

Señor

**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE EL ROSAL (REPARTO)**

E. S. D.

---

**JOSE IVAN SUAREZ ESCAMILLA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 91.012.860 de Barbosa Santander, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Número 74.502 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de representante legal de la sociedad **GESTICOBANZAS S.A.S**, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, Con Nit. 8050301060, tal y como consta en certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y sociedad que actúa en representación del **FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, entidad legalmente constituida con Nit. **899.999.284-4**, con domicilio principal Bogotá D.C., calidad que se acredita con el poder general conferido por Escritura Pública N° 1333 de 31 de Julio de 2020, que se adjunta por medio de este escrito; por medio del presente promuevo proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DE MENOR CUANTÍA** en contra de **PEDRO JESUS HERNÁNDEZ CHAPARRO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **4100084**, con domicilio en esta ciudad y en contra de **MARIA ELISA REATIGA REATIGA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **23509126**, con domicilio en esta ciudad, en virtud de la mora en el cumplimiento de la obligación contraída con la entidad que represento, que consta en el pagaré adjunto a esta demanda; obligaciones garantizadas con gravamen hipotecario contenido en la escritura pública No 1045 DEL 24 DE AGOSTO DE 2012 OTORGADA EN LA NOTARIA ÚNICA DE MADRID, inscrita respecto del inmueble hipotecado a favor de mi mandante, basado en los siguientes hechos:

**HECHOS**

**PRIMERO:** Mediante escritura pública No. 1333 del 31 de Julio de 2020 otorgada en la Notaria 16 del Circulo de Bogotá, el FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO otorga poder a favor de GESTICOBANZAS S.A.S, representada legalmente en la sucursal Bogotá por el suscrito, para que con las facultades conferidas en los numerales 1 y 2 del mismo poder efectúe los siguientes:

- 1. Otorgar poderes especiales para la representación de FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, para las diligencias judiciales, extrajudiciales, administrativas a que hubiera lugar, en defensa de los intereses de la entidad, o con el fin de hacer exigibles las obligaciones a favor de la misma.*
- 2. Representar directamente, al FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, en diligencias judiciales, absolver interrogatorios de parte, audiencias de conciliación con facultad de conciliar, previa autorización emitida por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO.*

**SEGUNDO:** La presente demanda es incoada por GESTICOBANZAS S.A.S en nombre del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO conforme al poder descrito en el numeral anterior.

**TERCERO:** Mediante escritura pública No 1045 DEL 24 DE AGOSTO DE 2012 OTORGADA EN LA NOTARIA ÚNICA DE MADRID, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, la parte demandada **PEDRO JESUS HERNÁNDEZ CHAPARRO y MARIA ELISA REATIGA REATIGA**, además de comprometer su responsabilidad personal constituyeron HIPOTECA a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS**

**RESTREPO**, sobre el bien determinado por su ubicación y linderos que aparecen en la escritura citada en este libelo y en las medidas cautelares, y tiene por objeto garantizar al Fondo, el pago de todas las obligaciones que por cualquier concepto y conjuntamente con sus accesorios, hubiere contraído o llegare a contraer EL HIPOTECANTE y/o el deudor. En general ésta garantía hipotecaria ampara las obligaciones por razón de capital y también de los intereses durante el plazo y la mora, si la hubiere, y el cumplimiento de todas las obligaciones comerciales contraídas con anterioridad a la fecha de la escritura y las que llegares a suscribirse, cederse o subrogarse, a favor de EL BANCO, así como las comisiones, las costas judiciales y cualesquiera gastos que EL BANCO hiciera en la cobranza, si fuere el caso.

**CUARTO:** La parte demandada **PEDRO JESUS HERNÁNDEZ CHAPARRO y MARIA ELISA REATIGA REATIGA** se obligó a pagar incondicional e indivisiblemente al **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, un crédito para adquisición de vivienda por la suma de **(200.946,9995) UVR** equivalentes a **(\$41.000.000)**, **M/CTE** a un plazo de 286 cuotas mensuales y sucesivas, siendo la primera pagadera el día 05 DE ENERO DE 2013 por valor de **(1.697,6768) UVR**.

**QUINTO:** La obligación incorporada en el **Pagaré No 4100084** se encuentra vencido desde el día 05 DE FEBRERO DE 2021 y presenta un saldo por concepto de capital de las cuotas en mora, por la suma de **(2.639,1368) UVR**

**SEXTO:** Se acordó la aceleración del plazo de la obligación y dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de cualquiera de las obligaciones contraídas por la hipotecante - deudora y exigir judicialmente el pago completo e inmediato de lo adeudado junto con los intereses corrientes, de mora y, primas de seguros, honorarios de abogado y demás costos y gastos, en el evento que la parte deudora, incurriere en mora en el pago de una o más de las cuotas de amortización o de los intereses, o en cualquiera de las causales de exigibilidad anticipada pactadas. Por ello, y como consecuencia del incumplimiento indicado anteriormente, se extingue el plazo y se constituye en mora el capital aun no vencido a la fecha de presentación de esta demanda, el cual asciende a la suma de **(151.153,8944) UVR** equivalentes a la fecha de cotización del **21 de junio de 2021** a la suma de **(\$ 42.693.175,63) M/CTE**

**SEPTIMO:** La parte demandada adeuda la suma de **(2.485,8235) UVR** equivalentes a la fecha de cotización del 21 de junio de 2021 a la suma de **(\$ 702.116,88) M/CTE** por concepto de intereses corrientes del Pagaré No. **4100084**.

**OCTAVO:** La parte demandada, adeuda del Pagaré No. **4100084**, los intereses de mora liquidados a la tasa máxima legal permitida desde la incursión en mora hasta el pago total de la obligación.

**NOVENO:** A efectos de garantizar la sumas recibidas, el(os) mismo(s) demandado(s) constituyo a favor de **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, hipoteca sin límite de cuantía sobre los bienes inmueble de su propiedad, distinguido con el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20649299**, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C.

**DECIMO:** Declaro bajo la gravedad de juramento que el pagare No **4100084** y la Escritura Pública escritura pública No 1045 DEL 24 DE AGOSTO DE 2012 OTORGADA EN LA NOTARIA ÚNICA DE MADRID base del presente proceso gozan de legalidad y son copias provenientes del original conforme lo establecido en el artículo 244 del C.G del P y por ello se debe reconocer su autenticidad, de igual forma manifiesto que dichos documentos se encuentran bajo mi custodia y serán presentadas en cualquier momento en que sea requerido por su honorable despacho, del mismo modo, me permito manifestar que dichos documentos no han sido presentados ante otra Autoridad Judicial para su cobro.

**ONCEAVO:** El título que presento como base de esta acción ejecutiva constituye plena prueba en contra del demandado, pues reúne todos los requisitos y formalidades legales y contiene obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles de pagar sumas líquidas de dinero.

**DOCEAVO:** El **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, es tenedor legítimo del título valor que se allega como base de la presente ejecución, me ha conferido poder especial para adelantar el presente proceso ejecutivo con garantía real de MENOR cuantía.

### **PRETENSIONES**

**PRIMERA:** Sírvase señor Juez Decretar el embargo y posterior secuestro del inmueble garantía de la obligación demandada, con **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20649299** que denuncio como de propiedad de los demandados, de la oficina de registro de instrumentos públicos de **BOGOTÁ**. Lo anterior, conforme al Art. 468 numeral 2 del Código General del proceso

**SEGUNDA:** Se libre mandamiento ejecutivo a favor de mi mandante **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, como acreedor y en contra de la parte demandada, **PEDRO JESUS HERNÁNDEZ CHAPARRO y MARIA ELISA REATIGA REATIGA**, por las siguientes sumas de dinero:

#### **RESPECTO DEL PAGARE NO. 4100084**

a) Por **(2.639,1368) UVR** que para la cotización del 21 de junio de 2021 equivalen a la suma de **(\$745.419,96) MCTE** por concepto de **cuotas a capital vencidas**, las que se discriminan de la siguiente manera:

<b>NUMERO</b>	<b>FECHA</b>	<b>CAPITAL PESOS</b>	<b>CAPITAL UVR</b>
1	02/05/2021	\$ 119.865,31	424,3795
2	03/05/2021	\$ 156.662,43	554,6586
3	04/05/2021	\$ 156.479,07	554,0094
4	05/05/2021	\$ 156.296,97	553,3647
5	06/05/2021	\$ 156.116,18	552,7246
<b>TOTAL</b>		<b>\$745.419,96</b>	<b>2.639,1368</b>

Suma que se actualizará de conformidad con el valor de la UVR, vigente a la fecha en que efectivamente se verifique su pago.

b) Por los intereses moratorios de las sumas contenidas en el numeral anterior liquidados a la tasa máxima legal permitida, desde la fecha de vencimiento de cada una de las cuotas hasta la fecha en que el pago total se verifique.

c) Por **(151.153,8944) UVR** equivalentes a la fecha de cotización del **21 de junio de 2021** a la suma de **(\$ 42.693.175,63) M/CTE saldo de la obligación hipotecaria descontadas las cuotas de capital en mora adeudadas**, suma que se actualizará de conformidad con el valor de la UVR, vigente a la fecha en que efectivamente se verifique su pago.

d) Por los intereses moratorios de las sumas contenidas en el numeral anterior a la tasa máxima legal permitida, desde la fecha de presentación de la demanda hasta la fecha en que el pago total se verifique.

e) Por los **intereses de plazo** pactados a la tasa del 5.00 % efectivo anual liquidadas sobre el saldo insoluto a la fecha de vencimiento de cada una de las cuotas en mora y hasta la fecha de presentación de la demanda, que asciende a **(2.485,8235) UVR** equivalentes a la fecha de cotización del 21 de junio de 2021 a la suma de **(\$702.116,88) M/CTE** y se discriminan de la siguiente manera:

NUMERO	FECHA	INTERES PESOS	INTERES UVR
1	02/05/2021	\$ -	0,0000
2	03/05/2021	\$ 176.485,88	624,8429
3	04/05/2021	\$ 175.847,60	622,5831
4	05/05/2021	\$ 175.210,09	620,3260
5	06/05/2021	\$ 174.573,31	618,0715
<b>TOTAL</b>		<b>\$702.116,88</b>	<b>2.485,8235</b>

Suma que se actualizará de conformidad con el valor de la UVR, vigente a la fecha en que efectivamente se verifique su pago.

**TERCERA:** Por las agencias y costas del presente proceso liquidadas en el momento procesal oportuno a cargo de la parte demandada.

#### **PETICION ESPECIAL**

Como quiera que está acreditada la propiedad del bien hipotecado en cabeza de la parte demandada y de conformidad con el artículo 486 Numeral 2 del C.G. del P, respetuosamente solicito al señor Juez que simultáneamente con el mandamiento de pago se decrete EL EMBARGO y posterior SECUESTRO del inmueble gravado e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20649299 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, y disponer lo pertinente para su práctica inmediata, liberando el oficio respectivo al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, como el respectivo despacho comisorio en caso de que el Juzgado no practique directamente la diligencia de secuestro.

#### **PETICION ESPECIAL**

En caso de existir otra clase de gravamen o limitación al dominio del bien inmueble objeto de las medidas cautelares requeridas, solicito que se sirva proceder a cancelarlo en el auto de adjudicación o aprobación del remate, en el evento de llegar a tal evento procesal.

#### **COMPETENCIA Y CUANTÍA**

Es competente usted señor Juez para conocer de la presente demanda, en consideración al domicilio del demandado, la ubicación del bien objeto de garantía hipotecaria, al lugar establecido para el cumplimiento de las obligaciones de que trata la presente acción y teniendo en cuenta la cuantía y/o valor de las pretensiones que es igual a **(\$ 44.140.712,47)**

#### **TRÁMITE**

A la presente demanda debe dársele el trámite del proceso ejecutivo previsto en la sección segunda título único capítulos I al VII DEL Código General del Proceso C.G.P. y demás normas concordantes.

#### **PRUEBAS Y ANEXOS**

A efecto de que sean tenidas como tales, me permito adjuntar las siguientes

1. Pagare No. 4100084 con su respectiva carta de instrucciones.

2. Primera Copia de la Escritura Pública No. 1045 DEL 24 DE AGOSTO DE 2012 OTORGADA EN LA NOTARIA ÚNICA DE MADRID
3. Certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de hipoteca.
4. Poder especial otorgado por el apoderado general del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO a la sociedad GESTICOBRANZAS S.A.S
5. Certificado de existencia y representación del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
6. Certificado de existencia y representación de Gesticobranzas SAS.
7. Estado de cuenta judicial de fecha 21 de junio de 2021 expedido por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO.
8. Tabla de Amortización expedido por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO.

### NOTIFICACIONES

EL DEMANDADO: **PEDRO JESUS HERNÁNDEZ CHAPARRO** en la **CALLE 7 No. 10 - 05 APTO 302 INTERIOR 4 TORRES DE BOLONIA EDIFICIO P.H. EN EL ROSAL – CUNDINAMARCA**. Manifiesto bajo la gravedad de juramento que se desconoce el correo electrónico del demandado.

LA DEMANDADA: **MARIA ELISA REATIGA REATIGA** en la **CALLE 7 No. 10 - 05 APTO 302 INTERIOR 4 TORRES DE BOLONIA EDIFICIO P.H. EN EL ROSAL - CUNDINAMARCA** Manifiesto bajo la gravedad de juramento que se desconoce el correo electrónico de la demandada.

EL DEMANDANTE: **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** En la CALLE 12 No 65 – 11 PUENTE ARANDA, en la ciudad de Bogotá D.C. y al correo electrónico: [notificacionesjudiciales@fna.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@fna.gov.co)

Al **REPRESENTANTE LEGAL FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** En la CALLE 12 No 65 – 11 PUENTE ARANDA, en la ciudad de Bogotá D.C. y al correo electrónico: [notificacionesjudiciales@fna.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@fna.gov.co)

AL SUSCRITO en la Calle 35 No. 7 - 25 oficina 401 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico [joseivan.suarez@gesticobranzas.com](mailto:joseivan.suarez@gesticobranzas.com)

Sírvase señor Juez reconocerme personería y darle curso a la presente demanda

Del señor Juez,



**JOSE IVAN SUAREZ ESCAMILLA**  
**C.C. 91.012.860 de Barbosa Santander**  
**T.P. 74502 del C.S.J.**  
[joseivan.suarez@gesticobranzas.com](mailto:joseivan.suarez@gesticobranzas.com)  
TMD