ 14.860.130,00. ---
DECRETO 0037 DEL 15 DE ENERO DE 1.998 CAUSA I.V.A. \$ 13.227,00. - LEY 223 DE
1.995. SE REDACTO ESTA ESCRITURA CON MINUTA PRESENTADA EN LAS HOJAS
NOTARIALES NUMEROS: CNC 029223/ 224/ 222/ 226/227/228. ---

EL VENDEDOR

[Signature]
[Fingerprint]

JAVIER MAURICIO TORRES VERGARA

C.C. No. 79.629.663 de Bogotá

Suplente del Gerente Construcciones e Inversiones Beta Ltda. Consinbe Ltda.

EL(LOS) COMPRADOR(ES)

[Signature]
ROSA SUSANA RIVERO MARTINEZ .
C.C. No. 223149998 B/pul *[Fingerprint]*

[Signature]
MARIA DEL PILAR CRESPO DE CHEDRAUY *[Fingerprint]*

C.C. No. 22.368.362 de Barranquilla

Apoderada Fondo Nacional de Ahorro

[Signature]
Lizett M. Rojas Rovira
NOTARIA UNICA DE GALAPA

LIZETT MARIA ROJAS ROVIRA

NOTARIA PUBLICA UNICA PRINCIPAL DE SOLEDAD

29 OCT. 2020



Lizett M. Rojas Rovira
NOTARIA UNICA DE GALAPA

Rovira
GALAPA

CUARTA (40)

45E

- 07 -

DICIEMBRE

ROSA SUSANA RIVERO MAR-

- 06 -

8

TELEZ

- 10 -

DICIEMBRE

8

[Handwritten signature]

29 OCT. 2020



SEÑOR
JUEZ SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES
DE SOLEDAD ATLANTICO
E.S.D.

REF.: PROCESO: VERBAL SUMARIO
DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO
CONTRA: ROSA SUSANA RIVERO MARTINEZ
RADICADO: 08.758.89.002.2019.00552.00

ROSA SUSANA RIVERO MARTINEZ, mayor domiciliada y residente en esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de demandada dentro del proceso de la referencia, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito otorgo poder especial amplio y suficiente al Doctor **LUIS ROBERTO QUINTERO VARGAS**, igualmente mayor y de este domicilio, identificado con la cédula número 8.680.058, expedida en Barranquilla, Abogado portador de la Tarjeta Profesional número 44.852 del C.S. de la J-, para que conteste la demanda y me represente en todo el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado.

Mi apoderado queda facultado para transigir, desistir, sustituir, recibir y efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato.

Solicito, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor Juez, Atentamente

Rosa Susana Rivero Martinez
ROSA SUSANA RIVERO MARTINEZ
C.C. No, 22.314.998

ACEPTO:

Luis Roberto Quintero Vargas

LUIS ROBERTO QUINTERO VARGAS
C.C. No. 8.680.058 de Barranquilla
T.P. No, 44.852 del C. S. de la J.



NOTARIA PRIMERA DE SOLEDAD
PODER ESPECIAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante el Notario Primero de Soledad se presento...

RIVERO MARTINEZ ROSA SUSANA
Identificado con C.C. 22314998
Y declaró que el contenido del documento anterior es cierto y cuya la firma que lo refrenda Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Soledad, 2020-10-29 10:01:02

Rosa Susana Rivero Martinez
FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a
www.notariaenlinea.com
Documento: 6ny3v

ANDRÉS FELIPE ALTAMAR BARRIOS
NOTARIO PRIMERO (E) DEL CIRCULO DE SOLEDAD

