

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

Señor  
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE SIMULACION  
DEMANDANTE: MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA  
DEMANDADA: CARMENZA QUINTANA AGUDELO  
LITISCONSORTE NECESARIO: FONDO NACIONAL DEL AHORRO  
RADICACION: 76001-31-03-004-2019-00004-00

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA, PRESENTACION  
DE EXCEPCION DE FONDO y OBJECION AL  
JURAMENTO ESTIMATORIO.

PRESENTADO POR EL  
APODERADO JUDICIAL DE LA  
PARTE DEMANDADA: MAURICIO ESCOBAR RUBIO  
C.C. 75.070.082  
T.P. 99501 del C. Sup. de la Jud.

CELULAR Y WHATSAPP: **311-7519872**  
CORREO ELECTRONICO: **maescoabogado@hotmail.com**

MAURICIO ESCOBAR RUBIO, mayor de edad, domiciliado y residente en esta misma ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.070.082 portador de la tarjeta profesional de abogado número 99501 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi carácter de apoderado judicial de la demandada en el proceso de la referencia, señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO, persona mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 66.856.641 y domiciliada en esta ciudad, respetuosamente me dirijo al señor Juez, mediante el presente escrito y estando dentro del término procesal oportuno, para descorrer el traslado de la demanda de simulación y presentar su contestación, además de interponer excepción de fondo a la misma y objetar el juramento estimatorio, en los siguientes términos.

#### **I. FRENTE A LOS HECHOS**

**HECHO PRIMERO: NO ME CONSTA.**

**HECHO SEGUNDO: NO ME CONSTA.**

**HECHO TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO,** La señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO y el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ sostuvieron una relación sentimental durante aproximadamente cuatro años y medio.

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

*Mauricio Escobar Rubio  
Abogado*

**HECHO CUARTO: NO ME CONSTA**, la afirmación esbozada por la apoderada de la parte demandante es subjetiva, se presume la existencia de confianza recíproca entre ambas en consideración a la relación sentimental sostenida por CARMENZA QUINTANA AGUDELO y JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ.

**HECHO QUINTO: PARCIALMENTE CIERTO**, la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO si es empleada del BANCO PICHINCHA por aproximadamente 12 años.

El señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ manifestó a la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO la intención que tenían él y su señora madre MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA de vender la propiedad CASA LOTE No. 57, TIPO A MANZANA 7 URBANIZACION LA HACIENDA, CALLE 13E y 14 No. 66-69 de la Ciudad de Cali, en consideración a la difícil situación económica que en el momento atravesaban, razón por la cual la señora QUINTANA AGUDELO les informó que estaba interesada en comprar el inmueble para lo cual debía tramitar un crédito ante una entidad financiera y así completar el valor de la negociación.

**HECHO SEXTO: FALSO**, La señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO y el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ de común acuerdo con la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA convinieron adelantar la compra y venta del bien inmueble, siendo necesario por parte de la compradora buscar diferentes alternativas de financiación, toda vez que no tenía la totalidad de los recursos para pagar de contado el precio del inmueble, encontrando como mejor alternativa la ofrecida por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, entidad que brindaba según su apreciación las mejores condiciones del mercado financiero para ese momento, razón por la cual cumplió con todos los requisitos exigidos por dicha entidad para el otorgamiento del crédito hipotecario, entre los cuales se cuentan, capacidad de pago, edad, consulta en centrales de riesgo, historial crediticio, referencias crediticias, referencias personales, certificado de cuenta bancaria, diligenciamiento de formularios de solicitud del crédito, certificados de ingresos y retenciones entre otros y documentación del inmueble que fue requerida a la vendedora y aportada por su hijo entre los que se cuentan (escrituras públicas del inmueble de los últimos diez años, fotocopias de la cedula de ciudadanía de los vendedores, certificación bancaria de la beneficiaria del giro, paz y salvo de administración, certificado de tradición, reglamento de propiedad horizontal, recibo de pago de impuestos)

Una vez presentados dichos documentos ante el FNA tanto los que correspondían al vendedor del inmueble como los del comprador, el FNA adelantó el estudio de solicitud del crédito y el estudio de títulos del inmueble y dispuso la práctica del avalúo para posteriormente proceder a otorgar el crédito.

En efecto, el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ acordó con la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO en atención a la relación sentimental que los unía en ese momento y la confianza que como consecuencia de esta se tenían que

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

él y su señora madre podían continuar habitando el inmueble y pagarían a título de arrendamiento una suma de dinero mensual.

**HECHO SEPTIMO: FALSO**, las partes, MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, su hijo JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ en su carácter de vendedora la primera y la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO en su condición de compradora cumplieron hasta ese momento con lo acordado verbalmente en la negociación de compra y venta del inmueble; en consideración a la relación sentimental que la unía con el hijo de la señora vendedora y la confianza que se profesaban no suscribieron promesa de compra y venta por escrito y asintieron la correspondiente escritura pública de manera libre, voluntaria, espontánea y con pleno conocimiento de las consecuencias que se derivaban de dicha suscripción del documento público cumpliendo con los requisitos propios de dicho acto solemne requeridos por la Notaria.

**HECHO OCTAVO: FALSO**, la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO no se desempeña como perito evaluador de inmuebles, ni tuvo ninguna injerencia en el trámite y practica del avalúo del inmueble toda vez que dicho procedimiento fue solicitado por el vendedor, obsérvese en ese sentido el documento denominado AVALUO COMERCIAL aportado por la parte demandante, en el cual se puede leer: “*AVALUO COMERCIAL... SOLICITADO POR JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ.*” Así mismo en la página 3 de dicho avalúo se observa carta de fecha diciembre 18 de 2018 dirigida por el perito evaluador al señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ adjuntando los resultados de dicho avalúo comercial urbano.

Aunado a lo anterior, el requisito de la práctica del avalúo comercial del inmueble fue una exigencia necesaria establecida por el FNA para la aprobación del crédito hipotecario, en la cual insisto, la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO no tuvo ninguna participación en los criterios de su elaboración, toda vez que fue preparado por un perito evaluador designado por el FNA y los resultados del mismo no fueron objeto de reparo por parte de la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA ni de su hijo JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ quienes conocieron sus resultados.

**HECHO NOVENO: ES CIERTO.**

**HECHO DECIMO: FALSO**, la compradora del inmueble pago el valor de \$68.100.000 a la parte vendedora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA y su hijo JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ anticipadamente y en cuotas. El valor correspondiente a la suma de \$14.000.000 tal y como se dispuso en la CLAUSULA DECIMO PRIMERA de la escritura pública 2130 del 8 de agosto de 2012 otorgada en la Notaria trece del círculo de Cali, autorizaba al FNA para que girara el dinero que se encontraba a disposición de dicha entidad por concepto de Cesantías de la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO a la parte vendedora, “AUTORIZACION DE GIRO DEL CREDITO HIPOTECARIO Y CESANTIAS O AHORROS POR AVC: Que el (los) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) expresa e

Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

*irrevocablemente al FNA, para que gire y pague a favor de MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA identificada con la cedula de ciudadanía No. 29.840.952 Expedida en Toro (Valle), el valor del crédito DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$257.900.000)MCTE radicado bajo el número 66.856.641, en la cuenta de Ahorros No. 249313271 del BANCO DE BOGOTA oficina COSMOCENTRO 249 de la Ciudad de Cali(Valle) con fecha de apertura 03-07-12...” (Subrayado fuera de texto).*

Resulta pertinente insistir en este hecho lo ya manifestado en los anteriores, en el sentido de advertir que entre la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO y el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ existió una relación sentimental de más de 4 años, para ese momento existía plena confianza entre las partes y en particular con su señora madre MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, quien estaba al tanto de todas las condiciones de la negociación pactadas verbalmente y de las cuales en ultimas delego para su materialización a su hijo.

**HECHO DECIMO PRIMERO: PARCIALMENTE CIERTO,** En efecto y como lo reconoce la apoderada de la parte demandante, existió un acuerdo verbal de voluntades entre la vendedora del inmueble MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, su hijo el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ y la compradora del inmueble CARMENZA QUINTANA AGUDELO en el sentido de acordar un valor mensual que debía ser pagado a la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO pero a título cánones de arrendamiento en consideración a que ellos continuaban habitando el inmueble, los cuales no fueron allegados a la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO de forma oportuna permanente y en las sumas exactas acordadas, por el contrario se pagaban por fuera de los plazos establecidos y en montos parciales, razón por la cual vio afectada su liquidez y le fue imposible cumplir con los pagos del crédito a su acreedor hipotecario en los términos establecidos.

**HECHO DECIMO SEGUNDO: FALSO,** la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO requirió permanentemente el pago de los cánones de arrendamiento pactados al señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ y su señora madre MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, más sin embargo el señor MEDINA FLOREZ se negaba permanentemente a efectuarlos aduciendo que no contaba con los recursos económicos para cumplir con dicho acuerdo, la responsabilidad del crédito hipotecario recaía en cabeza de la señora QUINTANA AGUDELO quien era la titular del mismo.

**HECHO DECIMO TERCERO: FALSO,** en efecto la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO requirió en múltiples oportunidades a los señores JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ y MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA para el pago de los cánones de arrendamiento adeudados por concepto del contrato verbal de arrendamiento sobre el inmueble, siempre en los mejores términos y con la decencia que en ella es característica, además no era su obligación suministrarle información acerca del estado en el pago del crédito hipotecario toda vez que la

Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

titular del mismo era la deudora hipotecaria y no los señores JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ y MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA.

**HECHO DECIMO CUARTO: NO ME CONSTA**, más sin embargo resulta pertinente precisar que la titular del crédito hipotecario es a su vez la compradora del inmueble, señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO, quien no tenía el deber legal de presentarle al señor MEDINA FLOREZ ni a su señora madre un informe del estado de pagos del crédito, más sin embargo los requirió permanentemente para el pago de los cánones mensuales de arrendamiento sin que se obtuvieran oportunamente y en los términos acordados verbalmente.

Lo anterior se evidencia en las mismas pruebas aportadas por la demandante en las cuales constan las consignaciones que a continuación se detallan:

C/U

• 7 Consignaciones	\$3.200.000
• 4 Consignaciones	\$3.000.000
• 2 Consignaciones	\$2.700.000
• 1 Consignación	\$2.600.000
• 1 Consignación	\$2.400.000
• 2 Consignaciones	\$2.000.000
• 1 Consignación	\$1.700.000
• 1 Consignación	\$1.500.000
• 1 Consignación	\$1.450.000
• 1 Consignación	\$1.000.000
• 1 Consignación	\$ 972.000
• 1 Consignación	\$ 950.000
• 1 Consignación	\$ 922.000
• 1 Consignación	\$ 900.000
• 2 Consignaciones	\$ 200.000

Las anteriores consignaciones se realizaban en la mayoría de los casos en montos diferentes a lo acordado y de manera fraccionada sin la periodicidad convenida en el acuerdo verbal.

**HECHO DECIMO QUINTO: FALSO** en cuanto a lo afirmado en el sentido de que el señor MEDINA FLOREZ llamaba a mi poderdante a solicitar información del crédito hipotecario. **NO ME CONSTA** en cuanto a sus demás afirmaciones.

**HECHO DECIMO SEXTO: PARCIALMENTE CIERTO**, en efecto la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO ante el incumplimiento en los pagos de los cánones de arrendamiento pactados de conformidad con el contrato verbal de arrendamiento acordado con los señores MARIA ROSMIRA FLOREZ E MEDINA y JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ y viéndose expuesta a una posible cesación de pagos del crédito hipotecario, opto por solicitar la desocupación del inmueble a través de tramite policivo adelantado en la Inspección Urbana de Policía Municipal

Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

No. 17 del Barrio Bosques del Limonar en pleno ejercicio de sus derechos como propietaria legitima e inscrita del inmueble.

**HECHO DECIMO SEPTIMO: NO ME CONSTA,** Las actuaciones surtidas en el tramite policivo de desalojo del inmueble obran en el expediente que reposa en la Inspección Urbana de Policía No. 17 del Barrio Bosques del Limonar del cual la parte demandante solicito como prueba trasladada se allegaran al expediente, razón por la cual no me pronuncio sobre este hecho toda vez podrán ser objeto de análisis y debate una vez se incorporen al expediente.

**HECHO DECIMO OCTAVO: NO ME CONSTA,** es una afirmación fundamentada presumiblemente en lo evidenciado en los expedientes que reposan en la Inspección Urbana de Policía No. 17 del Barrio Bosques del Limonar y el JUZGADO SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE, los cuales podrán ser objeto de análisis y debate una vez se incorporen en el presente proceso. En todo caso mi poderdante ha ejercido todos sus derechos como propietaria del inmueble para obtener no solo el pago de los cánones de arrendamiento adeudados sino también la posesión del mismo.

**HECHO DECIMO NOVENO: FALSO,** me reitero, remito y transcribo literalmente lo contestado en el **HECHO DECIMO:** *“La compradora del inmueble pago el valor de \$68.100.000 a la parte vendedora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA y su hijo JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ anticipadamente y en cuotas. El valor correspondiente a la suma de \$14.000.000 tal y como se dispuso en la CLAUSULA DECIMO PRIMERA de la escritura pública 2130 del 8 de agosto de 2012 otorgada en la Notaria trece del círculo de Cali, autorizaba al FNA para que girara el dinero que se encontraba a disposición de dicha entidad por concepto de Cesantías de la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO a la parte vendedora, “AUTORIZACION DE GIRO DEL CREDITO HIPOTECARIO Y CESANTIAS O AHORROS POR AVC: Que el (los) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) expresa e irrevocablemente al FNA, para que gire y pague a favor de MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA identificada con la cedula de ciudadanía No. 29.840.952 Expedida en Toro (Valle), el valor del crédito DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$257.900.000)MCTE radicado bajo el número 66.856.641, en la cuenta de Ahorros No. 249313271 del BANCO DE BOGOTA oficina COSMOCENTRO 249 de la Ciudad de Cali(Valle) con fecha de apertura 03-07-12...” (Subrayado fuera de texto).”*

*“Resulta pertinente insistir en este hecho lo ya manifestado en los anteriores, en el sentido de advertir que entre la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO y el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ existió una relación sentimental de más de 4 años, para ese momento existía plena confianza entre las partes y en particular con su señora madre MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, quien estaba al tanto de todas las condiciones de la negociación pactadas verbalmente y de las cuales en ultimas delego para su materialización a su hijo”.*

Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com

*Mauricio Escobar Rubio  
Abogado*

**HECHO VIGESIMO: FALSO**, la señora CARMENZA QUITANA AGUDELO pago las cuotas del crédito hipotecario hasta el momento en que su capacidad económica se lo permitió, esto es CUARENTA Y SIETE CUOTAS desde el mes de noviembre de 2012 hasta el mes de septiembre de 2016, a pesar que los señores JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ y MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA incumplieron con el pago del valor de acordado por los cánones de arrendamiento mensuales en los términos del contrato verbal de arrendamiento que habían convenido. En última instancia, la señora QUINTANA AGUDELO como titular del crédito hipotecario era la única responsable de su pago y no los señores JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ y MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA.

**HECHO VIGESIMO PRIMERO: PARCIALMENTE CIERTO**, en consideración a la relación sentimental que en el momento de la compra y venta del inmueble sostenían la señora CARMENZA QUITANA AGUDELO y el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ y la confianza mutua que se profesaban se acordó verbalmente que el señor Medina Flórez y su señora madre continuarían a partir de ese momento habitando el inmueble en carácter de arrendatarios.

**HECHO VIGESIMO SEGUNDO: NO ME CONSTA.** Frente a las afirmaciones de mala fe y engaños en la negociación, proferidas por la apoderada de los demandantes en contra de mi poderdante, vale la pena advertir que la señora QUINTANA AGUDELO, en el término de duración de la relación sentimental con el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ por más de cuatro años, se distinguió por su honestidad, seriedad y dedicación, lo que generó una confianza mutua que fue pilar fundamental entre ellos y con la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA; una vez finalizada dicha relación y como retaliación, el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ desconoció e incumplió las condiciones establecidas del contrato de compra y venta verbalmente acordado, ratificado posteriormente en la escritura pública y las condiciones de permanencia en el inmueble (contrato verbal de arrendamiento) y es así, como mintiendo y manipulando a su progenitora pretende obtener la declaratoria de simulación del negocio de compra y venta del inmueble que se convino entre el y su señora madre con mi defendida, aunado al hecho de que administro, usufructuó y dilapido el dinero que les desembolsaron del crédito hipotecario, téngase en cuenta que ya que por la avanzada edad de la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA (83 AÑOS), él es quien administra sus bienes.

**HECHO VIGESIMO TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO** en cuanto a la cesación de pagos del crédito hipotecario por parte de mi demandante quien es la única responsable de este por ser su titular y las razones están suficientemente explicadas en la contestación a los hechos anteriores; respecto de las demás afirmaciones no me constan.

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

*Mauricio Escobar Rubio  
Abogado*

**HECHO VIGESIMO CUARTO: FALSO**, como ya se ha manifestado insistentemente en la presente contestación a la demanda, la señora QUINTANA AGUDELO es la propietaria inscrita del inmueble, titular y responsable única del crédito hipotecario suscrito con el FNA, el cual se dejó de pagar en consideración a su actual situación económica producto en parte por el incumplimiento de los acuerdos verbales convenidos con la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA y su hijo. Como consecuencia de esta situación el FNA presento demanda ejecutiva hipotecaria en contra de la señora QUINTANA AGUDELO, la cual se tramita en el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI bajo el número de radicación 2019-0016000.

**HECHO VIGESIMO QUINTO: NO ME CONSTA**, resulta coruscante que la apoderada de la parte demandante pretenda mediante esta prueba acreditar la solvencia económica del señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ a partir del mes de septiembre de 2013, esto es 1 año después de celebrado el contrato de compra y venta (escritura pública número 2130 del 8 de agosto de 2012), toda vez que para la fecha en que se celebró la compra y venta, una de las motivaciones principales esgrimidas por los señores MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA y JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ era su difícil situación económica y la iliquidez en que se encontraban al no contar con ingresos estables y fijos suficientes.

Conforme lo anterior, se evidencia que la parte demandante y su hijo no han podido probar su solvencia económica para el momento de la celebración del contrato de compra y venta por el contrario mi defendida podrá suficientemente demostrarla en este proceso con base en las pruebas que se solicitarán, toda vez que viene desempeñándose en los últimos 12 años como una exitosa, honesta y ejemplar empleada del BANCO PICHINCHA con experiencia anterior de 6 años en el BANCO INTERBANCO/ BANCO ALIADAS, es propietaria de un bien inmueble y vehículos.

**HECHO VIGESIMO SEXTO: NO ME CONSTA** y en caso de obedecer a la verdad, demostraría ingresos del señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ, 3 años y ocho meses con posterioridad a la celebración del contrato de compra y venta en la Notaria 13, el día 8 de agosto de 2012.

**HECHO VIGESIMO SEPTIMO: ES CIERTO**, en efecto la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO es propietaria del inmueble descrito desde el año 1997, el cual habita con su señora madre, lo cual demuestra su solvencia económica al momento de suscribir la compra y venta del inmueble objeto de la presente acción y prueba a su vez la intención de las partes en el sentido de que se permitió a la vendedora y su hijo MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA y JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ, continuar habitando el predio en los términos del contrato verbal de arrendamiento que incumplieron.

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

## II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

**PRETENSION PRIMERA: NEGARLA** toda vez que si bien es cierto en la negociación de compra y venta del bien inmueble objeto de la presente acción se adolece del documento escrito de promesa de compra y venta, no es menos cierto que entre la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO y los señores MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA y JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ se celebró de manera verbal un acuerdo negocial, el cual posteriormente se formalizó mediante la firma de la correspondiente escritura pública, dicho acuerdo derivó en un incumplimiento posterior por parte de los señores MEDINA FLOREZ Y FLORES DE MEDINA una vez terminada la relación sentimental de la pareja, lo cual trajo como consecuencia el incumplimiento en los pagos oportunos del crédito hipotecario por parte de mi defendida.

Consecuente con lo manifestado, la compra y venta cumplió con los requisitos establecidos para tal fin al tenor de lo señalado en Artículo 1849 del Código Civil, el cual establece que es *"un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar"*.

Es con base en lo anterior que se sintetiza que este tipo de contrato encierra varios elementos, entre ellos los siguientes:

- COSA: Objeto corporal y susceptible de ser comerciable.
- CAPACIDAD DE LAS PARTES: Tanto el vendedor como el comprador deben ser capaces jurídicamente para vincularse mediante un contrato, de lo contrario la compraventa será nula.
- VOLUNTAD: Ambas partes deben tener voluntad de realizar el negocio jurídico, el vendedor de entregar la cosa y el comprador de recibirla y pagar un precio por ella.
- PRECIO: A cambio de la entrega de la cosa, se pacta el pago de un precio en dinero, toda vez que si se modificara este dinero por la contra entrega de otro objeto se degeneraría la compraventa en un contrato de permuta

De conformidad con lo expuesto y en el caso concreto la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO acordó verbalmente un contrato de compra y venta con la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA quien voluntariamente y con la tutela, asesoría, acompañamiento permanente y consentimiento de su hijo JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ celebró sobre el bien inmueble CASA LOTE No. 57, TIPO A MANZANA 7 URBANIZACION LA HACIENDA, CALLE 13E y 14 No. 66-69 de la Ciudad de Cali, identificado con la matrícula inmobiliaria 370-285293 de la ORIPC, el cual se materializó jurídicamente al suscribir la escritura pública de compra y venta número 2130 del 8 de agosto de 2012 de la Notaria 13 del Circulo de Cali.

Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com

Ahora bien, al hablar específicamente de compraventa de bienes inmuebles este incluye unos requisitos especiales para que se cumpla ese modo traslativo de dominio. Los requisitos se concentran en los siguientes: El contrato de compraventa deberá elevarse a escritura pública, donde conste sus características, medidas, linderos y demás tipos en que pueda identificarse el predio y esta escritura debe a su vez registrarse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, lo cual se cumplió a cabalidad.

De otra parte, resulta pertinente traer a colación la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la cual sobre la base del artículo 1766 del Código Civil, ha esgrimido las principales características de la simulación, las cuales me permito traer a consideración:

### 1. Acuerdo entre las partes.

La doctrina y la jurisprudencia exigen acuerdo entre las partes para realizar el negocio aparente, para fingir ante terceros la realidad de su convenio, de manera que todas las partes del contrato actúen conscientemente con el fin de crear una ilusión ante terceros, siendo el criterio generalizado sobre la necesidad del acuerdo simulatorio explicado en estos términos:

*“La simulación en un contrato solamente puede ofrecerse cuando quienes participan en él se conciertan para crear una declaración aparente que oculte ante terceros su verdadera intención que puede consistir, en descartar inter partes todo efecto negocial (simulación absoluta), o en que se produzcan otros efectos distintos, en todo o en parte, de los que surgen de la declaración aparente (simulación relativa). Cuando uno sólo de los agentes, mediante el contrato persigue una finalidad u objeto jurídico que le oculta al otro contratante, ya no se da el fenómeno simulatorio, porque esta reserva mental (propósito in mente retento) no convierte en irreal el contrato celebrado en forma tal que éste pueda ser declarado ineficaz o dotado de efectos distintos de los que corresponden al contrato celebrado de buena fe por la otra parte; ésta se ha atendido a la declaración que se le ha hecho; carece de medios para indagar si ella responde o no a la intención interna de su autor, y esa buena fe merece protección (Corte Suprema de Justicia, 1971).”*

En concordancia con lo expuesto, resulta evidente que la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO jamás acordó con la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA y su hijo JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ, adelantar la simulación del contrato de compra y venta del inmueble, toda vez que como demostrará en el proceso contaba con la capacidad económica para llevar a cabo dicha negociación, lo cual resulta evidente al contar con la aprobación del crédito hipotecario por parte del Fondo Nacional del Ahorro, el cual realizó el estudio de rigor para establecer la capacidad de pago de la deudora hipotecaria, en caso contrario el crédito por obvias razones le hubiera sido negado.

### 2. Fin de engañar a terceros.

Como es evidente, el fin deliberado de dicho acuerdo debe ser engañar a terceros, lo cual en el caso puntual no ocurrió, toda vez que la intención y voluntad de la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO quien tenía las capacidades económicas en el momento de acordar la negociación era adquirir el inmueble, resultando además apenas lógico concluir que el dinero producto del crédito hipotecario se desembolsaría directamente por el FNA a la vendedora del inmueble tal y como ocurrió. Ahora bien, de existir una presunta voluntad de engaño, esta surgió de la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA y su hijo quienes aprovechando que las condiciones de la negociación no quedaron pactadas por escrito sino verbalmente, incumplieron el pacto, usufructuaron el dinero producto desembolso del crédito hipotecario, han ostentado la posesión del inmueble y ahora pretenden mediante temerarias acciones jurídicas, estafar en su buena fe a la compradora del inmueble y al FNA acudiendo a la justicia para solicitar se declare la simulación de la compra y venta y así apropiarse irregularmente del inmueble objeto de la presente acción.

En este orden de ideas, adviértase que mi poderdante en ejercicio de su legítimo derecho como propietario del inmueble y ante el incumplimiento en los pagos acordados por concepto de cánones de arrendamiento instauo querrela policiva ante la Inspección Urbana de Policía Municipal del Barrio Bosques del Limonar con el fin de recuperar la posesión del inmueble, lo cual desvirtúa los presupuestos propios de la procedencia de la acción de simulación, toda vez que se demuestra la verdadera intención de mi poderdante en adquirir el inmueble objeto de la presente acción y defender su derecho a la propiedad del mismo.

### **3. La carencia de medios económicos en el adquirente.**

En este sentido y como se ha manifestado en la contestación a los hechos de la demanda la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO a la fecha de celebración del contrato de compra y venta contaba con un empleo estable, propiedad raíz, vehículo automotor, ingresos superiores a los \$4.500.000 por concepto de salario y comisiones, aunado al hecho que sus gastos eran mínimos toda vez que no tenía hijos a su cargo ni responsabilidades financieras representativas que disminuyeran su liquidez, lo cual se demuestra cuando al ser sometida al riguroso escrutinio del FONDO NACIONAL DEL AHORRO para verificar su capacidad de pago y que conlleva a la aprobación del crédito hipotecario.

### **4. Un motivo justificado para simular**

Conforme a los hechos esgrimidos por la apoderada de la demandante y la contestación a los mismos de mi parte se puede colegir que no existía entre las partes un motivo justificado para simular el contrato de compra y venta y la hipoteca constituida sobre el inmueble, toda vez que la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO actuó con el pleno convencimiento de adquirir el inmueble en unas

*Mauricio Escobar Rubio  
Abogado*

condiciones pactadas de manera verbal con los señores JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ y MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, las cuales fueron incumplidas y tuvieron las consecuencias ya expuestas.

En este orden de ideas, los perjuicios causados son evidentes en particular la señora QUINTANA AGUDELO, no ha podido recuperar la posesión del inmueble, se encuentra demandada por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, según proceso ejecutivo hipotecario tramitado en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, está actualmente reportada en centrales de riesgo por el FNA, y existe la posibilidad de quedar adeudando al acreedor hipotecario el saldo insoluto de la obligación si como resultado del remate del inmueble en el proceso que actualmente se encuentra bajo la competencia de los juzgados civiles de ejecución no se alcanza a cubrir lo debido al FNA en el proceso ejecutivo hipotecario tramitado en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali con radicación 2019-001600.

#### **5. El bajo precio.**

En este sentido, considero oportuno traer a colación el avalúo comercial practicado al inmueble y aportado por la parte demandante el cual fue solicitado por el hijo de la vendedora JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ, de fecha 18 de diciembre de 2018, que por cierto fue ordenado por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO con el fin de establecer un valor comercial aproximado del inmueble, que posteriormente serviría como garantía del crédito hipotecario; dicho avalúo fue adelantado por la firma AVALUOS DE OCCIDENTE, la cual esta adscrita a la Lonja de Propiedad Raíz y el perito evaluador Reynaldo Cedeño Perdomo con registro RAA 94521153 debidamente matriculado en la Corporación Autoreguladora Nacional de Avaluadores – ANA con Nit. 900796614-2 y goza de total presunción de legalidad, toda vez que se presume adelantado con el mayor rigor técnico.

De conformidad con lo anterior, se pudo intuir un valor comercial del inmueble que sirvió como criterio para establecer entre las partes vendedora y compradora un precio justo en las tratativas contractuales verbales posteriormente formalizadas mediante la firma de escritura de compra y venta; insisto en este sentido, la parte vendedora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA tutelada, asesorada, aconsejada y siempre acompañada por su hijo JOSE GREGORIO MEDINA FLORES, quien fungió como estructurador de la negociación y es el administrador de los negocios de su señora madre, acordaron las condiciones de la negociación con la compradora CARMENZA QUINTANA AGUDELO, las cuales luego fueron incumplidas por parte de la demandante y su hijo, presumiblemente por las manipulaciones que aquel ejercía sobre su progenitora y en consideración a haber administrado, usufructuado y dilapidado el dinero equivalente a la suma de \$257.900.000 producto del desembolso del crédito hipotecario y los dineros pagados de manera previa a la firma de la escritura pública de compra y venta, para ese momento, la relación sentimental entre el señor MEDINA HERNANDEZ y la señora QUINTANA AGUDELO había acabado en no muy buenos términos y con amenazas de retaliación por parte del hijo de la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA.

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

*Mauricio Escobar Rubio  
Abogado*

Finalmente, se evidencia del estudio de la presente pretensión, que la apoderada de la parte demandante, se limita a solicitar la declaratoria de nulidad transcribiendo la ubicación, área y linderos del inmueble, sin ningún fundamento y argumentación jurídica que la respalde sin aclarar tan siquiera si pretende se declare una nulidad absoluta o relativa.

Es necesario argumentar, en materia jurídica, los fundamentos legales que respalden la pretensión, más aún cuando la ambigüedad, vaguedad y lagunas, esbozadas en los hechos no sustentan adecuadamente la pretensión.

Analizar las disposiciones normativas que se invocan es un deber del apoderado judicial, es una labor que está estrechamente relacionada con su interpretación en primer lugar y con su justificación posteriormente, no bastando simple y llanamente con enunciar lo pretendido. Argumentar es ofrecer razones, ante todo la explicitación de las razones que sustentan una conclusión respecto del sentido de la doctrina, las leyes y la jurisprudencia.

**PRETENSION SEGUNDA: NEGARLA** toda vez que en la celebración del contrato de compra y venta entre la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO y la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA se cumplieron todos los presupuestos legales que establece el artículo 1848 del Código Civil artículo 1849, 1851 y 1857 en cuanto al concepto, capacidad para celebrar el contrato y perfeccionamiento del mismo.

Ahora bien, de los hechos y pretensiones expuestas por la demandante se puede colegir, según sus apreciaciones subjetivas la presunta existencia de un incumplimiento en las condiciones pactadas del contrato de compra y venta entre las partes, las cuales se deberían resolver en un escenario judicial diferente al del proceso de simulación ya que para garantizar el cumplimiento del contrato de compraventa la ley dispone que cuando el comprador incumple la obligación de pagar el precio del objeto el vendedor tiene dos opciones, exigir el pago o la resolución tácita del contrato (art. 1.546 del C.C.), la cual le atribuye a éste los derechos decretados por el (art. 1.932 del C.C.) Restitución de la cosa, retener las arras recibidas, que se le restituyan los frutos producto del objeto y que se le paguen los daños sufridos por el elemento en poder del comprador. Asimismo, si el incumplimiento se presenta por parte del vendedor, el comprador tiene derecho a que se le reintegre parte de lo que canceló por la cosa y se le paguen las expensas esenciales para conservar el objeto, dependiendo de si hay buena o mala fe. En todo caso el abanico de opciones jurídicas para dilucidar las diferencias y establecer que parte y en qué términos incumplió con lo convenido en un contrato de compraventa es muy amplio, permitiéndole a la parte que se sienta afectada impetrar entre otras la correspondiente demanda por incumplimiento de contrato de compra y venta, lo cual en este caso particular no ha ocurrido, pretendiendo desafortunadamente la parte demandante ajustar amañadamente los hechos para promover la presente acción de simulación que no tiene vocación de prosperidad, toda vez que no se cumplen tan siquiera los requisitos mínimos para su procedencia.

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

Tal y como manifesté a la contestación de la pretensión anterior, me reitero en cuanto que se evidencia del estudio de la presente pretensión, que la apoderada de la parte demandante, se limita a solicitar la cancelación del contrato de compra y venta transcribiendo la ubicación, área y linderos del inmueble, sin ningún fundamento y argumentación jurídica que la respalde.

Es necesario argumentar, en materia jurídica, los fundamentos legales que respalden la pretensión, más aún cuando la ambigüedad, vaguedad y lagunas, esbozadas en los hechos no sustentan adecuadamente la pretensión.

Analizar las disposiciones normativas que se invocan es un deber del apoderado judicial, es una labor que está estrechamente relacionada con su interpretación en primer lugar y con su justificación posteriormente, no bastando simple y llanamente con enunciar lo pretendido. Argumentar es ofrecer razones, ante todo la explicitación de las razones que sustentan una conclusión respecto del sentido de la doctrina, las leyes y la jurisprudencia.

La carga no solamente de la prueba para demostrar la simulación esta en cabeza del demandante, también le acude a el demostrar que dicha prueba se ajusta a los presupuestos jurídicos propios de la acción que propone.

**PRETENSION TERCERA: NEGARLA**, frente a esta pretensión nótese la falta de objetividad, criterio jurídico y falta de claridad argumentativa de la apoderada de la parte demandante, toda vez que de la lectura se colige con claridad la aceptación de la existencia del contrato de compra y venta cuando manifiesta: *“Que se declare que sobre este contrato ostensible, debe prevalecer la compra real...”*, en este sentido me permito traer a colación la definición de ostensible según el diccionario de la RAE que refiere el significado de la palabra ostensible: *“1.- Que puede manifestarse o mostrarse, 2.- Claro, manifiesto, patente.”*

Alega torticeramente la existencia de una compraventa en la cual presuntamente hubo engaños, mala fe por parte de la compradora, cuando manifiesta: *“ la vendedora no tuvo la intención de vender su inmueble, se le envolvió en un préstamo hipotecario a nombre de una tercera persona, con el cuento que por la edad ninguna entidad bancaria le iba a prestar y la compradora tampoco de(sic) adquirió en debida forma, solo busco un beneficio personal, habla de pagos de dineros, de sumas que formaban parte de sus ahorros que tenía en el FNA, de sus cesantías que nunca entrego a la presunta vendedora, quien solo recibió el dinero entregado por concepto del préstamo hipotecario”*

De acuerdo con lo anterior resulta pertinente traer a colación los hechos y las pretensiones de la demanda instaurada por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO en su carácter de acreedor hipotecario en contra de la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO y tramitada en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, bajo el número de radicación 2019-0016000, en la cual se establece lo siguiente:

Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

**“HECHOS... 3.- La parte demandada se obligó mediante Escritura Publica No. 2130 DEL 8 DE AGOSTO DE 2012 DE LA NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI, incorporado en el pagare No. 66856641 a pagar el capital mutado en 300 cuotas mensuales consecutivas siendo la primera pagadera el día 05 DE NOVIEMBRE DE 2012 y así sucesivamente hasta la finalización el plazo”**

**“...4.- La parte demandada ha incurrido en mora en el pago de las cuotas convenidas en la Escritura Publica No. 2130 DEL 08 DE AGOSTO DE 2012 DE LA NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI, desde el día 05 DE OCTUBRE DE 2016 y en consecuencia se ha hecho exigible judicialmente el pago de la totalidad de la obligación haciendo uso de la cláusula aceleratoria, a partir de la presentación de la demanda, de acuerdo a lo pactado en la mencionada escritura y de conformidad a lo establecido en el Artículo 431 del C.G.P. “**

**“PRETENSIONES... PRIMERA.- Solicito se libre mandamiento de pago en contra de QUINTANA AGUDELO CARMENZA, a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO con base en la Escritura Publica NO. 2130 DEL 8 DE AGOSTO DE 2012 DE LA NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI, incorporado en el pagare No. 66856641 de las sumas referidas dentro de las pretensiones en unidades de valor real (UVR) las cuales son liquidables mediante una operación aritmética, de conformidad a lo establecido en el artículo 424 del Código General del Proceso: ...C. Por las unas en unidades de valor real (UVR) relacionadas a continuación por concepto de cuotas de capital exigible mensualmente, vencidas y no pagadas desde el 05 DE OCTUBRE DE 2016 hasta la fecha de presentación de la demanda, discriminadas cada una en el siguiente cuadro...”**

En este orden de ideas y conforme a lo anterior, resulta absurdo predicar un presunto perjuicio ocasionado por la parte demandada cuando a pesar de haberse convenido unos términos en la celebración de la compra y venta los cuales derivaron en incumplimientos y acarrearón para mi poderdante serios menoscabos a su patrimonio e historial crediticio toda vez que fue la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO quien pago las cuotas del crédito hipotecario de sus ingresos como funcionaria del Banco Pichincha, como consecuencia en los incumplimientos en los pagos acordados por concepto del contrato de arrendamiento verbal suscrito con los señores MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA y su hijo JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ, razón por la cual se incurrió en un estado de iliquidez que no le permitió continuar pagando las cuotas del crédito hipotecario, lo cual se evidencia en las mismas pruebas aportadas por la demandante en las cuales constan las consignaciones que a continuación se detallan:

Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

C/U

• 7 Consignaciones	\$3.200.000
• 4 Consignaciones	\$3.000.000
• 2 Consignaciones	\$2.700.000
• 1 Consignación	\$2.600.000
• 1 Consignación	\$2.400.000
• 2 Consignaciones	\$2.000.000
• 2 Consignaciones	\$ 2.000.000
• 1 Consignación	\$1.700.000
• 1 Consignación	\$1.500.000
• 1 Consignación	\$1.450.000
• 1 consignación	\$1.000.000
• 1 consignación	\$ 972.000
• 1 consignación	\$ 950.000
• 1 consignación	\$ 922.000
• 1 consignación	\$ 900.000
• 2 consignaciones	\$ 200.000

Las precitadas consignaciones se caracterizan por ser parciales y por fuera de los tiempos acordados.

**PRETENSION CUARTA: NEGARLA** resulta pertinente aclarar que mi poderdante si contaba con la capacidad económica para cumplir con el pago de las obligaciones, lo cual se puede evidenciar en la contestación a los hechos de la demanda y en las pruebas que se solicitaran, toda vez que viene desempeñándose en los últimos 12 años como una exitosa, honesta y ejemplar empleada del BANCO PICHINCHA con experiencia anterior de 6 años en el BANCO INTERBANCO/ BANCO ALIADAS. Contando para el momento de celebración del contrato de compra y venta (8 de agosto de 2012) con ingresos superiores a los CUATRO MILLONES DE PESOS y un apartamento de su propiedad, tal y como lo reconoce la misma demandante.

De otra parte, solicita la apoderada de la parte demandante en la pretensión primera que: "... se declare que es simulado el contrato de compra y venta contenido en la escritura pública..." y en la pretensión cuarta que: "se declare que esta venta es absolutamente nula", lo que nos lleva a preguntarnos, solicita la demandante la declaratoria de la simulación del contrato de compra y venta o la nulidad en la venta, toda vez que ambas son figuras jurídicas diferentes y deben ser tramitadas bajo cuerdas procesales distintas.

**PRETENSION QUINTA: NEGARLA**, toda vez que no resulta procedente, en la medida que se podrá demostrar suficientemente la existencia de un acuerdo comercial verbal de compra y venta de inmueble que posteriormente se materializo con la suscripción de la escritura pública del inmueble y que fue incumplido por la

Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com

*Mauricio Escobar Rubio  
Abogado*

vendedora y su hijo. En este sentido me permito insistir en que nos encontramos frente a unos hechos que dan lugar a ser resueltos en el escenario propio de un proceso por incumplimiento de contrato de compra y venta, en el cual se podrá establecer cuál de las partes y en que montos incumplió lo acordado.

**PRETENSION SEXTA. NEGARLA**, toda vez que se demostrara en el proceso la mala fe de los accionantes y la inconducencia de la presente acción.

### **III. EXCEPCION DE FONDO DE INEXISTENCIA DE LOS PERJUICIOS ARGUMENTADOS POR LA PARTE DEMANDANTE**

La señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, al suscribir de manera voluntaria, libre y espontanea la Escritura Publica No.2130 de fecha 08 de Agosto de 2012, ante la Notaria 13 de Cali, acepta la existencia de un contrato de compraventa verbal anterior a este documento, acuerdo en el que se pacto el precio del inmueble y el objeto de la compraventa, existiendo capacidad de las partes y naciendo el negocio jurídico de una causa lícita, la necesidad de vender por parte de la demandante, aunado al interés de la demandada de adquirir el bien.

Al revisar de manera detenida la negociación se puede observar que la demandada señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO, pago el valor del inmueble según lo acordado con anterioridad a la firma de la Escritura pública, (\$68.100.000 MCTE), recibidos a entera satisfacción como se establece en la CLAUSULA CUARTA de la Escritura, dineros que la vendedora recibió a entera satisfacción.

Igualmente cumplió con los requisitos exigidos por el Fondo Nacional del Ahorro para desembolsar el dinero y constituir la hipoteca sobre el inmueble objeto de la negociación, sea este momento preciso, para indicar que la señora QUINTANA AGUDELO, es quien ha recibido todos y cada uno de los perjuicios a la fecha del presente negocio jurídico, a pesar de ser la PROPIETARIA no puede gozar del inmueble, tampoco recibe arrendamientos productos del mismo, esta reportada en las centrales de riesgo, ha sido demandada en múltiples ocasiones por acciones diferentes impetradas por la demandante con el objetivo de apropiarse del inmueble, las cuales no han prosperado, se encuentra demandada en proceso ejecutivo hipotecario y ad portas del remate del bien, sin saber aun si quedaría debiendo saldo alguno por esta obligación, hechos que no se pueden desconocer en la presente demanda, al igual que los gastos del proceso en los que ha tenido que incurrir para su defensa como lo son los honorarios profesionales del suscrito; por el contrario la demandante señora FLOREZ DE MEDINA, recibió el pago por el inmueble, tiene la posesión del bien, no está reportada en las centrales de riesgo, tampoco tiene demandas en su contra.

Los perjuicios alegados por la demandante están relacionados en la demanda mas no probados. La simulación del contrato de compraventa lo que busca es que el deudor mediante simulación de negocios jurídicos, defraude a su acreedor,

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

situación que difiere a la realidad vivida en este caso, por que la intención de la demandante fue la de vender su inmueble ante la precaria situación económica por la cual atravesaba, voluntad que no difiere a la expresada en la Escritura Publica 2130 del 12 de Agosto de 2012 de la Notaria 13 de Cali y el interés de la demandada era la de comprar el inmueble.

De acuerdo a la Jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, dentro del Expediente 00083 de fecha 6 de mayo de 2009, manifestó respecto a la simulación:

*“Se han elaborado un catálogo de hechos que indican simulación como son: la falta de capacidad de la compradora, el no pago del precio, la falta de necesidad enajenar, CONTRARIOS a lo argumentado y probado en este expediente, la parte demandada contaba y cuenta con la capacidad económica suficiente para adquirir el mencionado inmueble, se pagó el total del precio acordado y la demandante tenía la necesidad de enajenar como consecuencia de la situación económica que atravesaba.”*

#### **IV. FRENTE AL JURAMENTO ESTIMATORIO**

##### **A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA**

##### **1. OBJETO LOS DAÑOS MORALES DE LA SEÑORA MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA POR INEXISTENCIA, INEXACTITUD EN LA ESTIMACION E INEXISTENCIA DE LA PRUEBA**

El valor de 200 y 100 salarios mínimos legales vigentes al momento de la ejecutoria de la sentencia, debidamente indexados, son INEXISTENTES, porque si existió el desembolso del dinero por parte del comprador en los términos ya explicados y del Fondo Nacional del Ahorro a la Cuenta de Ahorros No.249313271 del Banco de Bogotá oficina Cosmocentro de Cali, perteneciente a la señora demandante MARÍA ROSMIRA FLÓREZ DE MEDINA, identificada con la cedula de ciudadanía No.29.840.952 de Toro, hecho que se puede corroborar con lo estipulado en la CLAUSULA DECIMA PRIMERA de la Escritura Publica 2130 del 08 de Agosto de 2012, expedida por la Notaria 13 de Cali, respecto de los dineros adicionales fueron recibidos por la misma señora a entera satisfacción en concordancia con la CLAUSULA CUARTA DE LA MENCIONADA ESCRITURA, documento público que fue al mismo tiempo aceptado y firmado por la demandante en perfecto estado de salud, siendo acompañada, aconsejada, tutela y asesorada por su hijo el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ. De otro lado es INEXACTO su cálculo porque no se aporta como se realizó la estimación de los mismos ni si fue efectuada por un perito, ni que método se aplicó ni mucho menos aporta la prueba que respalda su resultado, aunado a lo anterior en el NUMERAL 14 del acápite de PRUEBAS DOCUMENTALES, se indica que se aportó la historia clínica de la

Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com

*Mauricio Escobar Rubio  
Abogado*

demandante sin estar realmente anexa en los documentos que acompañan el traslado de la demanda.

Por tal razón solicito al Despacho que se condene a la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, a pagar a la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO, el 10% de la diferencia, que es de 5 A 10 salarios mínimos legales vigentes al momento de ejecutoria de la sentencia, también habrá lugar a la condena que se refiere el Artículo 206 del Código General del Proceso, en el evento en que se nieguen las pretensiones ante la inexistencia de los perjuicios. En este caso la sanción equivaldrá al cinco (5%) por ciento del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.

- PRUEBA DE ELLO es la ESCRITURA PUBLICA 2130 DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2012, EXPEDIDA POR LA NOTARIA 13 DE CALI, ADJUNTA CON LA DEMANDA.

Para que sirva de respaldo a lo antes relacionado en sus CLAUSULAS CUARTA Y DECIMA PRIMERA.

## **2. OBJETO LOS PERJUICIOS DENOMINADOS A LA VIDA DE RELACION DE LA SEÑORA MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA POR INEXISTENCIA, INEXACTITUD EN LA ESTIMACION E INEXISTENCIA DE LA PRUEBA**

El valor de 100 salarios mínimos legales vigentes al momento de la ejecutoria de la sentencia, debidamente indexados, son inexistentes, porque si existió el desembolso del dinero por parte del comprador del inmueble en los términos ya explicados suficientemente en la presente contestación y del Fondo Nacional del Ahorro a la Cuenta de Ahorros No.249313271 del Banco de Bogotá oficina Cosmocentro de Cali, perteneciente a la señora demandante MARÍA ROSMIRA FLÓREZ DE MEDINA, identificada con la cedula de ciudadanía No.29.840.952 de Toro, hecho que se puede corroborar con lo estipulado en la CLAUSULA DECIMA PRIMERA de la Escritura Publica 2130 del 08 de Agosto de 2012, expedida por la Notaria 13 de Cali, respecto de los dineros adicionales fueron recibidos por la misma señora a entera satisfacción en concordancia con la CLAUSULA CUARTA DE LA MENCIONADA ESCRITURA, documento público que fue al mismo tiempo aceptado y firmado por la demandante en perfecto estado de salud, siendo acompañada, aconsejada, tutela y asesorada por su hijo el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ. De otro lado es inexacto su cálculo porque no se aporta como se realizó la estimación de los mismos ni si fue efectuada por un perito, ni que método se aplicó ni mucho menos aporta la prueba que respalda su resultado, aunado a lo anterior en el NUMERAL 14 del acápite de PRUEBAS DOCUMENTALES, se indica que se aportó la historia clínica de la demandante sin estar realmente anexa en los documentos que acompañan el traslado de la demanda.

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

*Mauricio Escobar Rubio  
Abogado*

Por tal razón solicito al Despacho que se condene a la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, a pagar a la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO, el 10% de la diferencia, que es de 5 a 10 salarios mínimos legales vigentes al momento de ejecutoria de la sentencia, también habrá lugar a la condena que se refiere el Artículo 206 del Código General del Proceso, en el evento en que se nieguen las pretensiones ante la inexistencia de los perjuicios. En este caso la sanción equivaldrá al cinco (5%) por ciento del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.

- PRUEBA DE ELLO es la ESCRITURA PUBLICA 2130 DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2012, EXPEDIDA POR LA NOTARIA 13 DE CALI, ADJUNTA CON LA DEMANDA.

Para que sirva de respaldo a lo antes relacionado en sus CLAUSULAS CUARTA Y DECIMA PRIMERA.

### **3. OBJETO POR LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE CAUSADOS A LA SEÑORA MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA POR INEXISTENCIA, INEXACTITUD EN LA ESTIMACION E INEXISTENCIA DE LA PRUEBA**

El valor de (\$50.000.000 MCTE) al momento de la ejecutoria de la sentencia, debidamente indexados, son inexistentes, porque si existió el desembolso del dinero por parte de la compradora tal y como se explicó en la presente contestación a la demanda y del Fondo Nacional del Ahorro a la Cuenta de Ahorros No.249313271 del Banco de Bogotá oficina Cosmocentro de Cali, perteneciente a la señora DEMANDANTE María Rosmira Flórez de Medina, identificada con la cedula de ciudadanía No.29.840.952 de Toro, hecho que se puede CORROBORAR con lo estipulado en la CLAUSULA DECIMA PRIMERA de la Escritura Publica 2130 del 08 de Agosto de 2012, expedida por la Notaria 13 de Cali, respecto de los dineros adicionales fueron recibidos por la misma señora a entera satisfacción en concordancia con la CLAUSULA CUARTA DE LA MENCIONADA ESCRITURA, documento público que fue al mismo tiempo aceptado y firmado por la demandante en perfecto estado de salud, siendo acompañada, aconsejada, tutela y asesorada por su hijo el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ. De otro lado es inexacto su cálculo porque no se aporta como se realizó la estimación de los mismos ni si fue efectuada por un perito, ni que método se aplicó ni mucho menos aporta la prueba que respalda su resultado, aunado a lo anterior en el NUMERAL 14 del acápite de PRUEBAS DOCUMENTALES, se indica que se aportó la historia clínica de la demandante sin estar realmente anexa en los documentos que acompañan el traslado de la demanda.

Por tal razón solicito al Despacho que se condene a la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, a pagar a la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO, el 10% de la diferencia, que es de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

*Mauricio Escobar Rubio  
Abogado*

MONEDA CORRIENTE (\$2.500.000 MCTE), AL MOMENTO DE EJECUTORIA DE LA SENTENCIA, también habrá lugar a la condena que se refiere el Artículo 206 del Código General del Proceso, en el evento en que se nieguen las pretensiones ante la inexistencia de los perjuicios. En este caso la sanción equivaldrá al cinco (5%) por ciento del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.

- PRUEBA DE ELLO es la ESCRITURA PUBLICA 2130 DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2012, EXPEDIDA POR LA NOTARIA 13 DE CALI, ADJUNTA CON LA DEMANDA.

Para que sirva de respaldo a lo antes relacionado en sus CLAUSULAS CUARTA Y DECIMA PRIMERA.

### **A FAVOR DEL HIJO SEÑOR JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ**

#### **1. OBJETO POR DAÑOS MORALES CAUSADOS AL SEÑOR JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ POR INEXISTENCIA, INEXACTITUD EN LA ESTIMACION E INEXISTENCIA DE LA PRUEBA**

El valor de 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la ejecutoria de la sentencia, debidamente indexados, son inexistentes, porque si existió el desembolso del dinero por parte de la parte compradora tal y como se explicó en la presente contestación a la demanda y del Fondo Nacional del Ahorro a la Cuenta de Ahorros No.249313271 del Banco de Bogotá oficina Cosmocentro de Cali, perteneciente a la señora DEMANDANTE María Rosmira Flórez de Medina, identificada con la cedula de ciudadanía No.29.840.952 de Toro, hecho que se puede CORROBORAR con lo estipulado en la CLAUSULA DECIMA PRIMERA de la Escritura Publica 2130 del 08 de Agosto de 2012, expedida por la Notaria 13 de Cali, respecto de los dineros adicionales FUERON RECIBIDOS por la MISMA SEÑORA a entera satisfacción en concordancia con la CLAUSULA CUARTA DE LA MENCIONADA ESCRITURA, documento público que fue al mismo tiempo aceptado y firmado por la demandante en perfecto estado de salud, siendo acompañada, aconsejada, tutela y asesorada por su hijo el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ. De otro lado es inexacto su cálculo porque no se aporta como se realizó la estimación de los mismos ni si fue efectuada por un perito, ni que método se aplicó ni mucho menos aporta la prueba que respalda su resultado, aunado a lo anterior en el NUMERAL 14 del acápite de PRUEBAS DOCUMENTALES, se indica que se aportó la historia clínica de la demandante sin estar realmente anexa en los documentos que acompañan el traslado de la demanda.

Por tal razón solicito al Despacho que se condene a la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, a pagar a la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO, el

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

*Mauricio Escobar Rubio  
Abogado*

10% de la diferencia, que es de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.500.000 MCTE), AL MOMENTO DE EJECUTORIA DE LA SENTENCIA, también habrá lugar a la condena que se refiere el Artículo 206 del Código General del Proceso, en el evento en que se nieguen las pretensiones ante la inexistencia de los perjuicios. En este caso la sanción equivaldrá al cinco (5%) por ciento del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.

- PRUEBA DE ELLO es la ESCRITURA PUBLICA 2130 DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2012, EXPEDIDA POR LA NOTARIA 13 DE CALI, ADJUNTA CON LA DEMANDA.

Para que sirva de respaldo a lo antes relacionado en sus CLAUSULAS CUARTA Y DECIMA PRIMERA.

## **2. OBJETO POR PERJUICIOS DENOMINADOS A LA VIDA DE RELACION CAUSADOS AL SEÑOR JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ POR INEXISTENCIA, INEXACTITUD EN LA ESTIMACION E INEXISTENCIA DE LA PRUEBA**

El valor de 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la ejecutoria de la sentencia, debidamente indexados, son inexistentes, porque si existió el desembolso del dinero por parte de la parte compradora y del Fondo Nacional del Ahorro a la Cuenta de Ahorros No.249313271 del Banco de Bogotá oficina Cosmocentro de Cali, perteneciente a la señora demandante María Rosmira Flórez de Medina, identificada con la cedula de ciudadanía No.29.840.952 de Toro, hecho que se puede corroborar con lo estipulado en la CLAUSULA DECIMA PRIMERA de la Escritura Publica 2130 del 08 de Agosto de 2012, expedida por la Notaria 13 de Cali, respecto de los dineros adicionales fueron recibidos por la misma señora a entera satisfacción en concordancia con la CLAUSULA CUARTA de la mencionada escritura, documento público que fue al mismo tiempo aceptado y firmado por la demandante en perfecto estado de salud, siendo acompañada, aconsejada, tutela y asesorada por su hijo el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ. De otro lado es inexacto su cálculo porque no se aporta como se realizó la estimación de los mismos ni si fue efectuada por un perito, ni que método se aplicó ni mucho menos aporta la prueba que respalda su resultado, aunado a lo anterior en el NUMERAL 14 del acápite de PRUEBAS DOCUMENTALES, se indica que se aportó la historia clínica de la demandante sin estar realmente anexa en los documentos que acompañan el traslado de la demanda.

Por tal razón solicito al Despacho que se condene a la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, a pagar a la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO, el 10% de la diferencia, que es de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.500.000 MCTE), AL MOMENTO DE EJECUTORIA DE

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

*Mauricio Escobar Rubio  
Abogado*

LA SENTENCIA, también habrá lugar a la condena que se refiere el Artículo 206 del Código General del Proceso, en el evento en que se nieguen las pretensiones ante la inexistencia de los perjuicios. En este caso la sanción equivaldrá al cinco (5%) por ciento del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.

- PRUEBA DE ELLO es la ESCRITURA PUBLICA 2130 DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2012, EXPEDIDA POR LA NOTARIA 13 DE CALI, ADJUNTA CON LA DEMANDA.

Para que sirva de respaldo a lo antes relacionado en sus CLAUSULAS CUARTA Y DECIMA PRIMERA.

### **3. OBJETO POR LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE CAUSADOS AL SEÑOR JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ POR INEXISTENCIA, INEXACTITUD EN LA ESTIMACION E INEXISTENCIA DE LA PRUEBA**

El valor de (\$100.000.000 MCTE) al momento de la ejecutoria de la sentencia, debidamente indexados, son INEXISTENTES, porque si existió el desembolso del dinero por parte de la parte compradora en los términos explicados en la contestación de la presente demanda y del Fondo Nacional del Ahorro a la Cuenta de Ahorros No.249313271 del Banco de Bogotá oficina Cosmocentro de Cali, perteneciente a la señora demandante MARÍA ROSMIRA FLÓREZ DE MEDINA, identificada con la cedula de ciudadanía No.29.840.952 de Toro, hecho que se puede CORROBORAR con lo estipulado en la CLAUSULA DECIMA PRIMERA de la Escritura Publica 2130 del 08 de Agosto de 2012, expedida por la Notaria 13 de Cali, respecto de los dineros adicionales fueron recibidos por la misma señora a entera satisfacción en concordancia con la CLAUSULA CUARTA DE LA MENCIONADA ESCRITURA, documento público que fue al mismo tiempo aceptado y firmado por la demandante en perfecto estado de salud, siendo acompañada, aconsejada, tutela y asesorada por su hijo el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ. De otro lado es inexacto su cálculo porque no se aporta como se realizó la estimación de los mismos ni si fue efectuada por un perito, ni que método se aplicó ni mucho menos aporta la prueba que respalda su resultado, aunado a lo anterior en el NUMERAL 14 del acápite de PRUEBAS DOCUMENTALES, se indica que se aportó la historia clínica de la demandante sin estar realmente anexa en los documentos que acompañan el traslado de la demanda.

Por tal razón solicito al Despacho que se condene a la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, a pagar a la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO, el 10% de la diferencia, que es de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.000.000 MCTE), AL MOMENTO DE EJECUTORIA DE LA SENTENCIA, también habrá lugar a la condena que se refiere el Artículo 206 del Código General del Proceso, en el evento en que se nieguen las pretensiones ante la inexistencia de los perjuicios. En este caso la sanción equivaldrá al cinco (5%)

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

por ciento del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.

- PRUEBA DE ELLO es la ESCRITURA PUBLICA 2130 DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2012, EXPEDIDA POR LA NOTARIA 13 DE CALI, ADJUNTA CON LA DEMANDA.

Para que sirva de respaldo a lo antes relacionado en sus CLAUSULAS CUARTA Y DECIMA PRIMERA.

#### **4. OBJETO LOS GASTOS MEDICOS Y DE HOSPITALIZACION CANCELADOS POR EL SEÑOR JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ EN FAVOR DE SU MADRE LA SEÑORA MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, POR INEXISTENCIA, INEXACTITUD EN LA ESTIMACION E INEXISTENCIA DE LA PRUEBA**

Si bien es cierto comenta sobre unos gastos médicos y de hospitalización efectuados por el hijo de la demandante en favor de su madre, no es menos cierto que no se aporta prueba alguna que evidencie tales pagos, ni mucho menos allega historia clínica de la demandante donde se pruebe su estado de salud, según los documentos adjuntos al traslado de la demanda.

#### **V. PRUEBAS**

Solicito respetuosamente al Despacho se sirva recepcionar, ordenar y practicar las siguientes pruebas:

##### **5.1. DOCUMENTALES**

- Copia del reporte negativo en centrales de riesgo con ocasión de la cesación de pagos del crédito hipotecario con el FNA de la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO.
- Solicito al JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI el Desarchivo del expediente con numero de radicación 76001310300420180014900, en el cual figuran como demandantes los señores: MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA y JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ y como demandados CARMENZA QUINTANA AGUDELO y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS el cual se encuentra en ARCHIVO DEFINITIVO PAQUETE 691 última actuación 26 junio de 2018. **(Anexo prueba del envío de derecho de petición al Despacho en ese sentido)**

La prueba solicitada cobra importante relevancia toda vez que con esta se pretende probar la conducta desplegada por la parte demandante y su apoderada con la instauración de acciones judiciales improcedentes,

Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com

*Mauricio Escobar Rubio  
Abogado*

presumiblemente por falta de criterio jurídico o como estrategia malintencionada de apropiarse del bien inmueble, desconociendo los acuerdos negociales sobre el bien inmueble que dieron lugar a la suscripción de la escritura pública de compra y venta y la hipoteca sobre el constituida.

## **5.2. TESTIMONIALES**

Solicito señor juez se sirva fijar fecha y hora para la comparecencia de los testigos que a continuación relaciono con el propósito de que rindan testimonio de todo lo que les consta de manera personal y directa respecto a la contestación de la demanda y las pretensiones, todos mayores de edad y vecinos de la ciudad de Santiago de Cali

- LINA MARIA QUINTANA AGUDELO  
C.C. 66.988.087  
Dirección: Carrera 36 # 4-21 Barrio San Fernando viejo de la Ciudad de Cali.  
Email: l.quintana@cgiar.org  
Celular: 314-8326811
- DIEGO FERNANDO HERNANDEZ RICO  
C.C. 16.943.924  
Dirección: Carrera 42 No. 12B – 33 de la Ciudad de Cali  
Email: difeheri82@gmail.com  
Celular: 317-3310177
- LINA TERESA VERGARA GUTIERREZ  
C.C. 1.130.607.695  
Dirección: Calle 15 A No. 67-35 Balcones 2 apto. 404 b de la Ciudad de Cali.  
Celular: 317-3715204  
Email: [Linita0000@hotmail.com](mailto:Linita0000@hotmail.com)
- APODERADO DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO  
Solicito respetuosamente al Despacho se sirva autorizar el testimonio del apoderado del FNA, en caso de hacerse parte en el proceso, del cual desconozco su nombre, identificación y dirección de notificación, toda vez que no he tenido acceso al expediente, razón por la cual no se ha hecho esta verificación, dadas las actuales restricciones para el ingreso a los despachos judiciales.

## **5.3. INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito respetuosamente al Despacho se sirva fijar fecha y hora para la práctica del interrogatorio de parte que realizaré de manera oral a los señores, MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, demandante y a su hijo JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ, quienes se identifican con las cédulas de ciudadanía número 29.840.952 y 94.508.723 respectivamente, con el propósito de comprobar la veracidad de los hechos y pretensiones así como las circunstancias de modo tiempo y lugar en que ocurrieron expuestos en la presente contestación a la demanda,

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

quienes residen en la ciudad de Cali en la Calle 13 E y 14 No. 66-69 Casa 57 Tipo A Manzana 7 Urbanización la Hacienda de Cali.

#### 5.4. OFICIOS

- Solicito al Despacho respetuosamente se sirva oficiar al BANCO PICHINCHA Avenida de las Américas No. 42-81 en la ciudad de Bogotá, (Email: william.roman@pichincha.com.co) con el fin de que expidan con destino al proceso, copia de los comprobantes de pago de nómina de la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO, mes a mes incluido salario y comisiones de los años 2.009, 2010, 2011, 2012 y 2013, así como de los aportes a seguridad social, Fondo de Pensiones y Cesantías. **(Anexo prueba del envío de derecho de petición al Despacho en ese sentido)**
- Solicito al Despacho respetuosamente se sirva oficiar al FONDO NACIONAL DEL AHORRO en la Ciudad de Bogotá, Calle 12 # 65 - 11, Puente Aranda, (Email notificaciones judiciales: notificacionesjudiciales@fna.gov.co) con el fin de que expidan con destino al proceso, copia de los extractos de cesantías de la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO correspondientes a los años en los cuales se efectuaron consignaciones por ese concepto a dicha entidad años 2.011, 2012 y 2013.
- Solicito al Despacho respetuosamente se sirva oficiar al FONDO NACIONAL DEL AHORRO en la Ciudad de Bogotá, Calle 12 # 65 - 11, Puente Aranda, (Email notificaciones judiciales: notificacionesjudiciales@fna.gov.co) el fin de que expidan con destino al proceso, copias completas de los documentos relacionados con el estudio y la aprobación del crédito hipotecario otorgado a mi defendida. **(Anexo prueba del envío de derecho de petición al Despacho en ese sentido)**

#### 5.5. PRUEBA TRASLADADA

- Solicito al Despacho oficiar al JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA CIUDAD DE CALI, con el fin de que se disponga el desarchivo y remisión de copias completas con destino al proceso del expediente identificado con el número de radicación 76001310300920180027400 en el cual figura como demandante la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA y como demandada la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO. La prueba solicitada cobra importante relevancia toda vez que con esta se pretende probar la conducta desplegada por la parte demandante y su apoderada con la instauración de acciones judiciales improcedentes, presumiblemente por falta de criterio jurídico o como estrategia malintencionada de apropiarse del bien inmueble desconociendo el contrato de compra y venta suscrito y la

Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com

*Mauricio Escobar Rubio*  
*Abogado*

hipoteca que sobre aquel recae. **(Anexo prueba del envío de derecho de petición al Despacho en ese sentido)**

- Solicito al Despacho se sirva oficiar al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, con el fin de que remitan con destino al proceso, copias completas del expediente identificado con el número de radicación 2019-0016000 en el cual figuran como demandante el FONDO NACIONAL DEL AHORRO y como demandada la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO.

#### **5.6. PRUEBA PERICIAL**

- Solicito al Despacho se sirva ordenar la práctica de un examen médico y psiquiátrico a la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ AGUDELO, con el fin de establecer que se encuentra en sus facultades físicas y mentales idóneas teniendo en cuenta su edad (83 años)

#### **5.7. INSPECCION JUDICIAL**

- Solicito se sirva ordenar la inspección judicial con exhibición de documentos y libros de comercio al establecimiento de comercio denominado MEDINA FLOREZ & CIA. S.A.S. con Nit. 900674329-4 ubicado en la Calle 15 No. 9-10 Edificio Imperial apto. 303 de la Ciudad de Cali, con el fin de establecer la veracidad de los hechos manifestados por la parte demandante en el HECHO VIGESIMO QUINTO de su demanda o en su defecto librar oficio a dicho lugar para que remitan con destino al expediente copia del contrato laboral de trabajo del señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ, desprendibles de pago desde el 18 de abril de 2016 a la fecha, planillas de afiliación al Sistema General de Seguridad Social, pagos por concepto de prestaciones sociales y demás documentos que prueben lo manifestado por la demandante en los hechos y pretensiones de la demanda así como en juramento estimatorio.
- Solicito se sirva ordenar la inspección judicial con exhibición de documentos y libros de comercio al establecimiento de comercio denominado VICENZA STEEL ubicado en la Calle 14 No. 8-64 pasaje Cali Local 29, con el fin de establecer la veracidad de los hechos manifestados por la parte demandante en el HECHO VIGESIMO QUINTO de su demanda o en su defecto librar oficio a dicho lugar para que remitan con destino al expediente copia del contrato laboral de trabajo del señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ, desprendibles de pago desde el 18 de abril de 2016 a la fecha, planillas de afiliación al Sistema General de Seguridad Social, pagos por concepto de prestaciones sociales y demás documentos que prueben lo manifestado por la demandante en los hechos y pretensiones de la demanda, así como en el juramento estimatorio.

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202*  
*Celular 311-7519872*  
*Email. maescoabogado@hotmail.com*

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

## **VI. FRENTE A LA MEDIDA CAUTELAR**

Solicito al Despacho denegar la inscripción de la medida cautelar en el folio de matrícula inmobiliaria número 370-285293 de la ORIPC

## **VII. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Artículos 1849, 1766, 1851, 1857, 1546, 1932 del Código Civil, Artículo 368 y ss del C.G.P.

## **VIII. ANEXOS**

1. Poder a mi favor
2. Impresiones de pantalla de la solicitud de expedición de documentos a las siguientes entidades: JUZGADOS 2, 4, y 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI., BANCO PICHINCHA Y FONDO NACIONAL DEL AHORRO.

## **IX. NOTIFICACIONES**

- CARMENZA QUINTANA AGUDELO, demandada en la Carrera 1 B # 56-35 Bloque 8 Apto 8-501 Torres de Comfandi, Conjunto P de la Ciudad de Cali.
- MAURICIO ESCOBAR RUBIO, Apoderado judicial: Calle 8 No. 39-79 Oficina 202 Edificio Calle 8 de la Ciudad de Cali, **Celular 311-7519872**  
Email: **maescoabogado@hotmail.com**

Del señor Juez atentamente,



MAURICIO ESCOBAR RUBIO  
C.C.75.070.082  
T.P. 99.501 C.S.J.

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. [maescoabogado@hotmail.com](mailto:maescoabogado@hotmail.com)

Señor  
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE SIMULACION  
DEMANDANTE: MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA  
DEMANDADOS: CARMENZA QUINTANA AGUDELO y FONDO NACIONAL  
DEL AHORRO  
RADICACION: 76001-31-03-004-2019-00004-00  
ASUNTO: PODER ESPECIAL

CARMENZA QUINTANA AGUDELO, mayor de edad, domiciliada y residente en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.856.641, en mi carácter de demandada en el proceso de la referencia, manifiesto a usted respetuosamente, que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al doctor MAURICIO ESCOBAR RUBIO, mayor de edad, domiciliado y residente en esta misma ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.070.082 portador de la tarjeta profesional de abogado número 99501 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente judicialmente en el PROCESO VERBAL DE SIMULACIÓN de la referencia, actualmente tramitado en ese juzgado.

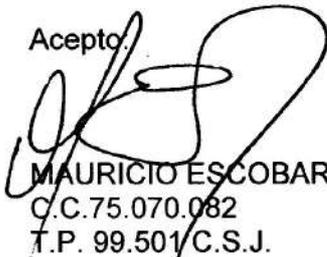
Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de contestar la demanda, allanarse a la misma, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y todas aquéllas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor juez, reconocerle personería en los términos aquí señalados.

Atentamente,

  
CARMENZA QUINTANA AGUDELO  
C.C.66.856.641

Acepto:

  
MAURICIO ESCOBAR RUBIO  
C.C.75.070.082  
T.P. 99.501/C.S.J.

Republica de Colombia 362638

NOTARIA ONCE DE CALI  
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE  
CONTENIDO Y HUELLA

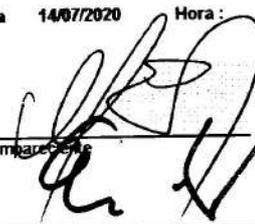
Ante el Despacho de la NOTARIA ONCE DEL CIRCULO  
DE CALI COMPARECIÓ:



MAURICIO ESCOBAR RUBIO  
Quien exhibió: C.C 75.070.082  
T.P: 99501 C.S.J

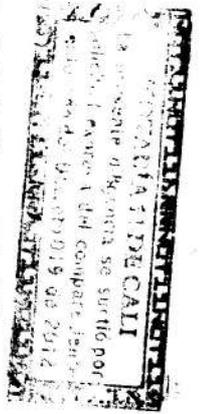
Y declaro que el contenido del anterior documento es  
cierto y que la firma y huella que aquí aparecen son las  
suyas.

Fecha 14/07/2020 Hora: 15:31

El Compareciente  

ALFONSO RUIZ RAMIREZ  
NOTARIO

LOUIS VELAZQUEZ BOJAO





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



22030

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el catorce (14) de julio de dos mil veinte (2020), en la Notaría Trece (13) del Círculo de Cali, compareció:

**ARMENZA QUINTANA AGUDELO**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0066856641 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



296x6i2g2g8z  
14/07/2020 - 11:49:17:620



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL y que contiene la siguiente información JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.



**LUCIA BELLINI AYALA**  
Notaria trece (13) del Círculo de Cali

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 296x6i2g2g8z



## ANEXOS

### IMPRESIÓN DE PANTALLA DE EMAIL DIRIGIDO AL JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI (Artículo 173 del C.G.P.)

**Enviados - Hotmail**

Buscar

**Enviados** Todo

- j04cccali@cendoj.ramajudic.gov.co** SOLICITUD DE DESARCHIVO DE EXPEDIENTE 1:59 p. m.
- mauricio escobar rubio** Señor JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO D 1:59 p. m.
- maescoabogado@hotmail.com** (sin asunto) Enviado desde Correo para V 3:23 a. m.
- adriana carolina pulido leal** (sin asunto) Enviado desde Correo para V 2:24 a. m.
- adriana carolina pulido leal** (sin asunto) Enviado desde mi Huawei de 12:05 a. m.

**Ayer**

- adriana carolina pulido leal** (sin asunto) Enviado desde mi Huawei de mié. 11:47 p. m.
- mauricio escobar rubio** Foto de Mauricio Escobar Enviado desde mié. 11:42 p. m.
- mauricio escobar rubio** Foto de Mauricio Escobar Enviado desde mié. 11:42 p. m.

**lunes, 13 de julio de 2020**

- William Andres Robledo Ac** Oficios alcaldes Convenio 311 Doctor Anc lun. 8:01 p. m.

**SOLICITUD DE DESARCHIVO DE EXPEDIENTE**

mauricio escobar rubio <maescoabog> 1:59 p. m.

Para: j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Señor JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE SIMULACION DEMANDANTE: MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA DEMANDADA: CARMENZA QUINTANA AGUDELO LITISCONSORTE NECESARIO: FONDO NACIONAL DEL AHORRO

RADICACION: 76001-31-03-004-2019-00004-00

ASUNTO: DE DESARCHIVO DE SOLICITUD EXPEDIENTE

PRESENTADO POR EL APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDADA: MAURICIO ESCOBAR RUBIO C.C. 75.070.082

### IMPRESIÓN DE PANTALLA DE EMAIL DIRIGIDO AL BANCO PICHINCHA (Artículo 173 del C.G.P.) SOLICITANDO DOCUMENTACION

**Enviados - Hotmail**

Buscar

**Enviados** Todo

- clientes@pichincha.com.co** SOLICITUD DE INFORMACION CARMEN; Señores BANCO PICHINCHA SOLICITO SI 2:31 p. m.
- j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co** SOLICITUD DE DESARCHIVO DE EXPEDIENTE Señor JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO 1:59 p. m.
- maescoabogado@hotmail.com** (sin asunto) Enviado desde Correo para Windows 10 3:23 a. m.
- adriana carolina pulido leal** (sin asunto) Enviado desde Correo para Windows 10 2:24 a. m.
- adriana carolina pulido leal** (sin asunto) Enviado desde mi Huawei de Claro. 12:05 a. m.

**Ayer**

- adriana carolina pulido leal** (sin asunto) Enviado desde mi Huawei de Claro. mié. 11:47 p. m.

**SOLICITUD DE INFORMACION CARMENZA QUINTANA AGUDELO**

mauricio escobar rubio <maescoabogado@hotmail.com> 2:31 p. m.

Para: clientes@pichincha.com.co

Señores BANCO PICHINCHA

SOLICITO SE SIRVAN EXPEDIR CON DESTINO AL PROCESO PROCESO VERBAL DE SIMULACION DEMANDANTE: MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA DEMANDADA: CARMENZA QUINTANA AGUDELO LITISCONSORTE NECESARIO: FONDO NACIONAL DEL AHORRO RADICACION: 76001-31-03-004-2019-00004-00 copia de los comprobantes de pago de nómina de la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO, mes a mes incluido salario y comisiones de los años 2.009, 2010, 2011, 2012 y 2013, así como de los aportes a seguridad social, Fondo de Pensiones y Cesantías.

**Atte,**

**MAURICIO ESCOBAR RUBIO**  
C.C. 75.070.082  
T.P. 99501 del C.Sup. de la Jud.

Enviado desde Correo para Windows 10

## IMPRESIÓN DE PANTALLA DE EMAIL DIRIGIDO AL FONDO NACIONAL DEL AHORRO (Artículo 173 del C.G.P.) SOLICITANDO DOCUMENTACION

**Enviados - Hotmail**

Buscar

**Enviados** Todo

notificacionesjudiciales@fna.gov.co  
SOLICITUD DE INFORMACION  
SEÑORES FNA. SOLICITO RESPETUOSAM 2:38 p. m.

clientes@pichincha.com.co  
SOLICITUD DE INFORMACION CARMEN; Señores BANCO PICHINCHA SOLICITO SI 2:31 p. m.

j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co  
> SOLICITUD DE DESARCHIVO DE EXPEC Señor JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO 1:59 p. m.

maescoabogado@hotmail.com  
> (sin asunto) Enviado desde Correo para Windows 10 3:23 a. m.

adriana carolina pulido leal (sin asunto) Enviado desde Correo para Windows 10 2:24 a. m.

adriana carolina pulido leal (sin asunto) Enviado desde mi Huawei de Claro. 12:05 a. m.

Ayer

**SOLICITUD DE INFORMACION**

mauricio escobar rubio <maescoabogado@hotmail.com> 2:38 p. m.

Para: notificacionesjudiciales@fna.gov.co

SEÑORES FNA.

SOLICITO RESPETUOSAMENTE expidan con destino al proceso, TRAMITADO en el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE SIMULACION  
DEMANDANTE: MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA  
DEMANDADA: CARMENZA QUINTANA AGUDELO  
LITISCONSORTE NECESARIO: FONDO NACIONAL DEL AHORRO  
RADICACION: 76001-31-03-004-2019-00004-00

copias completas de los documentos relacionados con el estudio y la aprobación del crédito hipotecario otorgado a LA SEÑORA CARMENZA QUINTANA AGUDELO IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 66.856.641

atentamente,

MAURICIO ESCOBAR RUBIO  
C.C. 75.070.082  
T.P. 99501

Enviado desde Correo para Windows 10

## IMPRESIÓN DE PANTALLA DE EMAIL DIRIGIDO AL JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI (Artículo 173 del C.G.P.) SOLICITANDO DESARCHIVO Y EXPEDICION DE COPIAS

**Enviados - Hotmail**

Buscar

**Enviados** Todo

j09cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co  
SOLICITUD DE DESARCHIVO Y EXPEDICION Señor JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO 2:46 p. m.

notificacionesjudiciales@fna.gov.co  
SOLICITUD DE INFORMACION SEÑORES FNA. SOLICITO RESPETUOSAM 2:38 p. m.

clientes@pichincha.com.co  
SOLICITUD DE INFORMACION CARMEN; Señores BANCO PICHINCHA SOLICITO SI 2:31 p. m.

j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co  
> SOLICITUD DE DESARCHIVO DE EXPEC Señor JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO 1:59 p. m.

mauricio escobar rubio  
Señor JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO 1:59 p. m.

maescoabogado@hotmail.com  
> (sin asunto) Enviado desde Correo para Windows 10 3:23 a. m.

adriana carolina pulido leal (sin asunto) Enviado desde Correo para Windows 10 2:24 a. m.

adriana carolina pulido leal (sin asunto) 12:05 a. m.

Ayer

**SOLICITUD DE DESARCHIVO DE EXPEDIENTE**

mauricio escobar rubio <maescoabogado@hotmail.com> 1:59 p. m.

Para: j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Señor JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE SIMULACION  
DEMANDANTE: MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA  
DEMANDADA: CARMENZA QUINTANA AGUDELO  
LITISCONSORTE NECESARIO: FONDO NACIONAL DEL AHORRO  
RADICACION: 76001-31-03-004-2019-00004-00

ASUNTO: SOLICITUD DE DESARCHIVO DE EXPEDIENTE

PRESENTADO POR EL APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDADA: MAURICIO ESCOBAR RUBIO  
C.C. 75.070.082  
T.P. 99501 del C. Sup. de la Jud.

CELULAR Y WHATSAPP: 311.7519872  
CORREO ELECTRONICO: maescoabogado@hotmail.com

Solicito respetuosamente con el fin de que sea tenido en cuenta como prueba el desarchivo del presente expediente con numero de radicación 76001310300420180014900, en el cual figuran como demandantes los señores: MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA y JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ y como demandados CARMENZA QUINTANA AGUDELO

# IMPRESIÓN DE PANTALLA DE EMAIL DIRIGIDO AL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI (Artículo 173 del C.G.P.) SOLICITANDO DESARCHIVO Y EXPEDICION DE COPIAS

Enviados - Hotmail

Buscar

Enviados Todo

- J02ccali@sendoj.ramajudicial.gov.co  
SOLICITUD DE EXPEDICION DE COPIAS < 2:54 p. m.  
Señor JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUIT
- J09ccali@cendoj.ramajudicial.gov.co  
SOLICITUD DE DESARCHIVO Y EXPEDICION DE COPIAS < 2:46 p. m.  
Señor JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUIT
- notificacionesjudiciales@fna.gov.co  
SOLICITUD DE INFORMACION 2:38 p. m.  
SEÑORES FNA. SOLICITO RESPETUOSAMENTE
- clientes@pichincha.com.co  
SOLICITUD DE INFORMACION CARMENZA < 2:31 p. m.  
Señores BANCO PICHINCHA SOLICITO SI
- J04ccali@cendoj.ramajudicial.gov.co  
> SOLICITUD DE DESARCHIVO DE EXPEC < 1:59 p. m.  
Señor JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
- maescoabogado@hotmail.com  
> (sin asunto) 3:23 a. m.  
Enviado desde Correo para Windows 10
- adriana carolina pulido leal  
(sin asunto) 2:24 a. m.  
Enviado desde Correo para Windows 10

Obtenga las características premium de Outlook

Responder Responder a todos Reenviar Archivar Eliminar

### SOLICITUD DE DESARCHIVO Y EXPEDICION DE COPIAS CON DESTINO AL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

mauricio escobar rubio <maescoabogado@hotmail.com> 2:46 p. m.

Para: J09ccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Señor

JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI SOLICITO RESPETUOSAMENTE que se disponga el desarchivo y remisión de copias completas del expediente identificado con el número de radicación 76001310300920180027400 en el cual figura como demandante la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA y como demandada la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO. CON DESTINO AL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

REFERENCIA:	PROCESO VERBAL DE SIMULACION
DEMANDANTE:	MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA
DEMANDADA:	CARMENZA QUINTANA AGUDELO
LITISCONSORTE NECESARIO:	FONDO NACIONAL DEL AHORRO
RADICACION:	76001-31-03-004-2019-00004-00
JUZGADO DE CONOCIMIENTO:	4 CIVIL DEL CIRCUITO

PRESENTADO POR EL APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDADA:

MAURICIO ESCOBAR RUBIO
C.C. 75.070.082
T.P. 99501 del C. Sup. de la Jud.

CELULAR Y WHATSAPP: [311-7519872](tel:311-7519872)

CORREO ELECTRONICO: [maescoabogado@hotmail.com](mailto:maescoabogado@hotmail.com)

Escribe aquí para buscar

2:54 p. m. 16/07/2020

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

Señor  
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE SIMULACION  
DEMANDANTE: MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA  
DEMANDADA: CARMENZA QUINTANA AGUDELO  
LITISCONSORTE NECESARIO: FONDO NACIONAL DEL AHORRO  
RADICACION: 76001-31-03-004-2019-00004-00

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA, PRESENTACION  
DE EXCEPCION DE FONDO y OBJECION AL  
JURAMENTO ESTIMATORIO.

PRESENTADO POR EL  
APODERADO JUDICIAL DE LA  
PARTE DEMANDADA: MAURICIO ESCOBAR RUBIO  
C.C. 75.070.082  
T.P. 99501 del C. Sup. de la Jud.

CELULAR Y WHATSAPP: **311-7519872**  
CORREO ELECTRONICO: **maescoabogado@hotmail.com**

MAURICIO ESCOBAR RUBIO, mayor de edad, domiciliado y residente en esta misma ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.070.082 portador de la tarjeta profesional de abogado número 99501 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi carácter de apoderado judicial de la demandada en el proceso de la referencia, señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO, persona mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 66.856.641 y domiciliada en esta ciudad, respetuosamente me dirijo al señor Juez, mediante el presente escrito y estando dentro del término procesal oportuno, para descorrer el traslado de la demanda de simulación y presentar su contestación, además de interponer excepción de fondo a la misma y objetar el juramento estimatorio, en los siguientes términos.

#### **I. FRENTE A LOS HECHOS**

**HECHO PRIMERO: NO ME CONSTA.**

**HECHO SEGUNDO: NO ME CONSTA.**

**HECHO TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO,** La señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO y el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ sostuvieron una relación sentimental durante aproximadamente cuatro años y medio.

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

*Mauricio Escobar Rubio  
Abogado*

**HECHO CUARTO: NO ME CONSTA**, la afirmación esbozada por la apoderada de la parte demandante es subjetiva, se presume la existencia de confianza recíproca entre ambas en consideración a la relación sentimental sostenida por CARMENZA QUINTANA AGUDELO y JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ.

**HECHO QUINTO: PARCIALMENTE CIERTO**, la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO si es empleada del BANCO PICHINCHA por aproximadamente 12 años.

El señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ manifestó a la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO la intención que tenían él y su señora madre MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA de vender la propiedad CASA LOTE No. 57, TIPO A MANZANA 7 URBANIZACION LA HACIENDA, CALLE 13E y 14 No. 66-69 de la Ciudad de Cali, en consideración a la difícil situación económica que en el momento atravesaban, razón por la cual la señora QUINTANA AGUDELO les informó que estaba interesada en comprar el inmueble para lo cual debía tramitar un crédito ante una entidad financiera y así completar el valor de la negociación.

**HECHO SEXTO: FALSO**, La señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO y el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ de común acuerdo con la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA convinieron adelantar la compra y venta del bien inmueble, siendo necesario por parte de la compradora buscar diferentes alternativas de financiación, toda vez que no tenía la totalidad de los recursos para pagar de contado el precio del inmueble, encontrando como mejor alternativa la ofrecida por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, entidad que brindaba según su apreciación las mejores condiciones del mercado financiero para ese momento, razón por la cual cumplió con todos los requisitos exigidos por dicha entidad para el otorgamiento del crédito hipotecario, entre los cuales se cuentan, capacidad de pago, edad, consulta en centrales de riesgo, historial crediticio, referencias crediticias, referencias personales, certificado de cuenta bancaria, diligenciamiento de formularios de solicitud del crédito, certificados de ingresos y retenciones entre otros y documentación del inmueble que fue requerida a la vendedora y aportada por su hijo entre los que se cuentan (escrituras públicas del inmueble de los últimos diez años, fotocopias de la cedula de ciudadanía de los vendedores, certificación bancaria de la beneficiaria del giro, paz y salvo de administración, certificado de tradición, reglamento de propiedad horizontal, recibo de pago de impuestos)

Una vez presentados dichos documentos ante el FNA tanto los que correspondían al vendedor del inmueble como los del comprador, el FNA adelantó el estudio de solicitud del crédito y el estudio de títulos del inmueble y dispuso la práctica del avalúo para posteriormente proceder a otorgar el crédito.

En efecto, el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ acordó con la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO en atención a la relación sentimental que los unía en ese momento y la confianza que como consecuencia de esta se tenían que

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

él y su señora madre podían continuar habitando el inmueble y pagarían a título de arrendamiento una suma de dinero mensual.

**HECHO SEPTIMO: FALSO**, las partes, MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, su hijo JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ en su carácter de vendedora la primera y la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO en su condición de compradora cumplieron hasta ese momento con lo acordado verbalmente en la negociación de compra y venta del inmueble; en consideración a la relación sentimental que la unía con el hijo de la señora vendedora y la confianza que se profesaban no suscribieron promesa de compra y venta por escrito y asintieron la correspondiente escritura pública de manera libre, voluntaria, espontánea y con pleno conocimiento de las consecuencias que se derivaban de dicha suscripción del documento público cumpliendo con los requisitos propios de dicho acto solemne requeridos por la Notaria.

**HECHO OCTAVO: FALSO**, la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO no se desempeña como perito evaluador de inmuebles, ni tuvo ninguna injerencia en el trámite y practica del avalúo del inmueble toda vez que dicho procedimiento fue solicitado por el vendedor, obsérvese en ese sentido el documento denominado AVALUO COMERCIAL aportado por la parte demandante, en el cual se puede leer: *“AVALUO COMERCIAL... SOLICITADO POR JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ.”* Así mismo en la página 3 de dicho avalúo se observa carta de fecha diciembre 18 de 2018 dirigida por el perito evaluador al señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ adjuntando los resultados de dicho avalúo comercial urbano.

Aunado a lo anterior, el requisito de la práctica del avalúo comercial del inmueble fue una exigencia necesaria establecida por el FNA para la aprobación del crédito hipotecario, en la cual insisto, la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO no tuvo ninguna participación en los criterios de su elaboración, toda vez que fue preparado por un perito evaluador designado por el FNA y los resultados del mismo no fueron objeto de reparo por parte de la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA ni de su hijo JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ quienes conocieron sus resultados.

**HECHO NOVENO: ES CIERTO.**

**HECHO DECIMO: FALSO**, la compradora del inmueble pago el valor de \$68.100.000 a la parte vendedora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA y su hijo JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ anticipadamente y en cuotas. El valor correspondiente a la suma de \$14.000.000 tal y como se dispuso en la CLAUSULA DECIMO PRIMERA de la escritura pública 2130 del 8 de agosto de 2012 otorgada en la Notaria trece del círculo de Cali, autorizaba al FNA para que girara el dinero que se encontraba a disposición de dicha entidad por concepto de Cesantías de la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO a la parte vendedora, *“AUTORIZACION DE GIRO DEL CREDITO HIPOTECARIO Y CESANTIAS O AHORROS POR AVC: Que el (los) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) expresa e*

Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

*irrevocablemente al FNA, para que gire y pague a favor de MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA identificada con la cedula de ciudadanía No. 29.840.952 Expedida en Toro (Valle), el valor del crédito DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$257.900.000)MCTE radicado bajo el número 66.856.641, en la cuenta de Ahorros No. 249313271 del BANCO DE BOGOTA oficina COSMOCENTRO 249 de la Ciudad de Cali(Valle) con fecha de apertura 03-07-12...” (Subrayado fuera de texto).*

Resulta pertinente insistir en este hecho lo ya manifestado en los anteriores, en el sentido de advertir que entre la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO y el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ existió una relación sentimental de más de 4 años, para ese momento existía plena confianza entre las partes y en particular con su señora madre MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, quien estaba al tanto de todas las condiciones de la negociación pactadas verbalmente y de las cuales en ultimas delego para su materialización a su hijo.

**HECHO DECIMO PRIMERO: PARCIALMENTE CIERTO,** En efecto y como lo reconoce la apoderada de la parte demandante, existió un acuerdo verbal de voluntades entre la vendedora del inmueble MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, su hijo el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ y la compradora del inmueble CARMENZA QUINTANA AGUDELO en el sentido de acordar un valor mensual que debía ser pagado a la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO pero a título cánones de arrendamiento en consideración a que ellos continuaban habitando el inmueble, los cuales no fueron allegados a la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO de forma oportuna permanente y en las sumas exactas acordadas, por el contrario se pagaban por fuera de los plazos establecidos y en montos parciales, razón por la cual vio afectada su liquidez y le fue imposible cumplir con los pagos del crédito a su acreedor hipotecario en los términos establecidos.

**HECHO DECIMO SEGUNDO: FALSO,** la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO requirió permanentemente el pago de los cánones de arrendamiento pactados al señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ y su señora madre MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, más sin embargo el señor MEDINA FLOREZ se negaba permanentemente a efectuarlos aduciendo que no contaba con los recursos económicos para cumplir con dicho acuerdo, la responsabilidad del crédito hipotecario recaía en cabeza de la señora QUINTANA AGUDELO quien era la titular del mismo.

**HECHO DECIMO TERCERO: FALSO,** en efecto la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO requirió en múltiples oportunidades a los señores JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ y MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA para el pago de los cánones de arrendamiento adeudados por concepto del contrato verbal de arrendamiento sobre el inmueble, siempre en los mejores términos y con la decencia que en ella es característica, además no era su obligación suministrarle información acerca del estado en el pago del crédito hipotecario toda vez que la

Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

titular del mismo era la deudora hipotecaria y no los señores JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ y MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA.

**HECHO DECIMO CUARTO: NO ME CONSTA**, más sin embargo resulta pertinente precisar que la titular del crédito hipotecario es a su vez la compradora del inmueble, señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO, quien no tenía el deber legal de presentarle al señor MEDINA FLOREZ ni a su señora madre un informe del estado de pagos del crédito, más sin embargo los requirió permanentemente para el pago de los cánones mensuales de arrendamiento sin que se obtuvieran oportunamente y en los términos acordados verbalmente.

Lo anterior se evidencia en las mismas pruebas aportadas por la demandante en las cuales constan las consignaciones que a continuación se detallan:

C/U

• 7 Consignaciones	\$3.200.000
• 4 Consignaciones	\$3.000.000
• 2 Consignaciones	\$2.700.000
• 1 Consignación	\$2.600.000
• 1 Consignación	\$2.400.000
• 2 Consignaciones	\$2.000.000
• 1 Consignación	\$1.700.000
• 1 Consignación	\$1.500.000
• 1 Consignación	\$1.450.000
• 1 Consignación	\$1.000.000
• 1 Consignación	\$ 972.000
• 1 Consignación	\$ 950.000
• 1 Consignación	\$ 922.000
• 1 Consignación	\$ 900.000
• 2 Consignaciones	\$ 200.000

Las anteriores consignaciones se realizaban en la mayoría de los casos en montos diferentes a lo acordado y de manera fraccionada sin la periodicidad convenida en el acuerdo verbal.

**HECHO DECIMO QUINTO: FALSO** en cuanto a lo afirmado en el sentido de que el señor MEDINA FLOREZ llamaba a mi poderdante a solicitar información del crédito hipotecario. **NO ME CONSTA** en cuanto a sus demás afirmaciones.

**HECHO DECIMO SEXTO: PARCIALMENTE CIERTO**, en efecto la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO ante el incumplimiento en los pagos de los cánones de arrendamiento pactados de conformidad con el contrato verbal de arrendamiento acordado con los señores MARIA ROSMIRA FLOREZ E MEDINA y JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ y viéndose expuesta a una posible cesación de pagos del crédito hipotecario, opto por solicitar la desocupación del inmueble a través de tramite policivo adelantado en la Inspección Urbana de Policía Municipal

Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

No. 17 del Barrio Bosques del Limonar en pleno ejercicio de sus derechos como propietaria legítima e inscrita del inmueble.

**HECHO DECIMO SEPTIMO: NO ME CONSTA,** Las actuaciones surtidas en el trámite policivo de desalojo del inmueble obran en el expediente que reposa en la Inspección Urbana de Policía No. 17 del Barrio Bosques del Limonar del cual la parte demandante solicito como prueba trasladada se allegaran al expediente, razón por la cual no me pronuncio sobre este hecho toda vez podrán ser objeto de análisis y debate una vez se incorporen al expediente.

**HECHO DECIMO OCTAVO: NO ME CONSTA,** es una afirmación fundamentada presumiblemente en lo evidenciado en los expedientes que reposan en la Inspección Urbana de Policía No. 17 del Barrio Bosques del Limonar y el JUZGADO SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE, los cuales podrán ser objeto de análisis y debate una vez se incorporen en el presente proceso. En todo caso mi poderdante ha ejercido todos sus derechos como propietaria del inmueble para obtener no solo el pago de los cánones de arrendamiento adeudados sino también la posesión del mismo.

**HECHO DECIMO NOVENO: FALSO,** me reitero, remito y transcribo literalmente lo contestado en el **HECHO DECIMO:** *“La compradora del inmueble pago el valor de \$68.100.000 a la parte vendedora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA y su hijo JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ anticipadamente y en cuotas. El valor correspondiente a la suma de \$14.000.000 tal y como se dispuso en la CLAUSULA DECIMO PRIMERA de la escritura pública 2130 del 8 de agosto de 2012 otorgada en la Notaria trece del círculo de Cali, autorizaba al FNA para que girara el dinero que se encontraba a disposición de dicha entidad por concepto de Cesantías de la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO a la parte vendedora, “AUTORIZACION DE GIRO DEL CREDITO HIPOTECARIO Y CESANTIAS O AHORROS POR AVC: Que el (los) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) expresa e irrevocablemente al FNA, para que gire y pague a favor de MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA identificada con la cedula de ciudadanía No. 29.840.952 Expedida en Toro (Valle), el valor del crédito DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$257.900.000)MCTE radicado bajo el número 66.856.641, en la cuenta de Ahorros No. 249313271 del BANCO DE BOGOTA oficina COSMOCENTRO 249 de la Ciudad de Cali(Valle) con fecha de apertura 03-07-12...” (Subrayado fuera de texto).”*

*“Resulta pertinente insistir en este hecho lo ya manifestado en los anteriores, en el sentido de advertir que entre la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO y el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ existió una relación sentimental de más de 4 años, para ese momento existía plena confianza entre las partes y en particular con su señora madre MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, quien estaba al tanto de todas las condiciones de la negociación pactadas verbalmente y de las cuales en ultimas delego para su materialización a su hijo”.*

Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com

**HECHO VIGESIMO: FALSO**, la señora CARMENZA QUITANA AGUDELO pago las cuotas del crédito hipotecario hasta el momento en que su capacidad económica se lo permitió, esto es CUARENTA Y SIETE CUOTAS desde el mes de noviembre de 2012 hasta el mes de septiembre de 2016, a pesar que los señores JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ y MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA incumplieron con el pago del valor de acordado por los cánones de arrendamiento mensuales en los términos del contrato verbal de arrendamiento que habían convenido. En última instancia, la señora QUINTANA AGUDELO como titular del crédito hipotecario era la única responsable de su pago y no los señores JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ y MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA.

**HECHO VIGESIMO PRIMERO: PARCIALMENTE CIERTO**, en consideración a la relación sentimental que en el momento de la compra y venta del inmueble sostenían la señora CARMENZA QUITANA AGUDELO y el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ y la confianza mutua que se profesaban se acordó verbalmente que el señor Medina Flórez y su señora madre continuarían a partir de ese momento habitando el inmueble en carácter de arrendatarios.

**HECHO VIGESIMO SEGUNDO: NO ME CONSTA.** Frente a las afirmaciones de mala fe y engaños en la negociación, proferidas por la apoderada de los demandantes en contra de mi poderdante, vale la pena advertir que la señora QUINTANA AGUDELO, en el término de duración de la relación sentimental con el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ por más de cuatro años, se distinguió por su honestidad, seriedad y dedicación, lo que generó una confianza mutua que fue pilar fundamental entre ellos y con la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA; una vez finalizada dicha relación y como retaliación, el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ desconoció e incumplió las condiciones establecidas del contrato de compra y venta verbalmente acordado, ratificado posteriormente en la escritura pública y las condiciones de permanencia en el inmueble (contrato verbal de arrendamiento) y es así, como mintiendo y manipulando a su progenitora pretende obtener la declaratoria de simulación del negocio de compra y venta del inmueble que se convino entre el y su señora madre con mi defendida, aunado al hecho de que administro, usufructuó y dilapido el dinero que les desembolsaron del crédito hipotecario, téngase en cuenta que ya que por la avanzada edad de la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA (83 AÑOS), él es quien administra sus bienes.

**HECHO VIGESIMO TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO** en cuanto a la cesación de pagos del crédito hipotecario por parte de mi demandante quien es la única responsable de este por ser su titular y las razones están suficientemente explicadas en la contestación a los hechos anteriores; respecto de las demás afirmaciones no me constan.

*Mauricio Escobar Rubio  
Abogado*

**HECHO VIGESIMO CUARTO: FALSO**, como ya se ha manifestado insistentemente en la presente contestación a la demanda, la señora QUINTANA AGUDELO es la propietaria inscrita del inmueble, titular y responsable única del crédito hipotecario suscrito con el FNA, el cual se dejó de pagar en consideración a su actual situación económica producto en parte por el incumplimiento de los acuerdos verbales convenidos con la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA y su hijo. Como consecuencia de esta situación el FNA presento demanda ejecutiva hipotecaria en contra de la señora QUINTANA AGUDELO, la cual se tramito en el JUZGADO SEGUNDO CIVL DEL CIRCUITO DE CALI bajo el número de radicación 2019-0016000.

**HECHO VIGESIMO QUINTO: NO ME CONSTA**, resulta coruscante que la apoderada de la parte demandante pretenda mediante esta prueba acreditar la solvencia económica del señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ a partir del mes de septiembre de 2013, esto es 1 año después de celebrado el contrato de compra y venta (escritura pública número 2130 del 8 de agosto de 2012), toda vez que para la fecha en que se celebró la compra y venta, una de las motivaciones principales esgrimidas por los señores MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA y JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ era su difícil situación económica y la iliquidez en que se encontraban al no contar con ingresos estables y fijos suficientes.

Conforme lo anterior, se evidencia que la parte demandante y su hijo no han podido probar su solvencia económica para el momento de la celebración del contrato de compra y venta por el contrario mi defendida podrá suficientemente demostrarla en este proceso con base en las pruebas que se solicitarán, toda vez que viene desempeñándose en los últimos 12 años como una exitosa, honesta y ejemplar empleada del BANCO PICHINCHA con experiencia anterior de 6 años en el BANCO INTERBANCO/ BANCO ALIADAS, es propietaria de un bien inmueble y vehículos.

**HECHO VIGESIMO SEXTO: NO ME CONSTA** y en caso de obedecer a la verdad, demostraría ingresos del señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ, 3 años y ocho meses con posterioridad a la celebración del contrato de compra y venta en la Notaria 13, el día 8 de agosto de 2012.

**HECHO VIGESIMO SEPTIMO: ES CIERTO**, en efecto la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO es propietaria del inmueble descrito desde el año 1997, el cual habita con su señora madre, lo cual demuestra su solvencia económica al momento de suscribir la compra y venta del inmueble objeto de la presente acción y prueba a su vez la intención de las partes en el sentido de que se permitió a la vendedora y su hijo MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA y JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ, continuar habitando el predio en los términos del contrato verbal de arrendamiento que incumplieron.

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

## II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

**PRETENSION PRIMERA: NEGARLA** toda vez que si bien es cierto en la negociación de compra y venta del bien inmueble objeto de la presente acción se adolece del documento escrito de promesa de compra y venta, no es menos cierto que entre la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO y los señores MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA y JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ se celebró de manera verbal un acuerdo negocial, el cual posteriormente se formalizó mediante la firma de la correspondiente escritura pública, dicho acuerdo derivó en un incumplimiento posterior por parte de los señores MEDINA FLOREZ Y FLORES DE MEDINA una vez terminada la relación sentimental de la pareja, lo cual trajo como consecuencia el incumplimiento en los pagos oportunos del crédito hipotecario por parte de mi defendida.

Consecuente con lo manifestado, la compra y venta cumplió con los requisitos establecidos para tal fin al tenor de lo señalado en Artículo 1849 del Código Civil, el cual establece que es *"un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar"*.

Es con base en lo anterior que se sintetiza que este tipo de contrato encierra varios elementos, entre ellos los siguientes:

- COSA: Objeto corporal y susceptible de ser comerciable.
- CAPACIDAD DE LAS PARTES: Tanto el vendedor como el comprador deben ser capaces jurídicamente para vincularse mediante un contrato, de lo contrario la compraventa será nula.
- VOLUNTAD: Ambas partes deben tener voluntad de realizar el negocio jurídico, el vendedor de entregar la cosa y el comprador de recibirla y pagar un precio por ella.
- PRECIO: A cambio de la entrega de la cosa, se pacta el pago de un precio en dinero, toda vez que si se modificara este dinero por la contra entrega de otro objeto se degeneraría la compraventa en un contrato de permuta

De conformidad con lo expuesto y en el caso concreto la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO acordó verbalmente un contrato de compra y venta con la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA quien voluntariamente y con la tutela, asesoría, acompañamiento permanente y consentimiento de su hijo JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ celebró sobre el bien inmueble CASA LOTE No. 57, TIPO A MANZANA 7 URBANIZACION LA HACIENDA, CALLE 13E y 14 No. 66-69 de la Ciudad de Cali, identificado con la matricula inmobiliaria 370-285293 de la ORIPC, el cual se materializó jurídicamente al suscribir la escritura pública de compra y venta número 2130 del 8 de agosto de 2012 de la Notaria 13 del Circulo de Cali.

Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com

Ahora bien, al hablar específicamente de compraventa de bienes inmuebles este incluye unos requisitos especiales para que se cumpla ese modo traslativo de dominio. Los requisitos se concentran en los siguientes: El contrato de compraventa deberá elevarse a escritura pública, donde conste sus características, medidas, linderos y demás tipos en que pueda identificarse el predio y esta escritura debe a su vez registrarse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, lo cual se cumplió a cabalidad.

De otra parte, resulta pertinente traer a colación la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la cual sobre la base del artículo 1766 del Código Civil, ha esgrimido las principales características de la simulación, las cuales me permito traer a consideración:

### 1. Acuerdo entre las partes.

La doctrina y la jurisprudencia exigen acuerdo entre las partes para realizar el negocio aparente, para fingir ante terceros la realidad de su convenio, de manera que todas las partes del contrato actúen conscientemente con el fin de crear una ilusión ante terceros, siendo el criterio generalizado sobre la necesidad del acuerdo simulatorio explicado en estos términos:

*“La simulación en un contrato solamente puede ofrecerse cuando quienes participan en él se conciertan para crear una declaración aparente que oculte ante terceros su verdadera intención que puede consistir, en descartar inter partes todo efecto negocial (simulación absoluta), o en que se produzcan otros efectos distintos, en todo o en parte, de los que surgen de la declaración aparente (simulación relativa). Cuando uno sólo de los agentes, mediante el contrato persigue una finalidad u objeto jurídico que le oculta al otro contratante, ya no se da el fenómeno simulatorio, porque esta reserva mental (propósito in mente retento) no convierte en irreal el contrato celebrado en forma tal que éste pueda ser declarado ineficaz o dotado de efectos distintos de los que corresponden al contrato celebrado de buena fe por la otra parte; ésta se ha atendido a la declaración que se le ha hecho; carece de medios para indagar si ella responde o no a la intención interna de su autor, y esa buena fe merece protección (Corte Suprema de Justicia, 1971).”*

En concordancia con lo expuesto, resulta evidente que la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO jamás acordó con la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA y su hijo JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ, adelantar la simulación del contrato de compra y venta del inmueble, toda vez que como demostrará en el proceso contaba con la capacidad económica para llevar a cabo dicha negociación, lo cual resulta evidente al contar con la aprobación del crédito hipotecario por parte del Fondo Nacional del Ahorro, el cual realizó el estudio de rigor para establecer la capacidad de pago de la deudora hipotecaria, en caso contrario el crédito por obvias razones le hubiera sido negado.

### 2. Fin de engañar a terceros.

Como es evidente, el fin deliberado de dicho acuerdo debe ser engañar a terceros, lo cual en el caso puntual no ocurrió, toda vez que la intención y voluntad de la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO quien tenía las capacidades económicas en el momento de acordar la negociación era adquirir el inmueble, resultando además apenas lógico concluir que el dinero producto del crédito hipotecario se desembolsaría directamente por el FNA a la vendedora del inmueble tal y como ocurrió. Ahora bien, de existir una presunta voluntad de engaño, esta surgió de la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA y su hijo quienes aprovechando que las condiciones de la negociación no quedaron pactadas por escrito sino verbalmente, incumplieron el pacto, usufructuaron el dinero producto desembolso del crédito hipotecario, han ostentado la posesión del inmueble y ahora pretenden mediante temerarias acciones jurídicas, estafar en su buena fe a la compradora del inmueble y al FNA acudiendo a la justicia para solicitar se declare la simulación de la compra y venta y así apropiarse irregularmente del inmueble objeto de la presente acción.

En este orden de ideas, adviértase que mi poderdante en ejercicio de su legítimo derecho como propietario del inmueble y ante el incumplimiento en los pagos acordados por concepto de cánones de arrendamiento instauo querrela policiva ante la Inspección Urbana de Policía Municipal del Barrio Bosques del Limonar con el fin de recuperar la posesión del inmueble, lo cual desvirtúa los presupuestos propios de la procedencia de la acción de simulación, toda vez que se demuestra la verdadera intención de mi poderdante en adquirir el inmueble objeto de la presente acción y defender su derecho a la propiedad del mismo.

### **3. La carencia de medios económicos en el adquirente.**

En este sentido y como se ha manifestado en la contestación a los hechos de la demanda la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO a la fecha de celebración del contrato de compra y venta contaba con un empleo estable, propiedad raíz, vehículo automotor, ingresos superiores a los \$4.500.000 por concepto de salario y comisiones, aunado al hecho que sus gastos eran mínimos toda vez que no tenía hijos a su cargo ni responsabilidades financieras representativas que disminuyeran su liquidez, lo cual se demuestra cuando al ser sometida al riguroso escrutinio del FONDO NACIONAL DEL AHORRO para verificar su capacidad de pago y que conllevo a la aprobación del crédito hipotecario.

### **4. Un motivo justificado para simular**

Conforme a los hechos esgrimidos por la apoderada de la demandante y la contestación a los mismos de mi parte se puede colegir que no existía entre las partes un motivo justificado para simular el contrato de compra y venta y la hipoteca constituida sobre el inmueble, toda vez que la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO actúo con el pleno convencimiento de adquirir el inmueble en unas

*Mauricio Escobar Rubio  
Abogado*

condiciones pactadas de manera verbal con los señores JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ y MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, las cuales fueron incumplidas y tuvieron las consecuencias ya expuestas.

En este orden de ideas, los perjuicios causados son evidentes en particular la señora QUINTANA AGUDELO, no ha podido recuperar la posesión del inmueble, se encuentra demandada por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, según proceso ejecutivo hipotecario tramitado en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, está actualmente reportada en centrales de riesgo por el FNA, y existe la posibilidad de quedar adeudando al acreedor hipotecario el saldo insoluto de la obligación si como resultado del remate del inmueble en el proceso que actualmente se encuentra bajo la competencia de los juzgados civiles de ejecución no se alcanza a cubrir lo debido al FNA en el proceso ejecutivo hipotecario tramitado en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali con radicación 2019-001600.

#### **5. El bajo precio.**

En este sentido, considero oportuno traer a colación el avalúo comercial practicado al inmueble y aportado por la parte demandante el cual fue solicitado por el hijo de la vendedora JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ, de fecha 18 de diciembre de 2018, que por cierto fue ordenado por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO con el fin de establecer un valor comercial aproximado del inmueble, que posteriormente serviría como garantía del crédito hipotecario; dicho avalúo fue adelantado por la firma AVALUOS DE OCCIDENTE, la cual esta adscrita a la Lonja de Propiedad Raíz y el perito evaluador Reynaldo Cedeño Perdomo con registro RAA 94521153 debidamente matriculado en la Corporación Autoreguladora Nacional de Avaluadores – ANA con Nit. 900796614-2 y goza de total presunción de legalidad, toda vez que se presume adelantado con el mayor rigor técnico.

De conformidad con lo anterior, se pudo intuir un valor comercial del inmueble que sirvió como criterio para establecer entre las partes vendedora y compradora un precio justo en las tratativas contractuales verbales posteriormente formalizadas mediante la firma de escritura de compra y venta; insisto en este sentido, la parte vendedora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA tutelada, asesorada, aconsejada y siempre acompañada por su hijo JOSE GREGORIO MEDINA FLORES, quien fungió como estructurador de la negociación y es el administrador de los negocios de su señora madre, acordaron las condiciones de la negociación con la compradora CARMENZA QUINTANA AGUDELO, las cuales luego fueron incumplidas por parte de la demandante y su hijo, presumiblemente por las manipulaciones que aquel ejercía sobre su progenitora y en consideración a haber administrado, usufructuado y dilapidado el dinero equivalente a la suma de \$257.900.000 producto del desembolso del crédito hipotecario y los dineros pagados de manera previa a la firma de la escritura pública de compra y venta, para ese momento, la relación sentimental entre el señor MEDINA HERNANDEZ y la señora QUINTANA AGUDELO había acabado en no muy buenos términos y con amenazas de retaliación por parte del hijo de la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA.

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

*Mauricio Escobar Rubio  
Abogado*

Finalmente, se evidencia del estudio de la presente pretensión, que la apoderada de la parte demandante, se limita a solicitar la declaratoria de nulidad transcribiendo la ubicación, área y linderos del inmueble, sin ningún fundamento y argumentación jurídica que la respalde sin aclarar tan siquiera si pretende se declare una nulidad absoluta o relativa.

Es necesario argumentar, en materia jurídica, los fundamentos legales que respalden la pretensión, más aún cuando la ambigüedad, vaguedad y lagunas, esbozadas en los hechos no sustentan adecuadamente la pretensión.

Analizar las disposiciones normativas que se invocan es un deber del apoderado judicial, es una labor que está estrechamente relacionada con su interpretación en primer lugar y con su justificación posteriormente, no bastando simple y llanamente con enunciar lo pretendido. Argumentar es ofrecer razones, ante todo la explicitación de las razones que sustentan una conclusión respecto del sentido de la doctrina, las leyes y la jurisprudencia.

**PRETENSION SEGUNDA: NEGARLA** toda vez que en la celebración del contrato de compra y venta entre la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO y la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA se cumplieron todos los presupuestos legales que establece el artículo 1848 del Código Civil artículo 1849, 1851 y 1857 en cuanto al concepto, capacidad para celebrar el contrato y perfeccionamiento del mismo.

Ahora bien, de los hechos y pretensiones expuestas por la demandante se puede colegir, según sus apreciaciones subjetivas la presunta existencia de un incumplimiento en las condiciones pactadas del contrato de compra y venta entre las partes, las cuales se deberían resolver en un escenario judicial diferente al del proceso de simulación ya que para garantizar el cumplimiento del contrato de compraventa la ley dispone que cuando el comprador incumple la obligación de pagar el precio del objeto el vendedor tiene dos opciones, exigir el pago o la resolución tácita del contrato (art. 1.546 del C.C.), la cual le atribuye a éste los derechos decretados por el (art. 1.932 del C.C.) Restitución de la cosa, retener las arras recibidas, que se le restituyan los frutos producto del objeto y que se le paguen los daños sufridos por el elemento en poder del comprador. Asimismo, si el incumplimiento se presenta por parte del vendedor, el comprador tiene derecho a que se le reintegre parte de lo que canceló por la cosa y se le paguen las expensas esenciales para conservar el objeto, dependiendo de si hay buena o mala fe. En todo caso el abanico de opciones jurídicas para dilucidar las diferencias y establecer que parte y en qué términos incumplió con lo convenido en un contrato de compraventa es muy amplio, permitiéndole a la parte que se sienta afectada impetrar entre otras la correspondiente demanda por incumplimiento de contrato de compra y venta, lo cual en este caso particular no ha ocurrido, pretendiendo desafortunadamente la parte demandante ajustar amañadamente los hechos para promover la presente acción de simulación que no tiene vocación de prosperidad, toda vez que no se cumplen tan siquiera los requisitos mínimos para su procedencia.

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

Tal y como manifesté a la contestación de la pretensión anterior, me reitero en cuanto que se evidencia del estudio de la presente pretensión, que la apoderada de la parte demandante, se limita a solicitar la cancelación del contrato de compra y venta transcribiendo la ubicación, área y linderos del inmueble, sin ningún fundamento y argumentación jurídica que la respalde.

Es necesario argumentar, en materia jurídica, los fundamentos legales que respalden la pretensión, más aún cuando la ambigüedad, vaguedad y lagunas, esbozadas en los hechos no sustentan adecuadamente la pretensión.

Analizar las disposiciones normativas que se invocan es un deber del apoderado judicial, es una labor que está estrechamente relacionada con su interpretación en primer lugar y con su justificación posteriormente, no bastando simple y llanamente con enunciar lo pretendido. Argumentar es ofrecer razones, ante todo la explicitación de las razones que sustentan una conclusión respecto del sentido de la doctrina, las leyes y la jurisprudencia.

La carga no solamente de la prueba para demostrar la simulación esta en cabeza del demandante, también le acude a el demostrar que dicha prueba se ajusta a los presupuestos jurídicos propios de la acción que propone.

**PRETENSION TERCERA: NEGARLA**, frente a esta pretensión nótese la falta de objetividad, criterio jurídico y falta de claridad argumentativa de la apoderada de la parte demandante, toda vez que de la lectura se colige con claridad la aceptación de la existencia del contrato de compra y venta cuando manifiesta: *“Que se declare que sobre este contrato ostensible, debe prevalecer la compra real...”*, en este sentido me permito traer a colación la definición de ostensible según el diccionario de la RAE que refiere el significado de la palabra ostensible: *“1.- Que puede manifestarse o mostrarse, 2.- Claro, manifiesto, patente.”*

Alega torticeramente la existencia de una compraventa en la cual presuntamente hubo engaños, mala fe por parte de la compradora, cuando manifiesta: *“ la vendedora no tuvo la intención de vender su inmueble, se le envolvió en un préstamo hipotecario a nombre de una tercera persona, con el cuento que por la edad ninguna entidad bancaria le iba a prestar y la compradora tampoco de(sic) adquirió en debida forma, solo busco un beneficio personal, habla de pagos de dineros, de sumas que formaban parte de sus ahorros que tenía en el FNA, de sus cesantías que nunca entrego a la presunta vendedora, quien solo recibió el dinero entregado por concepto del préstamo hipotecario”*

De acuerdo con lo anterior resulta pertinente traer a colación los hechos y las pretensiones de la demanda instaurada por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO en su carácter de acreedor hipotecario en contra de la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO y tramitada en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, bajo el número de radicación 2019-0016000, en la cual se establece lo siguiente:

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

**“HECHOS... 3.- La parte demandada se obligó mediante Escritura Publica No. 2130 DEL 8 DE AGOSTO DE 2012 DE LA NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI, incorporado en el pagare No. 66856641 a pagar el capital mutado en 300 cuotas mensuales consecutivas siendo la primera pagadera el día 05 DE NOVIEMBRE DE 2012 y así sucesivamente hasta la finalización el plazo”**

**“...4.- La parte demandada ha incurrido en mora en el pago de las cuotas convenidas en la Escritura Publica No. 2130 DEL 08 DE AGOSTO DE 2012 DE LA NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI, desde el día 05 DE OCTUBRE DE 2016 y en consecuencia se ha hecho exigible judicialmente el pago de la totalidad de la obligación haciendo uso de la cláusula aceleratoria, a partir de la presentación de la demanda, de acuerdo a lo pactado en la mencionada escritura y de conformidad a lo establecido en el Artículo 431 del C.G.P. “**

**“PRETENSIONES... PRIMERA.- Solicito se libre mandamiento de pago en contra de QUINTANA AGUDELO CARMENZA, a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO con base en la Escritura Publica NO. 2130 DEL 8 DE AGOSTO DE 2012 DE LA NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI, incorporado en el pagare No. 66856641 de las sumas referidas dentro de las pretensiones en unidades de valor real (UVR) las cuales son liquidables mediante una operación aritmética, de conformidad a lo establecido en el artículo 424 del Código General del Proceso: ...C. Por las unas en unidades de valor real (UVR) relacionadas a continuación por concepto de cuotas de capital exigible mensualmente, vencidas y no pagadas desde el 05 DE OCTUBRE DE 2016 hasta la fecha de presentación de la demanda, discriminadas cada una en el siguiente cuadro...”**

En este orden de ideas y conforme a lo anterior, resulta absurdo predicar un presunto perjuicio ocasionado por la parte demandada cuando a pesar de haberse convenido unos términos en la celebración de la compra y venta los cuales derivaron en incumplimientos y acarrearón para mi poderdante serios menoscabos a su patrimonio e historial crediticio toda vez que fue la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO quien pago las cuotas del crédito hipotecario de sus ingresos como funcionaria del Banco Pichincha, como consecuencia en los incumplimientos en los pagos acordados por concepto del contrato de arrendamiento verbal suscrito con los señores MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA y su hijo JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ, razón por la cual se incurrió en un estado de iliquidez que no le permitió continuar pagando las cuotas del crédito hipotecario, lo cual se evidencia en las mismas pruebas aportadas por la demandante en las cuales constan las consignaciones que a continuación se detallan:

Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

C/U

• 7 Consignaciones	\$3.200.000
• 4 Consignaciones	\$3.000.000
• 2 Consignaciones	\$2.700.000
• 1 Consignación	\$2.600.000
• 1 Consignación	\$2.400.000
• 2 Consignaciones	\$2.000.000
• 2 Consignaciones	\$ 2.000.000
• 1 Consignación	\$1.700.000
• 1 Consignación	\$1.500.000
• 1 Consignación	\$1.450.000
• 1 consignación	\$1.000.000
• 1 consignación	\$ 972.000
• 1 consignación	\$ 950.000
• 1 consignación	\$ 922.000
• 1 consignación	\$ 900.000
• 2 consignaciones	\$ 200.000

Las precitadas consignaciones se caracterizan por ser parciales y por fuera de los tiempos acordados.

**PRETENSION CUARTA: NEGARLA** resulta pertinente aclarar que mi poderdante si contaba con la capacidad económica para cumplir con el pago de las obligaciones, lo cual se puede evidenciar en la contestación a los hechos de la demanda y en las pruebas que se solicitaran, toda vez que viene desempeñándose en los últimos 12 años como una exitosa, honesta y ejemplar empleada del BANCO PICHINCHA con experiencia anterior de 6 años en el BANCO INTERBANCO/ BANCO ALIADAS. Contando para el momento de celebración del contrato de compra y venta (8 de agosto de 2012) con ingresos superiores a los CUATRO MILLONES DE PESOS y un apartamento de su propiedad, tal y como lo reconoce la misma demandante.

De otra parte, solicita la apoderada de la parte demandante en la pretensión primera que: "... se declare que es simulado el contrato de compra y venta contenido en la escritura pública..." y en la pretensión cuarta que: "se declare que esta venta es absolutamente nula", lo que nos lleva a preguntarnos, solicita la demandante la declaratoria de la simulación del contrato de compra y venta o la nulidad en la venta, toda vez que ambas son figuras jurídicas diferentes y deben ser tramitadas bajo cuerdas procesales distintas.

**PRETENSION QUINTA: NEGARLA**, toda vez que no resulta procedente, en la medida que se podrá demostrar suficientemente la existencia de un acuerdo negocial verbal de compra y venta de inmueble que posteriormente se materializo con la suscripción de la escritura pública del inmueble y que fue incumplido por la

Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com

*Mauricio Escobar Rubio  
Abogado*

vendedora y su hijo. En este sentido me permito insistir en que nos encontramos frente a unos hechos que dan lugar a ser resueltos en el escenario propio de un proceso por incumplimiento de contrato de compra y venta, en el cual se podrá establecer cuál de las partes y en que montos incumplió lo acordado.

**PRETENSION SEXTA. NEGARLA**, toda vez que se demostrara en el proceso la mala fe de los accionantes y la inconducencia de la presente acción.

### **III. EXCEPCION DE FONDO DE INEXISTENCIA DE LOS PERJUICIOS ARGUMENTADOS POR LA PARTE DEMANDANTE**

La señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, al suscribir de manera voluntaria, libre y espontanea la Escritura Publica No.2130 de fecha 08 de Agosto de 2012, ante la Notaria 13 de Cali, acepta la existencia de un contrato de compraventa verbal anterior a este documento, acuerdo en el que se pacto el precio del inmueble y el objeto de la compraventa, existiendo capacidad de las partes y naciendo el negocio jurídico de una causa lícita, la necesidad de vender por parte de la demandante, aunado al interés de la demandada de adquirir el bien.

Al revisar de manera detenida la negociación se puede observar que la demandada señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO, pago el valor del inmueble según lo acordado con anterioridad a la firma de la Escritura pública, (\$68.100.000 MCTE), recibidos a entera satisfacción como se establece en la CLAUSULA CUARTA de la Escritura, dineros que la vendedora recibió a entera satisfacción.

Igualmente cumplió con los requisitos exigidos por el Fondo Nacional del Ahorro para desembolsar el dinero y constituir la hipoteca sobre el inmueble objeto de la negociación, sea este momento preciso, para indicar que la señora QUINTANA AGUDELO, es quien ha recibido todos y cada uno de los perjuicios a la fecha del presente negocio jurídico, a pesar de ser la PROPIETARIA no puede gozar del inmueble, tampoco recibe arrendamientos productos del mismo, esta reportada en las centrales de riesgo, ha sido demandada en múltiples ocasiones por acciones diferentes impetradas por la demandante con el objetivo de apropiarse del inmueble, las cuales no han prosperado, se encuentra demandada en proceso ejecutivo hipotecario y ad portas del remate del bien, sin saber aun si quedaría debiendo saldo alguno por esta obligación, hechos que no se pueden desconocer en la presente demanda, al igual que los gastos del proceso en los que ha tenido que incurrir para su defensa como lo son los honorarios profesionales del suscrito; por el contrario la demandante señora FLOREZ DE MEDINA, recibió el pago por el inmueble, tiene la posesión del bien, no está reportada en las centrales de riesgo, tampoco tiene demandas en su contra.

Los perjuicios alegados por la demandante están relacionados en la demanda mas no probados. La simulación del contrato de compraventa lo que busca es que el deudor mediante simulación de negocios jurídicos, defraude a su acreedor,

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

situación que difiere a la realidad vivida en este caso, por que la intención de la demandante fue la de vender su inmueble ante la precaria situación económica por la cual atravesaba, voluntad que no difiere a la expresada en la Escritura Publica 2130 del 12 de Agosto de 2012 de la Notaria 13 de Cali y el interés de la demandada era la de comprar el inmueble.

De acuerdo a la Jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, dentro del Expediente 00083 de fecha 6 de mayo de 2009, manifestó respecto a la simulación:

*“Se han elaborado un catálogo de hechos que indican simulación como son: la falta de capacidad de la compradora, el no pago del precio, la falta de necesidad enajenar, CONTRARIOS a lo argumentado y probado en este expediente, la parte demandada contaba y cuenta con la capacidad económica suficiente para adquirir el mencionado inmueble, se pagó el total del precio acordado y la demandante tenía la necesidad de enajenar como consecuencia de la situación económica que atravesaba.”*

#### **IV. FRENTE AL JURAMENTO ESTIMATORIO**

##### **A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA**

##### **1. OBJETO LOS DAÑOS MORALES DE LA SEÑORA MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA POR INEXISTENCIA, INEXACTITUD EN LA ESTIMACION E INEXISTENCIA DE LA PRUEBA**

El valor de 200 y 100 salarios mínimos legales vigentes al momento de la ejecutoria de la sentencia, debidamente indexados, son INEXISTENTES, porque si existió el desembolso del dinero por parte del comprador en los términos ya explicados y del Fondo Nacional del Ahorro a la Cuenta de Ahorros No.249313271 del Banco de Bogotá oficina Cosmocentro de Cali, perteneciente a la señora demandante MARÍA ROSMIRA FLÓREZ DE MEDINA, identificada con la cedula de ciudadanía No.29.840.952 de Toro, hecho que se puede corroborar con lo estipulado en la CLAUSULA DECIMA PRIMERA de la Escritura Publica 2130 del 08 de Agosto de 2012, expedida por la Notaria 13 de Cali, respecto de los dineros adicionales fueron recibidos por la misma señora a entera satisfacción en concordancia con la CLAUSULA CUARTA DE LA MENCIONADA ESCRITURA, documento público que fue al mismo tiempo aceptado y firmado por la demandante en perfecto estado de salud, siendo acompañada, aconsejada, tutela y asesorada por su hijo el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ. De otro lado es INEXACTO su cálculo porque no se aporta como se realizó la estimación de los mismos ni si fue efectuada por un perito, ni que método se aplicó ni mucho menos aporta la prueba que respalda su resultado, aunado a lo anterior en el NUMERAL 14 del acápite de PRUEBAS DOCUMENTALES, se indica que se aportó la historia clínica de la

Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com

*Mauricio Escobar Rubio  
Abogado*

demandante sin estar realmente anexa en los documentos que acompañan el traslado de la demanda.

Por tal razón solicito al Despacho que se condene a la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, a pagar a la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO, el 10% de la diferencia, que es de 5 A 10 salarios mínimos legales vigentes al momento de ejecutoria de la sentencia, también habrá lugar a la condena que se refiere el Artículo 206 del Código General del Proceso, en el evento en que se nieguen las pretensiones ante la inexistencia de los perjuicios. En este caso la sanción equivaldrá al cinco (5%) por ciento del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.

- PRUEBA DE ELLO es la ESCRITURA PUBLICA 2130 DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2012, EXPEDIDA POR LA NOTARIA 13 DE CALI, ADJUNTA CON LA DEMANDA.

Para que sirva de respaldo a lo antes relacionado en sus CLAUSULAS CUARTA Y DECIMA PRIMERA.

## **2. OBJETO LOS PERJUICIOS DENOMINADOS A LA VIDA DE RELACION DE LA SEÑORA MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA POR INEXISTENCIA, INEXACTITUD EN LA ESTIMACION E INEXISTENCIA DE LA PRUEBA**

El valor de 100 salarios mínimos legales vigentes al momento de la ejecutoria de la sentencia, debidamente indexados, son inexistentes, porque si existió el desembolso del dinero por parte del comprador del inmueble en los términos ya explicados suficientemente en la presente contestación y del Fondo Nacional del Ahorro a la Cuenta de Ahorros No.249313271 del Banco de Bogotá oficina Cosmocentro de Cali, perteneciente a la señora demandante MARÍA ROSMIRA FLÓREZ DE MEDINA, identificada con la cedula de ciudadanía No.29.840.952 de Toro, hecho que se puede corroborar con lo estipulado en la CLAUSULA DECIMA PRIMERA de la Escritura Publica 2130 del 08 de Agosto de 2012, expedida por la Notaria 13 de Cali, respecto de los dineros adicionales fueron recibidos por la misma señora a entera satisfacción en concordancia con la CLAUSULA CUARTA DE LA MENCIONADA ESCRITURA, documento público que fue al mismo tiempo aceptado y firmado por la demandante en perfecto estado de salud, siendo acompañada, aconsejada, tutela y asesorada por su hijo el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ. De otro lado es inexacto su cálculo porque no se aporta como se realizó la estimación de los mismos ni si fue efectuada por un perito, ni que método se aplicó ni mucho menos aporta la prueba que respalda su resultado, aunado a lo anterior en el NUMERAL 14 del acápite de PRUEBAS DOCUMENTALES, se indica que se aportó la historia clínica de la demandante sin estar realmente anexa en los documentos que acompañan el traslado de la demanda.

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

*Mauricio Escobar Rubio  
Abogado*

Por tal razón solicito al Despacho que se condene a la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, a pagar a la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO, el 10% de la diferencia, que es de 5 a 10 salarios mínimos legales vigentes al momento de ejecutoria de la sentencia, también habrá lugar a la condena que se refiere el Artículo 206 del Código General del Proceso, en el evento en que se nieguen las pretensiones ante la inexistencia de los perjuicios. En este caso la sanción equivaldrá al cinco (5%) por ciento del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.

- PRUEBA DE ELLO es la ESCRITURA PUBLICA 2130 DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2012, EXPEDIDA POR LA NOTARIA 13 DE CALI, ADJUNTA CON LA DEMANDA.

Para que sirva de respaldo a lo antes relacionado en sus CLAUSULAS CUARTA Y DECIMA PRIMERA.

### **3. OBJETO POR LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE CAUSADOS A LA SEÑORA MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA POR INEXISTENCIA, INEXACTITUD EN LA ESTIMACION E INEXISTENCIA DE LA PRUEBA**

El valor de (\$50.000.000 MCTE) al momento de la ejecutoria de la sentencia, debidamente indexados, son inexistentes, porque si existió el desembolso del dinero por parte de la compradora tal y como se explicó en la presente contestación a la demanda y del Fondo Nacional del Ahorro a la Cuenta de Ahorros No.249313271 del Banco de Bogotá oficina Cosmocentro de Cali, perteneciente a la señora DEMANDANTE María Rosmira Flórez de Medina, identificada con la cedula de ciudadanía No.29.840.952 de Toro, hecho que se puede CORROBORAR con lo estipulado en la CLAUSULA DECIMA PRIMERA de la Escritura Publica 2130 del 08 de Agosto de 2012, expedida por la Notaria 13 de Cali, respecto de los dineros adicionales fueron recibidos por la misma señora a entera satisfacción en concordancia con la CLAUSULA CUARTA DE LA MENCIONADA ESCRITURA, documento público que fue al mismo tiempo aceptado y firmado por la demandante en perfecto estado de salud, siendo acompañada, aconsejada, tutela y asesorada por su hijo el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ. De otro lado es inexacto su cálculo porque no se aporta como se realizó la estimación de los mismos ni si fue efectuada por un perito, ni que método se aplicó ni mucho menos aporta la prueba que respalda su resultado, aunado a lo anterior en el NUMERAL 14 del acápite de PRUEBAS DOCUMENTALES, se indica que se aportó la historia clínica de la demandante sin estar realmente anexa en los documentos que acompañan el traslado de la demanda.

Por tal razón solicito al Despacho que se condene a la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, a pagar a la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO, el 10% de la diferencia, que es de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

*Mauricio Escobar Rubio  
Abogado*

MONEDA CORRIENTE (\$2.500.000 MCTE), AL MOMENTO DE EJECUTORIA DE LA SENTENCIA, también habrá lugar a la condena que se refiere el Artículo 206 del Código General del Proceso, en el evento en que se nieguen las pretensiones ante la inexistencia de los perjuicios. En este caso la sanción equivaldrá al cinco (5%) por ciento del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.

- PRUEBA DE ELLO es la ESCRITURA PUBLICA 2130 DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2012, EXPEDIDA POR LA NOTARIA 13 DE CALI, ADJUNTA CON LA DEMANDA.

Para que sirva de respaldo a lo antes relacionado en sus CLAUSULAS CUARTA Y DECIMA PRIMERA.

### **A FAVOR DEL HIJO SEÑOR JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ**

#### **1. OBJETO POR DAÑOS MORALES CAUSADOS AL SEÑOR JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ POR INEXISTENCIA, INEXACTITUD EN LA ESTIMACION E INEXISTENCIA DE LA PRUEBA**

El valor de 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la ejecutoria de la sentencia, debidamente indexados, son inexistentes, porque si existió el desembolso del dinero por parte de la parte compradora tal y como se explicó en la presente contestación a la demanda y del Fondo Nacional del Ahorro a la Cuenta de Ahorros No.249313271 del Banco de Bogotá oficina Cosmocentro de Cali, perteneciente a la señora DEMANDANTE María Rosmira Flórez de Medina, identificada con la cedula de ciudadanía No.29.840.952 de Toro, hecho que se puede CORROBORAR con lo estipulado en la CLAUSULA DECIMA PRIMERA de la Escritura Publica 2130 del 08 de Agosto de 2012, expedida por la Notaria 13 de Cali, respecto de los dineros adicionales FUERON RECIBIDOS por la MISMA SEÑORA a entera satisfacción en concordancia con la CLAUSULA CUARTA DE LA MENCIONADA ESCRITURA, documento público que fue al mismo tiempo aceptado y firmado por la demandante en perfecto estado de salud, siendo acompañada, aconsejada, tutela y asesorada por su hijo el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ. De otro lado es inexacto su cálculo porque no se aporta como se realizó la estimación de los mismos ni si fue efectuada por un perito, ni que método se aplicó ni mucho menos aporta la prueba que respalda su resultado, aunado a lo anterior en el NUMERAL 14 del acápite de PRUEBAS DOCUMENTALES, se indica que se aportó la historia clínica de la demandante sin estar realmente anexa en los documentos que acompañan el traslado de la demanda.

Por tal razón solicito al Despacho que se condene a la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, a pagar a la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO, el

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

*Mauricio Escobar Rubio  
Abogado*

10% de la diferencia, que es de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.500.000 MCTE), AL MOMENTO DE EJECUTORIA DE LA SENTENCIA, también habrá lugar a la condena que se refiere el Artículo 206 del Código General del Proceso, en el evento en que se nieguen las pretensiones ante la inexistencia de los perjuicios. En este caso la sanción equivaldrá al cinco (5%) por ciento del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.

- PRUEBA DE ELLO es la ESCRITURA PUBLICA 2130 DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2012, EXPEDIDA POR LA NOTARIA 13 DE CALI, ADJUNTA CON LA DEMANDA.

Para que sirva de respaldo a lo antes relacionado en sus CLAUSULAS CUARTA Y DECIMA PRIMERA.

## **2. OBJETO POR PERJUICIOS DENOMINADOS A LA VIDA DE RELACION CAUSADOS AL SEÑOR JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ POR INEXISTENCIA, INEXACTITUD EN LA ESTIMACION E INEXISTENCIA DE LA PRUEBA**

El valor de 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la ejecutoria de la sentencia, debidamente indexados, son inexistentes, porque si existió el desembolso del dinero por parte de la parte compradora y del Fondo Nacional del Ahorro a la Cuenta de Ahorros No.249313271 del Banco de Bogotá oficina Cosmocentro de Cali, perteneciente a la señora demandante María Rosmira Flórez de Medina, identificada con la cedula de ciudadanía No.29.840.952 de Toro, hecho que se puede corroborar con lo estipulado en la CLAUSULA DECIMA PRIMERA de la Escritura Publica 2130 del 08 de Agosto de 2012, expedida por la Notaria 13 de Cali, respecto de los dineros adicionales fueron recibidos por la misma señora a entera satisfacción en concordancia con la CLAUSULA CUARTA de la mencionada escritura, documento público que fue al mismo tiempo aceptado y firmado por la demandante en perfecto estado de salud, siendo acompañada, aconsejada, tutela y asesorada por su hijo el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ. De otro lado es inexacto su cálculo porque no se aporta como se realizó la estimación de los mismos ni si fue efectuada por un perito, ni que método se aplicó ni mucho menos aporta la prueba que respalda su resultado, aunado a lo anterior en el NUMERAL 14 del acápite de PRUEBAS DOCUMENTALES, se indica que se aportó la historia clínica de la demandante sin estar realmente anexa en los documentos que acompañan el traslado de la demanda.

Por tal razón solicito al Despacho que se condene a la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, a pagar a la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO, el 10% de la diferencia, que es de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.500.000 MCTE), AL MOMENTO DE EJECUTORIA DE

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

*Mauricio Escobar Rubio  
Abogado*

LA SENTENCIA, también habrá lugar a la condena que se refiere el Artículo 206 del Código General del Proceso, en el evento en que se nieguen las pretensiones ante la inexistencia de los perjuicios. En este caso la sanción equivaldrá al cinco (5%) por ciento del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.

- PRUEBA DE ELLO es la ESCRITURA PUBLICA 2130 DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2012, EXPEDIDA POR LA NOTARIA 13 DE CALI, ADJUNTA CON LA DEMANDA.

Para que sirva de respaldo a lo antes relacionado en sus CLAUSULAS CUARTA Y DECIMA PRIMERA.

### **3. OBJETO POR LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE CAUSADOS AL SEÑOR JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ POR INEXISTENCIA, INEXACTITUD EN LA ESTIMACION E INEXISTENCIA DE LA PRUEBA**

El valor de (\$100.000.000 MCTE) al momento de la ejecutoria de la sentencia, debidamente indexados, son INEXISTENTES, porque si existió el desembolso del dinero por parte de la parte compradora en los términos explicados en la contestación de la presente demanda y del Fondo Nacional del Ahorro a la Cuenta de Ahorros No.249313271 del Banco de Bogotá oficina Cosmocentro de Cali, perteneciente a la señora demandante MARÍA ROSMIRA FLÓREZ DE MEDINA, identificada con la cedula de ciudadanía No.29.840.952 de Toro, hecho que se puede CORROBORAR con lo estipulado en la CLAUSULA DECIMA PRIMERA de la Escritura Publica 2130 del 08 de Agosto de 2012, expedida por la Notaria 13 de Cali, respecto de los dineros adicionales fueron recibidos por la misma señora a entera satisfacción en concordancia con la CLAUSULA CUARTA DE LA MENCIONADA ESCRITURA, documento público que fue al mismo tiempo aceptado y firmado por la demandante en perfecto estado de salud, siendo acompañada, aconsejada, tutela y asesorada por su hijo el señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ. De otro lado es inexacto su cálculo porque no se aporta como se realizó la estimación de los mismos ni si fue efectuada por un perito, ni que método se aplicó ni mucho menos aporta la prueba que respalda su resultado, aunado a lo anterior en el NUMERAL 14 del acápite de PRUEBAS DOCUMENTALES, se indica que se aportó la historia clínica de la demandante sin estar realmente anexa en los documentos que acompañan el traslado de la demanda.

Por tal razón solicito al Despacho que se condene a la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, a pagar a la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO, el 10% de la diferencia, que es de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.000.000 MCTE), AL MOMENTO DE EJECUTORIA DE LA SENTENCIA, también habrá lugar a la condena que se refiere el Artículo 206 del Código General del Proceso, en el evento en que se nieguen las pretensiones ante la inexistencia de los perjuicios. En este caso la sanción equivaldrá al cinco (5%)

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

por ciento del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.

- PRUEBA DE ELLO es la ESCRITURA PUBLICA 2130 DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2012, EXPEDIDA POR LA NOTARIA 13 DE CALI, ADJUNTA CON LA DEMANDA.

Para que sirva de respaldo a lo antes relacionado en sus CLAUSULAS CUARTA Y DECIMA PRIMERA.

#### **4. OBJETO LOS GASTOS MEDICOS Y DE HOSPITALIZACION CANCELADOS POR EL SEÑOR JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ EN FAVOR DE SU MADRE LA SEÑORA MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, POR INEXISTENCIA, INEXACTITUD EN LA ESTIMACION E INEXISTENCIA DE LA PRUEBA**

Si bien es cierto comenta sobre unos gastos médicos y de hospitalización efectuados por el hijo de la demandante en favor de su madre, no es menos cierto que no se aporta prueba alguna que evidencie tales pagos, ni mucho menos allega historia clínica de la demandante donde se pruebe su estado de salud, según los documentos adjuntos al traslado de la demanda.

#### **V. PRUEBAS**

Solicito respetuosamente al Despacho se sirva recepcionar, ordenar y practicar las siguientes pruebas:

##### **5.1. DOCUMENTALES**

- Copia del reporte negativo en centrales de riesgo con ocasión de la cesación de pagos del crédito hipotecario con el FNA de la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO.
- Solicito al JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI el Desarchivo del expediente con numero de radicación 76001310300420180014900, en el cual figuran como demandantes los señores: MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA y JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ y como demandados CARMENZA QUINTANA AGUDELO y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS el cual se encuentra en ARCHIVO DEFINITIVO PAQUETE 691 última actuación 26 junio de 2018. **(Anexo prueba del envío de derecho de petición al Despacho en ese sentido)**

La prueba solicitada cobra importante relevancia toda vez que con esta se pretende probar la conducta desplegada por la parte demandante y su apoderada con la instauración de acciones judiciales improcedentes,

Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com

*Mauricio Escobar Rubio  
Abogado*

presumiblemente por falta de criterio jurídico o como estrategia malintencionada de apropiarse del bien inmueble, desconociendo los acuerdos negociales sobre el bien inmueble que dieron lugar a la suscripción de la escritura pública de compra y venta y la hipoteca sobre el constituida.

## **5.2. TESTIMONIALES**

Solicito señor juez se sirva fijar fecha y hora para la comparecencia de los testigos que a continuación relaciono con el propósito de que rindan testimonio de todo lo que les consta de manera personal y directa respecto a la contestación de la demanda y las pretensiones, todos mayores de edad y vecinos de la ciudad de Santiago de Cali

- LINA MARIA QUINTANA AGUDELO  
C.C. 66.988.087  
Dirección: Carrera 36 # 4-21 Barrio San Fernando viejo de la Ciudad de Cali.  
Email: l.quintana@cgiar.org  
Celular: 314-8326811
- DIEGO FERNANDO HERNANDEZ RICO  
C.C. 16.943.924  
Dirección: Carrera 42 No. 12B – 33 de la Ciudad de Cali  
Email: difeheri82@gmail.com  
Celular: 317-3310177
- LINA TERESA VERGARA GUTIERREZ  
C.C. 1.130.607.695  
Dirección: Calle 15 A No. 67-35 Balcones 2 apto. 404 b de la Ciudad de Cali.  
Celular: 317-3715204  
Email: [Linita0000@hotmail.com](mailto:Linita0000@hotmail.com)
- APODERADO DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO  
Solicito respetuosamente al Despacho se sirva autorizar el testimonio del apoderado del FNA, en caso de hacerse parte en el proceso, del cual desconozco su nombre, identificación y dirección de notificación, toda vez que no he tenido acceso al expediente, razón por la cual no se ha hecho esta verificación, dadas las actuales restricciones para el ingreso a los despachos judiciales.

## **5.3. INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito respetuosamente al Despacho se sirva fijar fecha y hora para la práctica del interrogatorio de parte que realizaré de manera oral a los señores, MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA, demandante y a su hijo JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ, quienes se identifican con las cédulas de ciudadanía número 29.840.952 y 94.508.723 respectivamente, con el propósito de comprobar la veracidad de los hechos y pretensiones así como las circunstancias de modo tiempo y lugar en que ocurrieron expuestos en la presente contestación a la demanda,

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

quienes residen en la ciudad de Cali en la Calle 13 E y 14 No. 66-69 Casa 57 Tipo A Manzana 7 Urbanización la Hacienda de Cali.

#### 5.4. OFICIOS

- Solicito al Despacho respetuosamente se sirva oficiar al BANCO PICHINCHA Avenida de las Américas No. 42-81 en la ciudad de Bogotá, (Email: william.roman@pichincha.com.co) con el fin de que expidan con destino al proceso, copia de los comprobantes de pago de nómina de la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO, mes a mes incluido salario y comisiones de los años 2.009, 2010, 2011, 2012 y 2013, así como de los aportes a seguridad social, Fondo de Pensiones y Cesantías. **(Anexo prueba del envío de derecho de petición al Despacho en ese sentido)**
- Solicito al Despacho respetuosamente se sirva oficiar al FONDO NACIONAL DEL AHORRO en la Ciudad de Bogotá, Calle 12 # 65 - 11, Puente Aranda, (Email notificaciones judiciales: notificacionesjudiciales@fna.gov.co) con el fin de que expidan con destino al proceso, copia de los extractos de cesantías de la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO correspondientes a los años en los cuales se efectuaron consignaciones por ese concepto a dicha entidad años 2.011, 2012 y 2013.
- Solicito al Despacho respetuosamente se sirva oficiar al FONDO NACIONAL DEL AHORRO en la Ciudad de Bogotá, Calle 12 # 65 - 11, Puente Aranda, (Email notificaciones judiciales: notificacionesjudiciales@fna.gov.co) el fin de que expidan con destino al proceso, copias completas de los documentos relacionados con el estudio y la aprobación del crédito hipotecario otorgado a mi defendida. **(Anexo prueba del envío de derecho de petición al Despacho en ese sentido)**

#### 5.5. PRUEBA TRASLADADA

- Solicito al Despacho oficiar al JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUTO DE LA CIUDAD DE CALI, con el fin de que se disponga el desarchivo y remisión de copias completas con destino al proceso del expediente identificado con el número de radicación 76001310300920180027400 en el cual figura como demandante la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA y como demandada la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO. La prueba solicitada cobra importante relevancia toda vez que con esta se pretende probar la conducta desplegada por la parte demandante y su apoderada con la instauración de acciones judiciales improcedentes, presumiblemente por falta de criterio jurídico o como estrategia malintencionada de apropiarse del bien inmueble desconociendo el contrato de compra y venta suscrito y la

Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com

*Mauricio Escobar Rubio*  
*Abogado*

hipoteca que sobre aquel recae. **(Anexo prueba del envío de derecho de petición al Despacho en ese sentido)**

- Solicito al Despacho se sirva oficiar al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, con el fin de que remitan con destino al proceso, copias completas del expediente identificado con el número de radicación 2019-0016000 en el cual figuran como demandante el FONDO NACIONAL DEL AHORRO y como demandada la señora CARMENZA QUINTANA AGUDELO.

#### **5.6. PRUEBA PERICIAL**

- Solicito al Despacho se sirva ordenar la práctica de un examen médico y psiquiátrico a la señora MARIA ROSMIRA FLOREZ AGUDELO, con el fin de establecer que se encuentra en sus facultades físicas y mentales idóneas teniendo en cuenta su edad (83 años)

#### **5.7. INSPECCION JUDICIAL**

- Solicito se sirva ordenar la inspección judicial con exhibición de documentos y libros de comercio al establecimiento de comercio denominado MEDINA FLOREZ & CIA. S.A.S. con Nit. 900674329-4 ubicado en la Calle 15 No. 9-10 Edificio Imperial apto. 303 de la Ciudad de Cali, con el fin de establecer la veracidad de los hechos manifestados por la parte demandante en el HECHO VIGESIMO QUINTO de su demanda o en su defecto librar oficio a dicho lugar para que remitan con destino al expediente copia del contrato laboral de trabajo del señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ, desprendibles de pago desde el 18 de abril de 2016 a la fecha, planillas de afiliación al Sistema General de Seguridad Social, pagos por concepto de prestaciones sociales y demás documentos que prueben lo manifestado por la demandante en los hechos y pretensiones de la demanda así como en juramento estimatorio.
- Solicito se sirva ordenar la inspección judicial con exhibición de documentos y libros de comercio al establecimiento de comercio denominado VICENZA STEEL ubicado en la Calle 14 No. 8-64 pasaje Cali Local 29, con el fin de establecer la veracidad de los hechos manifestados por la parte demandante en el HECHO VIGESIMO QUINTO de su demanda o en su defecto librar oficio a dicho lugar para que remitan con destino al expediente copia del contrato laboral de trabajo del señor JOSE GREGORIO MEDINA FLOREZ, desprendibles de pago desde el 18 de abril de 2016 a la fecha, planillas de afiliación al Sistema General de Seguridad Social, pagos por concepto de prestaciones sociales y demás documentos que prueben lo manifestado por la demandante en los hechos y pretensiones de la demanda, así como en el juramento estimatorio.

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202*  
*Celular 311-7519872*  
*Email. maescoabogado@hotmail.com*

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

## **VI. FRENTE A LA MEDIDA CAUTELAR**

Solicito al Despacho denegar la inscripción de la medida cautelar en el folio de matrícula inmobiliaria número 370-285293 de la ORIPC

## **VII. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Artículos 1849, 1766, 1851, 1857, 1546, 1932 del Código Civil, Artículo 368 y ss del C.G.P.

## **VIII. ANEXOS**

1. Poder a mi favor
2. Impresiones de pantalla de la solicitud de expedición de documentos a las siguientes entidades: JUZGADOS 2, 4, y 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI., BANCO PICHINCHA Y FONDO NACIONAL DEL AHORRO.

## **IX. NOTIFICACIONES**

- CARMENZA QUINTANA AGUDELO, demandada en la Carrera 1 B # 56-35 Bloque 8 Apto 8-501 Torres de Comfandi, Conjunto P de la Ciudad de Cali.
- MAURICIO ESCOBAR RUBIO, Apoderado judicial: Calle 8 No. 39-79 Oficina 202 Edificio Calle 8 de la Ciudad de Cali, **Celular 311-7519872**  
Email: **maescoabogado@hotmail.com**

Del señor Juez atentamente,



MAURICIO ESCOBAR RUBIO  
C.C.75.070.082  
T.P. 99.501 C.S.J.

*Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. maescoabogado@hotmail.com*

Mauricio Escobar Rubio  
Abogado

Calle 8 # 39-79 Oficina 202  
Celular 311-7519872  
Email. [maescoabogado@hotmail.com](mailto:maescoabogado@hotmail.com)

Señor  
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE SIMULACION  
DEMANDANTE: MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA  
DEMANDADOS: CARMENZA QUINTANA AGUDELO y FONDO NACIONAL DEL AHORRO  
RADICACION: 76001-31-03-004-2019-00004-00  
ASUNTO: PODER ESPECIAL

CARMENZA QUINTANA AGUDELO, mayor de edad, domiciliada y residente en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.856.641, en mi carácter de demandada en el proceso de la referencia, manifiesto a usted respetuosamente, que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al doctor MAURICIO ESCOBAR RUBIO, mayor de edad, domiciliado y residente en esta misma ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.070.082 portador de la tarjeta profesional de abogado número 99501 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente judicialmente en el PROCESO VERBAL DE SIMULACIÓN de la referencia, actualmente tramitado en ese juzgado.

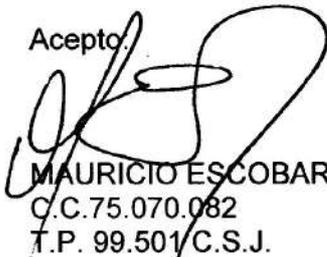
Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de contestar la demanda, allanarse a la misma, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y todas aquéllas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor juez, reconocerle personería en los términos aquí señalados.

Atentamente,

  
CARMENZA QUINTANA AGUDELO  
C.C.66.856.641

Acepto:

  
MAURICIO ESCOBAR RUBIO  
C.C.75.070.082  
T.P. 99.501/C.S.J.

362638

República de Colombia

**NOTARIA ONCE DE CALI**

**PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y HUELLA**

Ante el Despacho de la NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE CALI COMPARECIÓ:

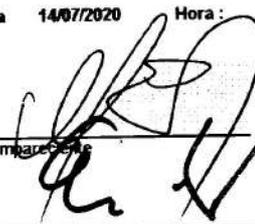


**MAURICIO ESCOBAR RUBIO**

Quien exhibió: C.C 75.070.082  
T.P: 99501 C.S.J

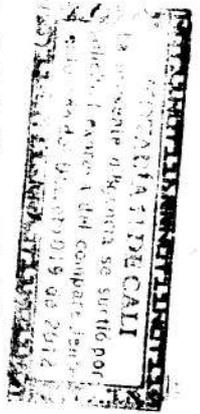
Y declaro que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella que aquí aparecen son las mías.

Fecha 14/07/2020 Hora: 15:31

El Compareciente  

**ALFONSO RUIZ RAMIREZ**  
NOTARIO

LOUIS VELAZQUEZ BOJAO





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



22030

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el catorce (14) de julio de dos mil veinte (2020), en la Notaría Trece (13) del Círculo de Cali, compareció:

**ARMENZA QUINTANA AGUDELO**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0066856641 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----



296x6i2g2g8z  
14/07/2020 - 11:49:17:620



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL y que contiene la siguiente información JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.



**LUCIA BELLINI AYALA**

Notaria trece (13) del Círculo de Cali

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 296x6i2g2g8z



## CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE FONDO-PRUEBAS Y ANEXOS - RADICADO 2019 -4

MARIA JOSÉ GÓMEZ GUTIÉRREZ <mariajose.gomez@litigando.com>

Jue 24/02/2022 4:03 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes, señores, JUZGADO 4º CIVIL CIRCUITO DE CALI,

En mi calidad de apoderada del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, me permito dar contestación a la demanda y presentación de excepciones de fondo, dentro del término legal permitido y aportando los siguientes documentos, base de dicha contestación y excepciones.

Anexos:

- Contestación de la demanda y excepciones de fondo.
- Pruebas y anexos.

Muchas gracias.

**MARIA JOSÈ GÒMEZ GUTIÉRREZ**

**C.C. 1037610575.**

**T.P. 254.093 DEL C.S. DE LAJ.**

Apoderada

FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO.

CEL. 317- 373 - 7657

**JUZGADO 4º CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
VALLE DEL CAUCA.**

**DEMANDANTE:** MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA.

**DEMANDADO:** CARMENZA QUINTERO AGUDELO Y FONDO NACIONAL DEL AHORRO – CARLOS LLERAS RESTREPO

**REFERENCIA:** VERBAL DE SIMULACION.

**RADICADO:** 2019 – 4.

**ASUNTO:** ESCRITO DE CONTESTACION DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO.

**MARIA JOSÈ GÒMEZ GUTIÉRREZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada tal y como aparece al pie de mi respectiva firma, y en calidad de apoderada de parte, conferido por medio del documento privado del 8 de septiembre de 2021, inscrito el 10 de septiembre de 2021, con el No. 02742359 del libro IX, inscrito ante el respectivo certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá, de la sociedad denominada LITIGAR PUNTO COM SAS, identificado con el Nit. No. 830.070.346-3, y representada legalmente por el señor, **JOSÉ FERNANDO MENDEZ PARODI**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.778.892 de Bogotá, y con tarjeta profesional No. 108.921 del C.S. de la J, a quien a su vez le confirió poder la doctora, **NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 43.209.931 y portadora de la tarjeta profesional No. 130.624 del C.S. de la J, en calidad de Jefe de la Oficina Jurídica y apoderada general del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, según poder conferido por su presidente y representante legal, la doctora, **MARIA CRISTINA LONDOÑO JUAN**, mediante escritura pública No. 352 del 26 de febrero de 2020, otorgada por la Notaria 16ª del Círculo de Bogotá, me permito, en calidad de apoderada de la parte demandada, FONDO NACIONAL DEL AHORRO, proceder a contestar la demanda y a presentar las respectivas excepciones de fondo, dentro del término legal para ello, y en los siguientes términos:

**RESPECTO A LOS HECHOS:**

**AL HECHO PRIMERO:** Este hecho no nos consta, pero la parte demandante aporta copia de la escritura pública número 1268 en este escrito de demanda.

**AL HECHO SEGUNDO:** Este hecho no nos consta, y la parte interesada deberá probarlo en el transcurso del proceso.

**AL HECHO TERCERO:** Este no es un hecho sino una situación personal de la vida íntima de la demandante, que en nada tiene que ver con la relación del proceso de la referencia, y tampoco se aporta prueba alguna que logre probar dicha situación.

**AL HECHO CUARTO:** Respecto al comentario personal que describe la apoderada de la parte demandante, como no se trata de un hecho sino de una percepción personal e infundada, no realizaré pronunciamiento alguno.

**AL HECHO QUINTO:** Este no es un hecho sino una situación personal de la vida íntima de la demandada, que en nada tiene que ver con la relación del proceso de la referencia, y tampoco se aporta prueba alguna que logre probar dicha situación.

**AL HECHO SEXTO:** Este no es un hecho sino una situación personal de la vida íntima de la demandada, que en nada tiene que ver con la relación del proceso de la referencia, y tampoco se aporta prueba alguna que logre probar dicha situación.

**AL HECHO SEPTIMO:** Este hecho no nos consta y deberá ser la parte demandante quien en el transcurso del proceso pruebe que efectivamente esta situación sucedió, tal y como lo describe la apoderada de la parte demandante.

**AL HECHO OCTAVO:** Este hecho no nos consta y la parte demandante tampoco aportó prueba alguna sobre este hecho.

**AL HECHO NOVENO:** Este hecho es cierto, teniendo en cuenta lo relacionado en la clausula CUARTA de la Escritura Publica número 2130 del 8 de agosto de 2012.

**AL HECHO DÈCIMO:** Este hecho no nos consta, pues hace parte de la relación contractual entre parte vendedora y parte compradora, por lo tanto, la parte demandante (vendedora) deberá demostrar en el proceso que solamente recibió, como precio, el valor de la hipoteca constituida a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO.

**AL HECHO DÈCIMO PRIMERO:** Este hecho no nos consta, pues tal y como se relaciona en el escrito de la demanda es un pacto verbal el cual deberá probar la parte demandante en el transcurso del proceso.

**AL HECHO DÈCIMO SEGUNDO:** Este hecho no nos consta y deberá ser la parte demandante quien en el transcurso del proceso pruebe que efectivamente esta situación sucedió, tal y como lo describe la apoderada de la parte demandante.

**AL HECHO DÈCIMO TERCERO:** Este hecho no nos consta y deberá ser la parte demandante quien en el transcurso del proceso pruebe que efectivamente esta situación sucedió, tal y como lo describe la apoderada de la parte demandante.

**AL HECHO DÈCIMO CUARTO:** Este hecho no es cierto, y la parte demandante tampoco logró demostrarlo.

**AL HECHO DÈCIMO QUINTO:** Este hecho no nos consta y deberá ser la parte demandante quien en el transcurso del proceso pruebe que efectivamente esta situación sucedió, tal y como lo describe la apoderada de la parte demandante.

**AL HECHO DÈCIMO SEXTO:** Este hecho no nos consta y la parte demandante tampoco aportó prueba alguna sobre este hecho.

**AL HECHO DÈCIMO SÈPTIMO:** Este hecho no nos consta y la parte demandante tampoco aportó prueba alguna sobre este hecho.

**AL HECHO DÈCIMO OCTAVO:** Este hecho no nos consta y la parte demandante tampoco aportó prueba alguna sobre este hecho.

**AL HECHO DÉCIMO NOVENO:** Este hecho no nos consta y deberá ser la parte demandante quien en el transcurso del proceso pruebe que efectivamente esta situación sucedió, tal y como lo describe la apoderada de la parte demandante.

**VIGÈSIMO:** Este hecho no nos consta y deberá ser la parte demandante quien en el transcurso del proceso pruebe que efectivamente esta situación sucedió, tal y como lo describe la apoderada de la parte demandante.

**VIGÈSIMO PRIMERO:** Este hecho es parcialmente cierto.

Es cierto, respecto al lineamiento definido en la cláusula NOVENA denominada “ENTREGA”, en donde efectivamente se dicta lo relacionado por la apoderada de la parte demandante.

No nos consta, respecto a lo que relaciona la apoderada de la parte demandante en donde indica que el inmueble ha estado en posesión el mismo día en que lo compro la parte accionante y en una forma pacífica y publica, deberá probarlo en el transcurso del proceso.

**VIGÈSIMO SEGUNDO:** Este hecho no nos consta y deberá ser la parte demandante quien en el transcurso del proceso pruebe que efectivamente esta situación sucedió, tal y como lo describe la apoderada de la parte demandante.

**VIGÈSIMO TERCERO:** Este hecho es parcialmente cierto. Es cierto que el FONDO NACIONAL DEL AHORRO demando en un proceso ejecutivo hipotecario a la señora CARMENZA AGUDELO, acá demandada.

Respecto al estado de salud, perjuicios, y falta de desplazamiento de la señora demandante, esto no nos consta.

**VIGÈSIMO CUARTO:** Este hecho es parcialmente cierto. Es cierto que el FONDO NACIONAL DEL AHORRO demando en un proceso ejecutivo hipotecario a la señora CARMENZA AGUDELO, acá demandada.

Respecto a la omisión de entregar los dineros, este hecho no nos consta.

**VIGÈSIMO QUINTO:** Este hecho no es susceptible de pronunciamiento alguno, pues en nada tiene que ver con el objeto del proceso.

**VIGÈSIMO SEXTO:** Este hecho no es susceptible de pronunciamiento alguno, pues en nada tiene que ver con el objeto del proceso.

**VIGÈSIMO SEPTIMO:** Este hecho no es susceptible de pronunciamiento alguno, pues en nada tiene que ver con el objeto del proceso.

### **RESPECTO A LAS PRETENSIONES:**

**A LA PRETENSION PRIMERA:** Respecto a esta pretensión, me OPONGO totalmente a esta pretensión, teniendo en cuenta que la misma no cuenta con soporte probatorio alguno ni sustento jurídico evidente que logre demostrar la simulación pretendida.

**A LA PRETENSION SEGUNDA:** Respecto a esta pretensión, me OPONGO totalmente a esta pretensión, teniendo en cuenta que el FONDO NACIONAL DEL AHORRO actuó en esta negocio jurídico en calidad de acreedor hipotecario, cumpliendo con cada uno de los requisitos que lo obligan en tal calidad, y por lo tanto, no se halla soporte probatorio alguno para proceder con la cancelación del contrato de compraventa.

**A LA PRETENSION TERCERA:** Respecto a esta pretensión, me OPONGO totalmente a esta pretensión, teniendo en cuenta que la misma no cuenta con soporte probatorio alguno ni sustento jurídico evidente que logre demostrar la simulación pretendida.

E igualmente, es importante indicar que en ningún momento la parte demandante logra demostrar que exista alguna obligación pendiente entre mi representada y la demandada, señora, CARMENZA QUINTERO AGUDELO en el hipotético caso de que existiera alguna obligación, no se logra demostrar ningún incumplimiento por parte de mi representada.

**A LA PRETENSION CUARTA:** Respecto a esta pretensión, me OPONGO totalmente a esta pretensión, teniendo en cuenta que la misma no cuenta con soporte probatorio alguno ni sustento jurídico evidente que logre demostrar la simulación pretendida.

**A LA PRETENSION QUINTA:** Respecto a esta pretensión, me OPONGO totalmente a esta pretensión, toda vez que el mismo se dio bajo los requisitos establecidos en la ley como se verá más adelante en el acápite correspondiente

**A LA PRETENSION SEXTA:** Respecto a esta pretensión, me OPONGO totalmente a esta pretensión, pues esta decisión se deberá poner en manos del Juez, y conforme a las pruebas aportadas, el juez tomará la decisión correspondiente.

## **EXCEPCIONES DE MÉRITO**

### **1. BUENA FE EXENTA DE CULPA POR PARTE DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO.**

El artículo 2439 del Código Civil colombiano, en su artículo 2439, reza lo siguiente y cito:

*“ARTICULO 2439. <CAPACIDAD PARA HIPOTECAR>. No podrá constituir hipoteca sobre sus bienes sino la persona que sea capaz de enajenarlos, y con los requisitos necesarios para su enajenación”. (...)*

De acuerdo con lo anterior, se tiene que claramente uno de los principales requisitos para la constitución de la hipoteca, es que la persona que se obliga sea efectivamente el titular del bien inmueble bajo gravamen - salvo que la obligación garantizada sea de un tercero.

El Fondo Nacional del Ahorro verifico este requisito por medio del Certificado de Tradición y Libertad, encontrándolo ajustado con la información suministrada por las partes interesadas en celebrar el contrato de compraventa, mutuo y accesoriamente; la hipoteca.

La Corte Suprema de Justicia, en Sala Civil, según Sentencia del 23 de junio de 1958. M.P. Arturo Valencia Zea, ha definido la buena fe exenta de culpa de la siguiente manera:

*"(...)En cambio, la buena fe creadora de derechos a buena fe exenta de culpa (la que es interpretada por la máxima romana "Error communis Tacit jus") exige dos elementos: un elemento subjetivo y que es el que se exige para la buena fe simple: tener la conciencia de que se obra con lealtad: y segundo, un elemento objetivo o social: la seguridad de que el tradente es realmente propietario lo cual exige averiguaciones que comprueben que aquella persona es realmente propietaria. La buena fe simple exige tan solo conciencia, la buena fe cualificada o creadora de derechos, exige conciencia y certeza"*

Es decir, el FONDO NACIONAL DEL AHORRO desplegó todos los medios diligentes y requeridos para constituirse como un acreedor de buena fe exenta de culpa y por ello no se encuentra sustento jurídico para que en el desenlace del presente proceso se vea afectada la hipoteca constituida legalmente a favor del Fondo Nacional del Ahorro.

## **2. INDEMNIDAD RESPECTO AL FONDO NACIONAL DEL AHORRO (INOPONIBILIDAD DE LA DECLARACION DE SIMULACION)**

El FONDO NACIONAL DEL AHORRO al realizar el debido estudio de título respecto al Certificado de Libertad y Tradición del FMI No. 370-285293, prueba necesaria para la demostración de quien ostenta la calidad de titular del bien inmueble que en este caso se pretendía vender e hipotecar, se pudo verificar que quien pretendía comprar en este caso en el cual el Fondo Nacional del Ahorro se constituyó como acreedor hipotecario- era quien se encontraba inscrito como titular en ese momento, pues la Hipoteca se registró, posteriormente, al registro de la escritura pública de la compraventa.

Adicionalmente, el efecto relativo de los contratos no permite que se vea afectada la hipoteca constituida con el lleno de los requisitos legales toda vez que en virtud del artículo 1749 del Código Civil colombiano, la nulidad declarada tiene efectos relativos, frente a los terceros, y más aun aquellos que actuaron bajo la buena fe exenta de culpa o creadora de derechos.

Aunado a lo anterior, la Corte Suprema de Justicia en sentencia precitada ha recalcado que, y cito:

*"(...) Es entendido, dentro de los principios lógicos, que si un tercero ha adquirido un derecho y la fuente de adquisición de su antecesor es inválida, también se invalida la suya (Resolutio jure dantis resolvitur accipientis); **ya este texto legal advierte que tales efectos tienen excepciones legales.** Una de tales excepciones, unánimemente enseñada por la doctrina y la jurisprudencia, consiste en la necesidad de proteger la buena fe creadora, o sea la buena fe cualificada. Es por tal motivo que la declaración de nulidad no alcanza al tercero que ha obrado con una fe invencible, es decir, cuando el derecho que adquirió el tercero aparecía regularmente constituido en el tradente (...)*

(Subrayado y negrilla por fuera del texto original).

Por lo anterior, es visible que el FONDO NACIONAL DEL AHORRO además de actuar de buena fe exenta de culpa se encuentra bajo el escenario de un error común creador de derechos y por ello debe verse permeado contra todo intento de la demandante de declarar nulo o inexistente el acto objeto de litigio.

### **3. PERMANENCIA DE LA HIPOTECA.**

En virtud de los argumentos expuestos, se entiende que la hipoteca implica la persecución al bien inmueble, adhiriéndose a este como si fuera uno solo hasta que se constituyan las causales para la cancelación o extinción de la hipoteca, como lo es la extinción de la obligación principal, pero que como se dejó claro en los hechos presentados en el presente escrito; no ha acaecido.

### **PETICIONES**

1. Solicito desestimar todas las pretensiones relacionadas en el escrito de la demanda en contra del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, teniendo en cuenta que la entidad no puede ver afectada la hipoteca constituida sobre el bien objeto de litigio, toda vez que actuó de buena fe exenta de culpa, generando así un error común creador de derecho conforme al ordenamiento colombiano; y por ello la constitución de la hipoteca es válida y no puede cancelarse.
2. Que se RECONOZCA y se MANTENGA la obligación del crédito hipotecario No. 6685664103 que suscribió la señora CARMENZA QUINTERO AGUDELO con el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, se encuentra vigente y con saldo pendiente de cancelar por parte de la señora CARMENZA QUINTERO AGUDELO, por valor de \$ 529,591,786.06, de acuerdo con el certificado de estado de cuenta que se aporta con esta contestación; por lo tanto, el gravamen de la HIPOTECA, otorga al acreedor hipotecario (FONDO NACIONAL DEL AHORRO) el derecho a perseguir el bien inmueble hipotecado para conseguir el pago del crédito en cualquier momento y después de que se haga exigible la obligación. Por lo anterior, es importante dejar claro que, FONDO NACIONAL DEL AHORRO, como acreedor hipotecario, podrá perseguir el bien hipotecado identificado con el FMI No. 370-285293, sin importar quien ostente su propiedad, posesión, hasta tanto no se extinga la obligación No. 6685664103.
3. Que se condene en Costas y Agencias en Derecho a la parte demandante.

### **SOPORTE PROBATORIO**

#### **A. DOCUMENTALES**

1. Escritura Pública No. 352 de 2020, de Poder General del FONDO NACIONAL DEL AHORRO a la doctora NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA.
2. Certificado de Vigencia de la Escritura Pública No. 352 de 2020 de enero de 2022.
3. Certificado de Existencia y Representación Legal de la empresa LITIGAR PUNTO COM SAS, donde me relaciono como apoderada de dicha empresa.
4. Poder de la doctora NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA otorgado al doctor JOSE FERNANDO MENDEZ.
5. Respuesta a derecho de petición a la señora CARMENZA QUINTERO AGUDELO por parte del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, bajo el radicado 01-2303-201611010197297.
6. VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-285293.

7. Documentación sobre solicitud de crédito y demás anexos que radico la señora CARMENZA QUINTERO AGUDELO ante el FONDO NACIONAL DEL AHORRO.
8. Estado de cuenta actualizado de la señora CARMENZA QUINTERO AGUDELO.
9. Histórico de pagos y distribución de los mismos, respecto de la obligación de la señora CARMENZA QUINTERO AGUDELO.

## **B. INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito a este Despacho, para que en audiencia pública que tendrá lugar en la fecha y hora que el señor juez del conocimiento señale, absuelva el interrogatorio de parte a la señora, MARIA ROSMIRA FLOREZ DE MEDINA sobre los hechos relacionados con este proceso.

## **NOTIFICACIONES**

**Apoderada de la parte demandada:** Calle 48 F Sur No. 40 – 55, apto 201, Urbanización Puerto Luna, municipio de Envigado, Antioquia. Correo: [majogomezgutierrez@gmail.com](mailto:majogomezgutierrez@gmail.com)  
Numero celular: 317 – 373 – 7657.

Las notificaciones de la parte demandante y de la parte demandada que represento (FONDO NACIONAL DEL AHORRO) ya se encuentran relacionadas en el escrito de la demanda.

Sin otro en particular,



**MARIA JOSÈ GÒMEZ GUTIÉRREZ  
C.C. 1.037.610.575  
T.P. 254.093 del C.S. de la J.**



# República de Colombia

Pág. No. 1



Aa065945172



Ca356979371

ESCRITURA PÚBLICA No. TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS (352)-----

DE FECHA: VEINTISÉIS (26) DE FEBRERO-----

DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020). -----

OTORGADA EN LA NOTARIA DIECISÉIS (16) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

CÓDIGO NOTARIA 110010016

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

PRIMER ACTO

REVOCATORIA DE PODER ----- SIN CUANTÍA

SEGUNDO ACTO

CLASE DE ACTO O CONTRATO----- PODER GENERAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES ----- IDENTIFICACIÓN

MANDANTE

FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO -----

NIT. 899.999.284-4

MANDATARIO

NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA ----- C.C. No. 43.209.931

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTISÉIS (26) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTE (2020), en la NOTARIA DIECISÉIS (16) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., siendo Notario Encargado el Doctor GABRIEL EDUARDO VERGARA ACOSTA, según Resolución número 2032 del 25 de febrero del 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro-----

Se otorgó la escritura pública de PODER GENERAL que se consigna en los siguientes términos:-----

## I. REVOCATORIA DE PODER

COMPARECIÓ CON MINUTA ENVIADA: MARIA CRISTINA LONDOÑO JUAN, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residiada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 45.467.296 de Cartagena, quien en el otorgamiento del presente instrumento público actúa en su calidad de Presidente y Representante Legal del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS



Aa065945172

Ca356979371



109029GGADJDA

12-12-19

Cartagena S.A. No. 090303000 26-12-19

Cartagena S.A. No. 090303000 26-12-19



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

**LLERAS RESTREPO**, identificado con NIT. **899.999.284-4**, según nombramiento efectuado por Decreto 2252 de fecha tres (3) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se protocoliza. Entidad creada mediante Decreto Ley 3118 del veintiséis (26) de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho (1968) como Establecimiento Público y transformado mediante Ley 432 del veintinueve (29) de Enero de mil novecientos noventa y ocho (1998) como Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero de orden nacional, organizado como Establecimiento de Crédito de naturaleza especial, vinculada al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, obrando en ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 92 de la Ley 489 de mil novecientos noventa y ocho (1998), en los literales j) y p) del artículo 18 del Acuerdo número 941 de mil novecientos noventa y ocho (1998) de la Junta Directiva del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, aprobado por el Decreto número 1454 de mil novecientos noventa y ocho (1998); el artículo 74 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero; en la circular externa 029 de dos mil catorce (2014) de la Superintendencia Financiera de Colombia (Parte I - Título IV. Capítulo II. Numeral 4 Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia) y demás normas concordantes, manifestó: \_\_\_\_\_

**PRIMERO:** Revoca y deja sin efectos el **PODER GENERAL** otorgado al Doctor **GREGORY DE JESUS TORREGROSA REBOLLEDO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **80.240.346** expedida en **BOGOTÁ D.C.**, y portador de la tarjeta profesional número **140.546** del Consejo Superior de la Judicatura; mediante Escritura Pública número treinta y nueve (39) del catorce (14) de enero de dos mil diecinueve (2019), de la Notaría Dieciséis (16) del Circuito de Bogotá, D.C., y por ende, a partir de la presente fecha, no podrá ser utilizado para ningún tipo de acto. \_\_\_\_\_

**II. PODER GENERAL**

**COMPARECIÓ CON MINUTA ENVIADA: MARIA CRISTINA LONDOÑO JUAN**, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residiada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número **45.467.296** de **Cartagena**, quien en el otorgamiento del presente instrumento público actúa en su calidad de Presidente y Representante Legal del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**



# República de Colombia

Pág. No. 3



**CARLOS LLERAS RESTREPO**, identificado con NIT. 899.999.284-4, según nombramiento efectuado por Decreto 2252 de fecha tres (3) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se protocoliza. Entidad creada mediante Decreto Ley 3118 del veintiséis (26) de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho (1968) como Establecimiento Público y transformado mediante Ley 432 del veintinueve (29) de Enero de mil novecientos noventa y ocho (1998) como Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero de orden nacional, organizado como Establecimiento de Crédito de naturaleza especial, vinculada al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, obrando en ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 92 de la Ley 489 de mil novecientos noventa y ocho (1998), en los literales j) y p) del artículo 18 del Acuerdo número 941 de mil novecientos noventa y ocho (1998) de la Junta Directiva del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, aprobado por el Decreto número 1454 de mil novecientos noventa y ocho (1998); el artículo 74 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero; en la circular externa 029 de dos mil catorce (2014) de la Superintendencia Financiera de Colombia (Parte I - Título IV. Capítulo II. Numeral 4 Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia) y demás normas concordantes, manifestó: -----

**PRIMERO:** Que por medio del presente instrumento público y en la calidad antes mencionada, confiere **PODER GENERAL**, amplio y suficiente a la Doctora **NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **43.209.931** expedida en Medellín, y Tarjeta Profesional 130.624 del Consejo Superior de la Judicatura para que en su calidad de Jefe de la Oficina Jurídica y Apoderado General del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, ejecute los siguientes actos:-----

- 1. ACTOS JUDICIALES, EXTRAJUDICIALES Y PREJUDICIALES.**-----
- 1.1.** Otorgar poderes para las diligencias judiciales, extrajudiciales y administrativas a que hubiere lugar en defensa de los intereses de la entidad o con el fin de hacer exigibles las obligaciones a favor de la misma. Entendiéndose dada la facultad de representar directamente a la entidad en los casos antes anotados,



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca356979370



10903AAGAGIADJID

12-12-19

18-699979370

26-12-19

18-699979370



así como la de revocar los poderes conferidos. -----

1.2. Para presentar directamente o a través de apoderados especiales demandas y/o denuncias penales cuando así lo requiera la defensa de los intereses de la entidad. -----

1.3. Notificarse directamente o a través de apoderados especiales de las providencias judiciales y administrativas en que el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, sea parte o se cite. -----

1.4. Para que absuelva directamente o a través de apoderados especiales los interrogatorios de parte decretados en los procesos judiciales en representación del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**. -----

1.5. Suscribir directamente o a través de apoderados especiales en representación del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, las actas de cesión, endoso de títulos, conciliación, transacción y demás documentos que contengan acuerdos entre el Fondo y terceros, con el fin de defender los intereses de este y evitar o resolver conflictos. -----

1.6. Para que represente legal y judicialmente directamente o a través de apoderados especiales al **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**. -

1.7. Para recibir directamente o a través de apoderados especiales (entre otros títulos). -

1.8. Facultad de conciliar directamente a través de apoderados especiales, dentro de las diligencias judiciales, extrajudiciales y administrativas en las que el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, sea parte, con el fin de defender los intereses de la Entidad y con ello evitar o resolver conflictos. -----

1.9. Facultad de otorgar poderes especiales a los abogados para que suscriban en representación del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, las actas de conciliación, transacción y demás documentos que contengan acuerdos entre la Entidad y terceros. -----

**SEGUNDO:** El presente poder rige a partir de la fecha de expedición y estará vigente hasta su revocatoria expresa -----

#### HASTA AQUÍ LA MINUTA

**CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO:**  
**EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S)** hace(n) constar que ha verificado su(s) nombre(s) completos, el número de su(s) documento(s) de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asume la



# República de Colombia

Pág. No. 5



Aa065945174



Ca356979369

responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la Ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del interesado. \_\_\_\_\_

**LEÍDO Y AUTORIZACIÓN,** Leído el presente instrumento público por EL(LA,LOS) OTORGANTE(S) se hicieron las advertencias pertinentes, siendo aprobado en su totalidad y firmado por, ante mí y conmigo el notario que lo autorizó y doy fe. Al otorgante se les advirtió finalmente que una vez firmado este instrumento el Notario no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley. \_\_\_\_\_

**ADVERTENCIA NOTARIAL:** A el (la, los) otorgante(s) se le advirtió que una vez firmado este instrumento la Notaría no asumirá correcciones o modificaciones si no en la forma y casos previstos por la Ley, siendo esto solo responsabilidad de las otorgantes. Además el Notario les advierte al compareciente que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S)**. —

**DE LA COMPARECENCIA:** El(la,los) ciudadano(a,os) declara(n) bajo la gravedad del juramento que su presencia física y jurídica, así como las manifestaciones en las diferentes cláusulas de este instrumento, obedece a la autonomía de su voluntad y que no se ha ejercido sobre ellos dolo, fuerza física o psicológica, que los datos consignados en la comparecencia del presente instrumento como los son sus nombres y apellidos, la titularidad del documento de identificación exhibido, así como su estado civil corresponden a su actual realidad jurídica, los cuales han sido confirmados de viva voz a los funcionarios Notariales y transcritos de su puño y letra al momento de plasmar su firma en señal de aceptación del presente acto notarial, hechos que dejan plenamente establecida su asistencia en este Despacho Notarial. \_\_\_\_\_

**DE LA CAPACIDAD:** **EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S)** manifiesta(n) que es plenamente capaces para contratar y obligarse, que no tiene ningún tipo de impedimento legal que vicie de nulidad las declaraciones que dentro del acto o negocio jurídico se han consignado. Que goza de forma absoluta del ejercicio de sus Derechos y que las declaraciones redactadas en este instrumento son su real voluntad y de esta forma buscan la eficacia jurídica del acto o negocio otorgado. Que sus condiciones mentales e intelectuales son las idóneas y en razón a ello han conllevado al Notario a través de un juicio de valores, a determinar su capacidad para comparecer. Que ha entendido el



Aa065945174

Ca356979369



10904DJA99GMADI

12-12-19

10904DJA99GMADI

10904DJA99GMADI

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

clausulado que conforma la presente escritura pública y que la aprueba en su totalidad. —

**DEL OBJETO LICITO: EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S)** manifiesta(n) que el objeto del presente negocio o acto jurídico se encuentra enmarcado dentro de las normas legales vigentes, que no contraviene la Ley, que los bienes, cosas y derechos que se comprometen en esta transacción jurídica, están dentro del mercado comercial y de la vida jurídica y están sujetos al principio de la oferta y la demanda por no existir sobre los mismos anotaciones o decisiones que prohíban su enajenación o gravamen, embargo o medidas cautelares vigentes. —

**DE LA CAUSA LICITA:** El(la,los) interviniente(s) en este instrumento expresa al Notario que las motivaciones que los ha llevado a perfeccionar este acto jurídico son reales y lícitas y no contravienen la Ley, las buenas costumbres y el orden público. —

**DE LOS RECURSOS:** Manifiesta **EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S)** que para efectos de las Leyes 333 de 1996, 365 de 1997 y 793 de 2000, los dineros que componen la cuantía del acto o negocio jurídico contenido en la presente escritura pública son recursos que provienen de la práctica de actividades lícitas. —

**DE LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S)** manifiesta(n) que exhibe los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son los idóneos para establecer los atributos de su personalidad, como los son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita al Notario presumir la originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. En caso que **EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S)** presente para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de cédula de ciudadanía por primera vez, o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no pueden ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, embajadas, etc.) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente. —

**CLAUSULA DE CONOCIMIENTO:** El notario en ejercicio del control de legalidad



le asiste advertir a las partes intervinientes en el negocio jurídico de la importancia de verificar previamente la identidad, condiciones legales del(LA,LOS) OTORGANTE(S). Las partes así lo han constatado y se reconocen como contratantes por previo, anterior y personal conocimiento. La identidad de cada uno de las partes contratantes ha sido comprobada basándose en la autenticidad y veracidad de sus documentos de identificación, exonerando por lo tanto al Notario y sus funcionarios de toda responsabilidad ante una eventual suplantación de identidad, dado que el Notario ha tomado igualmente medidas de seguridad como el registro en el sistema Biométrico en el que se consigna electrónicamente la imagen fotográfica y la huella digital de EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S), así como la digitalización del instrumento.

ESTE ES UN CONSEJO APROPIADO PARA LOGRAR LA TRANSPARENCIA EN LOS NEGOCIOS, EVITAR RECLAMACIONES, PROTEGER LA SEGURIDAD JURÍDICA Y LA CONFIANZA.

**NOTA:** En aplicación del principio de la autonomía que dentro del control de legalidad puede ejercer el notario, amparado en el artículo 8 del decreto ley 960 de 1970 y el artículo 116 del decreto 2148 de 1983, se advierte e informa al compareciente de este publico instrumento, que con el fin de prevenir una suplantación en las personas, de salvaguardar la eficacia jurídica de este acto y así producir la plena fe pública notarial, se ha implementado un sistema de control biométrico en el que queda consignada de forma electrónica su huella digital y la imagen fotográfica de su rostro, así mismo la diligencia realizada ha quedado filmada a través de las cámaras instaladas en la sala de lectura, a todo lo cual de forma voluntaria asienten y manifiestan aceptar, obligándose la notaria a no publicar o comercializar dichos datos y/o imágenes.

**NOTA:** Los datos personales aquí aportados, forman parte de los ficheros automatizados existentes en la notaría, serán tratados y protegidos según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que las reglamentan y complementan para su almacenamiento y uso.

**NOTA:** Con la expedición 1581 de 2012 y el decreto 1377 de 2013, entró en vigencia el régimen general de protección de datos personales, el cual desarrolla el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar todo tipo de



Aa065945175

Ca356979368



108051DDIAA9aGUA

12-12-19

108051DDIAA9aGUA

28-12-19

Ca356979368

información recogida o que haya sido objeto de tratamiento de datos personales en bases de datos y en general en archivos de entidades públicas y/o privadas, y es por ello que la notaria dieciséis (16) del círculo de Bogotá D.C., con el fin de otorgar una seguridad jurídica, evitar suplantaciones, falsificación de documentos públicos, identificaciones apócrifas y como medida de seguridad, ha creado el sistema de control biométrico, procedimiento tecnológico mediante el cual, se obtiene huella y fotografía así como el nombre de las personas que en calidad de comparecientes realizan diversos actos jurídicos ante este despacho notarial. \_\_\_\_\_

**NOTA:** El(la) suscrito(a) Notario(a) autoriza la presente escritura con la toma de firma fuera del despacho de **MARIA CRISTINA LONDOÑO JUAN**, en nombre y representación del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y procede con respecto a la Biometría como lo ordena el artículo 3° de la Resolución 6.467 del 11 de Junio de 2015, que autoriza la toma de firmas registradas o tomadas fuera del despacho sin que medie verificación contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. \_\_\_\_\_

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN - LEÍDO:** El(la) Notario(a) personalmente Autoriza este acto por cumplir todos los requisitos legales; conjuntamente con los Asesores Jurídicos ha advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe conforme a los principios normativos y de derecho, y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a la notaría y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. - En las hojas de papel notarial números: \_\_\_\_\_

Aa065945172 - Aa065945173 - Aa065945174 - Aa065945175 - Aa065936212 \_\_\_\_\_

**RESOLUCIÓN 1299 DE FEBRERO 11 DE 2020** \_\_\_\_\_

<b>DERECHOS NOTARIALES COBRADOS</b>	<b>\$ 123.400</b>
<b>SUPERINT. DE NOT. Y REG. :</b>	<b>\$ 6.600</b>
<b>FONDO NAL. DEL NOT</b>	<b>\$ 6.600</b>
<b>IVA</b>	<b>\$ 175.674</b>



# República de Colombia



Aa065936212

Pág. No. 9

**ESCRITURA PÚBLICA No: TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS (352)-----**  
**DE FECHA: VEINTISEIS (26) DE FEBRERO-----**  
**DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020). -----**  
**OTORGADA EN LA NOTARÍA DIECISÉIS (16) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**  
**D.C. -----**

## LA COMPARECIENTE:

**MARIA CRISTINA LONDOÑO JUAN**

**C.C. 45.467.296 de Cartagena**

**DIRECCION: Carrera 65 No 11-83**

**TELEFONO / CELULAR: 307 70 70**

**E-MAIL: clondono@fna.gov.co**

**ACTIVIDAD COMERCIAL: Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero**

**ESTADO CIVIL: Casada**

**PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI X NO \_\_\_\_\_**

**CARGO: Presidente**

**FECHA DE VINCULACIÓN: 03 de diciembre de 2018**

**FECHA DE DESVINCULACIÓN:**

**Quien obra en calidad de Presidente y Representante Legal del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO - NIT. 899.999.284-4**

**Se autoriza la firma fuera del Despacho Artículo 2.2.6.1.2.1.5 Decreto 1069 de 2015**



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

**GABRIEL EDUARDO VERGARA ACOSTA**  
**NOTARIO DIECISÉIS (16) (E)**  
**DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

NOTARIA 16 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ  
 Como Notario  
 Revisión única por el Notario  
 Fecha



Aa065936212



Ca356979367

109029aGGDA/MDAG

12-12-19

Cadencia S.A. No. 99933340

Cadencia S.A. No. 99933340 26-12-19

RAD: 6746-2020  
RADICO: HEIDY  
DIGITO: MARIA F.  
LÍQUIDO:  
V.B:  
REVISIÓN PC:

\*\*\*\*\*

*[Illegible signature]*



Ca356979366

Certificado Generado con el PIn No: 9970705253112837

Generado el 10 de enero de 2019 a las 09:35:10

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

ejercicio de las facultades legales y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del Artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Decreto Ley No 3118 del 26 de diciembre de 1968, bajo la denominación FONDO NACIONAL DE AHORRO, constituido como una persona jurídica autónoma, Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero dotada de Personería Jurídica, autonomía administrativa, patrimonio propio y vinculada al Ministerio de Desarrollo Económico

Ley No 432 del 29 de enero de 1998 Por la cual se reorganiza la entidad y se transforma su naturaleza jurídica en empresa industrial y comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico.

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

Decreto No 1453 del 29 de julio de 1998, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del Orden Nacional, con un régimen legal propio, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente. Derogado por el artículo 12.2.1.1.4 del Decreto 2555 del 15 de julio de 2010.

Decreto No 1454 del 29 de julio de 1998, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del Orden Nacional, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico, organizada como establecimiento de crédito, de naturaleza especial, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente.

Decreto No 1132 del 29 de junio de 1999 El Fondo Nacional de Ahorro es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente. Estará vinculado al Ministerio de Hacienda y Crédito Público

Decreto No 2575 del 23 de diciembre de 1999, deja de estar vinculado al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y queda vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico.

Decreto No 216 del 03 de febrero de 2003 Empresa Industrial y Comercial del Estado, estará vinculado al Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial

Resolución No 1713 del 03 de noviembre de 2005, el Superintendente Bancario levanta la medida cautelar de vigilancia especial que recayó sobre el Fondo Nacional de Ahorro y que se implementó mediante la Resolución No. 0616 del 20 de junio de 2003.

Ley No 1167 del 21 de noviembre de 2007, modifica su razón social de FONDO NACIONAL DE AHORRO por el de FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

Decreto No 2555 del 15 de julio de 2010 Artículo 10.5.10.1.7 (Artículo 7 del Decreto 1200 de 2007) Libranzas.

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.  
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
www.superfinanciera.gov.co

Página 1 de 3



El emprendimiento es de todos

Ministerio de Hacienda

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca356979366

cadena s.a. No. 890350340 26-12-19

Certificado Generado con el Pln No: 9970705253112837

Generado el 10 de enero de 2019 a las 09:35:10

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN.**

Podrá convenirse el sistema de libranzas para el ahorro o el pago de créditos, cuando los afiliados o deudores así lo acepten voluntaria y expresamente, para cuyo efecto, el Fondo Nacional del Ahorro deberá adelantar las gestiones necesarias.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 2200 del 19 de octubre de 1998

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** La representación legal del Fondo Nacional del Ahorro estará a cargo del Director General (Con Acuerdo 964 del 14 de abril de 1999 cambia la denominación de Director General del Fondo Nacional del Ahorro por la de Presidente), quien será agente del Presidente de la República, de su libre nombramiento y remoción. **FUNCIONES:** Son funciones del Director General: a) Organizar, dirigir y controlar de conformidad con las directrices trazadas por la Junta Directiva, las actividades de la Empresa, ordenar el gasto y suscribir como representante legal los actos, contratos y convenios necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funciones asignadas a la entidad, con arreglo a las disposiciones vigentes y a los presentes estatutos. b) Presentar a consideración y aprobación de la Junta los planes y programas que se requieran para el desarrollo del objeto de la Empresa. c) Dirigir, coordinar y vigilar la ejecución de los programas a cargo de la Empresa. d) Presentar para estudio y aprobación de la Junta Directiva los proyectos de estatuto interno, estructura interna, la planta de personal y el respectivo manual de funciones y requisitos. e) Nombrar, remover y dar posesión a los empleados públicos del Fondo Nacional de Ahorro contratar y dar por terminado los contratos de los trabajadores oficiales y aplicar el régimen disciplinario, de conformidad con las normas legales vigentes. f) Dictar el Reglamento Interno de Trabajo y el reglamento de higiene y seguridad industrial y someterlos a aprobación del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social; g) Dirigir las relaciones laborales del Fondo, pudiendo delegar total o parcialmente esta función; h) Delegar en los funcionarios del Fondo, el ejercicio de algunas funciones que lo son propias, cuando la Constitución, la ley o los estatutos lo permitan; i) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva el proyecto de presupuesto, sus adiciones y traslados, así como los estados financieros, de conformidad con las disposiciones orgánicas sobre la materia; j) Constituir mandatarios y apoderados que representen a la entidad en los asuntos judiciales y demás de carácter litigioso; k) Controlar el manejo de los recursos financieros, para que éstos se ejecuten de conformidad con los planes y programas establecidos y con las normas orgánicas de presupuesto; l) Crear y organizar mediante acto administrativo grupos internos de trabajo, teniendo en cuenta la estructura interna, los planes y programas Institucionales; m) Administrar y velar por la adecuada utilización de los bienes y fondos que constituyen el patrimonio de la empresa; n) Crear y organizar los comités que estime necesarios para el cumplimiento de la misión institucional, mediante acto administrativo; o) Rendir informes al Ministro de Desarrollo Económico, al Superintendente Bancario y demás organismos que los soliciten, sobre los estados de ejecución de las funciones, actividades desarrolladas y la situación general de la empresa; p) Las demás que le sean asignadas por las normas legales que se relacionen con la organización y funcionamiento de la empresa que no estén expresamente atribuidas a otra autoridad, las que establezcan las disposiciones relativas a los representantes legales de los establecimientos de crédito y las que fije la Superintendencia Bancaria. (Decreto 1454 del 29 de julio de 1999)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

**NOMBRE**

María Cristina Londoño Juan  
Fecha de inicio del cargo: 03/12/2018

**IDENTIFICACIÓN**

CC - 45467296

**CARGO**

Presidenta






Ca356979365

REPÚBLICA DE COLOMBIA - MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Certificado Generado con el Pln No: 9970705253112837

Generado el 10 de enero de 2019 a las 09:35:10

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN



JOSÉ HERALDO LEAL AGUDELO  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

CERTIFICADO VALIDO RECIBIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.  
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
[www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)

Página 3 de 3



El emprendimiento es de todos

Minhacienda

Cadena SA. No. Bogotá 26-12-19



Ca356979365



Libertad y Orden

SECRETARÍA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
SECRETARÍA GENERAL
TUAS
C.N.C.

Notaría  
16  
Del Circuito de Bogotá

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

DECRETO NÚMERO 2252 DE 2018  
**-3 DIC 2018**  
 "Por el cual se efectúa un nombramiento"

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 13 del artículo 189 de la Constitución Política, el artículo 2.2.5.1.1 del Decreto 1083 de 2015,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO.- Nómbrase a partir de la fecha, a la doctora MARÍA CRISTINA LONDOÑO JUAN identificada con cédula de ciudadanía No. 45.467.296 de Cartagena (Bolívar), en el empleo de Presidente, Código 0015, Grado 27, de la Planta del Fondo Nacional del Ahorro.

ARTÍCULO SEGUNDO.- La Secretaría General del Fondo Nacional del Ahorro, comunicará el presente Decreto a través del Grupo de Talento Humano.

ARTÍCULO TERCERO.- El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE **-3 DIC 2018**

Dado en Bogotá D.C., a los

Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

*Jonathan Tybalt Malagón González*  
 JONATHAN TYBALT MALAGON GONZÁLEZ



# Notaria 16

**EDUARDO VERGARA WIESNER**  
NOTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ  
CÓDIGO NOTARIAL 1100100016

**TERCERA (03) COPIA AUTENTICA DE LA ESCRITURA PUBLICA 352 DE FEBRERO 26 DE 2020, TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTICULO 80 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970, EXPEDIDA EN PAPEL DE SEGURIDAD SEGUN EL ARTICULO 2.2.6.13.1.1 DEL DECRETO LEY 1069 DE 2015, EN OCHO (08) HOJAS LA PRESENTE SE EXPIDE CON DESTINO A:**

**NUESTRO USUARIO.**

**BOGOTÁ D.C., 27/02/2020**  
**Hora de Impresión 9:26:55 a. m.**

**JUANITA LALINDE GARCIA**  
**SECRETARIA DELEGADA.**

**NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y UTILIZARLAS PUEDE CAUSAR SANCIÓN PENAL.**

**FUNCIONARIO QUE EXPIDIO LA COPIA: EDUIN LOZANO**



**República de Colombia**

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

Ca356979208



cadena s.a. No. 89090340 26-12-19



# Notaria 16

EDUARDO VERGARA WIESNER  
NOTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ  
CÓDIGO NOTARIAL 1100T00016  
NIT 19.362.666-7

**CERTIFICADO 0129**

**LA SUSCRITA NOTARIA DIECISEIS ( E ) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**

## **CERTIFICA:**

Que por medio de la escritura pública número 352 de febrero 26 del año 2020 otorgada en esta Notaría, Compareció, **MARIA CRISTINA LONDOÑO JUAN**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 45.467.296 de Cartagena, quien actúa en su calidad de presidente y representante legal del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** identificado con NIT 899.999.284-4, manifestó que por medio del presente instrumento público confirió **PODER GENERAL**, amplio y suficiente a **NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 43.209.931 expedida en Medellín, y tarjeta profesional 130.624 del Consejo superior de la Judicatura para que ejecute las facultades conferidas.

Que las demás facultades conferidas a la apoderada se encuentran contenidas en la mencionada escritura pública.

Que al momento de expedirse el presente **CERTIFICADO** en la escritura pública matriz no aparece nota marginal alguna de haber sido **REVOCADO** total ni parcialmente por lo tanto se presume **VIGENTE**.

El presente **CERTIFICADO** se expide con destino al **INTERESADO** en Bogotá D.C. el 20 de Enero de 2022

**JUANITA LALINDE GARCIA**

**NOTARIA 16 ( E ) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**



Cra 9 # 69ª -06. Tels 7425745. E-mail: [administracion@notaria16.com](mailto:administracion@notaria16.com). Visitanos en [www.notaria16.com](http://www.notaria16.com). Bogotá, D.C.



PC037023312

28-12-21 PC037023312

WEZY4CKSOV

THOMAS GREG & SONS

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 13 de septiembre de 2021 Hora: 10:56:27

Recibo No. AB21338922

Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B213389224C5F5**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, EXISTE UNA PETICIÓN EN TRÁMITE, LA CUAL PUEDE AFECTAR EL CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN QUE CONSTA EN EL MISMO.

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: LITIGAR PUNTO COM SAS  
Sigla: LITIGANDO.COM , LITIGANDO.COM S.A.S , LITIGANDO PUNTO COM S.A.S , LITIGAR.COM Y LITIGAR.COM.S.A.S  
Nit: 830.070.346-3  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 01008533  
Fecha de matrícula: 17 de abril de 2000  
Último año renovado: 2021  
Fecha de renovación: 8 de marzo de 2021  
Grupo NIIF: GRUPO III. Microempresas

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Avenida Calle 19 No. 6 - 68 P 11  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: rosaleon@litigando.com  
Teléfono comercial 1: 4432000  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Avenida Calle 19 No. 6 - 68 P 11  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: rosaleon@litigando.com  
Teléfono para notificación 1: 4432000  
Teléfono para notificación 2: No reportó.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 13 de septiembre de 2021 Hora: 10:56:27

Recibo No. AB21338922

Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B213389224C5F5**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CONSTITUCIÓN**

Por Escritura Pública No. 0000581 del 30 de marzo de 2000 de Notaría 22 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de abril de 2000, con el No. 00725061 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada LITIGAR PUNTO COM S A Y PODRA UTILIZAR LA EXPRESION LITIGAR COM S A.

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Escritura Pública No. 3473 del 27 de noviembre de 2013 de Notaría 25 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 2 de diciembre de 2013, con el No. 01785833 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de LITIGAR PUNTO COM S A Y PODRA UTILIZAR LA EXPRESION LITIGAR COM S A a LITIGAR PUNTO COM S A.

Por Acta No. 028 de la Asamblea de Accionistas de la ciudad de Bogotá D.C, del 03 de mayo de 2018, inscrita el 6 de agosto de 2018 bajo el número 02363863 del libro IX, se adicionó la sigla: LITIGANDO.COM, LITIGANDO.COM S.A.S, LITIGANDO PUNTO COM S.A.S, LITIGAR.COM Y LITIGAR.COM.SA.S.

Por Acta No. 028 de la Asamblea de Accionistas, del 3 de mayo de 2018, inscrita el 6 de agosto de 2018 bajo el número 02363863 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: LITIGAR PUNTO COMO SAS.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 13 de septiembre de 2021 Hora: 10:56:27

Recibo No. AB21338922

Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B213389224C5F5**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Por Acta No. 028 del 3 de mayo de 2018 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 6 de agosto de 2018, con el No. 02363863 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de LITIGAR PUNTO COM S A a LITIGAR PUNTO COM SAS.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

**OBJETO SOCIAL**

El objeto social de la empresa consistirá en el desarrollo de cualquier actividad lícita y en especial las actividades relacionadas con tecnologías de información y de desarrollo de sistemas informáticos incluidos la planificación, el análisis, el diseño, la programación y las pruebas de tales desarrollos, así como otras actividades relacionadas para la ejecución de los servicios que ofrezca la empresa. Para ello procederá a integrar los servicios de gestión judicial entre los que se encuentran: 1. Recoger, digitar, procesar y transmitir, por cualquier medio, la información necesaria para la vigilancia de los procesos judiciales, actuaciones, diligencias o trámites adelantados ante la rama judicial, ejecutiva y legislativa del territorio nacional. 2. Radicar documentos en entidades judiciales y administrativas. 3. Hacer labores de auditoría, consultoría y análisis estadísticos sobre la información que posea relacionada con los procesos judiciales gubernativos, administrativos y policivos. 4. Ejercer la defensa judicial y la representación activa de entidades privadas o públicas, iniciar y llevar hasta su terminación procesos judiciales, vía gubernativa y cobro coactivo incluso como casa de cobranzas, para lo que también podrá prestar el servicio de audiencias a través de apoderados designados para ese fin. 5. Servicios de transcripción de todo tipo de audiencias, diligencias y reuniones. 6. Cargue masivo o individual de sistemas de información. 7. Hacer inversiones directas o indirectas en el sector agropecuario, participar en sociedades de este tipo, adquirir todo tipo de muebles, inmuebles y maquinaria, así como todo tipo de semovientes. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 13 de septiembre de 2021 Hora: 10:56:27

Recibo No. AB21338922

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B213389224C5F5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

**CAPITAL**

## \* CAPITAL AUTORIZADO \*

Valor : \$305.000.000,00  
No. de acciones : 305.000.000,00  
Valor nominal : \$1,00

## \* CAPITAL SUSCRITO \*

Valor : \$302.000.000,00  
No. de acciones : 302.000.000,00  
Valor nominal : \$1,00

## \* CAPITAL PAGADO \*

Valor : \$302.000.000,00  
No. de acciones : 302.000.000,00  
Valor nominal : \$1,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

Los representantes legales son el presidente, el Gerente General y hasta tres (3) suplentes de representante legal que podrán actuar ante las faltas temporales, ocasionales o absolutas.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 13 de septiembre de 2021 Hora: 10:56:27

Recibo No. AB21338922

Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B213389224C5F5**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Para la obtención de préstamos bancarios o extrabancarios por parte de la sociedad o ser avalista, otorgar fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales, es necesaria la autorización del presidente o del Gerente General exclusivamente.

Por Documento Privado sin Núm. de Representante Legal del 11 de enero de 2018, inscrita el 16 de enero de 2018 bajo el número 02293371 del libro IX, de conformidad con el artículo 75 del Código General del Proceso fue inscrito como apoderado(s) judicial(es) y extrajudicial(es):

Nombre	Identificación
Apoderado judicial Ruiz Ramirez Andrea Lucia	C.C. 000001018416137
Apoderado Judicial Manrique Guadrón German Vicente	C.C. 000000007693922
Apoderado Judicial Gualteros Bolaño Jesús Alberto	C.C. 000001032376302
Apoderado Judicial Gutiérrez Hernandez Leysmer Sadid	C.C. 000001140852856
Apoderado Judicial Aguilar Sarmiento Mayra Alejandra	C.C. 000001033681538
Apoderado Judicial Olarte Rivera Paola Andrea	C.C. 000000052603367
Apoderado Judicial Mendez Parodi Rodrigo Ignacio	C.C. 000000080418956
Apoderado Judicial Mozo Pacheco Yair Alfonso	C.C. 000001079913966
Apoderado Judicial Cruz Suarez Yuli Marcela	C.C. 000001024560250

Por Documento Privado sin Núm. del Representante Legal del 06 de abril de 2018, registrado el 9 de mayo de 2018 bajo el número 02338460 del libro IX, de conformidad con el artículo 75 del Código General del Proceso fue inscrito como apoderado(s) judicial(es) y

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 13 de septiembre de 2021 Hora: 10:56:27

Recibo No. AB21338922

Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B213389224C5F5**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
extrajudicial(es):

Nombre	Identificación
Apoderado judicial Karol Andrea Oviedo Alfonso	C.C. 000001030631119
Apoderado judicial Jonathan Fernando Cañas Zapata	C.C. 000001094937284

Por Documento Privado sin Núm. del Representante Legal, del 01, de octubre de 2018, registrado el 1 de octubre de 2018 bajo el número 02381650 del libro IX, de conformidad con el artículo 75 del Código General del Proceso fue inscrito como apoderado(s) judicial(es) y extrajudicial(es):

Nombre:	Identificación:
Apoderado Judicial Leidy Natalia Marin Maldonado	C.C. 1.013.626.446
Apoderado Judicial Paula Natalia Moyano Avila	C.C. 1.030.611.218

Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal, del 28 de abril de 2021, inscrito el 30 de Abril de 2021 con el No. 02700760 del libro IX, de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1564 de 2012 (Código General de Proceso) fue inscrito para que actúe como representante de LITIGAR PUNTO COM SAS en los procesos judiciales en los que esta última sea designada como apoderado de parte a:

Nombre	Identificación	Tarjeta Profesional
Sergio Iván Garzón Almario	C.C. No. 1.033.782.980	328.952

Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal, del 04 de junio de 2021, inscrito el 4 de Junio de 2021 con el No. 02712910 del libro IX, de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1564 de 2012 (Código General de Proceso) fue inscrito para que actúe como representante de LITIGAR PUNTO COM SAS en los procesos judiciales en los que esta última sea designada como apoderado de parte a:

Nombre	Identificación	Tarjeta Profesional
Jennyfer Castillo Pretel	C.C. No. 1.030.585.232	306.213

Por Documento Privado del 08 de septiembre de 2021, inscrito el 10 de Septiembre de 2021 con el No. 02742359 del libro IX, de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1564 de 2012 (Código General de Proceso) fue inscrito para que actúe como representante de LITIGAR PUNTO COM SAS en los procesos judiciales en los que esta última sea designada como apoderado de parte a:

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 13 de septiembre de 2021 Hora: 10:56:27

Recibo No. AB21338922

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B213389224C5F5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

Nombre	Identificación	Tarjeta Profesional
Hernando Pinzón Reda	C.C. No. 79.779.974	105.543
Maria José Gómez Gutierrez	C.C. No. 1.037.610.575	254.093
Ginna Teresa Marines Palacio	C.C. No. 52.978.298	316.647
Jorge Armando Romero Barrios	C.C. No. 1.047.412.256	247.029
María Angélica Alcalá Lara	C.C. No. 40.940.361	191.556

**NOMBRAMIENTOS****REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 028 del 3 de mayo de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de agosto de 2018 con el No. 02363863 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Jose Fernando Mendez Parodi	C.C. No. 000000079778892
Gerente General	Rosa Ines Leon Guevara	C.C. No. 000000066977822

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Suplente	Ramirez Jaramillo Bibiana Zoraida	C.C. No. 000000052739587
Primer Suplente	Shirley Ospina Briceño	C.C. No. 000000052529198

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 020 del 28 de agosto de 2013, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de noviembre de 2013 con el No. 01779972 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona	SOCIEDAD DE AUDITORES & CONSULTORES S A S	N.I.T. No. 000009002278543

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 13 de septiembre de 2021 Hora: 10:56:27

Recibo No. AB21338922

Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B213389224C5F5**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Juridica

Por Documento Privado del 10 de octubre de 2013, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de mayo de 2014 con el No. 01837155 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Miguel Angel Larrota Saenz	C.C. No. 000000079530282 T.P. No. 70029-T
Revisor Fiscal Suplente	Alexander Ortiz Duque	C.C. No. 000000079579620 T.P. No. 87677-T

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0000060 del 14 de enero de 2002 de la Notaría 52 de Bogotá D.C.	00810812 del 18 de enero de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0003445 del 13 de diciembre de 2007 de la Notaría 25 de Bogotá D.C.	01177770 del 15 de diciembre de 2007 del Libro IX
E. P. No. 3473 del 27 de noviembre de 2013 de la Notaría 25 de Bogotá D.C.	01785833 del 2 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 3771 del 19 de diciembre de 2013 de la Notaría 25 de Bogotá D.C.	01817610 del 18 de marzo de 2014 del Libro IX
Acta No. 028 del 3 de mayo de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02363863 del 6 de agosto de 2018 del Libro IX
Acta No. 031 del 7 de noviembre de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02531197 del 9 de diciembre de 2019 del Libro IX

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 13 de septiembre de 2021 Hora: 10:56:27

Recibo No. AB21338922

Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B213389224C5F5**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 6209  
Actividad secundaria Código CIIU: 6910  
Otras actividades Código CIIU: 6201

**ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO**

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: LITIGANDO COM  
Matrícula No.: 01027069  
Fecha de matrícula: 17 de julio de 2000  
Último año renovado: 2021  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Avenida Calle 19 No. 6-68 Piso 8  
Municipio: Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 13 de septiembre de 2021 Hora: 10:56:27

Recibo No. AB21338922

Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B213389224C5F5**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN [WWW.RUES.ORG.CO](http://WWW.RUES.ORG.CO).

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Mediana

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 10.666.292.011

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 6209

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre Planeación son informativos: Fecha de envío de información a Planeación : 10 de septiembre de 2021. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 13 de septiembre de 2021 Hora: 10:56:27**

Recibo No. AB21338922

Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B213389224C5F5**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.





Señores  
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
E. S. D.

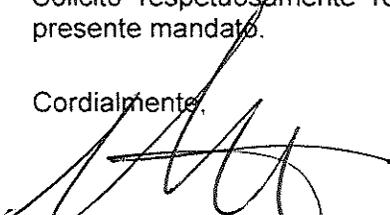
REF. PROCESO: VERBAL DE SIMULACION  
DEMANDANTE: MARIA ROSMIRA FLOREZ MEDINA  
DEMANDADO: FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y CARMENZA  
QUINTANA AGUDELO  
RADICADO: 76001310300420190000400

**NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA**, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No 43.209.931 expedida en Medellín, y portadora de la Tarjeta Profesional No. 130.624 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Jefe de la Oficina Jurídica y apoderada general del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, entidad creada mediante Decreto Ley 3118 del 26 de diciembre de 1968, transformada en Empresa Industrial y Comercial del Estado, mediante Ley 432 de 29 de enero de 1998, con domicilio en Bogotá D.C., según poder conferido por su Presidente y Representante Legal, la Dra. **MARÍA CRISTINA LONDOÑO JUAN** mediante la Escritura Pública No. 352 del 26 de febrero de 2020, otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá, documento que se adjunta, confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente a **LITIGAR PUNTO COM S.A.S.**, sociedad identificada con el NIT. No. **830.070.346-3**, representada legalmente por el doctor **JOSE FERNANDO MENDEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.778.892** expedida en la ciudad de Bogotá, y portador de la tarjeta profesional No. 108.921, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, o quien haga sus veces, para que, en representación de la Entidad, continúe y lleve hasta su terminación el proceso citado en la referencia, incluida la audiencia de conciliación.

El Apoderado queda ampliamente facultado para ejercer las funciones inherentes al mandato judicial que se confiere, y en especial para que adelante todas las diligencias tendientes a la mejor defensa de los intereses del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, sustituir el presente poder, otorgar suplencia, conciliar en nombre de la Entidad que represento y demás facultades previstas en el artículo 77 del C.G.P.

Solicito respetuosamente reconocerle personería jurídica para actuar en los términos del presente mandato.

Cordialmente,

  
**NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA**  
Apoderada General  
**FONDO NACIONAL DEL AHORRO**

Acepto:

  
**JOSE FERNANDO MENDEZ**  
Representante Legal / presidente  
**LITIGAR PUNTO COM SAS**  
C.C. No. **79.778.892** de Bogotá  
T.P. No. 108.921 del Consejo S. de la Judicatura  
correo: [jose.mendez@litigando.com](mailto:jose.mendez@litigando.com)

16

NOTARÍA DIECISEIS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Compareció:  
NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA  
Quien se identificó con: C.C. 43209931

Y declaro que la firma y la huella que aparecen en el mismo son suyas y que el contenido es cierto. De conformidad con el Art. 68 del decreto ley 960 de 1970.

Bogotá D.C. 10-Sep-2021  
Siendo las 03:48 PM



EDUARDO VERGARA WIESNER NOTARIO 16  
DE BOGOTÁ D.C.

20210910134814



Se autoriza de conformidad con el artículo 12 del decreto 2148 de 1983 y procede con respecto a la Biometría como lo ordena el artículo 3° de la Resolución 6467 del 11 de junio de 2015 que autoriza la toma de firmas registradas o tomadas fuera del despacho sin que medie verificación contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil



01-2303-201611010197297



Bogotá D.C.

Señor(a)

**CARMENZA QUINTANA AGUDELO**

CR 1B # 56 - 35 BLQ 8 APTO 501 TORRES DE COMFANDI

CALI / VALLE DEL CAUCA

**01-2303-201611010197297**

Asunto: **Solicitud de información sobre Alternativas de normalización  
Rad. 04-2303-201610270080284, C.C. 66856641, Con anexos**

Respetado(a) Señor(a)

Reciba un cordial saludo en nombre del Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo, Empresa Industrial y Comercial del Estado, encargada de administrar las Cesantías y el Ahorro Voluntario de sus afiliados y contribuir en la solución de vivienda y educación superior, a través del otorgamiento de crédito.

En atención a su solicitud, le informamos que a fecha del presente escrito su crédito hipotecario **No. 66856641-03** presenta un saldo vencido por valor de **\$20.859.917,83** correspondiente a **270** días de mora; lo que le proponemos es que se comunique con la casa de cobranza **GRUPO CONSULTOR ANDINO**, ubicada en la Calle 30A N. 6-22, Piso 17, TEL: 605 9888 – 7429191 en Bogotá; autorizada por la entidad para llevar a cabo la normalización o extinción de la deuda según sea su caso.

Esperamos que la respuesta sea satisfactoria y recuerde que, con Fondo Ágil, puede agilizar sus consultas de información por medio de nuestros canales no presenciales: Call center en Bogotá (57 + 1) 307 70 70 - Línea Gratuita Nal. 01 8000 52 7070, Asesor en línea con chat y WhatsApp ingresando a [www.fna.gov.co](http://www.fna.gov.co), en la opción Asesor en Línea, Fondo en Línea y Agilizadores, ubicados en nuestros puntos de atención.

Atentamente,

*Araminta González R*  
**ARAMINTA GONZALEZ RODRIGUEZ**  
Coordinadora Grupo ARCF – Cartera

Anexos: 01 folio  
Proyectó: Jessica Charry Martínez  
Fecha: 01/11/2016

[www.fna.gov.co](http://www.fna.gov.co)

Carrera 65 No. 11-83 Zona Industrial de Puente Aranda - Bogotá

Nit: 899.999.284-4 Conmutador: 3810150 Fax: 4143739

Centro de Atención Telefónica en Bogotá: 3077070

Línea Gratuita Fuera de Bogotá: 01 8000 527070



GA-FO-050 V3

## DETALLE ESTADO DE CUENTA: Credito-6685664103

**Información Del Deudor Principal**

<b>Afiliado</b>	66856641	CARMENZA QUINTANA AGUDELO
<b>Dirección</b>	KR 1 B 56 35 BL 8 APTO 501 CONJ PI TORRES DE CONFON ( CALI-VALLE DEL CAUCA ) - Teléfono : 4391980	
<b>Otros Teléfonos</b>		

**Información Del Crédito**

<b>Fecha Desembolso</b>	20/09/2012	<b>Monto Prestamo</b>	257.900.000,00
<b>Línea Crédito</b>	CICLICO DECRECIENTE	<b>Tipo Crédito</b>	CHA3
<b>Moneda OP</b>	UVR	<b>Valor Unidad</b>	242,5141
<b>Tasa Interés</b>	7,5 %	<b>Tasa Mora Actual</b>	11,25 %
<b>Fecha Final</b>	05/10/2037	<b>Total Cuotas</b>	300
<b>Cuotas Facturadas</b>	49	<b>Tasa Frech</b>	0 %
<b>Estado OP</b>	SUSPENSO	<b>Días Mora</b>	270
<b>Cuotas Mora</b>	9	<b>Estado Cobranza</b>	

**Desembolsos**

Fecha	Peso	UVR	Cotizacion
20/09/2012	257.900.000,00	1.268.161,2842	203,3653

**Estado Del Crédito A 01/11/2016**

Concepto	Pesos	UVR	Concepto	Pesos
Saldo Capital	291.416.431,89	1.201.647,3760	Valor Cuota	2.253.298,24
Interes Corriente	15.832.093,17	65.283,1863	Valor Seguros	204.104,99
Interés Mora	703.742,34	2.901,8616	Saldo Vencido	20.859.917,83
Seguros	1.831.906,81	N/A	Seguro Contra Inflac.	0,00
Abonos por Anticipado	0,00	0,0000	Otros	0,00
Otros Cargos	0,00	0,0000	Menos Anticipos	0,00
Saldo Acumulado-COB	0,00	0,0000	Menos beneficio frech	0,00
Interes Acumulado COB	0,00	0,0000	Valor Total a Pagar	23.317.321,06
			Pagar antes de	05/11/2016
<b>TOTAL DEUDA</b>	<b>309.784.174,21</b>		Saldo Periodo Academico	0,00

Resolución 055

Certificado..

Generar Certificación

Volver

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 11/02/2022

Hora: 03:38 PM

No. Consulta: 294383047

N° Matrícula Inmobiliaria: 370-285293

Referencia Catastral: 760010100178400070001800010057

Departamento: VALLE

Referencia Catastral Anterior: 760010117840007005708010001

Municipio: CALI

Cédula Catastral: 760010100178400070001800010057

Vereda: CALI

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: CALLE 13E Y 14 66-69

Direcciones Anteriores:

- CASA-LOTE 57 MANZANA 7 URBANIZACION LA HACIENDA TIPO A

Determinacion:

Destinacion economica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 29/06/1988

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 17/06/1988

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

- 370-249474

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: URBANO

## **Alertas en protección, restitución y formalización**

---

Alertas en protección, restitución y formalización

## **Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales**

---

ORIGEN DESCRIPCIÓN FECHA DOCUMENTO

## **Propietarios**

---

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
66856641	CÉDULA CIUDADANÍA	CARMENZA QUINTANA AGUDELO	

## Complementaciones

LA SOC.&quot;CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA.,ADQUIRIO DOS PREDIOS ASI: PARTE POR PERMUTA CON LAS SOCIEDADES FINANCIERA DE CONSTRUCCIONES S.A.&quot; FINANCO S.A.&quot; E INVERSIONES LENA LTDA.&amp; CIA S.C.A.,ANTES&quot;CIA.FINANCIERA DE CONSTRUCCIONES LTDA.,&amp; CIA S.C.A.&quot;.&quot;COFINANCO LTDA .&amp; CIA S.C.A.&quot;, SEGUN ESCRITURA # 2592 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1986 NOTARIA 9. DE CALI,REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1987. M.I. 370-0248051. LAS SOCIEDADES &quot;FINANCIERA DE CONSTRUCCIONES S.A.&quot;FINANCO S.A.&quot; E INVERSIONES LENA LTDA.&amp; CIA S.C.A. ANTES CIA.FINANCIERA DE CONSTRUCCIONES LTDA Y CIA S.C.A.&quot;COFINANCO LTDA.&amp; CIA S.C.A.&quot; ADQUIRIERON POR COMPRA A SOC. INVERSIONES EL GRAN LIMONAR S.A.,POR ESCRITURA # 2260 DE JUNIO 10 DE 1974 NOTARIA 3.CALI,REGISTRADA EL 2 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A\O LA SOC. INVERSIONES EL GRAN LIMONAR S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS HORACIO GOMEZ ESCOBAR,SEGUN ESCRITURA # 1917 DE MAYO 29 DE 1974 NOTARIA 3.CALI,REGISTRADA EL 5 DE JUNIO DEL MISMO A\O.- TAMBIEN ADQUIRIO POR COMPRA A LA FUNDACION LUIS HORACIO GOMEZ ,POR ESCRITURA # 5974 DE DICIEMBRE 23 DE 1965,NOTARIA 3.CALI,REGISTRADA EL 31 DE LOS MISMOS MES Y A\O. OTRO PREDIO LO ADQUIRIO LA SOC.&quot; CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA.&quot; POR COMPRA A LA SOC. &quot;LIMONAR LIMITADA &amp; CIA .S.C.A..SEGUN ESCRITURA # 2597 DE SEPTIEMBRE 30 DE 1986 NOTARIA 9 DE CALI,REGISTRADA EL 20 DE OCTUBRE DEL MISMO A\O. M.I 370-0240449. LA SOC. LIMONAR LTDA .&amp; CIA S.C.A.&quot; POR ESCRITURA # 2435 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1986 NOTARIA 9.CALI,REGISTRADA EL 16 DE LOS MISMOS MES Y A\O,VERIFICO RELOTEO.- ACLARADA POR ESCRITURA # 2597 DE SEPTIEMBRE 30/86 CITADA EN EL PUNTO ANTERIOR. LA SOCIEDAD LIMONAR LTDA.&amp;CIA S.C.A.&quot;,ADQUIRIO LO RELOTEADO POR ESCRITURA # 2435 DE 1986,ANTES CITADA,ASI: POR ESCRITURA # 10427 DE DICIEMBRE 31 DE 1984, NOTARIA 2.CALI,REGISTRADA EL 7 DE MARZO DE 1985,VERIFICO ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASI: POR COMPRA A INVERSIONES A.M.C. LIMITADA &amp; CIA .S.C.A. POR ESCRITURA # 3391 DE JUNIO 21 DE 1982,NOTARIA 2 DE CALI,REGISTRADA EL 12 DE AGOSTO DEL MISMO A\O. LA SOC. &quot;INVERSIONES A.M.C. LIMITADA &amp; CIA S.C.A.ADQUIRIO POR COMPRA A ALFONSO,MARIA CECILIA Y CESAR ALBERTO CORDOBA CHAVEZ Y CECILIA CHAVEZ DE CORDOBA,SEGUN ESCRITURA # 6104 DE SEPTIEMBRE 30 DE 1980,NOTARIA 2 DE CALI,REGISTRADA EL 19 DE NOVIEMBRE DEL MISMO A\O. ALFONSO,MARIA CECILIA Y CESAR ALBERTO CORDOBA

CHAVEZ Y CECILIA CHAVEZ DE CORDOBA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ALBERTO CORDOBA FIRMAT SEGUN SENTENCIA DE ABRIL 7 DE 1975, JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 24 DE JULIO DE 1980.- ALBERTO CORDOBA FIRMAT ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL VERIFICADA CON CECILIA CHAVEZ DE CORDOBA, SEGUN ESCRITURA # 2098 DE SEPTIEMBRE 6 DE 1950 NOTARIA 2. CALI, REGISTRADA EL 27 DE LOS MISMOS MES Y AÑO.- M.I. 370-0068150 Y 370-096633.- LA SOC. "INVERSIONES A.M.C. LTDA & CIA S.C.A" ADQUIRIO TAMBIEN ASI: POR COMPRA A CECILIA CHAVEZ VDA DE DORDOBA, SEGUN ESCRITURA # 8501 DE DICIEMBRE 31 DE 1980, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 30 DE JULIO DE 1981.- ACLARADA POR ESCRITURA # 1066 DE MARZO 10 DE 1981 NOTARIA 2 .CALI, REGISTRADA EL 30 DE JULIO DEL MISMO AÑO. M.I. 370-0101734 Y 370-0115026 CECILIA CHAVEZ VDA DE CORDOBA, ADQUIRIO POR PERMUTA VERIFICADA CON LA CONGREGACION DE MISIONEROS HIJOS DEL INMACULADO CORAZON DE MARIA PROVINCIA COLOMBIANA DE OCCIDENTE, SEGUN ESCRITURA # 5686 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1980 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 10 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO. LA CONGREGACION DE MISIONEROS HIJOS DEL INMACULADO CORAZON DE MARIA (MISIONEROS CLARETIANOS) ADQUIRIDO POR COMPRA A ISABEL BRAVO ROJAS, SEGUN ESCRITURA # 146 DE ENERO 23 DE 1968, NOTARIA 2. CALI, REGISTRADA EL 14 DE FEBRERO DEL MISMO AÑO. ISABEL BRAVO DE ROJAS ADQUIRIO POR COMPRA A "ROJAS HERMANOS LTDA" SEGUN ESCRITURA # 6732 DE DICIEMBRE 1. DE 1966 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE LOS MISMOS MES Y AÑO.

## **Cabidad y Linderos**

---

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 1820 DEL 15 JUNIO DE 1.988 NOTARIA 9 CALI (DECRETO 1711/84) AREA: 143,66 M2.

## **Linderos Tecnicamente Definidos**

---

### **Area Y Coeficiente**

---

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros:

Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros:

Coeficiente: %

### **Salvedades**

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		24/11/2010	C2010-6054	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)	
0	2		04/12/2013	C2013-7372	SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)	
20	1		19/05/2011	C2011-3166	AGREGADO EN COMENTARIO "Y AFECTACION Y VIVIENDA	

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
					FAMILIAR" CONFORME COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA PUBLICA #2624 DEL 26-06-2001 NOTARIA 3 DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE ARTICULO 35 DECRETO 1250/70. VG/ET	

## Trámites en Curso

---

RADICADO TIPO FECHA ENTIDAD ORIGEN CIUDAD

## IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

Estado Jurídico del Inmueble

**Fecha:** 11/02/2022

**Hora:** 03:39 PM

**No. Consulta:** 294383445

**No. Matricula Inmobiliaria:** 370-285293

**Referencia Catastral:** 760010100178400070001800010057

## Alertas en protección, restitución y formalización

---

Alertas en protección, restitución y formalización

## Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

---

ORIGEN DESCRIPCIÓN FECHA DOCUMENTO

- [Arbol](#)
- [Lista](#)

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 22-09-1939 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1598 del 1939-09-16 00:00:00 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO

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

A: CORDOBA F ALBERTO

---

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 12-01-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1 del 1959-01-02 00:00:00 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 321 SERVIDUMBRE ACTIVA DE AGUAS

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

A: SOC. A.CORDOBA Y CIA LTDA

---

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 22-09-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1 del 1959-01-02 00:00:00 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO

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

A: SOC. A.CORDOBA Y CIA LTDA

---

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 24-08-1987 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2236 del 1987-08-12 00:00:00 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: \$200.000.000

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: SOC.CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "COLPATRIA"

---

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 17-06-1988 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1820 del 1988-06-15 00:00:00 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO DE CONDOMINIO Y VECINDAD

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

A: "SOC.CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA" X

---

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 21-07-1988 Radicación: 42304  
Doc: RESOLUCION 058 del 1988-06-30 00:00:00 SECRETARIA GENERAL DE LA  
ALCALDIA de CALI VALOR ACTO: \$0  
ESPECIFICACION: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA  
ACTIVIDADDE ENAJENACION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-  
Titular de dominio incompleto)  
DE: DIVISION DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA GENERAL DE LA ALCALDIA  
DE SANTIAGO DE CALI  
A: CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA X

---

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 28-09-1988 Radicación: 57180  
Doc: ESCRITURA 3133 del 1988-09-19 00:00:00 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO:  
\$0  
ESPECIFICACION: 999 MODIFICACION ESCR.#1820 ANOT.005 ARTICULOS 13 Y  
17.-  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-  
Titular de dominio incompleto)  
A: CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA X

---

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 30-05-1989 Radicación: 29358  
Doc: ESCRITURA 1877 del 1989-05-19 00:00:00 NOTARIA 9. de CALI VALOR ACTO:  
\$10.832.000  
ESPECIFICACION: 101 VENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-  
Titular de dominio incompleto)  
DE: SOC. CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA  
A: TORO ARANGO LUIS ALFONSO X

---

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 30-05-1989 Radicación: 29358  
Doc: ESCRITURA 1877 del 1989-05-19 00:00:00 NOTARIA 9. de CALI VALOR ACTO:  
\$5.000.000  
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-  
Titular de dominio incompleto)  
DE: TORO ARANGO LUIS ALFONSO X  
A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "COLPATRIA"

---

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 22-01-1990 Radicación: 3702  
Doc: ESCRITURA 4727 del 1989-12-11 00:00:00 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO:  
\$200.000.000  
Se cancela anotación No: 4  
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION TOTAL HIPOTECA ESCR.#2236 ESTE Y  
OTROS.-  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-  
Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA  
A: CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA

---

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 02-01-1998 Radicación: 1998-104  
Doc: ESCRITURA 6681 del 1997-12-22 00:00:00 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO:  
\$75.000.000  
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA --MODO DE ADQUIRIR==PRIMERA  
COLUMNA==B.F.#1263052 DE 02-01-98==SE AFECTA AL REGIMEN DE  
VIVIENDA FAMILIAR,LEY 258/96==  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-  
Titular de dominio incompleto)  
DE: TORO ARANGO LUIS ALFONSO CC 16595200  
A: BONILLA SANCHEZ GUSTAVO ADOLFO CC 6386171 X  
A: GONZALEZ VALENCIA MARIA ESTHER CC 31166399 X

---

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 02-01-1998 Radicación: 1998-104  
Doc: ESCRITURA 6681 del 1997-12-22 00:00:00 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO:  
\$52.500.000  
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA--GRAVAMEN==SEGUNDA  
COLUMNA==B.F.#1263052 DE 02-01-98==  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-  
Titular de dominio incompleto)  
DE: BONILLA SANCHEZ GUSTAVO ADOLFO CC 6386171 X  
DE: GONZALEZ VALENCIA MARIA ESTHER CC 31166399 X  
A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

---

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 02-01-1998 Radicación: 1998-104  
Doc: ESCRITURA 6681 del 1997-12-22 00:00:00 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO:  
\$5.000.000  
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA--GRAVAMEN==SEGUNDA  
COLUMNA==B.F.#1263052 DE 02-01-98==  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-  
Titular de dominio incompleto)  
DE: BONILLA SANCHEZ GUSTAVO ADOLFO CC 6386171 X  
DE: GONZALEZ VALENCIA MARIA ESTHER CC 31166399 X  
A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA-  
COMFAMILIAR ANDI-

---

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 05-01-1998 Radicación: 1998-258  
Doc: ESCRITURA 6045 del 1997-11-21 00:00:00 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO:  
\$  
ESPECIFICACION: 915 OTROS ACLARACION ESC.#1877 DEL 29-05-89 NOT.9  
CALI,EN EL SENTIDO DE INDICAR EL ESTADO CIVIL DEL SE\OR LUIS  
ALFONSO TORO A.EL CUAL ERA SOLTERO, Y NO COMO QUEDO SE\ALADO EN  
LA CLAUSULA 3 DE LA CITADA ESCRITURA,QUE ERA CASADO CON  
SOC.CONYUG.VIGENTE.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-

Titular de dominio incompleto)  
A: TORO ARANGO LUIS ALFONSO CC 16595200

---

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 27-01-1998 Radicación: 1998-6502  
Doc: CERTIFICADO 68 del 1998-01-27 00:00:00 NOTARIA 11 de CALI VALOR  
ACTO: \$5.000.000  
Se cancela anotación No: 9  
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA E.#1877-19-05-89-NOT 9 DE  
CALI, ACLARADA POR LA 6045-21-11-97 NOT. 9 DE CALI--B.F.#1270942 DE 27-01-  
98--{CON BASE EN LA E.#113-21-01-98,NOT. 11 DE CALI}  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-  
Titular de dominio incompleto)  
DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA  
A: TORO ARANGO LUIS ALFONSO CC 16595200

---

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 28-10-1999 Radicación: 1999-76337  
Doc: CERTIFICADO 1354 del 1999-10-28 00:00:00 NOTARIA 9 de CALI VALOR  
ACTO: \$5.000.000  
Se cancela anotación No: 13  
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#6681/22-12-97 NOT.9  
CALI(CERTIF.NOT.SEGUN ESC.#4263/12-10-99)(B.F.#1036866/21-10-99)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-  
Titular de dominio incompleto)  
DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA  
COMFAMILIAR ANDI-COMFANDI NIT. 8903032085  
A: GONZALEZ VALENCIA MARIA ESTHER X  
A: BONILLA SANCHEZ GUSTAVO ADOLFO X

---

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 01-12-1999 Radicación: 1999-85091  
Doc: ESCRITURA 4.737 del 1999-11-26 00:00:00 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO:  
\$  
ESPECIFICACION: 915 OTROS CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA  
FAMILIAR ESCRITURA # 6.681 DEL 22-12-97.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-  
Titular de dominio incompleto)  
A: BONILLA SANCHEZ GUSTAVO ADOLFO CC 6386171 X  
A: GONZALEZ VALENCIA MARIA ESTHER CC 31166399 X

---

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 01-12-1999 Radicación: 1999-85091  
Doc: ESCRITURA 4.737 del 1999-11-26 00:00:00 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO:  
\$60.000.000  
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (1A COLUMNA MODO DE ADQUIRIR)  
BOLETA: 0001044941.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-  
Titular de dominio incompleto)  
DE: BONILLA SANCHEZ GUSTAVO ADOLFO CC 6386171  
DE: GONZALEZ VALENCIA MARIA ESTHER CC 31166399

A: LOMBANA HUERTAS OMAR AUGUSTO CC 16664085 X  
A: MONTOYA HERNANDEZ MARIA TERESA CC 31904848 X

---

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 09-12-1999 Radicación: 1999-87136  
Doc: ESCRITURA 4.933 del 1999-12-07 00:00:00 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO:  
\$52.500.000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA # 6.681, SEGUN  
CERTIFICADO DE NOTARIA # 2054 DEL 07-12-99.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: BONILLA SANCHEZ GUSTAVO ADOLFO CC 6386171

A: GONZALEZ VALENCIA MARIA ESTHER CC 31166399

---

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 11-05-2004 Radicación: 2004-34770  
Doc: ESCRITURA 2624 del 2001-06-26 00:00:00 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO:  
\$60.000.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA Y AFECTACION A VIVIENDA  
FAMILIAR - B.F.10028314 10-10-2.001 Y B.F.10201633 DE 10-05-2.004.PRIMERA  
COLUMNA. (COMPRAVENTA)

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

DE: LOMBANA HUERTAS OMAR AUGUSTO CC 16664085

DE: MONTOYA HERNANDEZ MARIA TERESA CC 31904848

A: RAMIREZ DE DIAZ SOCORRO X C.C.31.259.295

---

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 12-05-2009 Radicación: 2009-32448  
Doc: ESCRITURA 3659 del 2008-09-25 00:00:00 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO:  
\$

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL DEL CONJ.RESID/ MANZANA SIETE (7) DE LA URB/LA  
HACIENDA, ADECUANDO SUS ESTATUTOS A LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DE  
2001, TAMBIEN SE REFORMA ADICIONANDO NORMAS PARA LA  
CONSERVACION DEL CONDOMINIO, MODIFICANDO LOS ART.14, 20, 30 Y 42  
DEL REGLAMENTO, SE CORRIGEN LOS LINDEROS DE LA OFICINA DE ADMON  
Y LOS DE LA CASA 33. (REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL)

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA SIETE (7) DE LA URBANIZACION LA  
HACIENDA

---

ANOTACION: Nro 22 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314  
Doc: RESOLUCION 0169 del 2009-09-04 00:00:00 MUNICIPIO DE CALI -  
SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR

BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009. (VALORIZACION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

---

ANOTACION: Nro 23 Fecha: 18-05-2011 Radicación: 2011-44038  
Doc: ESCRITURA 1268 del 2011-04-06 00:00:00 NOTARIA 18 de CALI VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA ESC.2624 DE 26-06-2001, AUTORIZACION DE REGISTRO 5378760 DE 28-03-2011 DE LA ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION (CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: DIAZ LOPEZ BELFORD CC 6063866  
A: RAMIREZ DE DIAZ SOCORRO X C.C. 31.259.295

---

ANOTACION: Nro 24 Fecha: 18-05-2011 Radicación: 2011-44038  
Doc: ESCRITURA 1268 del 2011-04-06 00:00:00 NOTARIA 18 de CALI VALOR ACTO: \$76.600.000  
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: RAMIREZ DE DIAZ SOCORRO C.C. 31.259.295  
A: FLOREZ DE MEDINA MARIA ROSMIRA CC 29840952 X

---

ANOTACION: Nro 25 Fecha: 17-08-2012 Radicación: 2012-70571  
Doc: CERTIFICADO 31406828 del 2012-06-16 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: \$  
Se cancela anotación No: 22  
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN RESOL.#0169/2009.- (CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

---

ANOTACION: Nro 26 Fecha: 17-08-2012 Radicación: 2012-70638  
Doc: ESCRITURA 2130 del 2012-08-08 00:00:00 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: \$340.000.000  
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FLOREZ DE MEDINA MARIA ROSMIRA CC 29840952  
A: QUINTANA AGUDELO CARMENZA CC 66856641 X

---

ANOTACION: Nro 27 Fecha: 17-08-2012 Radicación: 2012-70638  
Doc: ESCRITURA 2130 del 2012-08-08 00:00:00 NOTARIA 13 de CALI VALOR  
ACTO: \$0  
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA  
(HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-  
Titular de dominio incompleto)  
DE: QUINTANA AGUDELO CARMENZA CC 66856641 X  
A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"

---

ANOTACION: Nro 28 Fecha: 27-08-2019 Radicación: 2019-71686  
Doc: OFICIO 1265 del 2019-07-23 00:00:00 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE  
de CALI VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD:2019-  
160-00 (EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-  
Titular de dominio incompleto)  
DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO NIT. 899992844  
A: QUINTANA AGUDELO CARMENZA CC 66856641 X

---

**GRUPO ANALISIS DE CREDITO  
ANALISIS DE CAPACIDAD DE PAGO**

Fecha: 05/19/2012

Tipo de Crédito: CREDITO HIPOTECARIO U.V.R.  
 Nombre del Afiliado: QUINTANA AGUDELO CARMENZA  
 Documento de Id.: 66,856,641  
 Doctorado: No Finalidad: COMPRA VIVIENDA USADA  
 Total Ingresos: \$ 7,000,000  
 Total Egresos: \$ 4,705,650  
 Disponible para Crédito Hipotecario: \$ 2,294,350

**CONDICIONES FINANCIERAS (TASA DE LIQUIDACION)**

Techo Plazo en Meses: 300 Inflación Proyectada: 3  
 Valor UVR hoy: 202.366 Puntos Adicionales a la UVR: 8.5  
 Tasa Efectiva Anual: 10.5 Factor por Millón: 7,328  
 Cuota Mensual sin Seguros (Aprox): 1,905,997.  
 Cuota Mensual con Seguros (Aprox): 2,115,997.  
 MONTO APROBADO: \$ 257,918,800  
 MONTO MAXIMO: \$ 257,918,800.  
 Valor Minimo Inmueble a Financiar vivienda Nueva VIS: \$ 322,398,500  
 Valor Minimo Inmueble a Financiar vivienda Usada No VIS: \$ 368,455,428.

**CONDICIONES FINANCIERAS (TASA PACTADA)**

Spread (Interés Remuneratorio): 10.5  
 Puntos Adicionales a la UVR: 7.5  
 Tasa Efectiva Anual: 10.5

**INFORMACION DE SOLICITUD CONJUNTA**

MONTO APROBADO: Tasa:  
 Plazo: Cuota:

ANALISTA

Nombre: gacr-lum LUZ MARIELA GARZON OTALORA



Fecha: 05/19/2012

**Tipo de Crédito:** CREDITO HIPOTECARIO U.V.R.  
**Nombre del Afiliado:** QUINTANA AGUDELO CARMENZA  
**Documento de Id.:** 66,856,641  
**Doctorado:** No **Finalidad:** COMPRA VIVIENDA USADA

Codigo	Item	Valor
INGRESO	SALARIO BASICO	\$7,000,000.00
INGRESO	OTROS INGRESOS ADICIONALES 1	\$.00
INGRESO	OTROS INGRESOS ADICIONALES 2	\$.00
INGRESO	OTROS INGRESOS ADICIONALES 3	\$.00
INGRESO	TOTAL OTRO INGRESOS ADICIONALES	\$.00
INGRESO	INGRESOS SALARIO 1	\$.00
INGRESO	INGRESOS SALARIO 2	\$.00
INGRESO	INGRESOS SALARIO 3	\$.00
INGRESO	TOTAL OTROS INGRESOS DE SALARIO	\$.00
EGRESO	VIVIENDA	\$.00
EGRESO	SALUD Y PENSION	\$560,000.00
EGRESO	OTROS EGRESOS 1	\$1,905,650.00
EGRESO	OTROS EGRESOS 2	\$.00
EGRESO	OTROS EGRESOS 3	\$.00
EGRESO	TOTAL OTROS EGRESOS	\$1,905,650.00
EGRESO	EDUCACION	\$840,000.00
EGRESO	ALIMENTACION	\$1,400,000.00

RESULTADO CONSULTA SCORE CLEAR + INFORMACION COMERCIAL

TIPO IDENTIFICACIÓN	C.C.	EST DOCUMENTO	VIGENTE	FECHA	19/05/2012
No. IDENTIFICACIÓN	66.856.641	FECHA EXPEDICIÓN	26/07/1991	HORA	08:44:26
NOMBRES APELLIDOS - RAZÓN SOCIAL	QUINTANA AGUDELO CARMENZA	LUGAR DE EXPEDICIÓN	CALI	USUARIO	IOFE FONDO NACIONAL DE AHORRO
ACTIVIDAD ECONÓMICA - CIU	-	RANGO EDAD PROBABLE	36-40	No INFORME	04792770290488396391

\* Todos los valores de la consulta están expresados en miles de pesos

Se presenta reporte negativo cuando la(s) persona(s) naturales y jurídicas efectivamente se encuentran en mora en sus cuotas u obligaciones.  
Se presenta reporte positivo cuando la(s) persona(s) naturales y jurídicas están al día en sus obligaciones.

SCORE	POLITICA	INFORMACIÓN SCORE	
		PROB NO PAGO %	PROB MORA %
756	-	4.24	9.53

*Handwritten notes:*  
 DVA - usada  
 Cali -  
 I = 7'000.000  
 E = 1'835.650 + p...  
 E = 1'905.650  
 M = 257.918.800

RESUMEN ENDEUDAMIENTO

OBLIGACIONES	RESUMEN DE OBLIGACIONES (COMO PRINCIPAL)									
	TOTALES			OBLIGACIONES AL DÍA				OBLIGACIONES EN MORA		
	CANT	SALDO TOTAL	PADE	CANT	SALDO TOTAL	CUOTA	CANT	SALDO TOTAL	CUOTA	VALOR EN MORA
Tarjetas De Credito:	5	14,309	41	5	14,309	1,216	-	-	-	-
Sector Financiero:	5	20,840	59	5	20,840	607	-	-	-	-
Sector Real:	1	54	-	1	54	-	-	-	-	-
<b>SUBTOTAL PRINCIPAL</b>	<b>11</b>	<b>35,203</b>	<b>100</b>	<b>11</b>	<b>35,203</b>	<b>1,823</b>	-	-	-	-
RESUMEN TOTAL DE OBLIGACIONES										
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>35,203</b>	<b>100</b>	<b>11</b>	<b>35,203</b>	<b>1,823</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

INFORME DETALLADO

INFORMACIÓN DE CUENTAS												
FECHA CORTE	TIPO CONTRATO	No. CUENTA	ESTADO	TIPO ENT	ENTIDAD	CIUDAD	SUCURSAL	FECHA APERTURA	CUPO SOBREGIRO	DIAS AUTOR	FECHA PERMANENCIA	CHEQ DEVUELTOS ÚLTIMO MES
<b>ESTADO: VIGENTES</b>												
30/03/2012	CTE-INDIVIDUAL	016445	NORMA	BCO	DE OCCIDENTE	CALI	HOLGUINES	27/10/2011	0	0	-	0
30/04/2012	CTE-INDIVIDUAL	061911	NORMA	BCO	SANTANDER	CALI	CALI PRINCIPAL	13/10/2011	1,000	-	-	0
31/12/2011	AHO-INDIVIDUAL	482814	NORMA	BCO	BANCOLOMBIA	CALI	VERSALLES	22/08/2005	N.A.	N.A.	-	N.A.
30/03/2012	AHO-INDIVIDUAL	813735	INACT	BCO	DE OCCIDENTE	CALI	SANTA MONICA	27/09/1996	N.A.	N.A.	-	N.A.
<b>ESTADO: NO VIGENTES</b>												
28/02/2006	CTE-INDIVIDUAL	016529	SALDA	BCO	DE OCCIDENTE	CALI	SANTA MONICA	25/02/2005	0	0	-	-

INFORMACIÓN ENDEUDAMIENTO EN SECTORES FINANCIERO, ASEGURADOR Y SOLIDARIO

FECHA CORTE	MODA	No. OBLIG	TIPO ENT	NOMBRE ENTIDAD	CIUDAD	CAL	MRC	TIPO GAR	F INICIO	No. CUOTAS PAC	CUPO APROB-VLR INIC	PAGO MINIM-VLR CUOTA	SIT OBLIG	NATU REES	No. REE	TIP PAG	F PAGO-F EXTIN
TIPO CONT	PADE	LCRE	EST. CONTR	ORIGEN CARTERA	SUCURSAL	EST TITU	CLS	COB GAR	F TERM	PER	CUPO UTILI-SALDO CORT	VALOR MORA	REES	MOR MAX	MOD EXT	F PERMAN	
30/04/2012	CONS	168664	BCO	SANTANDER	CALI	PRIN	-	-	13/10/2011	36	6	0	3,000	141	VIGE	-	-

CRE	7	ROTA	VIGE	A	-	CALI PRINCIPAL	OTRO	-	0	14/10/2014	MEN	2,416	0	NO	-	-	-																		
<table border="1"> <tr> <td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td> </tr> </table>																		N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N																		
31/03/2012	CONS	016445	BCO	DE OCCIDENTE	-	CALI	PRIN	-	-	06/02/2012	1	1	0	9	0	VIGE	-																		
CRE	0	SOBR	VIGE	A	-	HOLGUINES	NORM	-	-	21/02/2012	VNC	0	0	NO	-	-	-																		
<table border="1"> <tr> <td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td> </tr> </table>																		N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N																		
<b>COMPORTAMIENTOS</b>																																			
02/11/2009	-	530043	BCO	BANCO PICHINCHA S.A.	-	CALI	-	-	-	06/10/2009	-	-	-	-	-	-	-																		
-	-	-	-	-	-	C.P. OPERACIONES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																		
<table border="1"> <tr> <td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td> </tr> </table>																		N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N																		
<b>COMPORTAMIENTOS</b>																																			
<b>MENSAJES - REGISTRO INACTIVADO POR INCONSISTENTE</b>																																			
31/03/2012	CONS	000452	BCO	DE OCCIDENTE	-	CALI	PRIN	-	-	31/10/2011	36	4	0	20,000	466	VIGE	-																		
CRE	52	ORDI	VIGE	A	-	HOLGUINES	NORM	-	0	03/11/2014	MEN	18,401	0	NO	-	-	-																		
<table border="1"> <tr> <td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td> </tr> </table>																		N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N																		
<b>COMPORTAMIENTOS</b>																																			
30/04/2012	CONS	766470	BCO	SANTANDER	-	CALI	PRIN	MAS	-	13/10/2011	-	-	0	5,000	207	VIGE	-																		
CRE	14	TCR	VIGE	-	-	CALI PRINCIPAL	LVOL	ORO	-	-	-	-	4,768	0	NO	-	-																		
<table border="1"> <tr> <td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td> </tr> </table>																		N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N																		
<b>COMPORTAMIENTOS</b>																																			
30/04/2012	CONS	010990	BCO	SANTANDER	-	CALI	PRIN	CRE	-	13/10/2011	-	-	0	5,000	405	VIGE	-																		
CRE	12	TCR	VIGE	-	-	CALI PRINCIPAL	LVOL	CGO	-	-	-	-	4,189	0	NO	-	-																		
<table border="1"> <tr> <td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td> </tr> </table>																		N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N																		
<b>COMPORTAMIENTOS</b>																																			
31/03/2012	CONS	383001	BCO	OCCI-CREDENCIAL	-	BOGOTA	PRIN	MAS	-	01/10/2011	-	-	0	5,000	270	VIGE	-																		
CRE	11	TCR	VIGE	-	-	OFICINA HOLGUINE	NORM	GOI	-	-	-	-	3,978	0	NO	-	-																		
<table border="1"> <tr> <td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td> </tr> </table>																		N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N																		
<b>COMPORTAMIENTOS</b>																																			
30/04/2012	CONS	673491	BCO	COLPATRIA RED MULTIBANCA CO	-	NO REPORTADO	PRIN	MAS	-	07/07/2011	-	-	0	900	43	VIGE	-																		
CRE	2	TCR	VIGE	-	-	NO REPORTADO	NORM	CLA	-	-	-	-	581	0	NO	-	-																		
<table border="1"> <tr> <td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td> </tr> </table>																		N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N																		
<b>COMPORTAMIENTOS</b>																																			
30/04/2012	CONS	357885	BCO	COLPATRIA RED MULTIBANCA CO	-	NO REPORTADO	PRIN	CRE	-	10/11/2006	-	-	0	1,540	291	VIGE	-																		
CRE	2	TCR	VIGE	-	-	NO REPORTADO	NORM	CLA	-	-	-	-	793	0	NO	-	-																		
<table border="1"> <tr> <td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td> </tr> </table>																		N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N																		
<b>COMPORTAMIENTOS</b>																																			
31/03/2012	VIVI	084461	BCO	COLPATRIA RED MULTIBANCA CO	-	NO REPORTADO	PRIN	-	-	07/03/1997	180	0	0	12,777	0	VIGE	-																		
CRE	0	VIVI	VIGE	A	-	NO REPORTADO	NORM	-	22.002	07/03/2012	MEN	23	0	NO	-	-	-																		
<table border="1"> <tr> <td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>X</td> </tr> </table>																		N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	X
N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	X																		
<b>COMPORTAMIENTOS</b>																																			

**OBLIGACIONES EXTINGUIDAS**

30/09/2008	CONS	798051	BCO	BANCO PICHINCHA S.A.	-	CALI	PRIN	-	-	24/04/2008	-	4	-	2,769	116	SALD	-																		
CRE	-	ORDI	-	-	-	C.P. OPERACIONES	-	-	-	20/05/2011	MEN	0	0	-	-	-	-																		
<table border="1"> <tr> <td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td> </tr> </table>																		N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N																		
<b>COMPORTAMIENTOS</b>																																			
31/12/2011	CONS	037035	BCO	BANCO PICHINCHA S.A.	-	CALI	PRIN	-	-	25/09/2008	0	38	0	5,000	0	SALD	-																		
CRE	-	ORDI	NVIG	-	-	C.P. OPERACIONES	NORM	-	-	30/10/2011	MEN	0	0	NO	-	-	-																		
<table border="1"> <tr> <td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td> </tr> </table>																		N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N																		
<b>COMPORTAMIENTOS</b>																																			
30/04/2008	CONS	523729	BCO	BANCO PICHINCHA S.A.	-	CALI	PRIN	-	-	21/01/2008	-	5	-	3,500	61	SALD	-																		



B

INFORMACION CONSOLIDADA TRIMESTRE I															
30/06/2011 REPORTADO POR 3 ENTIDADES															
CALF	TIPO MON	No DE DEUDAS				VALOR DEUDAS				TOTAL	PADE	% CUBRIMIENTO GAR			
		CIAL	CONS	VIVI	MICR	CIAL	CONS	VIVI	MICR			CIAL	CONS	VIVI	MICR
A	M/L	0	3	1	0	0	1,818	2,596	0	4,414	100	-	64.1	999.9	-
TOT	-	0	3	1	0	0	1,818	2,596	0	4,414	100	0	64.1	999.9	0
-	M/L	0	3	1	0	0	1,818	2,596	0	4,414	100	0	64.1	999.9	0
TIPO MONEDA		CONTINGENCIA				CUOTA ESPERADA				% CUMPLIMIENTO					
		NUMERO				VALOR									
M/L			-			0				1,687		89.34			
M/E			-			0				0		-			
TOT			-			0				1,687		89.34			

INFORMACION DETALLADA TRIMESTRE I																
30/06/2011 REPORTADO POR 3 ENTIDADES																
TIPO ENT	NOMBRE ENTIDAD	TIPO ENT	NOMBRE ENTIDAD ORIGEN CARTERA	TIPO FID	No FIDEICO	MODA CRED	CALF	TIPO MON	No DEU	VALOR DEUDAS	PADE	% GAR	TIPO GAR	FECHA AVALUO	CUOTA ESPERADA	% CUMPL
BCO	DE OCCIDENTE	-	-	-	-	COTC	A	M/L	1	292	6.6	0	OSIN	-	136	0
BCO	COLPATRIA RED	-	-	-	-	COTC	A	M/L	1	361	8.2	0	OSIN	-	59	0
BCO	COLPATRIA RED	-	-	-	-	VVIS	A	M/L	1	2,596	58.8	999.9	OHIPO	03/1997	1,009	100.7
BCO	BANCO PICHINCHA	-	-	-	-	COOT	A	M/L	1	1,164	26.4	100	IPREN	06/2011	482	101.8

INFORMACION CONSOLIDADA TRIMESTRE II															
30/09/2011 REPORTADO POR 3 ENTIDADES															
CALF	TIPO MON	No DE DEUDAS				VALOR DEUDAS				TOTAL	PADE	% CUBRIMIENTO GAR			
		CIAL	CONS	VIVI	MICR	CIAL	CONS	VIVI	MICR			CIAL	CONS	VIVI	MICR
A	M/L	0	4	1	0	0	2,610	2,009	0	4,619	100	-	28	999.9	-
TOT	-	0	4	1	0	0	2,610	2,009	0	4,619	100	0	28	999.9	0
-	M/L	0	4	1	0	0	2,610	2,009	0	4,619	100	0	28	999.9	0
TIPO MONEDA		CONTINGENCIA				CUOTA ESPERADA				% CUMPLIMIENTO					
		NUMERO				VALOR									
M/L			-			0				1,778		65.25			
M/E			-			0				0		-			
TOT			-			0				1,778		65.25			

INFORMACION DETALLADA TRIMESTRE II																
30/09/2011 REPORTADO POR 3 ENTIDADES																
TIPO ENT	NOMBRE ENTIDAD	TIPO ENT	NOMBRE ENTIDAD ORIGEN CARTERA	TIPO FID	No FIDEICO	MODA CRED	CALF	TIPO MON	No DEU	VALOR DEUDAS	PADE	% GAR	TIPO GAR	FECHA AVALUO	CUOTA ESPERADA	% CUMPL
BCO	DE OCCIDENTE	-	-	-	-	COTC	A	M/L	1	145	3.1	0	OSIN	-	101	0
BCO	COLPATRIA RED	-	-	-	-	COTC	A	M/L	2	1,735	37.6	0	OSIN	-	202	0
BCO	COLPATRIA RED	-	-	-	-	VVIS	A	M/L	1	2,009	43.5	999.9	OHIPO	03/1997	1,041	68.21
BCO	BANCO PICHINCHA	-	-	-	-	COOT	A	M/L	1	730	15.8	100	IPREN	09/2011	434	103.9

INFORMACION CONSOLIDADA TRIMESTRE III															
31/12/2011 REPORTADO POR 3 ENTIDADES															

CALF	TIPO MON	No DE DEUDAS				VALOR DEUDAS			TOTAL	PADE	% CUBRIMIENTO GAR				
		CIAL	CONS	VIVI	MICR	CIAL	CONS	VIVI			MICR	CIAL	CONS	VIVI	MICR
A	M/L	0	7	1	0	0	31,292	1,319	0	32,611	100	-	0	999.9	-
TOT	-	0	7	1	0	0	31,292	1,319	0	32,611	100	0	0	999.9	0
-	M/L	0	7	1	0	0	31,292	1,319	0	32,611	100	0	0	999.9	0

TIPO MONEDA	CONTINGENCIA		VALOR	CUOTA ESPERADA	% CUMPLIMIENTO
	NUMERO				
M/L		-	0	3,743	40.87
M/E		-	0	0	-
TOT		-	0	3,743	40.87

INFORMACION DETALLADA TRIMESTRE III

31/12/2011 REPORTADO POR 3 ENTIDADES

TIPO ENT	NOMBRE ENTIDAD	TIPO ENT	NOMBRE ENTIDAD ORIGEN CARTERA	TIPO FID	No FIDEICO	MODA CRED	CALF	TIPO MON	No DEU	VALOR DEUDAS	PADE	% GAR	TIPO GAR	FECHA AVALÚO	CUOTA ESPERADA	% CUMPL
BCO	SANTANDER	-	-	-	-	COTC	A	M/L	1	2,612	8	0	OSIN	-	869	10.35
BCO	SANTANDER	-	-	-	-	COOT	A	M/L	2	2,892	8.9	0	OSIN	-	0	0
BCO	DE OCCIDENTE	-	-	-	-	COTC	A	M/L	1	4,596	14.1	0	OSIN	-	852	0
BCO	DE OCCIDENTE	-	-	-	-	COOT	A	M/L	1	19,784	60.7	0	OSIN	-	733	98.18
BCO	COLPATRIA RED	-	-	-	-	COTC	A	M/L	2	1,408	4.3	0	OSIN	-	259	0
BCO	COLPATRIA RED	-	-	-	-	VVIS	A	M/L	1	1,319	4	999.9	OHIPO	03/1997	1,029	69.94

11  
 AYA - usada  
 calo

Fecha Recepción: (18) (05) (2012) Punto de Atención: **VALLEDUPA**  
 Nombres y apellidos Afiliado 1: **CARMENZA QUINTERA** Doc. Ident. No.:  
 Tipo de Afiliación: Cesantías  AVC  M. Comunitaria  T. Independiente  T. Subordinado o Dependiente  Línea:  
 Nombres y apellidos 2do. Solicitante: Doc. Ident. No.:  
 Tipo de Afiliación: Cesantías  AVC  M. Comunitaria  T. Independiente  T. Subordinado o Dependiente  Línea:  
 Tipo de solicitud: Individual  Individual con ingresos cónyuge NO afiliado  Conjunta AVC/AVC  Conjunta AVC/CES  Conjunta CES/CES   
 Solicitud para: Compra ó Liberación de Gravamen Hipotecario  Construcción ó Mejora  Maestría y Doctorado

**REVISIÓN DOCUMENTAL Y REQUISITOS GENERALES**  
 (Tenga en cuenta las siguientes observaciones: Afiliado 1 a A - Segundo Solicitante S)

ITEM	CUMPLE	
	SI	NO
Puntaje Intranet igual ó mayor al requerido:	A <input type="checkbox"/>	S <input type="checkbox"/>
Embargo sobre: Cesantías <input type="checkbox"/> AVC <input type="checkbox"/>	A <input type="checkbox"/>	S <input type="checkbox"/>
Pignoración de: Cesantías <input type="checkbox"/> AVC <input type="checkbox"/>	A <input type="checkbox"/>	S <input type="checkbox"/>
Tiene Créditos Vigentes?: NO <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Educación <input type="checkbox"/> No:	A <input type="checkbox"/>	S <input type="checkbox"/>

**EVALUACIÓN DEL FORMULARIO**

ITEM	CUMPLE	
	SI	NO
Total y correctamente diligenciado sin enmendaduras y tachones		
Información personal segundo solicitante (si aplica)		
Firmado por el Afiliado 1 y segundo solicitante (este último si aplica)	A <input type="checkbox"/>	S <input type="checkbox"/>
Impresión(es) dactilar(es) legible(s)	A <input type="checkbox"/>	S <input type="checkbox"/>

**EVALUACIÓN DOCUMENTACIÓN ANEXA REQUERIDA**

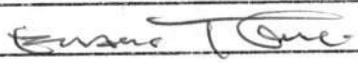
ITEM	CUMPLE	
	SI	NO
COMUNES PARA TODOS	Fotocopia(s) legible(s) documento(s) de identidad	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
	Fotocopia legible recibo de consignación estudio de crédito (si aplica)	
EMPLEADOS	Constancia de Sueldo vigente (< 60 días)	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
	Desprendibles o planillas de nómina últimos 3 meses	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
	Certificado de Ingresos y Retenciones último año VS Constancia de Sueldo	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
INDEPENDIENTES (APLICA TAMBIÉN PARA DEMOSTRAR INGRESOS ADICIONALES)	Declaración de Origen de Ingresos Laborales para Trabajadores Independientes	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
	Certificado de Declaración de Renta ó Carta de NO Declarante	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
	Certificado Cámara y Comercio, NIT ó RUT ó Licencia de Funcionamiento	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
	Certificación de Ingresos por Contador	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
	Estados Financieros por Contador - Balance General y PyG	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
	Fotocopia legible Documento de Identidad del Contador	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
	Fotocopia legible tarjeta profesional del Contador por ambas caras	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
	Fotocopia legible Certificado Junta Central de Contadores	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
	Desprendibles mesada pensional últimos 3 meses	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
	Contratos de arrendamiento	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
	Extractos Bancarios últimos 3 meses	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
	Certificación Empresa de Taxi y/ó vehículo de alquiler	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
	Tarjeta propiedad del vehículo	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
	Certificado de Tradición y Libertad	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
Fotocopia legible último recibo de Impuesto Predial cancelado	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>	
PENSIONADOS	Desprendibles mesada pensional últimos 3 meses	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
	Certificado de Declaración de Renta ó Carta de NO Declarante	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
MAESTRÍA Y DOCTORADO	Acta de Grado ó Resolución de convalidación de Título	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
CONSTRUCCIÓN Ó MEJORA	Licencia de Construcción	
	Contrato de Obra Civil	
SI DEMUESTRA INGRESOS FAMILIARES	Fotocopia legible documento de identidad del contratista	
	Formulario correspondiente, total y correctamente diligenciado sin tachones ni enmendaduras	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
	Constancia de Sueldo vigente (< 60 días)	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
CUENTA AFC	Desprendibles o planillas de nómina últimos 3 meses	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
	Certificación de la cuenta AFC	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>

No. de folios:

**RESUMEN CAUSAL(ES) DE DEVOLUCIÓN**

Documentación Incompleta y/ó Inconsistente:	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>	Impresión dactilar legible ó ausente:	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
Formulario Incompleto:	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>	Inconsistencia interna:	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
Carta de NO declarante:	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>	Documentos ilegibles y/ó enmendados:	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
Certificado de Ingresos y Retenciones:	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>	No afiliado:	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
Garantías:	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>	Error: fecha expedición documento de identidad:	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
SCORE (Datacrédito o Cifin) inferior a lo requerido:	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>	Sin firma Asesor Punto de Atención:	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
Sin puntaje:	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>	Sin firma del Afiliado:	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>
Formulario con tachones y/ó enmendaduras:	A <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>	No anexó fotocopia recibo de consignación estudio de crédito	<input type="checkbox"/>

Observaciones:

Fecha Devolución: ( ) ( ) ( ) Fecha Subsanción: ( ) ( ) ( )  
 Responsable Devolución: \_\_\_\_\_ Responsable Subsanción: \_\_\_\_\_  
**ASESOR COMERCIAL**  
 NOMBRE:  FIRMA:   
 NOMBRE: \_\_\_\_\_ FIRMA: \_\_\_\_\_  
**Vo.Bo. MESA DE CONTROL**  
 NOMBRE: \_\_\_\_\_ FIRMA: \_\_\_\_\_

# SOLICITUD ÚNICA DE CRÉDITO



Ciudad/Departamento: VILLAVIEJA CESARZ

AFILIADO(A) VINCULADO(A) POR: **CESANTÍAS**  **AHORRO VOLUNTARIO CONTRACTUAL (AVC)**  Trámite No.: \_\_\_\_\_

SOLICITUD DE CRÉDITO PARA VIVIENDA  Línea de Crédito: Pesos  UVR  Maestría y Doctorado (UVR)

SOLICITUD DE CRÉDITO PARA EDUCACIÓN  Corto Plazo  Largo Plazo

### 1. TIPO DE SOLICITUD

Individual  Presenta Ingresos familiares? SI  NO   
Individual con ingresos del Cónyuge ó Compañero(a) Permanente NO AFILIADO AL FNA   
Conjunta entre Afiliados: AVC/Cesantías  AVC/AVC  Cesantías/Cesantías  Conjunta con: Cónyuge ó Compañero(a) Permanente  Hijo(a)  Padre ó Madre  Hermano(a)

### 2. INFORMACIÓN PERSONAL AFILIADO 1

Tipo Doc. Identidad:  CE Número: 66856641 Fecha Exp: 26 07 1991 Lugar Exp.: Cali Sexo:  M  
Quintana Agudelo Carmenza  
Primer Apellido Segundo Apellido Primer Nombre Segundo Nombre  
Fecha Nacimiento: 21 05 1973 Ciudad: Palestina Departamento: Caldas País: Colombia  
Estado del Afiliado: Soltero(a)  Casado(a)  Viudo(a)  Unión Libre  Separado(a)/Divorciado(a)  No. personas a cargo: 02 Mayores de 15 años:   
Número de Personas en el Hogar: 02 Número de Personas que Trabajan en el Hogar: 01 Hijos Menores de 6 años: 00  
Madre o Padre Cabeza de Familia: SI  NO  Años de educación formal: Primaria  Bachillerato  Técnico  Universitario  Posgrado  Maestría y/o Doctorado   
Último período de estudios aprobado: Bachiller Descripción actividad: Empleado(a)  Pensionado(a)  Entidad que lo(a) pensionó: \_\_\_\_\_  
Independiente  Madre Comunitaria  Educador  Empleado con Salario Integral  Ejército Nacional  Armada Nacional  Fuerza Aérea Colombiana  Policía Nacional   
Actividad Económica Principal - CIU (ver correspondencia en la Guía de Diligenciamiento): A B C D E F G H I Profesión: \_\_\_\_\_ Oficio: \_\_\_\_\_  
Maneja Recursos Públicos: SI  NO  Persona Públicamente Reconocida: SI  NO  Tiene vínculos con una persona públicamente reconocida: SI  NO   
Nombre Empresa ó Entidad Empleadora: Fundación Social Sol y Luna  
Teléfono Oficina ó lugar de Trabajo: 3155261665 Ext.: \_\_\_\_\_ Ciudad: Cali - Valle Tel. Celular: 3207311159 el. Celular 2: \_\_\_\_\_  
Direc. Domicilio: Cra 1B# 56-35 Bbq 8 apto 51 Barrio: torre d comfort Ciudad: Cali Depto.: Valle  
Antigüedad en la dirección: 12 años  meses Estrato: 3 Correo Electrónico: gmencha@hotmail.com  
Tiene teléfono fijo: NO  SI  Número(s): 439-19-80 Reside en Vivienda: Propia con Hipoteca  Propia sin Hipoteca  Familiar  Arrendada   
Valor del Canon de Arrendamiento: \$ \_\_\_\_\_ Nombre del Arrendador: \_\_\_\_\_ Teléfono(s): \_\_\_\_\_  
Dirección Arrendador: \_\_\_\_\_ Ciudad: \_\_\_\_\_ Departamento: \_\_\_\_\_

### 3. INFORMACIÓN PERSONAL SEGUNDO SOLICITANTE: Cónyuge ó Compañero(a) Permanente Hijo(a) Padre ó Madre Cónyuge ó Compañero(a) Permanente NO Afiliado Hermano(a)

Tipo Doc. Identidad:  CC  CE Número: \_\_\_\_\_ Fecha Exp: D D M M A A A A Lugar Exp.: \_\_\_\_\_ Sexo:  F  M  
\_\_\_\_\_  
Primer Apellido Segundo Apellido Primer Nombre Segundo Nombre  
Fecha Nacimiento: D D M M A A A A Ciudad: \_\_\_\_\_ Departamento: \_\_\_\_\_ País: \_\_\_\_\_  
Estado del Afiliado: Soltero(a)  Casado(a)  Viudo(a)  Unión Libre  Separado(a)/Divorciado(a)  No. personas a cargo:  Mayores de 15 años:   
Número de Personas en el Hogar:  Número de Personas que Trabajan en el Hogar:  Hijos Menores de 6 años:   
Madre o Padre Cabeza de Familia: SI  NO  Años de educación formal: Primaria  Bachillerato  Técnico  Universitario  Posgrado  Maestría y/o Doctorado   
Último período de estudios aprobado: \_\_\_\_\_ Descripción actividad: Empleado(a)  Pensionado(a)  Entidad que lo(a) pensionó: \_\_\_\_\_  
Independiente  Madre Comunitaria  Educador  Empleado con Salario Integral  Ejército Nacional  Armada Nacional  Fuerza Aérea Colombiana  Policía Nacional   
Actividad Económica Principal - CIU (ver correspondencia en la Guía de Diligenciamiento): A B C D E F G H I Profesión: \_\_\_\_\_ Oficio: \_\_\_\_\_  
Maneja Recursos Públicos: SI  NO  Persona Públicamente Reconocida: SI  NO  Tiene vínculos con una persona públicamente reconocida: SI  NO   
Nombre Empresa ó Entidad Empleadora: \_\_\_\_\_  
Teléfono Oficina ó lugar de Trabajo: \_\_\_\_\_ Ext.: \_\_\_\_\_ Ciudad: \_\_\_\_\_ Tel. Celular: \_\_\_\_\_ Tel. Celular 2: \_\_\_\_\_  
Direc. Domicilio: \_\_\_\_\_ Barrio: \_\_\_\_\_ Ciudad: \_\_\_\_\_ Depto.: \_\_\_\_\_  
Antigüedad en la dirección: \_\_\_\_\_ años \_\_\_\_\_ meses Estrato: \_\_\_\_\_ Correo Electrónico: \_\_\_\_\_ @  
Tiene teléfono fijo: NO  SI  Número(s): \_\_\_\_\_ Reside en Vivienda: Propia con Hipoteca  Propia sin Hipoteca  Familiar  Arrendada   
Valor del Canon de Arrendamiento: \$ \_\_\_\_\_ Nombre del Arrendador: \_\_\_\_\_ Teléfono(s): \_\_\_\_\_  
Dirección Arrendador: \_\_\_\_\_ Ciudad: \_\_\_\_\_ Departamento: \_\_\_\_\_

FINTA NEGRA, SIN TACHONES NI ENMENDADURAS  
EN LETRA IMPRENTA CLARA Y LEGIBLE  
FAVOR DILIGENCIAR  
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

4. PERSONAS - FAMILIARES - QUE VIVEN EN EL HOGAR

No Documento de Identidad	Nombres Completos	Parentesco con el Afiliado 1	Fecha de Nacimiento (dd/mm/aaaa)	Ocupación	Tiempo Completo	Tiempo Parcial
24'915.029		Madre				

5. REFERENCIAS - Por favor tener en cuenta las siguientes convenciones: Cónyuge ó Compañero(a) Permanente = C Padre ó Madre = P Hijo(a) = H Hermano(a) = He

AFILIADO 1		Cóny. ó Comp. Permanente <input type="checkbox"/> Padre ó Madre <input type="checkbox"/> Hijo(a) <input type="checkbox"/> Hermano(a) <input type="checkbox"/>	
<b>Familiar</b> Nombre(s) completo(s): <u>Carlos Fredy González D. (u)</u> Parentesco: <u>Hermano</u>	<b>Familiar</b> Nombre(s) completo(s): Parentesco:	Nombre Entidad Empleadora: <u>DIANI</u>	Nombre Entidad Empleadora:
Teléfono: <u>Bogotá</u> Ext: <u>C/Maraca</u> Dirección Domicilio: Ciudad: <u>Bogotá</u> Dpto: <u>C/Maraca</u> Teléfono: <u>37021575</u> Celular: <u>37021575</u>	Teléfono: _____ Ext: _____ Dirección Domicilio: Ciudad: _____ Dpto: _____ Teléfono: _____ Celular: _____	Teléfono: _____ Ext: _____ Dirección Domicilio: Ciudad: _____ Dpto: _____ Teléfono: _____ Celular: _____	Teléfono: _____ Ext: _____ Dirección Domicilio: Ciudad: _____ Dpto: _____ Teléfono: _____ Celular: _____
<b>Personal</b> Nombre(s) completo(s): <u>Benjamin Ronboya Ronozca</u>	<b>Personal</b> Nombre(s) completo(s):	Nombre Entidad Empleadora:	Nombre Entidad Empleadora:
Teléfono: _____ Ext: _____ Dirección Domicilio: <u>Calle 127 # 12-54</u> Ciudad: <u>Bogotá</u> Dpto: <u>C/Maraca</u> Teléfono: _____ Celular: <u>37639907</u>	Teléfono: _____ Ext: _____ Dirección Domicilio: Ciudad: _____ Dpto: _____ Teléfono: _____ Celular: _____	Teléfono: _____ Ext: _____ Dirección Domicilio: Ciudad: _____ Dpto: _____ Teléfono: _____ Celular: _____	Teléfono: _____ Ext: _____ Dirección Domicilio: Ciudad: _____ Dpto: _____ Teléfono: _____ Celular: _____
<b>Comercial</b> (diligencie este campo, si la tiene) Nombre Establecimiento: Dirección: _____ Ciudad: _____ Dpto: _____ Teléfono: _____ Teléfono 2: _____	<b>Comercial</b> (diligencie este campo, si la tiene) Nombre Establecimiento: Dirección: _____ Ciudad: _____ Dpto: _____ Teléfono: _____ Teléfono 2: _____		

6. INFORMACIÓN FINANCIERA - Por favor tener en cuenta las siguientes convenciones: Cónyuge ó Compañero(a) Permanente = C Padre ó Madre = P Hijo(a) = H Hermano(a) = He

INGRESOS		EGRESOS	
AFILIADO 1		AFILIADO 1	
Salarios	\$ 7.000.000	Alimentación	\$ 100.000
Honorarios	\$	Transporte	\$
Arendamientos	\$	Servicios Públicos	\$ 150.000
Pensiones	\$	Arriendo	\$
Aporte Hijo(a)	\$	Cuota Hipotecaria	\$
Comisiones, Propinas, Bonos, etc.	\$	Educación	\$
Aquiler de bienes	\$	Salud	\$ 100.000
Otros Ingresos	\$	Cuota AVC-FNA	\$
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 7.000.000</b>	Ciudad Egresos	\$
		<b>TOTALES</b>	<b>\$ 350.000</b>

**Afiliado 1**  
Realiza operaciones en moneda extranjera: NO  SI  Moneda: \_\_\_\_\_ Tipo de Operaciones: \_\_\_\_\_  
Productos Financieros en moneda extranjera: Tipo \_\_\_\_\_ Identificación de Producto: \_\_\_\_\_ Monto: \_\_\_\_\_  
Entidad: \_\_\_\_\_ Ciudad: \_\_\_\_\_ País: \_\_\_\_\_

**Segundo Solicitante:** Cónyuge ó Compañero(a) Permanente  Padre ó Madre  Hijo(a)  Hermano(a)   
Realiza operaciones en moneda extranjera: NO  SI  Moneda: \_\_\_\_\_ Tipo de Operaciones: \_\_\_\_\_  
Productos Financieros en moneda extranjera: Tipo \_\_\_\_\_ Identificación de Producto: \_\_\_\_\_ Monto: \_\_\_\_\_  
Entidad: \_\_\_\_\_ Ciudad: \_\_\_\_\_ País: \_\_\_\_\_

7. INFORMACIÓN PATRIMONIAL - Por favor tener en cuenta las siguientes convenciones: Cónyuge ó Compañero(a) Permanente = C Padre ó Madre = P Hijo(a) = H Hermano(a) = He

**Descripción de Activos (Bienes Inmuebles)**

DESCRIPCIÓN DEL BIEN	VALOR COMERCIAL	HIPOTECA A FAVOR DE	CIUDAD Y DIRECCIÓN	No. FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	AFI. 1	SEGUNDO SOLICITANTE
<u>Apto</u>	<u>\$ 80.000.000</u>	\$ Saldo Actual			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> He
	\$	\$ Saldo Actual			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> He

**Vehículos**

USO	MARCA	VALOR COMERCIAL	MODELO	PLACA	PIGNORADO A	AFI. 1	SEGUNDO SOLICITANTE
		\$				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> He
		\$				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> He

**Otros Activos (Acciones, CDT, Bonos, Inversiones, Semovientes, Maquinaria, etc)**

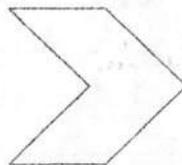
DESCRIPCIÓN	VALOR	PIGNORADO A	VENCIMIENTO	AFI. 1	SEGUNDO SOLICITANTE
	\$			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> He
	\$			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> He
	\$			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> He



Lo(s) abajo firmante(s), identificado(s) como aparece en el cuerpo de esta solicitud, doy(damos) mi(nuestro) consentimiento expreso e irrevocable al **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** que en adelante se denominará F.N.A. y/o a quien en el futuro ostente la calidad de acreedor de la(s) obligación(es) por mi(nosotros) contraída(s) con el F.N.A. con base en el crédito solicitado, para: Consultar, en cualquier tiempo, en las Centrales de Riesgo y demás entidades que manejan bases de datos con los mismos fines, sobre mi(nuestras) relación(es) comerciales y toda la información relevante para conocer mi(nuestro) desempeño como deudor(es), mi(nuestra) capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro de concederme(nos) un crédito. Entregar a las Centrales de Información de riesgos y a cualquier otra entidad que maneje las bases de datos con los mismos fines, el(los) reporte(s) de datos, tratados o sin tratar, tanto sobre el cumplimiento oportuno como sobre el incumplimiento, si lo hubiere, de mis(nuestras) obligaciones crediticias o de mis(nuestros) deberes legales de contenido patrimonial, así como sobre el nacimiento, modificación, extinción y cumplimiento de obligaciones contraídas, o que llegue(mos) a contraer, fruto de contratos celebrados con el F.N.A. o con quien en el futuro ostente la calidad de acreedor o tenedor legítimo del Pagaré, según sea el caso, o cualquier otro dato personal económico que estime pertinente, al igual que la existencia de deudas vencidas sin cancelar o la utilización indebida de los servicios financieros. Este(os) Reporte(s) deberá(n) presentar una información veraz, pertinente, completa, actualizada y exacta de mi(nuestro) desempeño como deudor(es), después de haber cruzado y procesado diversos datos útiles para obtener una información significativa, con el eventual efecto para mi (nosotros) de verme(nos) imposibilitado(s) para acceder a los servicios que prestan dichas entidades reportar a las autoridades tributarias, aduaneras o judiciales la información que requieran para cumplir sus funciones de controlar y velar por el acatamiento de mis(nuestros) deberes constitucionales y legales. La autorización anterior no me(nos) impedirá ejercer mi(nuestro) derecho a corroborar en cualquier tiempo que la información suministrada es veraz, completa y actualizada y, en caso de que no lo sea, a que deje constancia de mi(nuestro) desacuerdo, a exigir su rectificación y a que se informe sobre las correcciones efectuadas. Tampoco liberará a las Centrales de Información de la obligación de indicarme(nos), cuando yo(nosotros) lo pida(mos), quién consultó mi(nuestra) historia de desempeño crediticio durante los seis meses anteriores a mi(nuestra) petición. La autorización anterior no permite al **Fondo Nacional del AHORRO** y a las Centrales de Riesgo divulgar la información mencionada para fines diferentes, primero, a evaluar los riesgos de concederme(nos) un crédito, segundo, a verificar por parte de las autoridades públicas competentes el cumplimiento de mis(nuestros) deberes constitucionales y legales y, tercero, a elaborar estadísticas y derivar, mediante modelos matemáticos, conclusiones de ellas. Todo lo anterior implica que la información reportada permanecerá en la base de datos durante el tiempo que la misma Ley establezca, de acuerdo con el momento y las condiciones en que se efectúe el pago de las obligaciones.

Declaro(amos) haber leído cuidadosamente el contenido de esta autorización y haberla comprendido a cabalidad, razón por la cual entiendo(demos) sus alcances y sus implicaciones.

TIENE(N) USTED(ES) PARENTESCO, DENTRO DEL CUARTO GRADO DE CONSANGUINIDAD, SEGUNDO DE AFINIDAD Y PRIMERO CIVIL, O RELACIÓN DE HECHO O DE DERECHO CON ALGUNO DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA Y/O FUNCIONARIOS DE NIVEL DIRECTIVO DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO O CON SUS CÓNYUGES ? (En caso de no señalar alguna opción, se entenderá que la respuesta es negativa)



AFILIADO 1		SEGUNDO SOLICITANTE	
SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	C <input type="checkbox"/>	P <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/>
		He <input type="checkbox"/>	
SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>		

EN CASO AFIRMATIVO, ESPECIFIQUE NOMBRE Y/O CARGO :

**AFILIADO 1**  
 Autorizo al FNA a enviar mensajes con contenido institucional, informativo y comercial a través de:  
 Correo Electrónico: SI  NO  Celular: SI  NO

Cóny. ó Comp. permanente  Padre ó Madre  Hijo(a)  Hermano(a)   
 Autorizo al FNA a enviar mensajes con contenido institucional, informativo y comercial a través de:  
 Correo Electrónico: SI  NO  Celular: SI  NO

Bajo la gravedad de juramento manifiesto(festamos) que la información que he(mos) suministrado en este formulario, es cierta y autorizo(amos) su verificación ante cualquier persona natural o jurídica, privada o pública, sin limitación alguna, desde ahora y mientras subsista alguna relación con el FNA o con quien represente sus derechos.

Declaro(amos) que al momento de presentar esta solicitud, conozco(cemos) y acepto(amos) los reglamentos y normas vigentes del Fondo Nacional del AHORRO, en materia de crédito.

En constancia de haber leído, entendido y aceptado lo anterior, firmo(amos):

Firma Afiliado 1  
  
 CC  CE No. 66856.641.



Firma Segundo Solicitante  
 C  P  H  He

CC  CE  No.



ESPACIO EXCLUSIVO FNA

FECHA DE SOLICITUD:	18 05 2017	NOMBRE PERSONA AUTORIZADA ÁREA COMERCIAL:	Emilia Torres
PUNTO DE ATENCIÓN:	VALERIA ZAMORA	FIRMA:	<input checked="" type="checkbox"/> CC <input type="checkbox"/> CE No.: 11256913



## HACE CONSTAR

Que el (la), señor (a), **QUINTANA AGUDELO CARMENZA**, identificado (a) con cédula de ciudadanía número 66.856.641, se encuentra vinculado (a) a esta compañía mediante contrato de prestación de servicio desde el 15 de febrero de 2.012. desempeñando el cargo Directora Comercial, con un ingreso mensual de 7.000.000 (SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE.

Se expide a solicitud del interesado (a) en la ciudad de cali, a los doce (12) días del mes de Abril de dos mil doce. ( 2012)

  
**Holbert Eduardo Llanos Becerra**

c.c 10.558.704 Puerto Tejada

CERTIFICADO DE INGRESOS Y RETENCIONES AÑO GRAVABLE 2011

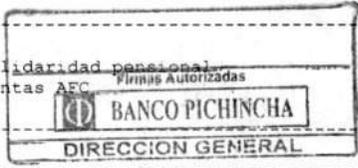
DATOS DEL AGENTE RETENEDOR
Numero Identificacion 890200756-7
Razon social BANCO PICHINCHA

DATOS DEL ASALARIADO
Numero Identificacion 66,856,641 Cod.Tipo dec. 13 Nombre QUINTANA AGUDELO CARMENZA
Periodo de la Certificacion Fecha Expedicion Lugar Retencion
2011/01/01 2011/12/31 2012/03/10 BOGOTA D.C. Cod.Dpto. 11 Cod.Ciu. 001

Table with 2 columns: CONCEPTO DE LOS INGRESOS and VALOR. Rows include Salarios y demas ingresos laborales (85,992,000.00), Cesantias e Intereses de Cesantias efectivamente pagadas (540,000.00), Gastos de representacion (0.00), Pensiones de Jubilacion, Vejez o Invalidez (0.00), Otros Ingresos (0.00).

Table with 2 columns: VALOR TOTAL DE INGRESOS BRUTOS and VALOR. Rows include Aportes obligatorios por salud (3,116,000.00), Aportes obligatorios a fondos de pensiones y solidaridad (4,105,000.00), Aportes voluntarios a fondos de pensiones y cuentas AEC (0.00), VALOR TOTAL DE LA RETENCION (3,493,000.00).

Firma de Retenedor: BANCO PICHINCHA S.A.



DATOS A CARGO DEL ASALARIADO

Table with 3 columns: CONCEPTO, Valor Recibido, Valor Retenido. Rows include Arrendamientos, Honorarios, comisiones y servicios, Rendimientos Financieros, Enajenacion de Activos Fijos, Loterias, Rifas, Apuestas y similares, Otros.

TOTAL
TOTAL RETENCION AÑO GRAVABLE 2011

IDENTIFICACION DE LAS PERSONAS LEGALMENTE A CARGO

- CERTIFICO QUE DURANTE EL AÑO GRAVABLE 2011
1) Por lo menos el 80% de mis ingresos brutos ordinarios provinieron de una relacion laboral o legal y reglamentaria.
2) Mi patrimonio bruto era igual o inferior a cuatro mil quinientos (4.500) UVT (\$113.094.000)
3) No fui responsable del impuesto sobre las ventas.
4) Mis ingresos totales fueron iguales o inferiores a tres mil trescientos (3.300) UVT (\$82.936.000)
5) Mis consumos mediante tarjeta de credito no excedieron la suma de dos mil ochocientos (2.800) UVT. (\$70.370.000)
6) Que el total de mis compras y consumos no superaron la suma de dos mil ochocientos (2.800) UVT. (\$70.370.000)
7) Que el valor total de mis consignaciones bancarias, depositos o inversiones financieras no excedieron los cuatro mil quinientos (4.500) UVT (\$113'094.000) C.C. o NIT
o lo tanto, manifiesto que no estoy obligado a presentar declaracion de renta y complementarios por año gravable 2011

Nota : Este certificado sustituye para todos los efectos legales la Declaracion de Renta y Complementarios, para los asalariados que lo firmen bajo la gravedad de juramento.

CERTIFICADO DE INGRESOS Y RETENCIONES

AÑO GRAVABLE 2011

DATOS DEL AGENTE RETENEDOR

Numero Identificacion 890200756-7 Razon social BANCO PICHINCHA

DATOS DEL ASALARIADO

Numero Identificacion 66,856,641 Cod.Tipo doc. 13 Nombre QUINTANA AGUDELO CARMENZA  
 Periodo de la Certificacion Fecha Expedicion Lugar Retencion  
 2011/01/01 2011/12/31 2012/03/10 BOGOTA D.C. Cod.Dpto. 11 Cod.Ciu. 001

CONCEPTO DE LOS INGRESOS

VALOR

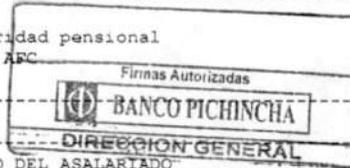
Salarios y demas ingresos laborales	85,992,000.00
Cesantias e Intereses de Cesantias efectivamente pagadas	540,000.00
Gastos de representacion	0.00
Pensiones de Jubilacion, Vejez o Invalidez	0.00
Otros Ingresos	0.00

VALOR TOTAL DE INGRESOS BRUTOS

86,532,000.00

Aportes obligatorios por salud	3,116,000.00
Aportes obligatorios a fondos de pensiones y solidaridad pensional	4,105,000.00
Aportes voluntarios a fondos de pensiones y cuentas AFC	0.00
VALOR TOTAL DE LA RETENCION	3,493,000.00

Firma de Retenedor: BANCO PICHINCHA S.A.



DATOS A CARGO DEL ASALARIADO

CONCEPTO	Valor Recibido	Valor Retenido
Arrendamientos		
Honorarios, comisiones y servicios		
Rendimientos Financieros		
Enajenacion de Activos Fijos		
Loterias, Rifas, Apuestas y similares		
Otros		

TOTAL

TOTAL RETENCION AÑO GRAVABLE 2011

IDENTIFICACION DE LAS PERSONAS LEGALMENTE A CARGO

CERTIFICO QUE DURANTE EL AÑO GRAVABLE 2011

- Por lo menos el 80% de mis ingresos brutos ordinarios provinieron de una relacion laboral o legal y reglamentaria.
  - Mi patrimonio bruto era igual o inferior a cuatro mil quinientos (4.500) UVT (\$113.094.000)
  - No fui responsable del impuesto sobre las ventas.
  - Mis ingresos totales fueron iguales o inferiores a tres mil trescientos (3.300) UVT (\$82.936.000)
  - Mis consumos mediante tarjeta de credito no excedieron la suma de dos mil ochocientos (2.800) UVT. (\$70.370.000)
  - Que el total de mis compras y consumos no superaron la suma de dos mil ochocientos (2.800) UVT. (\$70.370.000)
  - Que el valor total de mis consignaciones bancarias, depositos o inversiones financieras no excedieron los cuatro mil quinientos (4.500) UVT (\$113'094.000) C.C. o NIT
- o lo tanto, manifiesto que no estoy obligado a presentar declaracion de renta y complementarios por año gravable 2011

Nota : Este certificado sustituye para todos los efectos legales la Declaracion de Renta y Complementarios, para los asalariados que lo firmen bajo la gravedad de juramento.

FUNDACION SOCIAL SOL Y LUNA

NIT : 900,024,685-3

Del 2012/02/16

Al 2012/02/29

CARMENZA QUINTANA AGUDELO  
ASISTENTE ADMINISTRATIVA

C.C. No.

66,856,641

Sueldo Mensual:

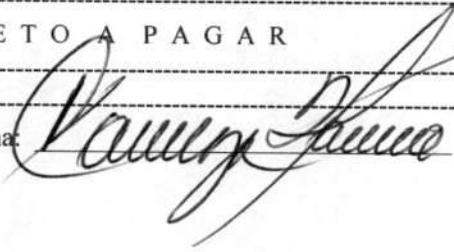
7.000.000

!	CONCEPTO	HORAS	!	DEVENGADOS	!	DEDUCIDOS !
!	1 SALARIO	!	120,00	!	3.500.000	!
!	2 OTROS INGRESOS	!		!	0	!
!	3 EPS	!		!		!
!	4 PENSION	!		!		!
!	5 F.S.P.	!		!		!

PAGO MES DE FEBRERO DE 2012 ✓

!	TOTALES	!		!	3.500.000	!	315.000 !
---	---------	---	--	---	-----------	---	-----------

NETO A PAGAR 3.185.000

Firma:  C.C: 66'856.641

Febrero

FUNDACION SOCIAL SOL Y LUNA

NIT : 900,024,685-3

Del 2012/03/01 Al 2012/03/31

CARMENZA QUINTANA AGUDELO  
ASISTENTE ADMINISTRATIVA

C.C. No. 66,856,641

Sueldo Mensual: 7.000.000

!	CONCEPTO	HORAS	!	DEVENGADOS	!	DEDUCIDOS !
!	1 SALARIO	!	120,00	!	7.000.000	!
!	2 OTROS INGRESOS	!		!	0	!
!	3 EPS	!		!		!
!	4 PENSION	!		!		!
!	5 F.S.P.	!		!		!

PAGO MES DE MARZO DE 2012 ✓

!	TOTALES	!		!	7.000.000	!	630.000 !
---	---------	---	--	---	-----------	---	-----------

NETO A PAGAR 6.370.000

Firma:

C.C:

66'856641

FUNDACION SOCIAL SOL Y LUNA

NIT : 900,024,685-3

Del 2012/04/01 Al 2012/04/30

CARMENZA QUINTANA AGUDELO  
ASISTENTE ADMINISTRATIVA

C.C. No. 66,856,641

Sueldo Mensual: 7.000.000

!	CONCEPTO	HORAS	!	DEVENGADOS	!	DEDUCIDOS !
!	1 SALARIO	!	120,00	!	7.000.000	!
!	2 OTROS INGRESOS	!		!	0	!
!	3 EPS	!		!		!
!	4 PENSION	!		!		!
!	5 F.S.P.	!		!		!

PAGO MES DE ABRIL DE 2012 ✓

!	TOTALES	!		!	7.000.000	!	630.000 !
---	---------	---	--	---	-----------	---	-----------

!	NETO A PAGAR	!	6.370.000	!		!
---	--------------	---	-----------	---	--	---

Firma:  c.c.: 66'856641

*alon V*

FUNDACION SOCIAL SOL Y LUNA

NIT 900,024,685

Del 2012/04/01 Al 2012/04/30

CARMENZA QUINTANA AGUDELO  
ADMINISTRACION

C.C. No. 66,856,631

Sueldo Mensual: 7.000.000

!	CONCEPTO	HORAS	!	DEVENGADOS	!	DEDUCIDOS !
!	1 SUELDO	!	120,00	!	7.000.000	!
!	2 SU. TRANSPORTE	!	120,00	!	0	!
!	50 SEGURO SOCIAL PENSION	!	120,00	!		280.000 !
!	52 SEGURO SOCIAL SALUD	!	120,00	!		280.000 !
!	51 F.S.P.	!		!		70.000 !
!	53 PRESTAMO					

PAGO PRIMER QUINCENA AGOSTO/08

!	TOTALES	!		!	7.000.000	!	630.000 !
	NETO A PAGAR		6.370.000				

Firma: \_\_\_\_\_ C.C: \_\_\_\_\_

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **66.856.641**

**QUINTANA AGUDELO**  
APELLIDOS

**CARMENZA**  
NOMBRES

*Carmenza Quintana*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **21-MAY-1973**

**PALESTINA**  
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

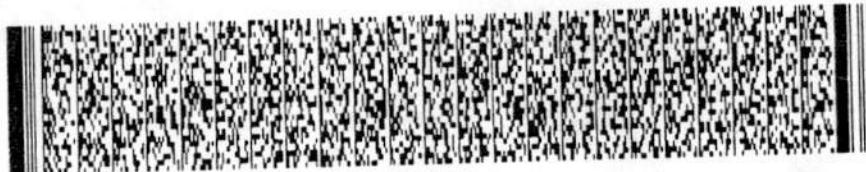
**1.60**  
ESTATURA

**O+**  
G.S. RH

**F**  
SEXO

**26-JUL-1991 CALI**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Almabeatriz Rengifo Lopez*  
REGISTRADORA NACIONAL  
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-3100100-65 138092-F-0066856641-20051006

05810 05279A 02 166290132



# EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO

## ESTADO DE CUENTA

PAGINA No. 1  
 FECHA DE IMPRESION DEL REPORTE 02/15/2022  
 No. CREDITO 6685664103  
 FECHA DE PROCESO 02/15/2022  
 COTIZACION A LA FECHA DE PROCESO 291.4285

CREDITO No	6685664103	FECHA APERTURA	09/20/2012	VALOR PRESTAMO:	\$257,900,000.00
NOMBRE(S)	CARMENZA QUINTANA AGUDELO	VENCIMIENTO FINAL	05/27/2021	ESTADO OP	CASTIGADO
DOCUMENTO ID:	66856641	FÓRMULA DE INTER	COMPUESTO	ESTADO DE COBRANZA	
CODEUDOR:		DIAS CALCULO:	COMERCIAL	VALOR PRIMERA CUOTA	\$2,679,025.50
DOCUMENTO COD:		BASE DE CALCULO:	360	CUOTA FACTURADAS	104
DIRECCION	KR 1 B 56 35 BL 8 APTO 501 CO	IPC PROYECTADO	3.00	GENERAR EVITANDO FERIADO	N
TELEFONO	6080200	TASA INTERES ACTUA	7.50 EA	GRACIA EN FERIADOS:	S
MONEDA OP	UVR	TASA MORA ACTUAL	11.25 EA	DIAS VENCIDOS	1,959
AMORTIZACION	CICLICO DECRECIENTE				

### SALDO DEUDA

	PESO	UVR
SALDO CAPITAL	\$ 345,714,817.42	1,186,276.6249
SALDO INTERES CORRIENTE	\$ 111,687,473.98	383,241.4262
INTERES DE MORA	\$57,360,144.88	196,824.0748
SEGUROS	\$ 14,295,971.78	
CUOTA PAGADA POR ANTICIPADO	\$ 0.00	0.0000
OTROS	\$0.00	0.0000
SALDO ACUMULADO - COBERTURA	\$ 0.00	0.0000
INTERES SALDO ACUMULADO - COB	\$ 0.00	0.0000
CUENTA POR PAGAR A FOGAFIN	\$ 0.00	0.0000
GASTOS PROCESO EJECUTIVO	\$ 533,378.00	0.00
HONORARIOS	\$ 0.00	0.00
<b>VALOR DEUDA TOTAL</b>	<b>\$529,591,786.06</b>	
SALDO A REINTEGRAR	\$ 0.00	

### DISCRIMINACION DEL VALOR A PAGAR

VALOR CUOTA	\$0.00
VALOR SEGUROS	\$0.00
SALDO VENCIDO	\$ 529,058,408.06
SEGURO CONTRA INFLACION	\$ 0.00
OTROS	\$ 0.00
COBERTURA FRECH	\$ 0.00
ANTICIPOS	\$ 0.00
GASTOS PROCESO EJECUTIVO	\$ 533,378.00
HONORARIOS	\$ 0.00
VALOR TOTAL A PAGAR	\$ 529,591,786.06
PAGUE ANTES DE	

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

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

Portal web: [www.fna.gov.co](http://www.fna.gov.co)  
 Facebook: [www.facebook.com/FNAColombia](https://www.facebook.com/FNAColombia)  
 Twitter: @FNAahorro  
 Notificaciones judiciales:  
[notificacionesjudiciales@fna.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@fna.gov.co)





# EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO

## ESTADO DE CUENTA

PAGINA No.  
 FECHA DE IMPRESION DEL REPORTE  
 No. CREDITO  
 FECHA DE PROCESO  
 COTIZACION A LA FECHA DE PROCESO

2  
 02/15/2022  
 6685664103  
 02/15/2022  
 291.4285

### DESEMBOLSO

FECHA	PESO	UVR	COTIZACION
09/20/2012	\$ 257,900,000.00	1,268,161.2842	203.3653

### PAGOS

FECHA	F.PAGO	VALOR PAGO	CAPITAL		INT.CORRIENTE		INT.MORA		C.ANTICIPADAS		OTROS		CXPF		(D)CXCA		SEGURO	SALDO CAPITAL	
			PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR		PESO	UVR
11/13/2012	PAGBCOCONV	\$ 3,050,000.00	331,929.74	1,627.2278	2,349,141.67	11,516.2584	6,248.40	30.6317	10,020.25	49.1225	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	352,704.13	258,685,625.93	1,268,161.2842
12/05/2012	ANTICIPO	\$ 10,032.81	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	10,032.81	258,677,675.60	1,266,534.0564
12/10/2012	PAGBCOCONV	\$ 2,107,000.00	329,754.15	1,614.1078	1,564,102.15	7,656.0961	2,758.60	13.5030	7,069.98	34.6067	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	203,351.95	258,746,575.05	1,266,534.0564
01/05/2013	ANTICIPO	\$ 7,069.97	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	7,069.97	258,240,491.06	1,264,919.9486
01/08/2013	PAGBCOCONV	\$ 2,093,869.00	326,773.98	1,600.8296	1,560,831.10	7,646.3389	0.00	0.0000	261.89	1.2830	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	206,003.50	258,205,452.78	1,264,919.9486
02/05/2013	ANTICIPO	\$ 261.97	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	261.97	257,954,225.27	1,263,319.1190
03/26/2013	NDACESANM	\$ 36,262.00	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	36,262.00	259,206,679.85	1,263,319.1190
03/26/2013	NDACESANM	\$ 59,593.00	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	59,593.00	259,206,679.85	1,263,319.1190
04/25/2013	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	326,914.22	1,587.6944	1,572,426.85	7,636.6618	43,832.63	212.8779	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	156,826.30	260,123,723.20	1,263,319.1190
04/29/2013	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	324,296.81	1,574.5422	1,570,889.99	7,627.0643	30,449.63	147.8406	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	174,363.57	259,869,484.71	1,261,731.4246
05/22/2013	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	291,006.53	1,410.5338	1,571,572.17	7,617.5463	26,000.14	126.0249	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	211,421.16	259,982,336.33	1,260,156.8824
06/24/2013	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	273,050.28	1,319.8346	1,573,982.12	7,608.1080	27,968.90	135.1924	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	224,998.70	260,412,213.84	1,258,746.3486
07/16/2013	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	277,215.43	1,337.2482	1,575,242.79	7,598.7494	23,183.08	111.8319	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	224,358.70	260,668,162.89	1,257,426.5140
08/13/2013	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	276,373.91	1,330.4253	1,576,587.33	7,589.4708	22,543.34	108.5205	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	224,495.42	260,931,819.50	1,256,089.2658
09/02/2013	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	283,663.31	1,364.9957	1,575,276.10	7,580.2723	16,381.57	78.8286	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	224,679.02	260,754,697.02	1,254,758.8405
10/07/2013	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	281,035.63	1,351.3323	1,574,567.60	7,571.1540	19,563.96	94.0714	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	224,832.81	260,667,440.53	1,253,393.8448
11/13/2013	PAGBCOCONV	\$ 2,402,000.00	574,850.86	2,756.0474	1,577,291.05	7,562.1161	24,459.80	117.2693	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	225,398.29	261,148,523.17	1,252,042.5125
01/09/2014	PAGBCOCONV	\$ 6,530,000.00	1,082,791.93	5,213.1165	4,699,018.99	22,623.4910	58,676.39	282.4983	2,208.45	10.6326	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	687,316.19	259,483,420.02	1,249,286.4651
02/05/2014	ANTICIPO	\$ 2,211.39	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	2,211.39	258,745,112.00	1,244,073.3486
03/10/2014	PAGBCOCONV	\$ 2,200,000.00	355,939.65	1,703.1094	1,571,702.32	7,520.3227	18,582.66	88.9148	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	253,775.37	260,003,865.42	1,244,073.3486
04/08/2014	PAGBCOCONV	\$ 2,151,000.00	353,037.99	1,679.5657	1,578,577.74	7,510.0275	19,208.38	91.3832	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	200,175.89	261,141,254.80	1,242,370.2392
06/12/2014	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	241,485.32	1,138.0457	1,591,406.67	7,499.8076	38,730.83	182.5264	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	228,377.18	263,265,876.08	1,240,690.6735

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

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

Portal web: [www.fna.gov.co](http://www.fna.gov.co)  
 Facebook: [www.facebook.com/FNAColombia](https://www.facebook.com/FNAColombia)  
 Twitter: @FNAahorro  
 Notificaciones judiciales:  
[notificacionesjudiciales@fna.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@fna.gov.co)





# EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO

## ESTADO DE CUENTA

PAGINA No. 3  
 FECHA DE IMPRESION DEL REPORTE 02/15/2022  
 No. CREDITO 6685664103  
 FECHA DE PROCESO 02/15/2022  
 COTIZACION A LA FECHA DE PROCESO 291.4285

FECHA	F.PAGO	VALOR PAGO	CAPITAL		INT.CORRIENTE		INT.MORA		C.ANTICIPADAS		OTROS		CXP		(I)CXCA		SEGURO	SALDO CAPITAL	
			PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR		PESO	UVR
07/08/2014	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	237,769.43	1,115.9321	1,595,807.54	7,489.6631	37,362.49	175.3548	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	229,060.54	264,108,999.30	1,239,552.6278
08/11/2014	PAGBCOCONV	\$ 2,500,000.00	587,944.02	2,754.1793	1,596,694.38	7,479.5941	40,492.70	189.6850	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	274,868.90	264,373,292.12	1,238,436.6957
09/09/2014	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	350,700.27	1,640.6539	1,596,674.98	7,469.6008	37,545.76	175.6474	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	115,078.99	264,135,046.25	1,235,682.5164
10/08/2014	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	291,214.95	1,359.8885	1,597,462.79	7,459.6831	36,384.45	169.9047	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	174,937.81	264,265,375.50	1,234,041.8625
12/10/2014	PAGBCOCONV	\$ 4,200,000.00	516,571.84	2,404.5397	3,198,829.16	14,889.9170	93,133.02	433.5158	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	391,465.98	264,819,410.57	1,232,681.9740
01/13/2015	PAGBCOCONV	\$ 3,100,000.00	633,354.43	2,943.7739	1,998,690.27	9,289.7310	65,329.24	303.6444	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	402,626.06	264,694,805.13	1,230,277.4343
03/25/2015	PAGBCOCONV	\$ 1,000,000.00	0.00	0.0000	966,507.15	4,434.8861	33,492.85	153.6843	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	267,476.26115	1,227,333.6604
05/11/2015	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	408,379.46	1,849.9636	1,405,572.42	6,367.2590	84,144.71	381.1765	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	201,903.41	270,933,905.53	1,227,333.6604
06/11/2015	PAGBCOCONV	\$ 14,000,000.00	2,417,321.78	10,890.7059	8,665,408.36	39,040.0711	207,256.60	933.7485	1,691,370.05	7,620.0918	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	1,026,778.32	272,010,689.76	1,225,483.6968
07/05/2015	ANTICIPO	\$ 1,695,478.05	0.00	0.0000	1,482,984.36	6,665.0683	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	212,493.69	270,248,155.07	1,214,592.9909
08/18/2015	PAGBCOCONV	\$ 600,000.00	394,170.16	1,767.9169	150,962.72	677.0922	7,006.84	31.4268	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	47,860.28	270,802,495.31	1,214,592.9909
09/09/2015	PAGBCOCONV	\$ 2,220,000.00	392,120.55	1,756.3569	1,636,799.53	7,331.4294	20,744.39	92.9167	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	170,335.53	270,772,779.09	1,212,825.0740
12/16/2015	PAGBCOCONV	\$ 3,000,000.00	397,077.11	1,744.5611	2,087,215.60	9,170.1965	104,772.59	460.3191	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	410,934.70	275,649,655.20	1,211,068.7171
01/21/2016	PAGBCOCONV	\$ 1,000,000.00	0.00	0.0000	982,686.68	4,287.3870	17,313.32	75.5367	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	277,182,054.78	1,209,324.1560
04/12/2016	PAGBCOCONV	\$ 3,000,000.00	666,082.90	2,822.1843	1,999,838.25	8,473.2877	118,070.43	500.2628	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	216,008.42	285,420,817.46	1,209,324.1560
06/21/2016	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	216,637.24	902.7853	1,532,588.53	6,386.7063	133,414.82	555.9752	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	217,359.41	289,518,728.24	1,206,501.9717
07/12/2016	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	477,150.69	1,981.3467	1,277,219.43	5,303.5961	126,849.63	526.7374	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	218,780.25	290,334,083.91	1,205,599.1864
09/13/2016	PAGBCOCONV	\$ 3,000,000.00	479,370.47	1,970.4637	2,135,316.72	8,777.2701	166,093.51	682.7313	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	219,219.30	292,813,740.81	1,203,617.8397
11/09/2016	PAGBCOCONV	\$ 3,000,000.00	516,325.90	2,129.3300	2,088,219.71	8,611.8261	175,203.38	722.5394	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	220,251.01	291,378,820.35	1,201,647.3760
01/03/2017	PAGBCOCONV	\$ 2,500,000.00	431,345.08	1,778.9106	1,662,518.51	6,856.3939	183,910.37	758.4649	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	222,226.04	290,855,657.19	1,199,518.0460
01/16/2017	PAGBCOCONV	\$ 2,400,000.00	470,125.33	1,937.7574	1,537,426.07	6,336.9458	167,822.18	691.7276	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	224,626.42	290,587,204.63	1,197,739.1354
04/17/2017	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	479,101.70	1,926.8356	1,194,934.19	4,805.7474	230,409.55	926.6536	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	195,554.56	297,332,305.66	1,195,801.3780
05/19/2017	PAGBCOCONV	\$ 2,400,000.00	478,762.49	1,915.9037	1,500,096.84	6,003.0623	224,241.06	897.3641	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	196,899.61	298,335,637.98	1,193,874.5424
06/22/2017	PAGBCOCONV	\$ 4,800,000.00	953,715.31	3,798.9694	3,033,274.86	12,082.5557	417,589.90	1,663.4013	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	395,419.93	299,236,210.02	1,191,958.6387
07/19/2017	PAGBCOCONV	\$ 1,400,000.00	0.00	0.0000	1,376,406.21	5,472.2637	23,593.79	93.8033	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	298,850,791.48	1,188,159.6693
07/19/2017	PAGBCOCONV	\$ 1,800,000.00	473,631.05	1,883.0444	936,672.29	3,723.9862	190,536.50	757.5278	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	199,160.16	298,850,791.48	1,188,159.6693

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

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

Portal web: [www.fna.gov.co](http://www.fna.gov.co)  
 Facebook: [www.facebook.com/FNAColombia](https://www.facebook.com/FNAColombia)  
 Twitter: @FNAahorro  
 Notificaciones judiciales:  
[notificacionesjudiciales@fna.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@fna.gov.co)



**CREDITO 6685664103 CARMENZA QUINTANA AGUDELO HISTORICO DE LA OBLIGACION DESDE LA FECHA DE DESEMBOLSO CON VALORES PAGADOS Y SU DISTRIBUCION**

FECHA	FORMA PAGO	VALOR PAGADO	CAPITAL		INTERES CORRIENTE		INTERES MORA		CUOTAS ANTICIPADAS		OTROS		SEGURO	SALDO DE CAPITAL	
			PESOS	UVR	PESOS	UVR	PESOS	UVR	PESOS	UVR	PESOS	UVR		PESOS	UVR
11/13/2012	PAGBCOCONV	\$ 3,050,000.00	\$ 331,929.74	1,627.2278	\$ 2,349,141.67	11,516.2584	\$ 6,248.40	30.6317	\$ 10,020.25	49.1225	\$ -	0	\$ 352,704.13	\$ 258,685,625.93	1,268,161.2842
12/10/2012	PAGBCOCONV	\$ 2,107,000.00	\$ 329,754.15	1,614.1078	\$ 1,564,102.15	7,656.0961	\$ 2,758.60	13.503	\$ 7,069.98	34.6067	\$ -	0	\$ 203,351.95	\$ 258,746,575.05	1,266,534.0564
01/08/2013	PAGBCOCONV	\$ 2,093,869.00	\$ 326,773.98	1,600.8296	\$ 1,560,831.10	7,646.3389	\$ -	0	\$ 261.89	1.283	\$ -	0	\$ 206,003.50	\$ 258,205,452.78	1,264,919.9486
03/26/2013	NDACESANM	\$ 36,262.00	\$ -	0.0000	\$ -	0.0000	\$ -	0	\$ -	0	\$ -	0	\$ 36,262.00	\$ 259,206,679.85	1,263,319.1190
03/26/2013	NDACESANM	\$ 59,593.00	\$ -	0.0000	\$ -	0.0000	\$ -	0	\$ -	0	\$ -	0	\$ 59,593.00	\$ 259,206,679.85	1,263,319.1190
04/25/2013	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	\$ 326,914.22	1,587.6944	\$ 1,572,426.85	7,636.6618	\$ 43,832.63	212.8779	\$ -	0	\$ -	0	\$ 156,826.30	\$ 260,123,723.20	1,263,319.1190
04/29/2013	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	\$ 324,296.81	1,574.5422	\$ 1,570,889.99	7,627.0643	\$ 30,449.63	147.8406	\$ -	0	\$ -	0	\$ 174,363.57	\$ 259,869,484.71	1,261,731.4246
05/22/2013	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	\$ 291,006.53	1,410.5338	\$ 1,571,572.17	7,617.5463	\$ 26,000.14	126.0249	\$ -	0	\$ -	0	\$ 211,421.16	\$ 259,982,336.33	1,260,156.8824
06/24/2013	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	\$ 273,050.28	1,319.8346	\$ 1,573,982.12	7,608.1080	\$ 27,968.90	135.1924	\$ -	0	\$ -	0	\$ 224,998.70	\$ 260,412,213.84	1,258,746.3486
07/16/2013	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	\$ 277,215.43	1,337.2482	\$ 1,575,242.79	7,598.7494	\$ 23,183.08	111.8319	\$ -	0	\$ -	0	\$ 224,358.70	\$ 260,668,162.89	1,257,426.5140
08/13/2013	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	\$ 276,373.91	1,330.4253	\$ 1,576,587.33	7,589.4708	\$ 22,543.34	108.5205	\$ -	0	\$ -	0	\$ 224,495.42	\$ 260,931,819.50	1,256,089.2658
09/02/2013	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	\$ 283,663.31	1,364.9957	\$ 1,575,276.10	7,580.2723	\$ 16,381.57	78.8286	\$ -	0	\$ -	0	\$ 224,679.02	\$ 260,754,697.02	1,254,758.8405
10/07/2013	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	\$ 281,035.63	1,351.3323	\$ 1,574,567.60	7,571.1540	\$ 19,563.96	94.0714	\$ -	0	\$ -	0	\$ 224,832.81	\$ 260,667,440.53	1,253,393.8448
11/13/2013	PAGBCOCONV	\$ 2,402,000.00	\$ 574,850.86	2,756.0474	\$ 1,577,291.05	7,562.1161	\$ 24,459.80	117.2693	\$ -	0	\$ -	0	\$ 225,398.29	\$ 261,148,523.17	1,252,042.5125
01/09/2014	PAGBCOCONV	\$ 6,530,000.00	\$ 1,082,791.93	5,213.1165	\$ 4,699,018.99	22,623.4910	\$ 58,676.39	282.4983	\$ 2,208.45	10.6326	\$ -	0	\$ 687,316.19	\$ 259,483,420.02	1,249,286.4651
03/10/2014	PAGBCOCONV	\$ 2,200,000.00	\$ 355,939.65	1,703.1094	\$ 1,571,702.32	7,520.3227	\$ 18,582.66	88.9148	\$ -	0	\$ -	0	\$ 253,775.37	\$ 260,003,865.42	1,244,073.3486
04/08/2014	PAGBCOCONV	\$ 2,151,000.00	\$ 353,037.99	1,679.5657	\$ 1,578,577.74	7,510.0275	\$ 19,208.38	91.3832	\$ -	0	\$ -	0	\$ 200,175.89	\$ 261,141,254.80	1,242,370.2392
06/12/2014	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	\$ 241,485.32	1,138.0457	\$ 1,591,406.67	7,499.8076	\$ 38,730.83	182.5264	\$ -	0	\$ -	0	\$ 228,377.18	\$ 263,265,876.08	1,240,690.6735
07/08/2014	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	\$ 237,769.43	1,115.9321	\$ 1,595,807.54	7,489.6631	\$ 37,362.49	175.3548	\$ -	0	\$ -	0	\$ 229,060.54	\$ 264,108,999.30	1,239,552.6278
08/11/2014	PAGBCOCONV	\$ 2,500,000.00	\$ 587,944.02	2,754.1793	\$ 1,596,694.38	7,479.5941	\$ 40,492.70	189.685	\$ -	0	\$ -	0	\$ 274,868.90	\$ 264,373,292.12	1,238,436.6957
09/09/2014	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	\$ 350,700.27	1,640.6539	\$ 1,596,674.98	7,469.6008	\$ 37,545.76	175.6474	\$ -	0	\$ -	0	\$ 115,078.99	\$ 264,135,046.25	1,235,682.5164
10/08/2014	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	\$ 291,214.95	1,359.8885	\$ 1,597,462.79	7,459.6831	\$ 36,384.45	169.9047	\$ -	0	\$ -	0	\$ 174,937.81	\$ 264,265,375.50	1,234,041.8625
12/10/2014	PAGBCOCONV	\$ 4,200,000.00	\$ 516,571.84	2,404.5397	\$ 3,198,829.16	14,889.9170	\$ 93,133.02	433.5158	\$ -	0	\$ -	0	\$ 391,465.98	\$ 264,819,410.57	1,232,681.9740
01/13/2015	PAGBCOCONV	\$ 3,100,000.00	\$ 633,354.43	2,943.7739	\$ 1,998,690.27	9,289.7310	\$ 65,329.24	303.6444	\$ -	0	\$ -	0	\$ 402,626.06	\$ 264,694,805.13	1,230,277.4343
03/25/2015	PAGBCOCONV	\$ 1,000,000.00	\$ -	0.0000	\$ 966,507.15	4,434.8861	\$ 33,492.85	153.6843	\$ -	0	\$ -	0	\$ -	\$ 267,476,261.15	1,227,333.6604
05/11/2015	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	\$ 408,379.46	1,849.9636	\$ 1,405,572.42	6,367.2590	\$ 84,144.71	381.1765	\$ -	0	\$ -	0	\$ 201,903.41	\$ 270,933,905.53	1,227,333.6604
06/11/2015	PAGBCOCONV	\$ 14,000,000.00	\$ 2,417,321.78	10,890.7059	\$ 8,665,408.36	39,040.0711	\$ 207,256.60	933.7485	\$ 1,691,370.05	7,620.09	\$ -	0	\$ 1,026,778.32	\$ 272,010,689.76	1,225,483.6968
08/18/2015	PAGBCOCONV	\$ 600,000.00	\$ 394,170.16	1,767.9169	\$ 150,962.72	677.0922	\$ 7,006.84	31.4268	\$ -	0	\$ -	0	\$ 47,860.28	\$ 270,802,495.31	1,214,592.9909
09/09/2015	PAGBCOCONV	\$ 2,220,000.00	\$ 392,120.55	1,756.3569	\$ 1,636,799.53	7,331.4294	\$ 20,744.39	92.9167	\$ -	0	\$ -	0	\$ 170,335.53	\$ 270,772,779.09	1,212,825.0740
12/16/2015	PAGBCOCONV	\$ 3,000,000.00	\$ 397,077.11	1,744.5611	\$ 2,087,215.60	9,170.1965	\$ 104,772.59	460.3191	\$ -	0	\$ -	0	\$ 410,934.70	\$ 275,649,655.20	1,211,068.7171
01/21/2016	PAGBCOCONV	\$ 1,000,000.00	\$ -	0.0000	\$ 982,686.68	4,287.3870	\$ 17,313.32	75.5367	\$ -	0	\$ -	0	\$ -	\$ 277,182,054.78	1,209,324.1560
04/12/2016	PAGBCOCONV	\$ 3,000,000.00	\$ 666,082.90	2,822.1843	\$ 1,999,838.25	8,473.2877	\$ 118,070.43	500.2628	\$ -	0	\$ -	0	\$ 216,008.42	\$ 285,420,817.46	1,209,324.1560
06/21/2016	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	\$ 216,637.24	902.7853	\$ 1,532,588.53	6,386.7063	\$ 133,414.82	555.9752	\$ -	0	\$ -	0	\$ 217,359.41	\$ 289,518,728.24	1,206,501.9717
07/12/2016	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	\$ 477,150.69	1,981.3467	\$ 1,277,219.43	5,303.5961	\$ 126,849.63	526.7374	\$ -	0	\$ -	0	\$ 218,780.25	\$ 290,334,083.91	1,205,599.1864
09/13/2016	PAGBCOCONV	\$ 3,000,000.00	\$ 479,370.47	1,970.4637	\$ 2,135,316.72	8,777.2701	\$ 166,093.51	682.7313	\$ -	0	\$ -	0	\$ 219,219.30	\$ 292,813,740.81	1,203,617.8397
11/09/2016	PAGBCOCONV	\$ 3,000,000.00	\$ 516,325.90	2,129.3300	\$ 2,088,219.71	8,611.8261	\$ 175,203.38	722.5394	\$ -	0	\$ -	0	\$ 220,251.01	\$ 291,378,820.35	1,201,647.3760
01/03/2017	PAGBCOCONV	\$ 2,500,000.00	\$ 431,345.08	1,778.9106	\$ 1,662,518.51	6,856.3939	\$ 183,910.37	758.4649	\$ -	0	\$ -	0	\$ 222,226.04	\$ 290,855,657.19	1,199,518.0460
01/16/2017	PAGBCOCONV	\$ 2,400,000.00	\$ 470,125.33	1,937.7574	\$ 1,537,426.07	6,336.9458	\$ 167,822.18	691.7276	\$ -	0	\$ -	0	\$ 224,626.42	\$ 290,587,204.63	1,197,739.1354
04/17/2017	PAGBCOCONV	\$ 2,100,000.00	\$ 479,101.70	1,926.8356	\$ 1,194,934.19	4,805.7474	\$ 230,409.55	926.6536	\$ -	0	\$ -	0	\$ 195,554.56	\$ 297,332,305.66	1,195,801.3780
05/19/2017	PAGBCOCONV	\$ 2,400,000.00	\$ 478,762.49	1,915.9037	\$ 1,500,096.84	6,003.0623	\$ 224,241.06	897.3641	\$ -	0	\$ -	0	\$ 196,899.61	\$ 298,335,637.98	1,193,874.5424
06/22/2017	PAGBCOCONV	\$ 4,800,000.00	\$ 953,715.31	3,798.9694	\$ 3,033,274.86	12,082.5557	\$ 417,589.90	1,663.40	\$ -	0	\$ -	0	\$ 395,419.93	\$ 299,236,210.02	1,191,958.6387
07/19/2017	PAGBCOCONV	\$ 1,400,000.00	\$ -	0.0000	\$ 1,376,406.21	5,472.2637	\$ 23,593.79	93.8033	\$ -	0	\$ -	0	\$ -	\$ 298,850,791.48	1,188,159.6693
07/19/2017	PAGBCOCONV	\$ 1,800,000.00	\$ 473,631.05	1,883.0444	\$ 936,672.29	3,723.9862	\$ 190,536.50	757.5278	\$ -	0	\$ -	0	\$ 199,160.16	\$ 298,850,791.48	1,188,159.6693

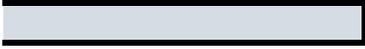
CREDITO 6351057309 CLAUDIA LILIANA LI

FECHA	FORMA PAGO	VALOR PAGADO	CAPITAL		INTERES CORRIENTE	
			PESOS	UVR	PESOS	UVR
02/02/2017	NDACESANRC	\$ 2,487,585.00	\$ 2,156,631.01	8,868.77	\$ 285,226.07	1,172.9425
02/02/2017	NDACESANRC	\$ 862,282.00	\$ 862,282.00	3,545.98	-	0.0000
07/08/2021	NDACESANRC	\$ 2,548,678.00	\$ 2,506,524.28	8,824.38	-	0.0000

**ZARAZO CAMACHO RELACION APLICACIÓN DE CESANTIAS**

INTERES MORA		CUOTAS ANTICIPADAS		OTROS		SEGURO
PESOS	UVR	PESOS	UVR	PESOS	UVR	PESOS

\$	-	0 \$	-	0 \$	-	0 \$	45,727.92
\$	-	0 \$	-	0 \$	-	0 \$	-
\$	-	0 \$	-	0 \$	42,153.72	0 \$	-



SALDO DE CAPITAL	
PESOS	UVR

\$ 89,458,840.57	367,883.89
\$ 87,302,209.57	359,015.12
\$ 38,385,931.39	135,140.08

TRASLADO No.  
(Art. 110 Código General del Proceso)

POR EL TERMINO DE CINCO (05) DIAS SE FIJA EN TRASLADO EL ESCRITO DE EXCEPCIONES DE MÉRITO PRESENTADAS POR LA PARTE DEMANDADA.

SE FIJA EN LISTA POR UN DIA HOY 27 DE ABRIL DE 2022 Y CORRE A PARTIR DE LAS 8 A.M. DEL DÍA 28, 29 DE ABRIL, 02, 03 Y 04 DE MAYO DE 2022.

La secretaria,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Linda Xiomara Barón Rojas', enclosed in a light blue rectangular box.

LINDA XIOMARA BARON ROJAS

RADICACION 76001310300420190000400