



### Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

Reporte Traslado Código General del Proceso Artículo 110

**Fecha de Fijación:** 2023-10-06 - **Fecha Inicial:** 2023-10-09

Número	Tipo	Demandante	Demandado	Detalle	Fecha Final
201801275	CIVIL- EJECUTIVO HIPOTECARIO	CREDIFAMILIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO S.A	SANDRA JULIETH BARRERA NAVARRETE	TRASLADO AL AVALUO	2023-10-11
202000162	CIVIL- EJECUTIVO HIPOTECARIO	BANCO DAVIVIENDA S.A	ARGENIS USECHE LOZADA	TRASLADO AL AVALUO	2023-10-11
202000164	CIVIL- EJECUTIVO HIPOTECARIO	BANCO DAVIVIENDA S.A	DEISY MILENA CARVAJAL ROMERO	TRASLADO AL AVALUO	2023-10-11
202100241	CIVIL- EJECUTIVO SINGULAR	RV INMOBILIARIA S.A	JEFERSSON RAMIREZ ROMERO	LIQUIDACION DE COSTAS	2023-10-11
202100241	CIVIL- EJECUTIVO SINGULAR	RV INMOBILIARIA S.A	JOSE ELVER RAMIREZ ROMERO	LIQUIDACION DE COSTAS	2023-10-11
202100529	CIVIL- EJECUTIVO HIPOTECARIO	WISE LTDA	FIGUEROA HERRAN YEIMI YAZMIN	EXCEPCIONES	2023-10-23
202100880	CIVIL- EJECUTIVO HIPOTECARIO	CREDIFAMILIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO S.A	LAURA LUCIA GONZALEZ CHAVES	TRASLADO AL AVALUO	2023-10-11
202200372	CIVIL- EJECUTIVO HIPOTECARIO	BANCO DAVIVIENDA S.A	MONICA ALEJANDRA COBALEDA TORRES	TRASLADO AL AVALUO	2023-10-11
202200487	CIVIL- EJECUTIVO SINGULAR	CONJUNTO RESIDENCIAL NARDO I P.H.	ORLANDO DAZA MORA	LIQUIDACION DE COSTAS	2023-10-11

---

**Secretaria:** Jeimy Lorena Ariza Ruiz

## RAMA JUDICIAL



### JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SOACHA – CUNDINAMARCA

Soacha - Cundinamarca, cinco (05) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

**RAD: 2021-00529**

Atendiendo la solicitud elevada por el apoderado de la parte actora a través del correo institucional, respecto a la aclaración, notificación de excepciones y control de legalidad el Despacho, procede a revisar la actuación procesal realizada en este asunto, observando, que se incurrió en falencias que llevan a concluir que la actuación aquí surtida no se encuentre ajustada a derecho, por lo tanto, en virtud del conocido aforismo jurisprudencial según el cual los autos ilegales no atan al juez ni a las partes, declarará sin valor ni efecto las actuaciones surtidas desde el 10 de febrero hasta el auto del 19 de julio de 2023 dado a su abierta ilegalidad.

La Sala de Casación Laboral de la H. Corte Suprema de Justicia, se manifestó mediante pronunciamiento del 26 de Febrero de 2008, Radicación No. 34053, al indicar:

*“Para superar lo precedente basta decir que, como lo ha señalado de antaño la jurisprudencia, a pesar de la firmeza de un auto, no se convierte en ley del proceso sino en la medida en que se acompasa con el ordenamiento jurídico. En este caso, bien se ha visto, el referido auto de 23 de enero de 2008 tuvo como fuente un error secretarial de la Sala Laboral del Tribunal Superior de Bogotá y con él se desconoció el ordenamiento jurídico al desatender la realidad procesal de que allí el recurrente sí presentó la sustitución del poder.*

*Bastante se ha dicho que el juez no puede de oficio ni a petición de parte revocar, modificar o alterar un auto ejecutoriado, pero también, que el error cometido en una providencia no lo obliga a persistir en él e incurrir en otros, menos, cuando su causa, como en este caso ocurrió, fue precisamente otro error. Por lo dicho, debe atenderse el aforismo jurisprudencial que indica que **‘los autos ilegales no atan al juez ni a las partes’** y, en consecuencia, apartarse la Corte de los efectos de la mentada decisión”. (negrilla fuera del texto).*

Así las cosas, como quiera que de la revisión de la actuación procesal, se pudo constatar que por auto del 29 de junio el año en curso, se citó a las partes a audiencia de que trata los artículos 372 y 373 del C.G del P., lo cual no era procedente, toda vez que en el presente asunto se omitió dar cumplimiento a lo ordenado en auto del 31 de marzo de 2022, respecto del traslado de la excepciones, tal y como lo prevé el Decreto 806 de 2020 para la época hoy Ley 2213 de 2022.

Corolario de lo anterior, y a fin de garantizar el debido proceso, la publicidad y el derecho de contradicción en aplicación de las tecnologías de la información y de las comunicaciones, se ordenará que por secretaría en procura de la efectiva comunicación virtual con los usuarios de la administración de justicia, adopte las medidas pertinentes para que las partes puedan conocer las decisiones y ejercer su derecho en las etapas procesales oportunas

En virtud de lo aquí manifestado y de conformidad con la nombrada jurisprudencia, el Despacho DISPONE:

1. DEJAR SIN VALOR NI EFECTO las actuaciones surtidas desde el 10 de febrero hasta el auto del 19 de julio de 2023.
2. Por secretaría dese cumplimiento a lo señalado en el artículo 443 del C. G del P., esto es fijando en lista de traslado las respectivas excepciones de mérito por termino de diez (10) días e informándole al usuario tal y como establece la Ley 2213 de 2022.

**NOTIFÍQUESE**

*Adela Cabas Duica*

**ADELA MARÍA CABAS DUICA  
JUEZ**

**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SOACHA-  
CUNDINAMARCA.**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO:** La providencia anterior es notificada por anotación Hoy 06 de octubre de 2023  
La Secretaria,

**JEIMY LORENA ARIZA RUIZ**

**SEÑOR**

**JUZGADO 1 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE  
SOACHA  
CIUDAD**

**REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

**DEMANDANTE: VISE LTDA**

**DEMANDADO: YEIMY FIGUEROA HERRAN**

**RADICADO: 2021-00529**

**DENNIS JUSTIN MOJICA MARIN** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.012.376.299 con tarjeta profesional No. 306.634 del C.S. de la J. actuando como apoderado de la señora DORIS **RUBIELA RIBON RUIZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 52.547.625 conforme poder conferido me permito **CONTESTAR LA DEMANDA**, conforme recibí notificación el día 5 de noviembre del 2021, y el término empezara al día siguiente de la notificación del 8 de noviembre del 2021 encontrándome en termino legal.

- 1. Parcialmente cierto.** Pues esta cantidad ya fue cancelada dentro de la existencia de la relación laboral.
- 2. Parcialmente cierto,** es un requisito del negocio jurídico y la ley 546 de 1999 registrar la respectiva hipoteca dentro de la vivienda de interés social.
- 3. No es cierto,** dentro del pagare y la respectiva escritura no se encuentra señalado el tiempo de pago de la respectiva obligación.
- 4. No es cierto,** dentro de la respectiva carta de instrucciones del pagare no se acordó el 1.61% como se diligencio dentro del pagare.
- 5. Parcialmente cierto,** su consentimiento fue viciado a través de la empleadora obligándola aceptar un porcentaje superior al permitido

para créditos de vivienda de interés social cobrando un 2% mensual, al año 24% cuando la ley establece que lo máximo es de interés remunerativo anual para créditos de vivienda de interés social es 10.75% anual.

- 6. Parcialmente cierto**, porque a la fecha mi cliente no se encuentra en mora toda vez que la obligación se encuentra cancelada.
  
- 7. No es cierto**, dentro de la clausula cuarta del pagare 2828 no se encuentra descrita la fecha enunciada por el apoderado judicial
  
- 8. Parcialmente cierto**, la norma señalada enuncia que se puede acelerar el plazo, la pregunta acá es cual plazo, si dentro del pagare y la escritura no se señalo ningún plazo.
  
- 9. No es cierto.**
  
- 10. No es cierto**, el tener una hipoteca no te restringe el derecho real de dominio sobre un predio, no son poseedores, son legítimos propietarios.
  
- 11. No es cierto**, los documentos base de esta acción no constituyen una obligación clara expresa y exigible.

#### **EXCEPCIONES DE MERITO**

#### **LA INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN AL NO SER CLARA, NI EXPRESA, NI EXIGIBLE DEL PLAZO PRESENTADO EN EL TITULO VALOR Y EL VALOR ACORDADO.**

Lo primero que evidenciamos es que el crédito se genero desde 29 de noviembre del 2013, y los respectivos descuentos fueron realizados a través de nomina hasta la terminación de la misma el 15 de septiembre del 2019. ahora frente a las tablas, que indican cuotas quincenales, es decir 2 cuotas mensuales, genera una duda lo estipulado dentro de la misma. Que el numero de las cuotas empiece en la cuota 10, sin embargo haciendo el calculo el apoderado judicial esta sumando las cuotas mensuales y no como

lo quiere enunciar y hacer valer para el valor del capital e intereses en las respectivas cuotas que pretende ejecutar.

Si partimos de que se generaron los respectivos descuentos desde 30 de diciembre del 2013 es decir a la fecha, 15 de septiembre del 2019, estaríamos en la cuota quincenal 138 del respectivo crédito hipotecario.

Esto genera duda sobre la exigibilidad del título valor, frente a que no existe claridad y certeza de las cuotas que el demandante quiere hacer valer. Y mas interesante es cobran un interés que no esta pactado dentro de la carta de instrucciones y la escritura que formo la hipoteca.

***¿Dónde saco las cuotas para enunciar que era 55 cuotas? ¿porque empieza en la cuota 10 del respectivo crédito si ellos mismo enuncian que las cuotas eran quincenales y a la fecha del supuesto incumplimiento estaríamos hablando que era la cuota 138?***

No hay una clara literalidad del título valor, ni mucho menos una clara exigibilidad de la respectiva obligación.

### **PRESCRIPCIÓN DEL PAGARE Y CARTA DE INSTRUCCIONES**

El demandante en la redacción de los hechos del escrito de la demanda, enuncia que la base de la acción es el pagare No. 2828 de fecha 29 de noviembre del 2013, sin embargo dentro de la clausula tercera del pagare y la carta de instrucciones solo se estableció la fecha 29 de noviembre del 2013 como fecha de pago de la respectiva obligación y no como de una manera burda y con letra manuscrita lo enuncian el demandante fuera el 1 de enero del 2022, pues debemos centrarnos en los principios de la literalidad del título valor pagare, y el pagare de No. 2828 ya cuenta con una fecha de vencimiento desde el momento de su creación, entonces como el demandante no esta cobrando el valor expuesto bajo la literalidad del título, sino esta hablando de un capital y una única obligación exigible, pues dentro de la misma carta de instrucciones y el pagare, no se deja establecido un plazo para configurar la respectiva obligación, solo se deja un instalamento que el 30 de diciembre del 2013, por tal motivo a partir del día siguiente conforme a la misma carta de instrucciones se debería diligenciar la fecha de vencimiento.

Ahora, el demandante diligencio una fecha posterior, sin ceñirse a la literalidad del título valor pagare, *la fecha de vencimiento del pagare será la del día siguiente a la fecha en que sean llenados los espacios en blanco*". **Y se pregunta entonces esta togada ¿dónde está la prueba del día en que se llenaron los espacios en blanco?**".

*Si ya se ha advertido que cuando el pagare fue otorgado no se dejó ningún elemento al azar, había una forma de vencimiento, un valor, un acreedor y un deudor, (...) pero en caso de haber existido un espacio en blanco, (...) ¿dónde está la prueba de cuál fue el día en que se llenaron los espacios en blanco?*,

La literalidad, en cambio, está relacionada con la condición que tiene el título valor para enmarcar el contenido y alcance del derecho de crédito en él incorporado. Por ende, serán esas condiciones literales las que definan el contenido crediticio del título valor, sin que resulten oponibles aquellas declaraciones extracartulares, que no consten en el cuerpo del mismo. Esta característica responde a la índole negociable que el ordenamiento jurídico mercantil confiere a los títulos valores. Así, lo que pretende la normatividad es que esos títulos, en sí mismos considerados, expresen a plenitud el derecho de crédito en ellos incorporados, de forma tal que en condiciones de seguridad y certeza jurídica, sirvan de instrumentos para transferir tales obligaciones, con absoluta prescindencia de otros documentos o convenciones distintos al título mismo.

En consonancia con esta afirmación, el artículo 626 del Código de Comercio sostiene que el "suscriptor de un título quedará obligado conforme al tenor literal del mismo, a menos que firme con salvedades compatibles con su esencia". Ello implica que el contenido de la obligación crediticia corresponde a la delimitación que de la misma haya previsto el título valor que la incorpora.

Dentro del caso que nos ocupa el título ejecutivo que hace referencia la es decir el pagare No. 2828 firmado el día 29 de noviembre del 2013, el mismo se encuentra prescrito. Esto atendiendo que según la cláusula primera mismo que reza. "Primera : "aunque el pagare lo he otorgado y entregado el día 29 de noviembre del 2013,no debe tenerse esa como la emisión del título, la cual será la del día en que se realice el diligenciamiento

completo del mismo. La fecha de vencimiento del pagaré será al día siguiente de la fecha que el mismo sea diligenciado de conformidad con lo señalado. Y se vuelve a pregunta entonces esta apoderada ¿dónde está la prueba del día en que se llenaron los espacios en blanco?''.

Su señoría nótese que el pagare al momento de ser firmado por mi poderdante, el mismo, fue diligenciado en su totalidad, lo que nos traslada según la cláusula enunciada anteriormente y que nos indica que la fecha de vencimiento será el día siguiente al diligenciamiento del pagare. Analizando el pagare, esta fecha, nos arroja que es la dada al otro día de haber sido autenticado este título; porque cabe enunciarle al despacho que este título valor fue autenticado ante notaria esto es, el día 29 de noviembre del 2013. los formalismos que conllevan la creación del mismo y que se evidencia que fue ese día y no otro en que fue incorporado el derecho, que a su vez se enuncia su valor total y que no es otro que el dinero prestado por la demandante de \$ 28.090.750. Creando bajo estos lineamientos una obligación clara, expresa y exigible a la cual le opero el fenómeno de la prescripción en manos del Demandante, ósea, a los tres años siguientes a su diligenciamiento esto es en noviembre del 2016. De igual forma el demandante tenía a su haber la opción de requerir el pago por vía ordinaria e igualmente, no lo hizo (1 año)

Ahora bien Su señoría nótese que de llegar a hacerse efectivo el cobro de este título, no podemos pasar por alto que el mismo adolece de los requisitos formales y donde se evidencia que no aparece la descripción exacta del plazo como tal se ordena en la norma (art 709 Co Co), sino que habla de plazos entre las partes y que son cuotas de \$237.097. pagaderos los días 15 o 30 de cada mes esto es desde el mes de diciembre 2013.

Atendiendo a este punto su señoría la obligación no es clara, puesto que la demandante no contempla el mismo pagaré y no se tiene claridad de cuál es el PLAZO que VISE LTDA utilizó.

**EXCEPCIÓN VIOLACION AL NEGOCIO JURIDICO PRESTAMO PARA**



### VIVIENDA DE INTERESES SOCIAL ( VIS)

La demandante **WISE LTDA**, en calidad de patrono le otorgo un préstamo para adquirir de contado una vivienda de interés social a mi poderdante **YEIMY YAZMIN FIGUEROA HERRAN** Como quiera que el predio se adquirió de contado. Quedando la obligación económica directamente con la empresa **WISE LTDA**. La demandante a conveniencia frente al crédito otorgado y de manera autónoma generó una financiación que según WISE LTDA, es la permitida por la ley expedida por el Gobierno sobre la forma en que se debe liquidar los créditos para la adquisición de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL de sigla **VIS**. ( **LEY 456 DE 1999**). Siendo este argumento totalmente contrario al principio de buena fe y confianza legítima que opera en los negocios Jurídicos y de los enmarcados en esta norma marco.

Me permito contextualizar al despacho: “...Esta ley establece las normas generales y señala los criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo, ligado al índice de precios al consumidor y para determinar condiciones especiales para la vivienda de interés ...”.

Es así que la empresa WISE LTDA internamente y sin vigilancia de alguna entidad de control, inicio su proceso de liquidación y financiación del crédito otorgado a sus empleados, sin tener en cuenta lo ordenado por la norma ( **ley 546 de 1999**) esto es la prohibición de capitalizar intereses, cobrando la tasa máxima de los mismo según lo manifestado por el Banco de la republica Habida cuenta que en la tabla de amortización ilegal y no autorizada en ninguno de los documentos del contrato de mutuo impuesta a los deudores, se evidencia que los primeros 12 meses eran abonados a intereses y a este capital le imputo intereses del 1.61% capitalizando los mismos, esto contrario a lo ordenado por la 456 de 1999 que invoca la demandante, al igual que los artículos 152 y 153 del CST (**abuso de la posición dominante**).

Frente a una autorización de descuento firmada en el marco de la relación que indicaba que el préstamo era a capital, y las primeras doce cuotas no se generaría ningún tipo de descuento por interés.

De otra manera, esta ley también contempla la opción para que sea el deudor, quien se obligue a adquirir una póliza de seguro de vida, (esto para que respalde su obligación en caso de fallecimiento) e insta que sea el mismo deudor, quien decida donde adquirirla (aseguradora de su conveniencia personal y no el acreedor). Como quiera que el crédito no se le debe a ninguna entidad financiera, La demandada VISE LTDA de la misma forma y sin que mediara autorización algún de mi poderdante, implemento este descuento como un cobro de póliza o contrato de fianza sin que la misma exista. No, nos es posible entender como sin ser aseguradora, y sin que mediara poder de mis poderdantes la señora **YEIMY YAZMIN FIGUEROA HERRAN** la demandante VISE LTDA, contaba con dichas pólizas?. Es así que año a año, la demandante VISE LTDA descontó este valor al salario mínimo de mandante y de la cual la señora **YEIMY YAZMIN FIGUEROA HERRAN** No tuvieron acceso a la misma, y menos que aseguradora la había expedido sin su consentimiento.

Si las tales Pólizas no cuentan con la firma de mi poderdante y aunado con lo anterior la demandante VISE LTDA, debe entrar a explicarle al despacho como se generaron estas pólizas sin la firma de mis poderdantes y que aseguradora las emitió a favor de la demandante sin este requisito para ser emitidas.

De igual forma debe la demandante presentarle al despacho el clausulado de las pólizas y la certificación de la aseguradora que las avalo, para sea la demandante quien emitan estas pólizas a favor de sí misma y con el atenuante de no contar con el consenso del deudor, máxime cuando el objeto social de la demandante nada tiene que ver con esta actividad.

.

Considero necesario que el despacho sepa que mis poderdantes frente a estos cobros realizados por la demandante VISE LTDA no pudieron generar oposición toda vez que la condición de Empleador/ empleado y teniendo el empleador la autonomía y el dominio de la nómina de mi poderdante los realizo de manera arbitraria y abusiva. La demandante VISE LTDA realizaba, los descuentos de manera directa. Descuentos que realizo desde el inicio del crédito (30 de diciembre del 2013) hasta la finalización de la relación laboral ( 2019).

Ahora bien Como quiera que esta ley en su Artículo 14 SOCIEDADES TITULARIZADAS “tendrán como objeto social exclusivo la titularización de activos hipotecarios y estará sometidos a la vigilancia y control de la Superfinanciera de valores.

En vista que la demandante, todo el tiempo ha facultado su actuar basada en la ley 546 de 1999. Se pregunta esta apoderada si la demandante VISE LTDA cuenta con titularización para cobrar estos bonos hipotecario en la forma en que lo está haciendo? Esto es en su forma de imputar los pagos (**anatocismo, pólizas inexistentes, capitalización de intereses**) ?

Sobre el régimen de financiación que la demandante le ha impuesto a mis poderdantes, es de precisar que la norma 546/ 99 en su ART17 REGIMEN DE FINANCIACION:

**Numeral 2** “Tener una tasa de interés remuneratoria, calculada sobre la UVR, que se cobrará en forma vencida y no podrá capitalizarse. Dicha tasa de interés será fija durante toda la vigencia del crédito, a menos que las partes acuerden una reducción de la misma y deberán expresarse única y exclusivamente en términos de tasa anual efectiva.

**Numeral 7.** Los sistemas de amortización tendrán que ser expresamente aprobados por la Superintendencia Bancaria.

**Numeral 8:** Los créditos podrán pegarse total o parcialmente en cualquier momento sin penalidad alguna. En caso de prepagos parciales, el deudor tendrá derecho a elegir si el monto abonado disminuye el valor de la cuota o el plazo de la obligación.

**Numeral 9:** Para su otorgamiento, el establecimiento de crédito deberá obtener y analizar la información referente al respectivo deudor y a la garantía, con base en una metodología técnicamente idónea que permita proyectar la evolución previsible tanto del precio del inmueble, como de los ingresos del deudor, de manera que razonablemente pueda concluirse que el crédito durante toda su vida, podría ser puntualmente atendido y estaría suficientemente garantizado.

**Parágrafo.** No obstante lo dispuesto en el presente artículo, los establecimientos de crédito y todas las demás entidades a que se refiere el artículo 1° de la presente ley, podrán otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana, siempre que **tales operaciones de crédito se otorguen con una tasa fija de interés durante todo el plazo del préstamo, los sistemas de amortización no contemplen capitalización de intereses y se acepte expresamente el preago, total o parcial, de la obligación en cualquier momento sin penalidad alguna.** Se aplicarán a estas operaciones todas las demás disposiciones previstas en esta ley para los créditos destinados a la financiación de vivienda individual.

Como quiera su señoría que la naturaleza del negocio jurídico que dio origen a la creación del pagare; se faculto en que la demandante, otorgo un préstamo para adquisición de **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL** a mi

poderdante. Por lo tanto al momento de hacer el cobro, este mismo, debió haberse dando la respectiva aplicación a esta norma. Esto, toda vez que así lo ordena esta ley marco y que a bien tiene la demandante invocar para este caso en concreto.

No obstante tendrá la demandante que entrar a probar y justificar los cobros abusivos, excluidos de la obligación inscrita en el pagare y que los mismos no contraríen los conceptos de la Honorable Corte Constitucional en sus Sentencias **SC 481 de 1999 y SC 955 de 2000 y SU 813 DEL 2006**

Esto se hace necesario para poder determinar con certeza que fue lo que realmente está pretendiendo hacer efectivo la demandante VISE LTDA, al hacer estos cobros a mi poderdante.

Frente a esta apreciación me permito poner de presente el criterio de la honorable Corte Suprema de Justicia en su sentencia SU 038 del 2000:-  
*...”Para esta Corte, dado que la crisis en el sistema de vivienda tuvo su origen en el colapso generalizado del sistema de financiación y no en el simple incumplimiento de los deudores, resultaba necesario que los alivios que la ley establecía se hicieran efectivos con la suspensión de los procesos ejecutivos<sup>[\*]</sup>.*

*Así, por consideraciones relativas al principio de igualdad, la Corte declaró inexecutable el plazo de 90 días que establecía el parágrafo 3° del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, para acogerse a la reliquidación del crédito y solicitar la*

*terminación del proceso. De igual manera, declaró inexecutable el inciso final del mismo parágrafo, que consagraba la posibilidad de reanudar el proceso ejecutivo en la etapa en la que se encontraba el proceso suspendido si dentro del año siguiente el deudor llegare a incurrir nuevamente en mora. Al respecto dijo la Corte:*

*“ En ese orden de ideas, la suspensión de los procesos en curso, ya por petición del deudor, **o por decisión adoptada de oficio por el juez, tiene por objeto que se efectúe la reliquidación del crédito y, producida ella, debe dar lugar a la terminación del proceso y a su archivo sin más trámite, como lo ordena la norma, que en tal sentido, lejos de vulnerar, desarrolla el postulado constitucional que propende al establecimiento de un orden justo** (Preámbulo y artículo 2 C.P.) y realiza los principios de prevalencia del derecho sustancial (art. 228 C.P.) y de acceso a la administración de justicia (art. 229 C.P.).*

*Empero, esos mismos propósitos del legislador, y por consiguiente las normas constitucionales que los contemplan, aparecen desvirtuados por el párrafo que se estudia cuando supedita la suspensión del proceso a que el deudor decida acogerse a la reliquidación de su crédito dentro de los noventa días siguientes a la entrada en vigencia de la Ley. **Por una parte, ese término es inconstitucional por las razones atrás expuestas, y de otro lado, si las condiciones objetivas que deben dar lugar a la mencionada suspensión no dependen de haberse acogido o no a una reliquidación a la que todos los deudores tenían derecho, se trata de un requisito que rompe la igualdad y que injustificadamente condena a una persona,** además de no recibir oportunamente el abono que le corresponde, a no poder efectuar la compensación entre el abono y lo que debe, y muy probablemente a ser condenada en el proceso”<sup>[\*]</sup>.*

Definido lo anterior, el contenido del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 quedó así:

“Parágrafo 3. Los deudores cuyas obligaciones se encuentren vencidas y sobre las cuales recaigan procesos judiciales tendrán derecho a solicitar suspensión de los mencionados procesos. Dicha suspensión podrá otorgarse automáticamente por el juez respectivo. Encaso de que el deudor acuerde la reliquidación de su obligación, de conformidad con lo previsto en este artículo el proceso se dará por terminado y se procederá a su archivo sin más trámite”.

De igual forma la corte también se pronunció desde la sentencia C-955 de 26 de julio de 2000, por medio de la cual se adelantó el control de constitucionalidad de

la Ley 546 de 1999, la Corte indicó que la condición para dar por terminados los procesos ejecutivos hipotecarios en trámite a 31 de diciembre de 1999 era la reliquidación de la deuda. En este sentido no distinguió la hipótesis en la cual, luego de la reliquidación quedaren saldos insolutos o aquella según la cual las partes no pudieran llegar a un acuerdo respecto de la reestructuración del crédito.

Como lo ha manifestado la corte, y como quiera que la demandante VISE LTDA, reconoce que el origen de la creación del título pagare se dio en torno al crédito que le realizó a mis poderdantes, esto para la adquisición de vivienda de interés social VIS. No puede pretender que el Honorable Juez en su valoración y sana crítica termine por concederles lo allí pretendido en la demanda sin que se medie sobre los elementos de modo, tiempo y lugar que nos permitan a las partes conocer de fondo una claridad de lo pretendido y no lo impuesto por la demandante VISE LTDA a mi poderdante, máxime cuando al momento de realizarse el negocio jurídico, mi poderdante era el subordinado de la demandante.

**EXCEPCION REGULACIÓN O PÉRDIDA DE INTERESES; REDUCCIÓN DE LA PENA, HIPOTECA O PRENDA, Y FIJACIÓN DE LA TASA DE CAMBIO PARA EL PAGO EN PESOS DE OBLIGACIONES.**

De igual forma Insiste la Honorable Corte que estos créditos , por ser el del acceso a la vivienda digna un derecho de rango constitucional que el Estado debe hacer efectivo, y por haberse establecido como objetivo prevalente en la Constitución de 1991 la democratización del crédito, según los lineamientos del Estado Social de Derecho, **las tasas de interés aplicables a los créditos de vivienda deben ser intervenidas por el Estado; no pueden ser pactadas por los contratantes en un plano de absoluta autonomía por cuanto su determinación según las fluctuaciones del mercado hace posible que las instituciones financieras, prevalidas de su posición dominante, impongan a sus deudores tasas y márgenes de intermediación excesivamente altos, haciendo nugatorios sus derechos constitucionales a la vivienda y al crédito, y que se produzca un traslado patrimonial a favor de tales entidades que implique la ruptura del equilibrio que debe existir en esas relaciones contractuales, y por el cual deben velar las autoridades competentes.**

En los referidos préstamos debe garantizarse la democratización del crédito; ello significa que las posibilidades de financiación, en particular cuando se trata del ejercicio del derecho constitucional a la adquisición de una vivienda digna deben estar al alcance de todas las personas, aun las de escasos recursos.

Es así su señoría que no podemos perder de vista que las condiciones que impuso la demandante VISE LTDA a mi poderdante al crédito para adquisición de compra de VIS, fueron extremadamente abusivas para este tipo de préstamos y que como ya se enuncio al despacho, no están contempladas en ninguna parte de la de la **RESOLUCION EXTERNA 03 DEL 2012,** emitida por la Superfinanciera “ tasa máxima de interés en los créditos de vivienda de interés social “ **y no la “resolución externa No 8 de 118 de agosto del 2006”, como lo enuncia la demandante .**



Ahora bien desde el punto de vista jurídico y bajo la perspectiva económica, por lo cual el interés que se cobre dentro del sistema de financiación de vivienda, para construcción y para adquisición de inmuebles destinados a vivienda, no puede ser sino remuneratorio, es decir, **debe pagar únicamente el servicio del crédito y los costos de administración.** Ello, en el curso de la relación jurídica en cuestión, resulta lícito y justo, pero la remuneración no puede ser **desproporcionada ni irrazonable, ni estar exenta del control estatal ni de los límites que los organismos competentes introduzcan, y menos llevar a la ruina a los deudores.**

Nótese que la demandante VISE LTDA , generó al salario mínimo que pagaba a sus empleados una financiación que hacen impagables los créditos, las altas cuotas, el cobro de intereses de usura, Pólizas de seguro de vida inexistentes y exentos de control, lo que le permitió burlarse de la norma e imponerlos por encima de la razonable remuneración del prestamista, Esta capitalización de los mismos, entre otros aspectos, quebrantan de manera protuberante la Constitución Política y deben ser rechazados, por lo cual en ninguna disposición de la Ley que se examina puede ser interpretada ni aplicada de suerte que facilite estas prácticas u obstaculice el legítimo acceso de las personas al crédito *o al pago de sus obligaciones.*

Por lo tanto su señoría la demandante todo el tiempo hace el enunciado de la norma 546 de 1999, en su artículo 19. De igual forma manifiesta la demandante VISE LTDA, que se le otorgó facultades a las **entidades financieras** a activar la cláusula aclaratoria frente a los créditos de VIS, concepto nuevamente mal interpretado por la demandante. Es de precisar que esta ley fue diseñada en aras de amortizar los cobros excesivos que se venía implementado en el país con el famoso sistema **UPAC**, que la misma norma se creó con el fin de restituir derecho y generar posibilidad más expedita a los usuarios que quisieran postularse para adquirir una **VIS**, de igual manera la misma norma contempla una regulación especial a la hora de otorgarse los créditos para la adquisición

de estas vivienda **VIS**. Regulando de manera taxativa y aplicado a este crédito, ordena la norma que las cuotas serán fijas incrementadas al IPC anual y prohíbe desde todo punto de vista la capitalización de intereses y la prohibición de clausula aceleratoria en el contexto que lo demanda VISE LTDA lo implemento.

Por lo tanto no se entiende porque la demandante utiliza esta norma para hacer creer el despacho que está obrando de buena fe, cuando al ver la liquidación del presente crédito se configura la figura del anatocismo prohibido y sancionado por la norma que tan benévolamente enuncia el demandante que está aplicando para esta modalidad de crédito, reiterando que no está facultada para financiar en esas condiciones y como no, nos cansaremos de decirlo , abusando de su poder dominante frente al servicio que le prestan sus colaboradores .(Guardas de Seguridad)

Nótese que la demandante VISE LTDA, imputo al salario mínimo que pagaba a mi poderdante una financiación que hacen impagables los créditos, esto por sumas altas cuotas, el cobro de intereses de usura, Pólizas de seguro de vida inexistentes y exentos de control, un crecimiento anual del 7.2 %. Lo que les permitió imponerlos por encima de la razonable remuneración del prestamista. Esta capitalización de los mismos, entre otros aspectos, quebranta de manera protuberante la Constitución Política y deben ser rechazados, por lo cual ninguna disposición de la Ley que se examina puede ser interpretada ni aplicada de suerte que facilite estas prácticas u obstaculice el legítimo acceso de las personas al crédito o al pago de sus obligaciones

Ahora bien su señoría al proceder a contestar la presente demanda ejecutiva, notenemos claridad frente a qué tipo de persona jurídica nos encontramos; esto atendiendo que la Demandante VISE LTDA, aporta para el litigio una financiación de un crédito de vivienda como si fuera una entidad financiera, de igual manera refiere cobros por pólizas de

seguros de vida aplicables al crédito las cuales deben ser expedidas por las aseguradoras e igualmente VISE LTDA efectúa estos cobros y sin contar con estas pólizas según el pagaré referido y sin autorización de los demandados, atendiendo que el objeto social de la demandante VISE LTDA es una empresa de vigilancia y seguridad privada y no aseguradora o entidad financiera .

Con el mayor de los respetos al despacho, solicitamos al señor juez se sirva requerir a la demandada que nos defina bajo que modalidad de persona jurídica va actuar en el presente proceso?

De igual forma solicitamos al señor Juez, que le requiera a la demandante que presente las pólizas, las autorizaciones de sus poderdantes para que la demandante las genere y la autorización de la aseguradora que le avaló dicha actividad.

### **COBRO DE INTERESES EN EXCESO FUERA DE LO PERMITIDO POR LEY.**

La presente excepción se encuentra establecida en nuestra legislación colombiana en el artículo El artículo 72 de la Ley 45 de 1990 y el art 425 del código general del proceso es mucho más específico cuando establece:

*“Sanción por el cobro de intereses en exceso .Cuando se cobren intereses que sobrepasen los límites fijados en la ley o por la autoridad monetaria, el acreedor perderá todos los intereses cobrados en exceso, remuneratorios, moratorios o ambos, según se trate, aumentados en un monto igual. En tales casos el deudor podrá solicitar la inmediata devolución de las sumas que haya cancelado por concepto de los respectivos intereses, más una suma igual al exceso a título de sanción”.*

Ahora bien, para la suscrita es importante indicar que la deuda incorporada en el título valor base de ejecución, es decir, pagaré pese a estar mal liquidada por la demandante y que pretende se ejecute el cobro a manera conveniente y desconociendo los preceptos legales e incorporando en el título pagaré cifras que no fueron pactadas y que no se soportan legalmente de acuerdo a la Superfinanciera

Ahora bien para esta suscrita es pertinente aclararle al despacho, que si bien es cierto la tasa de intereses mensual del 1,61%, fue impuesta en el pagare es menos cierta que se haya autorizado por el demandado.

No obstante no podemos perder de vista que el artículo 152 de este código condicionó el actuar del empleador en el otorgamiento de préstamos o mutuos para la adquisición de vivienda de interés social con una tasa de interés inferior a las del mercado o como máximo la misma del mercado al momento de la realización del negocio jurídico. *Sentencia radicado 27595 del 19 de septiembre de 2006 Magistrada Dra. Isaura Díaz Vargas*. **Actuar este que no se ve reflejado en ninguna parte de lo pretendido por la demandante VISEL TDA**

Por lo tanto si estamos hablando de intereses en materia del contrato de mutuo para financiar vivienda, es más que obligatorio abordar el estudio de los topes máximos a cobrar en materia de intereses moratorios que se generan cuando los deudores dejan de cancelar dentro del plazo convenido sus respectivas cuotas hipotecarias. **Tiempo este que no aparece plasmado dentro del pagare, lo que si aparece incorporado dentro del pagare, el valor a pagar y como bien se soporta ,este se realizó de manera anticipada y en su totalidad al momento de finalizada la relación laboral en 2019 soportes de pago que la demandante apporto en los reportes de los pagos .**

Es importante aclarar al despacho, que así como los intereses remuneratorios, que a pesar de que estos contratos de mutuo son contratos mercantiles especiales, - mercantiles por que se encuadran en el **artículo 20 No 6 y 7 del Código de Comercio, y especiales por que tienen una reglamentación especial.- no se les aplica las normas mercantiles que regulan el concepto de intereses, sino las especiales consagradas en la ley de vivienda.**

Ahora bien, atinadamente la ley 546 de 1999 en su artículo 19, - al contrario de lo que ocurrió con los intereses remuneratorios, - reguló el tope máximo a cobrar en materia de intereses moratorios indicando lo siguiente:

**Artículo 19. Intereses de mora.** En los préstamos de vivienda a largo plazo de que trata la presente ley **no se presumen los intereses de mora.** Sin embargo, cuando se pacten, se entenderán que no podrán exceder **una y media veces** el interés remuneratorio pactado y solamente podrán **cobrarse sobre las cuotas vencidas.** En consecuencia, los créditos de

vivienda no podrán **contener cláusulas aclaratorias que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial. El interés moratorio incluye el remuneratorio.**

No obstante, se concluye que el artículo 19 impone un tope a cobrar como intereses moratorios que corresponde como máximo al 1.5% del interés remuneratorio pactado, y que como lo dijimos, éste se deberá pactar respetando las tasas máximas señaladas por la Junta Directiva del Banco de la República.

Reiterando al despacho que el pagare, no contempla el tiempo de pago de la obligación y que en el mismo se encuentra incorporado el valor de la obligación apagar no se causaron estos intereses. Toda vez que este préstamo quedo pagados en su totalidad al momento de finiquitar la relación laboral entre las partes y como bien se soporta e la liquidación presentada por la demandante.

Por lo tanto no puede pretender la demandante que el despacho le otorgue la creación de un nuevo título, atendiendo que diligencio el pagare antes, de lo pretendido. Esto bajo la premisa que no le es permitido beneficiarse de su de su propio error.

De igual forma se preguntan esta togada, cuál era la razón por la cual el acreedor ~~qm~~ teniendo pleno poder y pleno conocimiento de la capacidad, adquisitiva del demandado. Espero 3 años después, para efectuarle de manera judicial el cobro de este crédito el cual ya se encuentra pago en su totalidad , si habría tenido otras opciones de haberse desplegado un mejor actuar por parte de VISE LTDA . Esto teniendo en cuenta que la relación laboral se dio por finalizada el 2018.

De lo anterior, se concluye que si VISE LTDA pretendía comportarse como una entidad financiera, no puede omitir que está obligada hoy a cumplir como todas las entidades financieras que financian vivienda que deben respetar y acatar la normatividad vigente, incluyendo en todos los contratos de mutuo y en los contratos de hipoteca los requisitos anteriormente mencionados. Vale la pena aclarar que el sistema de financiación de vivienda en Colombia, debe contener estos dos títulos, **es decir la suscripción del pagaré que es el documento donde se plasma el contrato de mutuo, - respetando las condiciones de fondo y de forma ya descritas, así como la regulación especial para el pacto de los intereses respetando los topes máximos a cobrar,** - y el otorgamiento de la garantía hipotecaria sobre el bien objeto de adquisición, construcción o mejoramiento; que se materializa con el otorgamiento de la Escritura Pública de Hipoteca.

Indicado lo anterior, se tiene que mi poderdante, en ejercicio de la Buena fe, y teniendo en cuenta el poder dominante de la empresa, efectuó los pagos correspondientes a lo indicado en el título valor, con la injusta tasa impuesta por el acreedor (1.61 % que no aparece dentro del a carta de instrucciones no la hipoteca.

Descuentos a la nómina mi poderdante realizado a favor de la demandante soportada en la tabla de amortización que la demandante impuso a mi poderdante y que mes a mes le fue descontando.

Aunado a lo anterior su señoría no hay merito a la exigibilidad de la deuda por encontrarse ya realizado el pago total de la misma y reiterando lo anterior este título no solo ya se pagó sino que se encuentra prescrito como ya se manifestó.

Así las cosas su señoría, revisando el título base de ejecución del presente proceso, para la suscrita es clara la idoneidad del cumplimiento de los dos requisitos, haciendo la salvedad de que el pagare tiene incorporado un valor y la escritura tiene otro valor. No obstante, sobre el **tercer requisitos, la exigibilidad del título** está suscrita manifiesta que, la obligación actualmente se encuentra prescrita. Porque le opero el fenómeno de la prescripción.

En cuanto a la afirmación que hace el abogado de la parte demandante, en cuanto a que como demandados se está desconociendo el título valor. Al respecto me permito manifestarle al señor apoderado que en ningún momento la parte demandada, está desconociendo el título, Lo que si bien es cierto es que la demandante está aportando varios títulos cuando la obligación es única. De igual forma le aclaro al togado que no es cierto que porque la obligación este con una cuantía abierta, esta sea indeterminada totalmente y para siempre. Lo que si debe tener en cuenta el señor apoderado es que nosotros lo que hemos manifestado al despacho es que no pueden existir varios títulos para una sola obligación así como tampoco esta debe ser ilimitada en todo momento, porque en el supuesto de que hubo un incumplimiento, ahí comienza la obligación y ahí ya se puede cuantificar ilimitada. Es tan así las cosas que por ello el abogado de la parte demandante pretende tratar de hacer efectivo a través de varios los títulos cuando no es correcto. Y en ningún momento se está desconociendo los títulos que pretende hacer efectivo.

Adicional a esto y debido a los abusos que ha venido cometiendo la demandante VISE LTDA, cursa en el juzgado 36 CIVIL DEL CIRCUITO, una ACCION DE GRUPO con el número de radicado 2019-0077300 de la cual hacen parte mi poderdantes y donde la presente apoderada, solicitó al despacho 36 CIVIL DEL CIRCUITO se logre establecer y a su vez exigirle a la demandante se sirva explicar a los deudores cual es el método utilizado aplicado para esta liquidación. No obstante frente a la falta de



certeza, la demandante debe dar claridad al respecto, tal y como se viene denunciado en los medios de comunicación.  
<https://www.youtube.com/watch?v=1FoyOyw8tjk>.

#### **INEXISTENCIA DE LAS OBLIGACIONES ACCESORIAS:**

Es pertinente indicar al despacho que el presente medio de defensa tiene su sustento en el principio de la buena fe contractual contenido en el **artículo 1603** del Código Civil refiere **“Artículo 1603. Ejecución de buena fe. Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella”**, de manera que, los cobros adicionales pretendidos por la demandante como **pago de pólizas de seguro por el crédito, reajuste de intereses al 2%, reajuste del 7.2 % anual de la cuota, constituyen cláusulas o pactos que no fueron convenidos inicialmente por las partes intervinientes en el proceso**, de modo que no fueron objeto de negociación ni de inclusión en el respectivo pagare y carta de instrucciones otorgados por mis mandantes.

Adicionalmente, es preciso indicar que, aquellos rubros son inexistentes y son aplicados de manera arbitraria por la sociedad demandante VISE LTDA quien fue también “empleadora de los demandados”. Que a través de una tabla de amortización de crédito y que solo fue puesta en conocimiento con posterioridad al perfeccionamiento del negocio jurídico realizado con mi mandantes, razón por la cual y teniendo en cuenta las deficiencias del título valor firmado, ahora se pretende el cobro de conceptos no conocidos por mis mandantes, a título de ejemplo se puede referir el cobro de la **póliza de seguro** del mutuo, la cual de acuerdo a la información suministrada por el extremo pasivo, nunca firmaron y otorgaron a favor de la sociedad demandante VISE LTDA, más aun con el paso del tiempo y los pagos efectuados por los demandados la misma no disminuyó sino que por el contrario aumentó, situación que para la suscrita se torna sospechosa, abusiva y contraria a derecho, nótese que la referida **póliza a cobrar no tiene la aceptación del tomador, no se conoce el clausulado ni la aseguradora que la expidió**, situación que sería adversa a la legalidad, ya que aquellos son actos personalísimos y no pueden ser efectuados por persona diferente al solicitante, que para este efecto, se llamara el tomador..

Ahora bien, si la demandante VISE LTDA, llegare a justificar de otra manera los cobros adicionales y excesivos aquí imputados a mi poderdantes, por intermedio de un contrato de fianza, es de precisar su señoría, que para este efecto no serían los demandantes los llamados para interponer esta acción, atendiendo a que de llegar a existir este contrato de fianza, la afianzadora estaría obligada a cubrir el total de las deudas, de las cuales, si se llegaren a presentar estarían pretendiendo hacer

efectiva, mas sin embargo, le hago claridad al despacho que las afianzadoras tienen prohibido generar este tipo de respaldos, toda vez que están diseñadas para respaldar contratos entre particulares, lo que quiere decir que están descartadas para entrar a fungir como aseguradoras que expiden pólizas de seguros de vida que es la única figura que permite la Ley al momento de respaldar el contrato de mutuo y/o crédito de VIS.(LEY 546 DEL 1999) de la que tanto enuncian y se pasean a manera conveniente los demandantes **WISE LTDA.**

Es por ello que, el cobro de las demás emolumentos económicos referidos en el estado de cuenta que aporta la demandante VISE LTDA, son ilegítimos y contrarios a derecho, toda vez que plantean convertirse de manera arbitraria en un establecimiento de crédito financiero, las cuales se definen como “Son aquellos que tienen como función principal la intermediación, es decir, la captación de recursos del público en moneda legal, a través de depósitos a la vista o a término, para su posterior colocación mediante préstamos, descuentos, anticipos u otras operaciones activas de crédito. Las siguientes son las entidades que se consideran establecimientos de crédito:

**Establecimientos bancarios:** *Su función principal es la captación de recursos en cuenta corriente, bancaria o en otros depósitos a la vista o a término, con el fin de realizar operaciones activas de crédito.*

**Corporaciones de ahorro y vivienda:** *1 Aunque, como desarrollo de la disposición contenida en la Ley 546 de 1999, las corporaciones de ahorro y vivienda se convirtieron en bancos comerciales, en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero se conserva su definición: Instituciones que tenían como función principal la captación de recursos para realizar operaciones activas de crédito hipotecario de largo plazo.*

**Corporaciones financieras:** *Su función principal es la captación de recursos a término, a través de depósitos o de instrumentos de deuda a plazo, con el fin de realizar operaciones activas de crédito y efectuar inversiones; esto con el objeto primordial de fomentar o promover la creación, reorganización, fusión, transformación y expansión de empresas en el sector real de la economía.*

**Compañías de financiamiento:** *Su función principal es captar recursos a término, con el objeto de realizar operaciones activas de crédito para facilitar la comercialización de bienes y servicios, y realizar operaciones de arrendamiento financiero o leasing. Esto implica que la*



*captación de recursos que efectúan se utiliza para la satisfacción de la demanda de créditos de consumo.*

**Cooperativas financieras:** Organismos cooperativos especializados cuya función principal consiste en la intermediación; sin embargo, por tener una naturaleza jurídica distinta, su funcionamiento se rige por las disposiciones de la Ley 79 de 1988. En todo caso, las operaciones que realicen se rigen por lo previsto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y demás normas que les sean aplicables.

No obstante lo anterior, si se verifica la naturaleza jurídica y objeto social de la Sociedad Demandante y ex empleador de los demandados VISE LTDA, el Despacho puede constatar que la misma dentro de su objeto social no funge como establecimiento de crédito, razón por lo cual, la suscrita infiere que el cobro de esos dineros carentes de todo objeto y realidad pueden constituir delito a la luz de la normatividad penal vigente en nuestro país, para lo cual es pertinente traer a colación el **artículo 316** del Código Penal **“CAPTACIÓN MASIVA Y HABITUAL DE DINEROS El que desarrolle, promueva, patrocine, induzca, financie, colabore, o realice cualquier otro acto para captar dinero del público en forma masiva y habitual sin contar con la previa autorización de la autoridad competente, incurrirá en prisión de ciento veinte (120) a doscientos cuarenta (240) meses y multa hasta de cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Si para dichos fines el agente hace uso de los medios de comunicación social u otros de divulgación colectiva, la pena se aumentará hasta en una cuarta parte.”**

## **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN**

Dentro de la respectiva relación laboral, los hoy demandantes siempre se quedaron con las respectivas liquidaciones laborales de la hoy demandada para abonar a la deuda, ahora, frente a los respectivos descuentos realizados damos cuenta que efectivamente la hoy demandada ya cancelo la suma de \$ 33.000.000 millones de pesos.

### **PRETENSIONES**

Frente a las pretensiones propuestas dentro del escrito de la demanda me permito oponerme a cada una de las mismas por las excepciones presentadas.

### **PRUEBAS**

1. copia de los contratos de trabajo suscritos con la hoy demandante y las respectivas prologas.
2. Copia de la historia de nómina aportado por los demandantes en proceso Ordinario Laboral donde se evidencian los descuentos realizados.
3. Copia de la resolución 03 del 2012 del Banco de la república, donde se fija el interés para el crédito de vivienda de interés social.
4. Copia del derecho de petición radicado ante la Superintendencia de Industria y Comercio para saber si ACERTAR LTDA podría expedir pólizas.
5. Copia de la respuesta dada por la Superintendencia de industria y comercio al derecho de petición.

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

De igual forma solicito al Despacho se sirva requerir para que surta el interrogatorio que efectuare en audiencia a:

1. La representante legal **WISE LTDA** o quien haga sus veces, para que mediante interrogatorio que le efectuare, el mismo le aclare al despacho sobre la modalidad de crédito realizado a sus empleados. De igual manera se requiere que tenga facultades para reconocer documentación que le pondré de presente.
2. El (a) encargado del departamento de crédito de la demandante **WISE LTDA**, para que le explique al despacho cuales fueron las tablas y modalidad de imputación de los cobros que utilizo.
3. Al encargado del pago de la nómina de la empresa **WISE LTDA**, para que le explique al despacho, como efectuaba los descuentos al salario mínimo de mi poderdante el señor **ALEXANDER MORALES**

4. El representante legal **ACERTAR LTDA** o quien haga sus veces, para que mediante interrogatorio que le efectuare, el mismo le aclare al despacho sobre la modalidad de y los conceptos de pólizas y clausulados de las mismas.

#### **OFICIOS**

Se oficie a la superintendencia financiera de Colombia para que informe si actualmente la empresa **ACERTAR LTDA** esta avalada como afianzadora, y esta autorizada para realizar pólizas o contratos de fianza sobre créditos hipotecarios.

Se oficie a la superintendencia financiera de Colombia para que informe si los conceptos e interés objetados dentro del respectivo crédito hipotecario son los permitidos por ley, o sobre pasa los estándares permitidos convirtiéndolos en usura.

#### **PERITO**

Solicito al Despacho fijar un Auxiliar de Justicia un contador con conocimiento en la ley 546 de 1999 vivienda de interés social y los beneficios otorgados a los trabajadores para realizar un peritaje a la liquidaciones y cobros presentados por la empresa frente a los descuentos realizados de nómina y posteriores, que le indique al despacho si la naturaleza del negocio jurídico cumple con todos y cada uno de los lineamientos de la ley 546 de 1999 o los hoy demandantes están utilizando otra figura en el contrato de mutuo ofertado a los demandados.

Cordialmente



**DENNIS JUSTIN MOJICA MARIN**

**C.C. 1.012.376.299 de Bogotá**

**T.P. 306.634 del C.S. de la J.**

**RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SOACHA – CUNDINAMARCA**

Soacha - Cundinamarca, cinco (5) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

**RAD: 2022-00487**

En atención a la anterior liquidación de costas, el despacho resuelve APROBAR la misma, al tenor de lo normado en el artículo 366-1 del Código General del Proceso, como quiera que se encuentra ajustada a derecho.

**NOTIFÍQUESE,**

*Adela Cabas Duica*  
**ADELA MARÍA CABAS DUICA**

**JUEZ**

<p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SOACHA-CUNDINAMARCA NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación Hoy seis (6) de octubre de 2023 La secretaria, JEIMY LORENA ARIZA RUIZ</p>
---

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE  
SOACHA - CUNDINAMARCA

RAD: 2022-00487

En cumplimiento a lo ordenado en la providencia de fecha 3 de agosto de 2023, mediante la cual se condenó a la parte demandada al pago de las costas del proceso, se procede a elaborar la liquidación de la siguiente manera:

CONCEPTO	VALOR
AGENCIAS EN DERECHO	\$200.190
NOTIFICACIONES	\$9.000
TOTAL	\$209.190

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jeimy Lorena Ariza Ruiz'.

JEIMY LORENA ARIZA RUIZ  
Secretaria

**RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SOACHA – CUNDINAMARCA**

Soacha - Cundinamarca, cinco (5) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

**RAD: 2021-00241**

En atención a la anterior liquidación de costas, el despacho resuelve APROBAR la misma, al tenor de lo normado en el artículo 366-1 del Código General del Proceso, como quiera que se encuentra ajustada a derecho.

**NOTIFÍQUESE,**

*Adela Cabas Duica*  
**ADELA MARÍA CABAS DUICA**

**JUEZ**

<p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SOACHA-CUNDINAMARCA NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación Hoy seis (6) de octubre de 2023 La secretaria, JEIMY LORENA ARIZA RUIZ</p>
---

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE  
SOACHA - CUNDINAMARCA

RAD: 2021-00241

En cumplimiento a lo ordenado en la providencia de fecha 31 de agosto de 2023, mediante la cual se condenó a la parte demandada al pago de las costas del proceso, se procede a elaborar la liquidación de la siguiente manera:

CONCEPTO	VALOR
AGENCIAS EN DERECHO	\$154.156
NOTIFICACIONES	\$2.500
TOTAL	\$156.656

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jeimy Lorena Ariza Ruiz'.

JEIMY LORENA ARIZA RUIZ  
Secretaria

**RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SOACHA – CUNDINAMARCA**

Soacha - Cundinamarca, cinco (5) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

**REF: 2022-00372**

Conforme a lo dispuesto al inciso final del numeral 2 del artículo 444 del C.G. del P., córrase traslado de la actualización del avalúo presentado por la parte actora, por el término de tres (3) días.

**NOTIFÍQUESE,**

*Adela Cabas Duica*  
**ADELA MARÍA CABAS DUICA**

**JUEZ**

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA-CUNDUNAMARCA  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por  
anotación Hoy seis (6) de octubre de 2023  
La secretaria,  
JEIMY LORENA ARIZA RUIZ



Señor

**JUZGADO 01 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SOACHA**

E. S. D.

**Ref.: DEMANDA CON GARANTÍA REAL de BANCO DAVIVIENDA S.A.  
CONTRA: MÓNICA ALEJANDRA COBALEDA TORRES**

**RAD: 2022-372**

**ASUNTO: AVALÚO CATASTRAL AÑO 2023 - 051-111881**

**JADIRA ALEXANDRA GUZMAN ROJAS**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificada como aparece en mi firma, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, teniendo en cuenta la etapa procesal se aporta el, valor del avalúo catastral, conforme a la norma, del predio perseguido en el presente asunto, de conformidad con el art. 444 C.G.P.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que el avalúo allegado **es idóneo**, respetuosamente solicito al señor Juez, tener avaluado el inmueble 051-111881 por la suma de **\$111.303.000**.

**VALOR AVALÚO CATASTRAL : \$ 74.202.000**  
**Conversión conforme a la norma: \$37.101.000**  
**AVALÚO CATASTRAL \$111.303.000**

Del señor Juez;



**JADIRA ALEXANDRA GUZMAN ROJAS**  
C.C. No. 23.965.967 de Ramiriqui  
T.P. 144.261 del C. S. de la Judicatura.

45188



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL MUNICIPIO DE SOACHA

**Radicación N°:** 25-754-00010370-2023

**Fecha y hora de expedición:** 08-SEP-2023 09:45

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Identificadores Prediales	
Municipio – Departamento:	SOACHA - CUNDINAMARCA
Nupre:	
Número Predial Nacional:	257540103000001920901900000335
Folio de Matricula Inmobiliaria:	051-111881
Dirección Principal	CL 37 19A 131 MZ 9 CA 12
Otras Direcciones	
Dirección Anterior	K 21 36 19 MZ 9 CS 12

Información Física	
Vigencia:	2023
Área de Terreno (m2):	61
Área de Construcción (m2):	55
Destino Económico:	2551 - Habitacional

Información Económica
Avalúo Catastral (\$):
\$74,202,000

Información Jurídica		
Tipo Documento	No. Documento	Nombres y apellidos o Razón Social
CÉDULA DE CIUDADANÍA	53036913	MONICA ALEJANDRA COBALEDA TORRES

Nota: Este certificado tiene validez de acuerdo con la Ley 527 de 1999 (agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución del IGAC 1149 de 2021. "Artículo 69. Derecho constitucional de hábeas data o a la autodeterminación informática". en caso de presentar alguna duda relacionada con la información aquí contenida y/o verificar la autenticidad del presente certificado puede dirigir sus inquietudes al correo electrónico [gestorcatastral@alcaldiasoacha.gov.co](mailto:gestorcatastral@alcaldiasoacha.gov.co).

El presente certificado se expide a solicitud del interesado.

**Jonathan Fabian Rocha Duque**  
Director de Gestión Catastral -

**RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SOACHA – CUNDINAMARCA**

Soacha - Cundinamarca, cinco (5) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

**REF: 2021-00880**

Conforme a lo dispuesto al inciso final del numeral 2 del artículo 444 del C.G. del P., córrase traslado de la actualización del avalúo presentado por la parte actora, por el término de tres (3) días.

**NOTIFÍQUESE,**

*Adela Cabas Duica*  
**ADELA MARÍA CABAS DUICA**

**JUEZ**

<p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA-CUNDUNAMARCA NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación Hoy seis (6) de octubre de 2023 La secretaria, JEIMY LORENA ARIZA RUIZ</p>
---

Señor:

**JUEZ PRIMERO (01) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SOACHA –  
CUNDINAMARCA**

**E.**

**S.**

**D.**

**Ref.: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA**

**REAL Rad. 257544189001202100880**

**Demandante: CREDIFAMILIA S.A. Demandado: LAURA LUCILA GONZALEZ CHAVES  
(52115356)**

**Asunto: MEMORIAL DANDO CUMPLIMIENTO A PROVIDENCIA Y SOLICITUD CORRER  
TRASLADO DE AVALUO.**

**ESMERALDA PARDO CORREDOR**, como apoderada de la parte actora en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito dar cumplimiento al auto con fecha de providencia **01 de septiembre de 2023 numeral segundo**, en el sentido de manifestar al despacho que la memorialista se estuvo a lo dispuesto en el proveído del 27 de julio de 2023, mediante memorial presentado el pasado 04 de agosto de 2023; en el cual se allego avaluó catastral del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N° **051-170339** actualizado con vigencia año 2023 por la suma de **\$61.448.000** incrementado en un 50%, por la suma de **\$ 92.232.000**, cumpliendo así con lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 444 del C.G.P.

En virtud de lo anterior, se considera que el avaluó catastral aportado al despacho es el idóneo para determinar el valor real del inmueble con **FMI N° 051-170339** previamente descrito, razón por la cual solicito comedidamente a su señoría se sirva correr traslado del avaluó catastral y en consecuencia fijar fecha para llevar a cabo la diligencia de remate.

*Para tal efecto allego las evidencias respectivas.*

En consecuencia, Señor Juez, dígnese proceder de conformidad.



**ESMERALDA PARDO CORREDOR**  
C.C. No. 51.775.463 de Bogotá

T.P. No. 79.450 del C.S.J.

**RADICACION MEMORIAL DANDO CUMPLIMIENTO AUTO- ALLEGO AVALUO ACTUALIZADO// EJECUTIVO HIPOTECARIO RAD. 257544189001202100880 // CREDIFAMILIA Vs. LAURA LUCILA GONZALEZ CHAVES**

Contacto Pardo Corredor Abogados

Vie 4/08/2023 1:17 PM

Para: Juzgado 01 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Cundinamarca - Soacha  
<j01pccmsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (377 KB)

MEMORIAL DANDO CUMPLIMIENTO AUTO- ALLEGO AVALUO- ANEXOS.pdf;

Señor:

**JUEZ PRIMERO (01) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SOACHA - CUNDINAMARCA**

E.

S.

D.

Ref.: **PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL**

Rad. **257544189001202100880**

Demandante: **CREDIFAMILIA S.A.**

Demandado: **LAURA LUCILA GONZALEZ CHAVES (52115356)**

Asunto: **MEMORIAL DANDO CUMPLIMIENTO A AUTO- ADJUNTO AVALUO CATASTRAL ACTUALIZADO- FIJAR FECHA REMATE.**

**ESMERALDA PARDO CORREDOR**, como apoderada de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente correo remito memorial y anexos en aras de ser anexado dentro del expediente en referencia y se le imparta el respectivo trámite.

Cordialmente,



**ESMERALDA PARDO CORREDOR**

CC 51775463 Bogotá / TP 79450 CSJ

Cra. 17 No. 89-31 Oficina 304 Edificio Gaia Tels. 6017421569 / 3227448062 / 3155896464 / 3183489419

Señor:

**JUEZ PRIMERO (01) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SOACHA - CUNDINAMARCA**

**E.**

**S.**

**D.**

Ref.: **PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL**

Rad. **257544189001202100880**

Demandante: **CREDIFAMILIA S.A.**

Demandado: **LAURA LUCILA GONZALEZ CHAVES (52115356)**

Asunto: **MEMORIAL DANDO CUMPLIMIENTO A AUTO- ADJUNTO AVALUO CATASTRAL ACTUALIZADO- FIJAR FECHA REMATE.**

**ESMERALDA PARDO CORREDOR**, como apoderada de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito dar cumplimiento al auto de fecha 27 de julio de 2023 y notificado por estado el 28 de julio de 2023, esto es, allegando a su despacho avalúo catastral del inmueble No. 051-170339 actualizado año 2023.

De conformidad con el Numeral 4° del Art. 444 del C. G. del P., se determina para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **051-170339** un avalúo por la suma de \$61,488,000 incrementado en un 50% ascendería a la suma de **\$92.232.000**.

**VALOR TOTAL DE AVALÚO: \$92.232.000,00**

Teniendo en consideración lo anterior, agradezco su señoría se sirva aprobar el avalúo por el valor previamente descrito y fijar fecha para llevar a cabo la diligencia de remate.

En consecuencia, Señor Juez, díguese proceder de conformidad,

Anexo constancia de lo aludido en (08) folios útiles.

Cordialmente,



**ESMERALDA PARDO CORREDOR**

C.C. No. 51.775.463 de Bogotá

T.P. No. 79.450 del C.S.J.





## CERTIFICACIÓN CATASTRAL MUNICIPIO DE SOACHA

Radicación N°: 25-754-00009222-2023

Fecha y hora de expedición: 04-AGO-2023 11:31

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Identificadores Prediales	
Municipio – Departamento:	SOACHA - CUNDINAMARCA
Nupre:	
Número Predial Nacional:	257540000000000144970910060004
Folio de Matricula Inmobiliaria:	051-170339
Dirección Principal	CL 17 39 81 TO 10 AP 604
Otras Direcciones	
Dirección Anterior	CL 17 39 81 TO 10 AP 604

Información Física		Información Económica
Vigencia:	2023	Avalúo Catastral (\$):  \$61,488,000
Área de Terreno (m2):	23	
Área de Construcción (m2):	36	
Destino Económico:	2551 - Habitacional	

Información Jurídica		
Tipo Documento	No. Documento	Nombres y apellidos o Razón Social
CÉDULA DE CIUDADANÍA	52115356	LAURA LUCILA GONZALEZ CHAVES

Nota: Este certificado tiene validez de acuerdo con la Ley 527 de 1999 (agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución del IGAC 1149 de 2021. "Artículo 69. Derecho constitucional de hábeas data o a la autodeterminación informática". en caso de presentar alguna duda relacionada con la información aquí contenida y/o verificar la autenticidad del presente certificado puede dirigir sus inquietudes al correo electrónico [gestorcatastral@alcaldiasoacha.gov.co](mailto:gestorcatastral@alcaldiasoacha.gov.co).

El presente certificado se expide a solicitud del interesado.

Jonathan Fabian Rocha Duque  
Director de Gestión Catastral -



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

Certificado generado con el Pin No: 230711166479345771

Nro Matrícula: 051-170339

Pagina 1 TURNO: 2023-051-1-87095

Impreso el 11 de Julio de 2023 a las 03:30:23 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA

FECHA APERTURA: 18-07-2014 RADICACIÓN: 2014-60797 CON: ESCRITURA DE: 09-07-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APT 604 TORRE 10 CONJ RESD PENSAMIENTO P.H. CON AREA DE PRIVADA 36.46 M2 AREA CONSTRUIDA 40.12 M2 CON COEFICIENTE DE 0.00278586% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6633 DE FECHA 04-07-2014 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PENSAMIENTO CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR TRANSFENECIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A., COMO VOCERA Y ADMINSTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDAD VERDE ESCR. 9918 DEL 12-11-2013 NOTARIA 72 BOGOTA, REG. FOL. 40636011..FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO CIUDAD VERDE FIDUBOGOTA S.A.) ENGLOBO POR E. 461 DEL 05-02-10 NOTARIA 45 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40542318. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI: UN PRIMER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SOCIEDAD SAN JOSE SAYER MEJIA Y CIA. S EN C., POR E. 8149 DEL 21-12-08 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PINZON URDANETA CARLOS POR E. 2802 DEL 23-08-95 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES NEGOCIOS Y ASESORIAS SANTRES LTDA. (EN LIQUIDACION) POR E. 398 DEL 11-02-94 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40181956. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA LOLA POR E. 1477 DEL 20-04-83 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-107901. UN SEGUNDO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PEDRO MIGUEL POR E. 8149 DEL 29-12-08 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C. (ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR AREA Y LINDEROS CORRECTOS DEL INMUEBLE, POR E. 3876 DEL 12-08-09 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.) ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081957. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A NAVAS PARDO PEDRO Y SANZ DE SANTAMARIA DE NAVAS CECILIA POR E. 3731 DEL 30-06-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-99872. UN TERCER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE REYES DE NAVAS GEORGINA MARIANA POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A. POR E. 2060 DEL 18-05-90 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042853. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A NAVAS PARDO PEDRO Y SANZ DE SANTAMARIA DE NAVAS CECILIA POR E. 3731 DEL 30-06-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-99872. UN CUARTO PREDIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE IQUE S.C.A., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANTAMARIA DE NAVAS MARIA CECILIA POR E. 6019 DEL 22-08-08 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR EL VALOR INDIVIDUAL DE CADA VENTA Y SU RESPECTIVA AREA, POR E. 6399 DEL 04-09-08 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C.) ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 2060 DEL 18-05-90 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042854. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN QUINTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE GOMEZ DE NAVAS SIXTA TULIA POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 2060 DEL 18-05-90 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042855. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN SEXTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS DE NAVAS MARIA ISABEL POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 2060 DEL 18-05-90 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042856. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN SEPTIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ROTHLSBERGER DE NAVAS MONICA ESTHER POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 2060 YA CITADA, CON





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230711166479345771**

**Nro Matrícula: 051-170339**

Pagina 2 TURNO: 2023-051-1-87095

Impreso el 11 de Julio de 2023 a las 03:30:23 PM

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

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

REGISTRO AL FOLIO 050-40042857. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN OCTAVO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS SANZ DE SANTAMARIA EDUARDO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081955. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN NOVENO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PABLO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081953. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE IQUE S.C.A. POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANTAMARIA DE NAVAS MARIA CECILIA POR E. 6019 DEL 22-08-08 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR EL VALOR INDIVIDUAL DE CADA VENTA Y SU RESPECTIVA AREA, POR E. 6399 YA CITADA) ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081954. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO PRIMER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARTICIPACIONES LTDA., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DE PALOS S.A. EN LIQUIDACION POR E. 8241 DEL 10-11-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL ADJUDICATARIO, POR E. 8951 DEL 15-12-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA) ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081952. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO SEGUNDO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARTICIPACIONES LTDA., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081951. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO TERCER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARTICIPACIONES LTDA., POR E. 8149 YA CITADA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR AREA Y LINDEROS CORRECTOS DEL INMUEBLE, POR E. 3876 DEL 12-08-09 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.) ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DE CHUCUTUAMA LTDA., POR E. 8242 DEL 10-11-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL ADJUDICATARIO DEL PREDIO, POR E. 8952 DEL 15-12-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA) CHUCUTUAMA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A SANZ DE SANTAMARIA CARLOS, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PEDRO MIGUEL, EDUARDO, PABLO, LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA DOLORES (LOLA) SIC, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA JOSE, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA CECILIA Y AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 1111 DEL 22-07-76 NOTARIA 18 DE BOGOTA, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PEDRO MIGUEL, EDUARDO, JOSE DEL CARMEN, MARIA CECILIA Y PABLO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA A SANZ DE SANTAMARIA CECILIA PAULINA SEGUN SENTENCIA DEL 05-04-74 JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA A NAVAS PARDO PEDRO Y SANZ DE SANTAMARIA CECILIA POR E. 3731 DEL 30-06-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON SANZ DE SANTAMARIA CARLOS, LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA DOLORES (LOLA) POR JUICIO DE PERTENENCIA SEGUN SENTENCIA DEL 13-09-71 JUZGADO 4 CIVIL DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-218907. UN DECIMO CUARTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS SANZ DE SANTAMARIA JOSE POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081956. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO QUINTO PREDIO: ADQUIRIO COMO YA SE CITO, CON REGISTRO AL FOLIO 050-99872. UN DECIMO SEXTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SANZ DE SANTAMARIA GUILLERMO POR E. 8149 YA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230711166479345771**

**Nro Matrícula: 051-170339**

Pagina 3 TURNO: 2023-051-1-87095

Impreso el 11 de Julio de 2023 a las 03:30:23 PM

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

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

CITADA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DE INVERSIONES, NEGOCIOS Y ASESORIAS SANTRES LTDA. (EN LIQUIDACION) POR E. 6346 DEL 19-10-94 NOTARIA 5 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40181958. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA LOLA POR E. 1477 DEL 20-04-83 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-107901. UN DECIMO SEPTIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE GRUPO TIERRANEGRA S.A., POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR APORTE A LA SOCIEDAD DE GOMEZ DE CUELLAR LEONOR, CUELLAR GOMEZ LEONOR LOURDES, MARIA ELVIRA Y ERNESTO POR E. 9107 DEL 21-12-07 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CUELLAR CUELLAR ERNESTO RAMON IGNACIO POR E. 1614 DEL 23-06-92 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO, MANUEL ANTONIO Y FELIPE POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539317. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A JORGE EDUARDO GRILLO Y CIA. LTDA., POR E. 6380 DEL 04-11-74 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-50629. UN DECIMO OCTAVO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO MANUEL ANTONIO Y FELIPE POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539321. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN DECIMO NOVENO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO UN 50% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON POR E. 2108 DEL 29-12-05 NOTARIA PRIMERA DE ZIPAQUIRA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL CELEBRADA CON AGROPECUARIA TRIVI/O GUTIERREZ LTDA. AGROTRIVIGUT LTDA. AGROTRIVIGUT LTDA. EN LIQUIDACION POR E. 2828 DEL 24-10-01 NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A TRIVI/O GUTIERREZ MARIA INES Y JUAN RAMON POR E. 5142 DEL 08-10-93 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTA, TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A TRIVI/O GUTIERREZ MARTHA HELENA POR E. 16039 DEL 25-11-92 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA, TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A TRIVI/O GUTIERREZ MARIA CRISTINA POR E.17274 DEL 14-12-92 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA, TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA CON VARGAS MADRID CLARA INES POR E. 849 DEL 09-02-89 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539320. TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON, MARIA CRISTINA, MARIA INES Y MARTHA HELENA ADQUIRIERON POR COMPRA A CUELLAR CUELLAR FELIPE POR E. 2497 DEL 15-10-82 NOTARIA 27 DE BOGOTA, CUELLAR CUELLAR FELIPE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO Y MANUEL ANTONIO POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. (LAS ESCRITURAS 2497, 16039, 17274, 5142 Y 2828 FUERON ACLARADAS EN CUANTO QUE LO ADQUIRIDO POR ELLOS CORRESPONDE AL PREDIO LA TOMA, INSCRITOS EN LOS FOLIOS 539318 Y 539320, POR E. 7005 DEL 27-11-03 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO AL FOLIO 050-539320. UN VIGESIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR E. 1017 DEL 27-05-06 NOTARIA 1 DE SOACHA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40464603. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL CELEBRADA CON AGROPECUARIA TRIVI/O GUTIERREZ LTDA. AGROTRIVIGUT LTDA. AGROTRIVIGUT LTDA. EN LIQUIDACION POR E. 2828 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539318. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO PRIMER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES LOS SAUCES BERMUDEZ & CIA. S.C.A., POR E. 8149



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230711166479345771**

**Nro Matrícula: 051-170339**

Pagina 4 TURNO: 2023-051-1-87095

Impreso el 11 de Julio de 2023 a las 03:30:23 PM

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

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

YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A BERMUDEZ SANZ DE SANTAMARIA ANDRES Y PUYANA DE BERMUDEZ LEONOR POR E. 7174 DEL 05-12-74 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-174928. UN VIGESIMO SEGUNDO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO, CUELLAR CUELLAR SANTIAGO Y GRUPO TIERRANEGRA S.A., POR E. 8149 YA CITADA, GRUPO TIERRANEGRA S.A. ADQUIRIO POR APORTE A SOCIEDAD DERECHOS DE CUOTA (37.5%) DE GOMEZ DE CUELLAR LEONOR POR E. 9107 DEL 21-12-07 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA (37 1/2%) DE CUELLAR CUELLAR ERNESTO RAMON IGNACIO POR E. 1614 DEL 23-06-92 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA, CUELLAR CUELLAR SANTIAGO ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA (37 1/2%) DE EL TOBOR LTDA., POR E. 2977 DEL 08-08-83 NOTARIA 27 DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CUELLAR CUELLAR FELIPE POR E. 1949 DEL 02-12-82 NOTARIA 30 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539324. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO TERCER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO Y FELIPE POR E. 6619 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539322. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO CUARTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON POR E. 1017 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40464601. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO QUINTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PANAI S.A. POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANZ DE SANTAMARIA GUILLERMO POR E. 1389 DEL 13-05-97 NOTARIA 41 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CELEBRADA CON INVERSIONES NEGOCIOS Y ASESORIAS SANTRES LTDA. EN LIQUIDACION POR E. 6346 DEL 19-10-94 NOTARIA 5 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40181957. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO.

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40636011

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) DG 17 # 42 - 85 SOACHA APTO 604 TORRE 10 CO PENSAMIENTO P H

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 151359

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 18-11-2013 Radicación: 2013-112532

Doc: ESCRITURA 9918 DEL 12-11-2013 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, VALOR CREDITO APROBADO \$ 250000000

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SUBORDINADO PENSAMIENTO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230711166479345771**

**Nro Matrícula: 051-170339**

Pagina 5 TURNO: 2023-051-1-87095

Impreso el 11 de Julio de 2023 a las 03:30:23 PM

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

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

CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A. NIT.830.055.897-7

X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-07-2014 Radicación: 2014-60797

Doc: ESCRITURA 6633 DEL 04-07-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SUBORDINADO PENSAMIENTO**

CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A. NIT.830.055.897-7

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-11-2014 Radicación: 2014-106841

Doc: ESCRITURA 4411 DEL 07-10-2014 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$43,120,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SUBORDINADO PENSAMIENTO

CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A. NIT:830.055.897-7

**A: GONZALEZ CHAVES LAURA LUCILA**

**CC# 52115356 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 28-11-2014 Radicación: 2014-106841

Doc: ESCRITURA 4411 DEL 07-10-2014 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA CREDITO APROBADO DE \$29.500.000

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

DE: GONZALEZ CHAVES LAURA LUCILA

CC# 52115356 X

**A: CREDIFAMILIA COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO S.A.**

**NIT# 9004064721**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 28-11-2014 Radicación: 2014-106841

Doc: ESCRITURA 4411 DEL 07-10-2014 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GONZALEZ CHAVES LAURA LUCILA

CC# 52115356 X

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 28-11-2014 Radicación: 2014-106841

Doc: ESCRITURA 4411 DEL 07-10-2014 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$694,444

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA.



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

Certificado generado con el Pin No: 230711166479345771

Nro Matrícula: 051-170339

Pagina 6 TURNO: 2023-051-1-87095

Impreso el 11 de Julio de 2023 a las 03:30:23 PM

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

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SUBORDINADO PENSAMIENT O
CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A. NIT:830.055.897-7

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-03-2022 Radicación: 2022-051-6-4435

Doc: OFICIO 17 DEL 27-01-2022 JUZGADO PRIMERO DE PEQUENAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EMBARGO REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO RAD:
2021-00880

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

DE: CREDIFAMILIA COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO S.A.

NIT# 9004064721

A: GONZALEZ CHAVES LAURA LUCILA

CC# 52115356 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-1666 Fecha: 02-02-2015
CORREGIDO EN PERSONAS A FAVOR SUYO... SI VALE LEY 1579/2012 ART 59, OGF-COR68
Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-1666 Fecha: 02-02-2015
CORREGIDO EN PERSONAS EL NOMBRE DE LA FIDUCIARIA, SI VALE LEY 1579/2012 ART 59, OGF-COR68
Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-1666 Fecha: 02-02-2015
CORREGIDO EN PERSONAS EL NOMBRE DE LA FIDUCIARIA, SI VALE LEY 1579/2012 ART 59, OGF-COR68

Vertical line of asterisks on the left side of the page.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230711166479345771**

**Nro Matrícula: 051-170339**

Pagina 7 TURNO: 2023-051-1-87095

Impreso el 11 de Julio de 2023 a las 03:30:23 PM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-051-1-87095**

**FECHA: 11-07-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GUILLERMO TRIANA SERPA



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

**RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SOACHA – CUNDINAMARCA**

Soacha - Cundinamarca, cinco (5) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

**REF: 2020-00162**

Conforme a lo dispuesto al inciso final del numeral 2 del artículo 444 del C.G. del P., córrase traslado de la actualización del avalúo presentado por la parte actora, por el término de tres (3) días.

**NOTIFÍQUESE,**

*Adela Cabas Duica*  
**ADELA MARÍA CABAS DUICA**

**JUEZ**

<p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA-CUNDUNAMARCA NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación Hoy seis (6) de octubre de 2023 La secretaria, JEIMY LORENA ARIZA RUIZ</p>
---

**SEÑOR (a)**  
**JUEZ 01 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE DE SOACHA**  
**E S. D.**

**REF: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL**  
**DEMANDANTE TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.**  
**DEMANDADO: USECHE LOZADA ARGENIS**  
**RD: 2020-00162**

**ASUNTO ALLEGO AVALUO**

**ANA DENSY ACEVEDO CHAPARRO**, mayor de edad, vecina de Bogotá D. C. identificado con la cédula de ciudadanía Número C.C. No. 52.881.804 de Bogotá abogada con tarjeta profesional T.P. No. 234.110 del C.S, J. vecina de esta ciudad, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de apoderada de la parte actora, mediante el presente escrito me permito allegar avalúo, conforme a lo ordenado en el artículo 444 numeral 4 del código general del proceso que reza : “Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%) ”

<b>VALOR AVALÚO</b>	<b>\$ 66.479.000</b>
<b>INCREMENTO 50%</b>	<b>\$ 33.239.500</b>

<b>VALOR TOTAL AVALÚO</b>	<b>\$ 99.718.500</b>
---------------------------	----------------------

el señor(a) Juez



**ANA DENSY ACEVEDO CHAPARRO**  
**C. C. No. 52.881.804 de Bogotá**  
**T P.N0.234110 C. S. de la Judicatura**  
**1395**





# CERTIFICACIÓN CATASTRAL MUNICIPIO DE SOACHA

Radicación N°: 25-754-00008240-2023  
Fecha y hora de expedición: 14-JUL-2023 11:12

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Identificadores Prediales	
Municipio – Departamento:	SOACHA - CUNDINAMARCA
Nupre:	
Número Predial Nacional:	25754000000000280901919050002
Folio de Matricula Inmobiliaria:	051-125809
Dirección Principal	
Otras Direcciones	
Dirección Anterior	KR 34A 37 191 TO 19 AP 502

Información Física		Información Económica
Vigencia:	2023	Avalúo Catastral (\$):  \$66,479,000
Área de Terreno (m2):	24	
Área de Construcción (m2):	39	
Destino Económico:	2551 - Habitacional	

Información Jurídica		
Tipo Documento	No. Documento	Nombres y apellidos o Razón Social
CÉDULA DE CIUDADANÍA	52937378	ARGENIS USECHE LOZADA

Nota: Este certificado tiene validez de acuerdo con la Ley 527 de 1999 (agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución del IGAC 1149 de 2021. "Artículo 69. Derecho constitucional de hábeas data o a la autodeterminación informática". en caso de presentar alguna duda relacionada con la información aquí contenida y/o verificar la autenticidad del presente certificado puede dirigir sus inquietudes al correo electrónico [gestorcatastral@alcaldiasoacha.gov.co](mailto:gestorcatastral@alcaldiasoacha.gov.co).

El presente certificado se expide a solicitud del interesado.

DIRECCIÓN

Jonathan Fabian Rocha Duque

**RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SOACHA – CUNDINAMARCA**

Soacha - Cundinamarca, cinco (5) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

**REF: 2020-00164**

Conforme a lo dispuesto al inciso final del numeral 2 del artículo 444 del C.G. del P., córrase traslado de la actualización del avalúo presentado por la parte actora, por el término de tres (3) días.

**NOTIFÍQUESE,**

*Adela Cabas Duica*  
**ADELA MARÍA CABAS DUICA**

**JUEZ**

<p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA-CUNDUNAMARCA NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación Hoy seis (6) de octubre de 2023 La secretaria, JEIMY LORENA ARIZA RUIZ</p>
---

**SEÑOR (a)**  
**JUEZ 01 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE DE SOACHA**  
**E S. D.**

**REF: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL**  
**DEMANDANTE BANCO DAVIVIENDA S.A.**  
**DEMANDADO: CARVAJAL ROMERO DEISY MILENA**  
**RD: 2020-00164**

**ASUNTO ALLEGO AVALUO**

**ANA DENSY ACEVEDO CHAPARRO**, mayor de edad, vecina de Bogotá D. C. identificado con la cédula de ciudadanía Número C.C. No. 52.881.804 de Bogotá abogada con tarjeta profesional T.P. No. 234.110 del C.S, J. vecina de esta ciudad, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de apoderada de la parte actora, mediante el presente escrito me permito allegar avalúo, conforme a lo ordenado en el artículo 444 numeral 4 del código general del proceso que reza : “Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%) ”

<b>VALOR AVALÚO</b>	<b>\$ 86.935.000</b>
<b>INCREMENTO 50%</b>	<b>\$ 43.467.500</b>

<b>VALOR TOTAL AVALÚO</b>	<b>\$ 130.402.500</b>
---------------------------	-----------------------

el señor(a) Juez



**ANA DENSY ACEVEDO CHAPARRO**  
**C. C. No. 52.881.804 de Bogotá**  
**T P.N0.234110 C. S. de la Judicatura**  
**1430**



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL MUNICIPIO DE SOACHA

Radicación N°: 25-754-00008239-2023  
Fecha y hora de expedición: 14-JUL-2023 11:11

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Identificadores Prediales	
Municipio – Departamento:	SOACHA - CUNDINAMARCA
Nupre:	
Número Predial Nacional:	25754000000000145128912050002
Folio de Matricula Inmobiliaria:	051-216439
Dirección Principal	
Otras Direcciones	
Dirección Anterior	T 24 B 17 67 TO 12 AP 502

Información Física		Información Económica
Vigencia:	2023	Avalúo Catastral (\$):  \$86,935,000
Área de Terreno (m2):	27	
Área de Construcción (m2):	52	
Destino Económico:	2551 - Habitacional	

Información Jurídica		
Tipo Documento	No. Documento	Nombres y apellidos o Razón Social
CÉDULA DE CIUDADANÍA	1023007859	DEISY MILENA CARVAJAL ROMERO

Nota: Este certificado tiene validez de acuerdo con la Ley 527 de 1999 (agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (anti trámites) artículo 6, parágrafo 3.

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución del IGAC 1149 de 2021. "Artículo 69. Derecho constitucional de hábeas data o a la autodeterminación informática". en caso de presentar alguna duda relacionada con la información aquí contenida y/o verificar la autenticidad del presente certificado puede dirigir sus inquietudes al correo electrónico [gestorcatastral@alcaldiasoacha.gov.co](mailto:gestorcatastral@alcaldiasoacha.gov.co).

El presente certificado se expide a solicitud del interesado.

Jonathan Fabian Rocha Duque

**RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SOACHA – CUNDINAMARCA**

Soacha - Cundinamarca, cinco (5) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

**REF: 2018-01275**

Conforme a lo dispuesto al inciso final del numeral 2 del artículo 444 del C.G. del P., córrase traslado de la actualización del avalúo presentado por la parte actora, por el término de tres (3) días.

**NOTIFÍQUESE,**

*Adela Cabas Duica*  
**ADELA MARÍA CABAS DUICA**

**JUEZ**

<p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA-CUNDUNAMARCA NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación Hoy seis (6) de octubre de 2023 La secretaria, JEIMY LORENA ARIZA RUIZ</p>
---

Señor (a)

**JUEZ 1 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA**

[j01pccmsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01pccmsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D

**PROCESO:** EJECUTIVO  
**DEMANDANTE:** CREDIFAMILIA  
**DEMANDADOS:** SANDRA JULIETH BARRERA NAVARRETE  
**RADICADO:** 2018-1275

**ASUNTO: ALLEGO AVALUO CATASTRAL Y FECHA PARA REMATE**

**WENDY LORENA BELLO RAMIREZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.024.577.953 de Bogotá D.C, abogada en ejercicio de la profesión titular de la tarjeta profesional No. 349.686 del C.S. de la J, quien funge como apoderada judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia; de manera atenta me permito:

**PRIMERO:** aportar valúo catastral del año 2023, aportado al final del presente escrito por un valor de \$94.855.500; de conformidad con el Artículo 444 numeral 4 del Código General del Proceso el cual reza lo siguiente:

*“4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%).”*

Así las cosas, ruego a usted señor juez se tenga en cuenta el avalúo catastral aportado.

**SEGUNDO:** Solicitar al Despacho se sirva fijar fecha y hora para la diligencia de remate; lo anterior habida cuenta que el avalúo y liquidación de crédito se encuentra en firme.

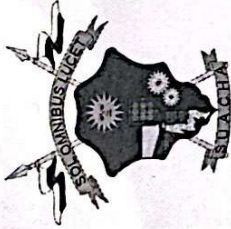
Agradezco la colaboración y el tratamiento breve que le pueda brindar a mi solicitud a fin de continuar con las demás actuaciones procesales por surtir.

Del Señor Juez,



**WENDY LORENA BELLO RAMIREZ**  
**CC. 1.024.577.953**  
**T.P. 349.686 Del C.S de la Judicatura**  
**Correo electrónico: [juridico@gSCO.com](mailto:juridico@gSCO.com)**





**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
MUNICIPIO DE SOACHA  
NIT 800.094.755-7**

RECIBO PREDIAL NO.  
**18461605**

VIGENCIA 2018-2023	USUARIO JNIVIA	EXPEDICION 18-09-2023
-----------------------	-------------------	--------------------------

CEDULA CATASTRAL 01-05-00-00-0011-0918-9-39-06-0002		NOMBRE O RAZON SOCIAL SANDRA JULIETH BARRERA NAVARRETE YJU OTROS	
DIRECCION DEL PREDIO K 19 1 175 IN 39 AP 602		COD. POSTAL	NIT O CEDULA 1024499981
DESTINO ECONOMICO	AVALUO \$63,237,000	AREA TERR. 25 M2	AREA CONST. 40 M2
A - HABITACIONAL		TARIFA 0.0060	MATRICULA INMOBILIARIA 051-175252

**DETALLE DE LA LIQUIDACION**

CONCEPTOS	VIGENCIA	AVALUO	TARIFA	VENGE 30-septiembre-2023		INTERES	CAPITAL	INTERES
				CAPITAL	INTERES			
Predial Unificado	2018	18,044,000	0.005	90,000	124,000	0	0	0
Predial Unificado	2019	18,585,000	0.005	93,000	103,000	0	0	0
Predial Unificado	2020	19,143,000	0.005	96,000	82,000	0	0	0
Predial Unificado	2021	61,993,000	0.007	98,000	54,000	0	0	0
Predial Unificado	2022	60,624,000	0.006	104,000	34,000	0	0	0
Predial Unificado	2023	63,237,000	0.006	118,000	8,000	0	0	0
<b>TOTALES</b>				<b>1,004,000</b>		<b>0</b>		<b>0</b>

PAGUE UNICAMENTE EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES FINANCIERAS:

BANCO DE OCCIDENTE, DAVIVIENDA, BANCOLOMBIA, BANCO DE BOGOTA BANCO POPULAR, CAJA SOCIAL, COLPATRIA, BBVA, BANCO AV VILLAS Y BANCO AGRARIO

Contribuyente



PAGUE HASTA: VENGE 30-septiembre-2023 VALOR: 1,004,000

(415)7709998013551(8020)000018461605(3900)000000001004000(96)20230930

PAGUE HASTA:

VALOR: 0

RECIBO PREDIAL NO. 18461605	CEDULA CATASTRAL 01-05-00-00-0011-0918-9-39-06-0002	
FECHA DE PAGO DIA	MES	AÑO
BANCO	CHEQUE DE GERENCIA No	VALOR CHEQUE
		VALOR EFECTIVO

