SEÑOR
JUEZ SEPTIMO DE FAMILIA DE CALI
E.S.D.

REFERENCIA PROCESO DECLARATIVO
RADICACION 76001131100072020000500
DEMANDANTE JAIRO CRUZ ARIZA
DEMANDADO MARIA DEL PILAR AMAYA VARELA
ASUNTO: MEMORIAL PODER

MARIA DEL PILAR AMAYA VARELA, mayor de edad, domiciliada y residente en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.920.300 confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la abogada SONIA ENRÍQUEZ SOTO, mayor de edad, domiciliada y residente en Cali en la Av. 3 Norte No. 6N 24 of. 607, identificada como aparece al pie de su firma, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 143.670 concedida por el honorable Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico registrado: enriquezsoto abogados@hotmail.com para que me represente en el PROCESO DECLARATIVO impetrado en mi contra por el señor JAIRO CRUZ ARIZA, identificado con la cédula de ciudadanía No 6.114.298., correspondiéndole su conocimiento al Juzgado Séptimo de Familia de Cali con Rad. 2020-00055-00.

La apoderada queda facultada para recibir, conciliar, sustituir, transigir, reasumir, renunciar, desistir, solicitar pruebas, notificarse, instaurar recursos de ley, presentar pruebas, tachar pruebas, oponerse a ellas, presentar incidentes, impetrar Acción de Tutela y en general las demás facultades contenidas en el artículo 77 del C.G.P., y las que sean inherentes para el caso en defensa de mis derechos y cuanto me favorezca.

Manifiesto bajo la gravedad de juramento, el cual se considera prestado con la firma del presente escrito: que toda la información, documentos, testimonios, hechos o cualquier otro que aporto a mi apoderada es auténtico y verídico.

Solicito concederle personería en los términos y facultades otorgados en defensa de mis derechos.

Del señor Juez.

Atentamente,

MARIA DEL PILAR AMAYA VARELA.
C.C. No. 66.920.300

ACEPTO:

SONIA ENRIQUEZ SOTO
C.C. 38.604.147 Cali.
T.P. 143.670 C.S de la J.

Escaneado con CamScanner

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

15440

En la ciudad de Yumbo, Departamento de Valle, República de Colombia, el veinticuatro (24) de agosto de dos mil veinte (2020), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Yumbo, compareció:

MARIA DEL PILAR AMAYA VARELA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0066920300 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

3d9gkndsq4yq
24/08/2020 - 15:23:54.251

-------- Firma autógrafa --------

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 RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO , en el que aparecen como partes MARIA DEL PILAR AMAYA VARELA y que contiene la siguiente información MEMORIAL PODER.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA DE YUMBO
Raúl Jiménez Franco

RAÚL JIMÉNEZ FRANCO
Notario primero (1) del Círculo de Yumbo

Consulte este documento en www.notariosegura.com.co
Número Único de Transacción: 3d9gkndsq4yq

Escaneado con CamScanner

SEÑOR
JUEZ SEPTIMO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO
RADICACION: 76001131100072020005500
DEMANDANTE: JAIRO CRUZ ARIZA
DEMANDADO: MARIA DEL PILAR AMAYA VARELA

ASUNTO: NULIDAD PROCESAL

SONIA ENRÍQUEZ SOTO, mayor de edad, domiciliada y residente en Cali en la Av. 3 Norte No. 8N 24 of. 607, identificada como aparece al pie de mi firma, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 143.670 concedida por el honorable Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico registrado: enriquezsoto.abogados@hotmail.com en calidad de apoderada de la señora MARIA DEL PILAR AMAYA VARELA, mayor de edad, domiciliada y residente en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.920.300., por medio de la presente solicito la declaratoria de nulidad de la notificación a la demandada del Auto admisorio No. 682 proferido por su despacho el día 14 de julio del año 2020.

Lo anterior se solicita, toda vez que, el apoderado del demandante NO efectuó La entrega de la copia de la demanda y como anexos solo aporta dos registros civiles y una copia de Escritura Pública de inmueble, como mensaje de datos a la demandada, omitiendo la aplicación del inciso 2 del art. 91 del C.G.P., que reza "*...El traslado se surtirá mediante la entrega, en medio físico o como mensaje de datos, de copia de la demanda y sus anexos al demandado, a su representante o apoderado, o al curador ad litem...* "

Por lo anterior, no se ha practicado en legal forma la notificación del Auto Admisorio, puesto que no se ha surtido el traslado de la Demanda y la Subsanación a la Demandada señora María del Pilar Amaya.

Llama poderosamente la atención que el apoderado del demandante Abogado Oscar Castillo, manifiesta en el correo electrónico enviado a mi prohijada:
"*...Buenos días*
Señora Pilar , adjunto envío el traslado de la
demanda para la notificación y su contestación.
Mil gracias"(SIC)

Envía tres archivos llamados

1.) Auto admisorio. Pdf. Oscar Castillo traslafo de la demanda (SIC)
2.) JAIRO ARISA.pdf. Oscar Castillo traslafo de la demanda (SIC)
3.) ANEXOS. Pdf . Oscar Castillo traslafo de la demanda (SIC)

Los archivos PDF que envía el apoderado son repetidos el 1. Y el 2. Que contienen el Auto admisorio. No. 0682 de julio 14 de 2020. Y el 3. Contiene dos registros civiles uno de nacimiento de la hija y otro de matrimonio y una copia de escritura Pública No. 342 del 31 de enero de 2001.

Vease entonces, que su Señoría emite Auto #682 en el cual en el numeral 1º admite la demanda y en numeral 2º Ordena correr traslado de la demanda por el término de (20) días, mediante notificación personal del proveído y entrega de anexos aportados para tal fin de conformidad con el numeral 3º art. 291 del C.G.P.

Por lo anterior me permito avizorar a su Señoría que la notificación no se practicó en legal forma tal como lo ordena el articulo 8º del Decreto806 de 2020 y el numeral 3 del artículo 291 del C.G.P., al no entregar copia de la demanda como lo estipula el inciso 2 del articulo 91 del C.G.P. Por no cumplir con la práctica en legal forma para la notificación, es procedente la declaración de nulidad del proceso conforme al numeral 8º del art. 133 del C.G.P.

Se observa entonces que no se surtió el traslado de la demanda y por eso es imposible ejercer el derecho de contradicción y defensa contraviniendo el debido proceso al que tiene derecho la señora María del Pilar Amaya.

Anexo lo enviado por el Abogado Oscar Castillo a la demandada que consta del encabezado del correo electrónico con el mensaje de traslado, el pantallazo del remitente, el pantallazo de los tres (3) archivos PDF enviados, el pantallazo de la búsqueda donde no se encontraron mas archivos del remitente, el Auto admisorio 682, los anexos (dos registros civiles y Escritura de un inmueble).

Del señor Juez.

Atentamente,

SONIA ENRIQUEZ SOTO
C.C. 38.604.147 Cali.
T.P. 143.670 C.S de la J.

Traslafo de la demanda

Oscar Castillo
Yo & eternit@elementia.com
29 jul., 9:27 a. m.
3 archivos adjuntos

Buenos días
Señora Pilar, adjunto envío el traslado de la demanda para la notificación y su contestación.
Mil gracias

Eliminar Archivar Mover Resp. todos Más

← Traslafo de la demanda

Óscar Clemente Castillo Quiñones
Abogado
Universidad de San Buenaventura
Asuntos Civiles y Administrativos
Cel. 318 557 41 38 - 310 471 41 60

IO.pdf | JAIRO ARISA.pdf | ANE

Eliminar | Archivar | Mover | Resp. todos | Más

7

Oscar Castillo Añadir pala...

Oscar Castillo
oscar.castillo2@gmail.com

Correos electrónicos Archivos Fotos

Enviados Recibido Destacado

AUTO ADMISORIO.pdf 7/29/20
Oscar Castillo
Traslafo de la demanda

JAIRO ARISA.pdf 7/29/20
Oscar Castillo
Traslafo de la demanda

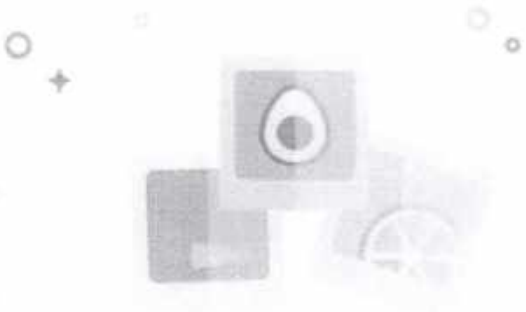
ANEXOS.pdf 7/29/20
Oscar Castillo
Traslafo de la demanda

Oscar Castillo Añadir pala...

Oscar Castillo
oscar.castillo2@gmail.com

Correos electrónicos Archivos Fotos

Destacado Enviados Recibido



No se encontraron resultados

RADICACIÓN: 76-001-31-10-007-2020-00055-00

AUTO # 682

JUZGADO SÈPTIMO DE FAMILIA DE ORALIDAD

Cali, julio catorce (14) del año dos mil veinte (2020).

Como se observa que la anterior demanda **VERBAL – DIVORCIO DE MATRIMONIO CIVIL** fue subsanada dentro del término de ley, que promueve **JAIRO CRUZ ARIAS** contra **MARIA DEL PILAR AMAYA VARELA**, fue subsanada y reúne los requisitos legales, el Juzgado,

R E S U E L V E

1°.- ADMITIR la presente demanda.

2°.- De la demanda **CÓRRASE** traslado a la demandada por el término de veinte (20) días, mediante la notificación personal de éste proveído y entrega de los anexos aportados con tal fin, de conformidad con el numeral 3° del artículo 291 del C.G.P.

3°.- CITAR al Defensor 7° de Familia, para que intervenga dentro del proceso en nombre de la sociedad y en interés de la familia.

4°.- NOTIFICAR al señor Procurador Judicial Ocho Asuntos de Familia, para que haga parte dentro del ameritado proceso.

5°.- Respecto a las medidas cautelares solicitadas:

Con respecto a la medida de protección no es procedente que el Juez de Familia, decrete una medida en un escenario impropio para ello, con desconocimiento de sus competencias específicas. La competencia para la medid del protección que prevé el artículo 4 de la ley 294 de 1996 radica en el Comisario de Familia. Es allí, en el trámite por violencia intrafamiliar ante la autoridad competente o ante la autoridad penal, si es del caso, donde se adoptan medidas inmediatas, eficaces y pertinentes, respetando el principio de legalidad, para remediar las situaciones de hecho que puedan acontecer al interior de la familia.

Decretase el EMBARGO del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N° 370-611760, de la Oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Cali. Líbrese el oficio de rigor. Una vez obre en el expediente la inscripción de embargo se procederá al respectivo secuestro.

Escaneado con CamS

Ordenase el embargo del vehiculo de placas MAY603 particular, marca RENOULT LOGAN, modelo 2012 registrado en la ciudad de Cali. Líbrese oficio a la Oficina de Tránsito y Transporte de la ciudad comunicando lo anterior.

Una vez se acredite los embargos aquí ordenados se proveerá sobre el secuestro solicitado.

N O T I F I Q U E S E,

MAGY MANESSA COBO DORADO

Juez

WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Escaneado con CamS

REPUBLICA DE COLOMBIA

2020709518(8)

ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

NUIP [illegible]

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 33796450

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría [ ] Notaría [X] Número 05 Consulado [ ] Corregimiento [ ] Inspección de Policía [ ] Código 05 0 5

País - Departamento - Municipio - Corregimiento y/o Inspección de Policía

COLOMBIA, VALLE DEL CAUCA SANTIAGO DE CALI

Datos del inscrito

Primer Apellido	Segundo Apellido
CRUZ	ARAYA

Nombre(s): DANIELA

Fecha de nacimiento	Sexo (en letras)	Grupo sanguíneo	Factor RH
Año 2002 Mes 07 Día 09	FEMENINO	O	POSITIVO

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento y/o Inspección de Policía)

COLOMBIA, VALLE DEL CAUCA SANTIAGO DE CALI

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos	Número certificado de nacido vivo
CERTIFICADO NACIDO VIVO	A3827781

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos: [illegible] MARIA DEL PILAR

Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CC. [illegible] CALI (V)	COLOMBIANA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos: CRUZ ARIZA JAIRO

Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CC. 6.114.298 ANDALUCIA (V)	COLOMBIANO

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos: CRUZ ARIZA JAIRO

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
CC. 6.114.298 ANDALUCIA (V)	

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos: X X X X X X

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
X X X	X

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos: X X X

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
X X	X

Fecha de inscripción	Nombre y firma del funcionario que autoriza
Año 2002 Mes 07 Día 2[illegible]	JAIME HERNAN CORREA OREJUELA

Reconocimiento paterno — Nombre y firma

EXPEDIDA A SOLICITUD DE Jairo Cruz
CON C.C. No. 6114298 DE Andalucia (V) Y SOLO
PARA [illegible]
ESTA [illegible] ES FOTOCOPIA AUTENTICA DEL ORIGINAL QUE
REPOSA EN LOS ARCHIVOS DEL REGISTRO CIVIL Y TIENE VALOR
PROBATORIO PERMANENTE.
DADA EN SANTIAGO DE CALI EL 24 JUL 2002

DR. JAIME HERNAN CORREA OREJUELA
NOTARIO QUINTO DE CALI

NOTARIO [illegible] TITULAR DEL CIRCULO DE CALI

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

Escaneado con (

REPUBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO

Indicativo Serial 03648837

NC1

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina: Registraduría [ ] Notaría [X] Consulado [ ] Corregimiento [ ] Insp. de Policía [ ] Código 96961

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía

COLOMBIA - VALLE DEL CAUCA - CALI

Datos del matrimonio

Lugar de celebración: País - Departamento - Municipio

COLOMBIA - VALLE DEL CAUCA - CALI

Fecha de celebración: Año 2001 Mes DIC Día 21

Clase de matrimonio: Civil [X] Religioso [ ]

Documento que acredita el matrimonio:

Tipo de documento: Acta religiosa [ ] Escritura de protocolización [X]

Número: (4772)

Notaría, juzgado, corregimiento o inspección: NOTARIA SEXTA

Datos del contrayente

Apellidos y nombres completos:

XXXXXXX CRUZ ARIZA JAIRO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Documento de identificación (Clase y número):

XXXXXXX C.C. No 6.114.298 ANDALUCIA (V)

Datos de la contrayente

Apellidos y nombres completos:

XXXXXXX AMAYA VARELA MARIA DEL PILAR XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Documento de identificación (Clase y número):

XXXXXXX C.C. No 66.920.300 CALI (V)

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos:

XXXXXXX CRUZ ARIZA JAIRO XXXXXXXXXXXXXXX

Documento de identificación (Clase y número):

XXXXXXX C.C. No 6.114.298 ANDALUCIA (V)

Firma: 6.114

Fecha de inscripción

Año 2001 Mes DIC Día 21

Nombre y firma del funcionario que autoriza: GRACIELA SALAZAR PUYO

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

COPIA PARA EL USUARIO

LA SUSCRITA NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CALI

C E R T I F I C A :

QUE A PETICION DEL INTERESADO PARA DEMOSTRAR PARENTESCO, SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA AUTENTICA TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN NUESTROS ARCHIVOS, DECRETO 1260/70. ARTICULO 115.

SANTIAGO DE CALI, 08 DE ENERO DE 2002

GRACIELA SALAZAR PUYO
NOTARIA SEXTA DE CALI

12

Escaneado con C

AA 3148148

342

13

ESCRITURA No. 342) TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS.-

FECHA: 31 de Enero del año 2.001

CONTRATOS: VENTA, HIPOTECA y PATRIMONIO DE FAMILIA

CUANTIA DE VENTA: $26.550.000

CUANTIA DE LA HIPOTECA $18.585.000

VENDEDOR: COMFAMILIAR ANDI NIT: 890.303.208-5

COMPRADOR(ES): JAIRO CRUZ ARIZA y MARIA DEL PILAR AMAYA VARELA

ACREEDOR: BANCAFE

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-611760

INMUEBLE: APARTAMENTO No.404 UBICADO EN EL CUARTO PISO DEL BLOQUE No. 10 DEL CONJUNTO "A" DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA PORTADA DE COMFANDI.-

En la ciudad de Santiago de Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los TREINTA Y UN(31) días del mes de ENERO UNO ------- del año DOS MIL (2.001) ante mi, JAIME JORDAN MEJIA,- - - - - - - - Notario Segundo de Cali, ---------

Comparecieron: A) Por una parte el Doctor NELSON GARCES VERNAZA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.088.459 expedida en Cali, quien en su calidad de Director Administrativo, obra en este acto en nombre y representación Legal de la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFAMILIAR ANDI, entidad con existencia legal y domicilio en Cali, con Personería Jurídica que le fue concedida por medio de la Resolución No. 2734 de Octubre 3 de 1957, otorgada por el Ministerio de Justicia debidamente autorizado por el Consejo Directivo en reunión llevada a cabo el día 28 de

JAIME JORDAN MEJIA
Notario 2o de Cali

30/01/01
14/02/01

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Escaneado con C

Julio de 1.997 segun consta en el Acta No. 913, lo cual comprueba con la constancia expedida por la Oficina de Registro y Control de la Superintendencia del Subsidio Familiar y con la copia de la parte pertinente del Acta del Consejo Directivo, documentos estos que se anexan para su protocolización con este instrumento y para que sus textos se inserten en todas las copias que de el se expidan; quien en este instrumento se llamará LA VENDEDORA, y B) JAIRO CRUZ ARIZA y MARIA DEL PILAR AMAYA VARELA, mayor(es) de edad, vecinos de Cali, identificado(s) con las cédula(s) de ciudadania No(s).16.114.298 de Andalucia y 66.920.300 de Cali, respectivamente, de estado civil solteros en union libre sin legalizar, obrando en su propio nombre, quien(es) inicialmente se denominará(n) EL (LOS) COMPRADOR(ES), por una parte, y dijo(eron) que han celebrado un contrato de COMPRAVENTA contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: Que LA VENDEDORA es propietaria del siguiente inmueble: Un Conjunto Residencial cerrado de viviendas de interés social denominado LA PORTADA DE COMFANDI CONJUNTO "A", el cual consta de doscientos ochenta y cinco (285) apartamentos como unidades susceptibles de propiedad individual exclusiva, más los bienes de propiedad y uso común complementarios de las mismas, inmuebles localizados en la Carrera 1a. No.70-210 de la actual nomenclatura urbana de Cali. El lote de terreno de mayor extensión sobre el cual se construyó el conjunto mencionado tiene un área de 10.837,80 M2., aproximadamente, y está comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especificas: NORTE.- Del punto B al punto L

Escaneado con (

AA 3148149

en linea quebrada pasando por
los puntos J y K, así: del punto
B al punto J en longitud de
171.526 mts. colindando con la
Urbanización Los Alcázares, del
punto J al punto K en longitud
de 20,17 mts. colindando con el volteadero ubicado
en la Carrera 1A-3 y del punto K al punto L en
longitud de 12,91 mts, colindando con el volteadero
de la carrera 1A-3; ESTE, del punto L al c' en
linea recta en longitud de 50.595 mts, colindando
con zona verde de propiedad del Municipio de Cali;
SUR, del punto c' al punto g' en linea quebrada
pasando por los puntos d', e' y f', así: del punto
c' al punto d' en longitud de 38.54 mts, colindando
con el Conjunto C de la Portada de Comfandi; del
punto d' al punto e' en longitud de 53.42 mts,
colindando con el Conjunto B de la Portada de
Comfandi; del punto e' al punto f' en longitud de
15,76 mts, y del punto f' al punto g', en longitud
de 72,25 mts, colindando éstos dos segmentos con el
Conjunto B de la Portada de Comfandi; OESTE, del
punto g' al punto B en linea recta en longitud de
59,20 mts, colindando con la carrera 1 de la actual
nomenclatura urbana de Cali.- SEGUNDA: Que por
medio del presente instrumento LA VENDEDORA
transfiere a título de venta real y enajenación
perpetua a EL COMPRADOR, el derecho de dominio y la
posesión material que LA VENDEDORA tiene sobre
el siguiente inmueble: EL APARTAMENTO No.404 ------
ubicado en el CUARTO PISO del BLOQUE No.10 ----- del
CONJUNTO RESIDENCIAL LA PORTADA DE COMFANDI
CONJUNTO "A", de la nomenclatura interna del

JAIME ... Notario 2o de Cali

Escaneado con

Edificio, con un área construida aproximada de 58,29 M2., de los cuales son 51,49 M2., privados y 6,80 M2., son comunes y una participación en el bloque del 0.35% y ALTURA LIBRE entre placas de 2,40 mts. y se alindera así: entrando en el sentido de las manecillas del reloj, en longitud de 1,87 mts. con muro común de por medio al punto fijo, siguiendo en sentido norte en longitud de 4,87 mts, con muro común de por medio al apartamento 403 del mismo bloque,siguiendo en sentido nororiente en longitud de 0,54 mts, con muro que conforma ducto de servicios, siguiendo en sentido oriente en longitud de 3,66 mts, con fachada sobre zona verde y plazoleta, siguiendo en sentido norte en longitud de 0,62 mts, con fachada común sobre zona verde y plazoleta, siguiendo en sentido oriente en longitud de 2,80 mts, con fachada común sobre zona verde y plazoleta,siguiendo en sentido suroriente en longitud de 7,14 mts, con fachada común sobre peatonal,siguiendo en sentido occidente en longitud de 5,54 mts, con fachada común sobre plaza central, siguiendo en sentido norte en longitud de 0,44 mts, con fachada común sobre plazo central, siguiendo en sentido occidente en longitud de 2,20 mts, con fachada común sobre plazoleta,siguiendo en sentido noroccidente en longitud de 0,47 mts. con fachada común sobre plazoleta, siguiendo en sentido noroctidente en longitud de 0,40 mts. con muro común de por medio al punto fijo y para cerrar en longitud de 1,00 mts, con puerta de acceso al mismo; por el ZENIT: con con placa de concreto de por medio el apartamento 504 del mismo bloque: por el NADIR: con placa de concreto de por medio al

Escaneado con (

AA 3148150

apartamento 304 del mismo bloque.- Dicho apartamento consta de sala comedor, cocina y zona de ropas, alcoba principal con espacio para futuro baño, alcoba 2, alcoba 3 y baño auxiliar.- PARAGRAFO: No obstante la mención del área y sus linderos, esta compraventa se hace como cuerpo cierto. A este inmueble le corresponde la MATRICULA INMOBILIARIA No.370-611760 y hace parte de la Cèdula Catastral en mayor extensión No.W38200200-49 TERCERA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO RESIDENCIAL LA PORTADA DE COMFANDI CONJUNTO "A", fuè sometido al regimen legal de la propiedad horizontal de conformidad con las disposiciones de la Ley 182 de 1948 y el Decreto Reglamentario 1.365 de Abril de 1.986, habièndose llenado todos los requisitos que dichas disposiciones legales exigen, elevàndose a Escritura Pùblica el REGLAMENTO DE COPROPIEDAD y los demàs documentos y planos constitutivos de la Propiedad Horizontal, todo eso mediante la Escritura Pùblica No. 926 del 25 de Febrero de 1.999 otorgada en la Notaria Dècima del Circulo de Cali, registrada el dia 31 de Marzo de 1.999 en la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos del Circulo de Cali, en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-603194 Y SE REFORMO EL REGLAMENTO mediante la escritura No.1.692 del 31 de Mayo del año 2.000 otorgada en la Notaria Segunda de Cali.- PARAGRAFO: Copia de dicho reglamento se protocolizó en la escritura Pùblica No.1669 de fecha 31 de Mayo del año 2.000 de la Notaria

JAIME JORDAN MEJIA
Notario 2a. de Cali

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Escaneado con C

Segunda de Cali.- CUARTA: EL(LA) (LOS) COMPRADOR(ES) adquieren también un derecho de copropiedad de 1/285 correspondiente a la unidad que compra en relación con los bienes de uso común del CONJUNTO RESIDENCIAL LA PORTADA DE COMFANDI CONJUNTO "A": derecho que ejercerá(n) EL(LA) (LOS) COMPRADOR(ES) según las normas establecidas en la Ley y en el reglamento de copropiedad, adquiriendo las obligaciones que le corresponden como copropietaria de los bienes de uso común del mencionado Conjunto. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) integramente el Reglamento de Copropiedad del CONJUNTO RESIDENCIAL LA PORTADA DE COMFANDI CONJUNTO "A" y se somete(n) al cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el mismo. QUINTA: LA VENDEDORA adquirió el inmueble anteriormente mencionado por compra que, en mayor extensión hizo a INVERSIONES PAPAGAYO S.A., mediante la Escritura Pública No. 567 del 10 de Febrero de 1.997 otorgada en la Notaria Décima de Cali y registrada el 14 del mismo mes, bajo el folio de matricula inmobiliaria No. 370-109747; predio identificado con FICHA CATASTRAL W38200200-49. PARAGRAFO UNO: Según consta en la escritura pública No. 1.103 del 10 de marzo de 1.980, otorgada en la Notaria Segunda de Cali y debidamente registrada el 1 de Abril de 1.980 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la Cooperativa de Transportes de Florida Cali Ltda. cedió al Municipio de Santiago de Cali (Fondo Rotatorio de Tierras) a titulo gratuito e irrevocable, las áreas para vias públicas y zonas verdes y obtener así la aprobación del Departamento

Escaneado con (

AA 3148151

Administrativo de Planeación Municipal de Cali, para urbanizar un globo de terreno de mayor extensión del cual hacía parte el terreno citado, adquirido por COMFAMILIAR ANDI.-

PARAGRAFO DOS: Por medio de la escritura pública No. 5.917 del 31 de agosto de 1.998, otorgada en la Notaria Dècima del Circulo de Cali, registrada el 2 de septiembre del mismo año se procedió a la aclaración del área y linderos del globo del terreno adquirido por COMFAMILIAR ANDI, que en razón de la cesión citada en el parágrafo anterior, quedó con un área util de 27.570,50 M2. Sus linderos y dimensiones particulares están indicados en la escritura citada.- PARAGRAFO TRES: Por medio de la misma escritura No. 5.917 se relotèo el predio mencionado en el paragrafo anterior en tres (3) lotes menores distinguidos como LOTE A , LOTE B y LOTE C , según plano diseñado por la Arquitecta Constanza Ayala el 5 de Julio de 1.998, protocolizado con la citada escritura de reloteo. Los lotes quedaron asi: LOTE A : Lote de terreno con un área de 10.837.81 M2.... destinado al CONJUNTO A del Conjunto Residencial LA PORTADA DE COMFANDI: Le correspondió la matricula inmobiliaria No. 370-603194. LOTE B : Lote de terreno con un área de 8.786.39 M2, destinado al CONJUNTO B del Conjunto Residencial LA PORTADA DE COMFANDI le correspondió la matricula inmobiliaria No. 370-603195. LOTE C : Lote de terreno con un área de 7.946.32 M2., destinado al CONJUNTO C del Conjunto Residencial LA PORTADA DE COMFANDI: Le

JAIME JORDAN MEJIA
Notario 2o. de Cali

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Escaneado con C

correspondio la matricula inmobiliaria No. 370-603198. Los linderos y dimensiones particulares de los tres (3) lotes mencionados, están determinados en la escritura de reloteo anteriormente citada. PARAGRAFO CUATRO: Al sometar el Conjunto Residencial LA PORTADA DE COMFANDI CONJUNTO "A" , el régimen de propiedad horizontal le correspondió al inmueble objeto de este contrato el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-611760.- PARAGRAFO CINCO: La construcción fué autorizada a nombre del Municipio de Cali, por la CURADURIA URBANA UNO, CON LICENCIA DE CONSTRUCCION No.CU1-00160 DEL 27 DE FEBRERO DE 1.998.- SEXTA: LA VENDEDORA obtuvo licencia para anunciar y enajenar los inmuebles integrantes del plan denominado Multifamiliares LA PORTADA DE COMFANDI CONJUNTO A., mediante la Resolución No. 005 de Abril 23 de 1.999 de la Subsecretaria de Ordenamiento y Regulación Fisica Division de Vivienda e Intervenidas de la Secretaria de Ordenamiento Urbanistico Municipal de Cali, cuya copia se protocoliza en esta escritura. SEPTIMA: Que LA VENDEDORA firmó promesa de compraventa con EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) por medio de la cual se comprometió a vender el inmueble materia de esta escritura de compraventa según linderos y especificaciones señaladas en la CLAUSULA SEGUNDA de esta escritura, dando asi por medio de este documento cumplimiento a este compromiso. OCTAVA: El precio del apartamento descrito en la CLAUSULA SEGUNDA de esta escritura es la cantidad de ---------- VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($26.550.000.oo) MONEDA CORRIENTE, Que por tratarse

Escaneado con (

AA 3148152

de una vivienda de interès social EL(LA) (LOS) COMPRADOR(ES) ha cancelado a LA VENDEDORA así: A) La suma de DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS ($2.655.000) MCTE..que LOS COMPRADORES tienen depositada en una cuenta de AHORRO PROGRAMADO que han abierto en COLMENA como prerequisito para la obtención del subsidio familiar de vivienda para la compra del inmueble en mención, razón por la cual EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) expresamente a COLMENA para que gire a la entidad vendedora el valor de los dineros depositados en dicha cuenta (incluyendo el ajuste de que haya sido objeto), entidad que lo aplicará al valor de la vivienda; b) La suma de CIENTO OCHO MIL PESOS ($108.000,oo) que LOS COMPRADORES depositaron el 30 de Agosto del 2.000 a nombre de LA VENDEDORA en una cuenta de DAVIVIENDA c) La suma de CINCO MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL PESOS ($5.202.000,oo),correspondiente al subsidio familiar de vivienda de interès social aprobado por COMFANDI --- según consta en el Acta No. 71 de Octubre 6-2000 y d) El saldo o sea la suma de DIEZ Y OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS ($18.585.000) mediante crédito que para tal efecto le ha aprobado el BANCO BANCAFE., con garantia hipotecaria, a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES) en la cuantia y condiciones que se establecen màs adelante, autorizando a LA VENDEDORA para que luego de perfeccionado el crèdito en mención, tal suma se abone a las obligaciones que tiene contraidas con el BANCO BANCAFE y que estàn garantizadas con la

JAIME JORDAN MEJIA
Notario 26. de Cali

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Escaneado con C

HIPOTECA GLOBAL ABIERTA constituida sobre el bien que vende y otros inmuebles, según consta en la escritura pública No. 7.179 del 19 de Octubre de 1.998, de la Notaria Décima de Cali, registrada el 5 de Noviembre de 1.998 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-603194.- PARAGRAFO UNO: Si a la fecha de esta escritura, las obligaciones que LA VENDEDORA tiene contraidas con EL BANCO ya hubieren sido cubiertas, LA VENDEDORA declara haber recibido el saldo del precio en dinero efectivo en este mismo acto a su entera satisfacción por parte de la Corporación, entidad que hace el pago a nombre y por cuenta de EL(LA) (LOS)COMPRADOR(ES). En tal virtud LA VENDEDORA declara íntegramente pagado el precio del inmueble. NOVENA: INTERESES DE PREDUBROGACION.- Desde la fecha del otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, o de entrega del inmueble objeto de este contrato, si esa fuere posterior, y hasta la fecha de pago o abono efectivo de cualquier saldo, incluido el del Banco, adeudado a LA VENDEDORA y durante el plazo pactado, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagarán a LA VENDEDORA intereses a una tasa del 1.5% mensual sobre el saldo adeudado, pagaderos por mensualidades vencidas. En caso de mora el interes se establece en la tasa máxima mensual autorizada por la Ley, pagaderos los cinco primeros dias del mes siguiente al vencimiento, según lo previsto en el Artículo 884 del Codigo de Comercio. Lo anterior sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades que tiene LA VENDEDORA. PARAGRAFO UNO: Los intereses pactados en la

Escaneado con (

EL MUNDO GRAFICAS LTDA. - 2006

AA 3148153

presente Clausula son obligatorios y serán exigibles judicialmente, mediante la presentación de este instrumento público. PARAGRAFO DOS: Los pagos que haga(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) serán destinados en primer lugar al pago de los intereses que tengan pendientes de cancelación y a los gastos en que haya incurrido LA VENDEDORA por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y los excedentes se abonarán al capital adeudado como precio del inmueble. DECIMA: Que el inmueble objeto de esta venta con todos los derechos que integran la propiedad según se ha indicado, no ha sido enajenado antes por LA VENDEDORA a ninguna otra persona y está libre de toda clase de gravámenes, limitaciones al dominio y condiciones resolutorias, con excepción de LA HIPOTECA GLOBAL ABIERTA que soporta el lote de mayor extensión mencionada en la CLAUSULA OCTAVA, la cual será cancelada por LA VENDEDORA en acto posterior a esta escritura, obligándose en todo caso LA VENDEDORA a salir al saneamiento en los casos previstos por la Ley.- PARAGRAFO: Serán por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) los impuestos, contribuciones y gravámenes municipales, departamentales y nacionales que se causaren con posterioridad a la fecha de la firma de la presente escritura. DECIMA PRIMERA: Los gastos notariales que cause esta escritura de compraventa serán sufragados de por mitad entre EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y LA VENDEDORA: los gastos que se originen por la boleta fiscal y el registro de la

JAIME JORDAN HELI
Notario 2o. de Cali

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Escaneado con (

compraventa y por la constitución, registro y posterior cancelación de la hipoteca, son de cargo exclusivo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). PARAGRAFO: Los gastos relaciona-dos con la cancelación parcial de la hipoteca global mencionada en la CLAUSULA OCTAVA serán de cargo exclusivo de LA VENDEDORA. DECIMA SEGUNDA: LA VENDEDORA entrega el inmueble objeto de esta compraventa con los servicios públicos de acueducto, energía y alcantarillado debidamente instalados y en funcionamiento y cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones, de acuerdo a las exigencias de las Empresas Municipales de Cali. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad a la fecha del presente contrato las Empresas Municipales de Cali efectuaren un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones de servicios públicos, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) asumirá(n) por su propia cuenta, el pago de dicho ajuste, en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de esta compraventa. Los impuestos, contribuciones, cuotas, tasa, etc., que se causen o se hagan exigibles con posterioridad a la fecha de entrega del inmueble será(n) a cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de esta compraventa o en lo que proporcionalmente le correspondiera en relación con el reajuste total asignado al BLOQUE 10 de acuerdo al porcentaje fijado en el Reglamento de Copropiedad que rige al CONJUNTO RESIDENCIAL LA PORTADA DE COMFANDI

Escaneado con (

AA 3148154

25

CONJUNTO A . PARAGRAFO: SERVICIO DE GAS EN LOS APARTAMENTOS: Todos los apartamentos dispondrán de instalación para el servicio de gas en las estufas. Las estufas de gas serán suministradas por la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFAMILIAR ANDI, pero serán instaladas por la empresa Gases de Occidente. Esta instalará los tanques estacionarios con todos sus accesorios, los cuales serán retirados por esa entidad una vez disponga de la red para el suministro de gas natural. EMCALI construirá los anillos de distribución y las acometidas de servicios e instalará los reguladores y medidores de consumo. Los usuarios deberán respetar las normas de operación suministrados por Gases de Occidente.- DECIMA TERCERA: El inmueble objeto de este contrato se construyó según las características y distribución que consta en los planos arquitectónicos y de construcción aprobados por la Oficina de la Curaduria Urbana número uno. DECIMA CUARTA: Que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obligan(a) a pagar la suma que proporcionalmente le corresponda de acuerdo con los porcentajes de derecho que trata la CLAUSULA SEGUNDA de esta escritura en cuanto a cuotas de mantenimiento y expensas comunes de los bienes de uso común del BLOQUE 10 conforme lo establecido en el Reglamento de Copropiedad. DECIMA QUINTA: EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) JAIRO CRUZ ARIZA y MARIA DEL PILAR AMAYA VARELA, declaran: a) Que aceptan el contenido de esta escritura, la venta que ella

JAIME JORDAN MEJIA
Notario 2o. de Cali

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Escaneado con C

contiene y las estipulaciones que en esta se hacen, por estar todo a su entera satisfacción. b) Que conoce(n) y acepta(n) la reglamentación del CONJUNTO RESIDENCIAL LA PORTADA DE COMFANDI CONJUNTO A, donde se encuentra el inmueble adquirido que cobija a sus causahabientes a cualquier titulo. DECIMA SEXTA: Dado que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interès social, EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) tendrà(n) las siguientes obligaciones especiales: a) Restituir el susbidio a la entidad otorgante si transfieren el dominio de la sociedad de vivienda o dejan de residir en èlla antes de haber transcurrido cinco (5) años, desde la fecha de entrega del subsidio. b) Restituir el subsidio cuando se compruebe que existiò falsedad e imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación de entrega del subsidio. c) Destinar el inmueble para el uso exclusivo de vivienda de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y su familia. d) No enajenar la vivienda, ni cederla a cualquier titulo, aún de uso o arrendamiento durante los cinco (5) años siguientes contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de venta. e) Constituir patrimonio de familia inembargable. Por lo tanto EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), teniendo en cuenta lo dispuesto en el articulo 6 de la Ley 9 de 1989, constituye(n) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE a favor suyo, de los hijos menores actuales - - - - - - - - - - y de los que llegare a tener: patrimonio de familia que no serà oponible a BANCAFE por ser la entidad

26

Escaneado con (

AA 3148585

que financia la adquisición del inmueble.- Comparecio(eron) nuevamente: JAIRO CRUZ ARIZA y MARIA DEL PILAR AMAYA VARELA, de las condiciones civiles y personales indicadas al comienzo de esta escritura y quien(es) en el texto de este contrato se denomina(n) EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S) y el Doctor HECTOR FABIO VILLEGAS SOLIS, mayor de edad, y vecino de Cali, identificado con cédula de ciudadanía 16.623.305 de Cali, y dijo: Que obra en el presente acto en nombre y representación del BANCO CAFETERO "BANCAFE" sociedad anónima de economía mixta del orden Nacional, sometida a las reglas del derecho privado y a la jurisdicción ordinaria, de conformidad con el Artículo 264 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, con domicilio principal en Santafé de Bogotá D.C., según poder general conferido por el Presidente del Banco Doctor PEDRO NEL OSPINA SANTAMARIA, mayor de edad, domiciliado en Santafé de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.578.104 expedida en Medellín, en su calidad de representante legal de la referida entidad, según consta en la escritura pública No. 3.450 del 22 de Agosto del 2.000 de la Notaría treinta y uno (31) de Santafé de Bogotá D.C., cuya copia autenticada se protocoliza con este instrumento, entidad financiera que por adquisición que hizo de la CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA" adquirió como universalidad jurídica y por ministerio de la ley la totalidad de los bienes y obligaciones de esta última, tal como consta en la

JAIME JORDAN MEJIA
Notario 2o. de Cali

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Escaneado con (

escritura pública No. 3.024 del 17 de Noviembre de 1.998 de la Notaría Cuarenta y siete (47) de Santafé de Bogotá D.C., con la cual se formalizó la adquisición y en virtud de la cual la CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA se disolvió sin liquidarse para pasar a formar parte integrante del patrimonio del BANCO CAFETERO, entidad que podrá usar la sigla "BANCAFE" y manifestaron: PRIMERO: Que además de comprometer su responsabilidad personal, EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S) constituye(n) HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA a favor de BANCAFE, sobre el inmueble que se determinó en la CLAUSULA SEGUNDA de la compraventa que consta en la parte inicial de esta escritura.- PARAGRAFO: En esta hipoteca se incluyen todas las edificaciones y mejoras existentes o que se construyan en el futuro, así como todos los aumentos que reciba el inmueble hipotecado. Así mismo esta hipoteca se extiende a todos aquellos bienes que puedan reputarse como inmuebles por adhesión o inmuebles por destinación.- SEGUNDO.- Que el inmueble hipotecado fué adquirido por esta misma escritura, como consta en la parte inicial de la misma.- TERCERO.- Que el inmueble hipotecado está libre de toda clase de gravámenes y limitaciones de dominio, así como de afectaciones por patrimonio de familia o vivienda familiar, como se acredita con el certificado expedido el día 20 de Octubre de 2000 por el Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, que comprende un período mayor de veinte (20) años. CUARTO.- Que con esta hipoteca EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S) garantiza(n) a BANCAFE toda clase de obligaciones ya causadas o que se causen en el futuro a su cargo y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente ya se trate de préstamos, descuentos y/o endoso o cesión o de instrumentos negociables o de otros créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, etc., o en cualesquiera otros

28

Escaneado con (

EL MODOF GRAFICAS LTDA - 2000

AA 3148156

24

documentos comerciales o civiles, girados, aceptados, endosados, cedidos o firmados por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades, y bien sea que se hayan girado, endosado o aceptado a favor de BANCAFE directamente, o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido al Banco, o que los negociare, endosare o cediere en el futuro, por cualquier concepto, ésto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, etc., y aún sin la intervención o contra la voluntad de EL(LOS) HIPOTECANTE(S). En razón de su característica de garantía hipotecaria abierta de primer grado y de cuantía indeterminada, se fija la suma de DIEZ Y OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS ($18'585.000). = moneda legal colombiana, valor que corresponde al monto de crédito aprobado, exclusivamente para los efectos notariales y de registro; para lo cual con este instrumento se protocoliza la constancia expedida por BANCAFE acerca del cupo o monto del crédito aprobado, sin que ésto implique modificación alguna del caracter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. PARAGRAFO: Las obligaciones garantizadas por esta hipoteca podrán estar estipuladas en pesos corrientes, en moneda extranjera o en UNIDADES DE VALOR REAL (U.V.R.).- QUINTO.- EL(LOS) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) a BANCAFE para exigir el pago de las obligaciones garantizadas con esta

JAIME JORDAN MEJIA
Notario 2o. de Cali

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Escaneado con (

hipoteca, sin consideración al vencimiento, ni a los plazos pactados, esto es, en cualquier tiempo, mediante la presentación de la correspondiente demanda ejecutiva en el evento del incumplimiento de dichas obligaciones, o de que el inmueble fuere embargado por un tercero y por cualquier acción, por enajenación o traspaso total del mismo y/o por constitución de otros gravámenes de cualquier naturaleza, todo ello sin la previa y escrita autorización de BANCAFE, así como en caso de ocurrencia de cualquiera de los eventos previstos en los titulos de deuda.- SEXTO.- Se señala la ciudad de Cali como lugar para el cumplimiento de las obligacines, sin perjuicio de que el BANCO pueda demandar ante el Juez Civil del Circuito del domicilio del deudor o el del lugar de la ubicación del bien hipotecado.- SEPTIMO.- Esta hipoteca se constituye por un término de VEINTE (20) años, contados a partir de la fecha de su inscripción, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa y mediante otorgamiento de escritura pública firmada por el representante legal de BANCAFE, la garantia respaldará todas las obligaciones que se cause(n) o se adquieran durante su vigencia, ya sea que EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S) continúe(n) o no como propietario(s), por traspasos o enajenaciones totales o parciales del inmueble hipotecado, pues la hipoteca produce todos los efectos juridicos contra terceros mientras no sea cancelada su inscripción.- PARAGRAFO: Sin perjuicio de la duración señalada para la garantia que aqui se constituye, queda expresamente establecido que la hipoteca permanecerá vigente mientras existan

30

Escaneado con C

AA 3148157

obligaciones contabilizadas a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), por cualquier concepto en alguna de las oficinas o sucursales de BANCAFE.-OCTAVO.- Todos los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura lo mismo que los de su cancelación posterior, serán de cargo de EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S), quien(es) se obliga(n) a entregar a BANCAFE la primera copia de esta escritura debidamente registrada, lo mismo que el certificado de tradición y libertad de el(los) inmueble(s) hipotecado(s), con la anotación del registro de esta escritura.- NOVENO.- EL(LOS) HIPOTECANTE(S) declara(n) además en beneficio de BANCAFE lo siguiente: a) Que desde ahora acepta(n) la cesión o traspaso que el BANCO acreedor hiciere de los créditos a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), lo mismo que el traspaso o cesión individual de esta garantía real en favor de terceros. b) Que el presente gravamen no modifica, altera, ni causa novación de cualesquiera otras obligaciones respaldadas con garantías reales y/o personales, constituidas antes o después del otorgamiento de esta escritura por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), en favor del ACREEDOR. c) Que el presente gravamen comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resulten a favor de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), por cualquier otro motivo y como consecuencia de su carácter de propietario del bien hipotecado. d) Que este gravamen cubre igualmente y respalda el pago de todos los accesorios de las deudas u obligaciones, en las condiciones establecidas en

JAIME JORDAN MEJIA
Notario 2o. de Cali

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Escaneado con C

los documentos que las contengan. e) Que facultan al ACREEDOR HIPOTECARIO para que en el evento de cobro judicial de las obligaciones a su cargo, y con arreglo a lo dispuesto en el Artículo 9o. Ordinal 4o. del C. de P.C., obre en su nombre para designar al secuestre del bien hipotecado, o a los peritos, y para pedir al juzgado que imparta aprobación a dicha designación, entendiéndose por tanto con ésta estipulación, cumplido el requisito establecido en la citada norma en el sentido de obrar las partes de consuno en el nombramiento de tales auxiliares de la justicia.- Igualmente EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S) renuncian en favor del acreedor hipotecario al derecho de pedir que el bien embargado se divida en lotes para efectos de la subasta pública, en los términos del Artículo 520 del C. de P.C.- DECIMO.- Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) se obliga(n) a asegurar contra incendio y/o rayo, terremoto, las edificaciones existentes o que existieren posteriormente dentro del inmueble hipotecado, por todo el término de duración de la garantía, por una suma no inferior a su valor comercial, entregando endosada la póliza a favor del BANCO a fin de que en caso de siniestro el seguro subrogue el bien gravado en los términos del Artículo 1.101 del Código de Comercio. En todo caso autoriza al BANCO para contratar el seguro y renovarlo pagando las primas respectivas, sumas que, en todo caso, quedarán garantizadas con esta hipoteca. Además autoriza a BANCAFE para cargar en su cuenta corriente o de ahorros o contra cualquier depósito a su favor los costos del seguro y sus renovaciones, produciendo incluso un sobregiro en

32

Escaneado con (

AA 3148158

33

su cuenta, en el caso de no existir saldo suficiente para dicha cancelación. Es entendido que todas estas facultades y autorizaciones concedidas a BANCAFE, no lo comprometen ni lo responsabilizan en ningún caso, ya que la citada entidad bien pueda hacer o no uso de las mismas. PARAGRAFO: Las primas de las pólizas relacionadas con los demás riesgos contra los cuales deban estar asegurados los inmuebles según determinación del Gobierno Nacional en desarrollo del numeral 10o. del Artículo 17 de la Ley 546 de 1.999, y demás normas que la reglamentan o modifiquen, serán pagadas por quienes establezca el Gobierno. Y a falta de indicación expresa en dicha reglamentación, deberán ser pagadas por EL(LOS) HIPOTECANTE(S).- DECIMO PRIMERO.- En desarrollo de lo dispuesto por el Artículo 81 del Decreto 960/70, EL(LOS) HIPOTECANTE(S), confiere(n) PODER ESPECIAL a BANCAFE, para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de éste instrumento, en su nombre y representación solicite al señor Notario, que expida y entregue a BANCAFE, un segundo ejemplar de dicha copia, con la constancia de que también PRESTA MERITO EJECUTIVO.- Presente el Doctor HECTOR FABIO VILLEGAS SOLIS, ---------- de las condiciones civiles ya anotadas y dijo: Que actúa en nombre del BANCO CAFETERO S.A. "BANCAFE", según el certificado que se presenta para su protocolización con este instrumento y por tanto en nombre y representación de dicha entidad, acepta la presente escritura, la garantía que a favor del

JAIME JORDAN MEJIA
Notario 2o. de Cali

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ADICIONAL PARA EL USUARIO

Escaneado con C

BANCO se constituye y las demás estipulaciones atrás indicadas, advirtiendo que la circunstancia de aceptar el BANCO este gravamen no lo compromete para hacerle prèstamo de ninguna naturaleza y cuantia a EL(LOS) HIPOTECANTE(S).- En este estado, el suscrito Notario Segundo del Circulo de Cali, dando cumplimiento a la ley 0258 del 17 de enero de 1996, articulo 6º. deja constancia de que interrogò a EL (LA)(LOS) HIPOTECANTE(S) sobre su estado civil y si posee o no inmueble afectado a vivienda familiar y bajo la gravedad del juramento manifestò(aron): Que son solteros, en union libre sin legalizar, que no tiene(n) otro inmueble afectado a vivienda y que el inmueble que adquiere(n) por esta escritura NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. Se agregan comprobantes del caso, los cuales fueron revisados y aprobados por los comparecientes encontràndolos conformes. Leida la presente escritura por los comparecientes la aprobaron y en constancia la firman por ante mi el Notario, que doy fe y adverti la formalidad del registro. Derechos $46.380,oo ------ Resolución No. 5.839 de 2.000 y Ley 546 de 1.999.- SE AGREGAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES: PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL No. 0242968 --- QUE CERTIFICA que EL PREDIO GLOBAL No.W38200200-49 se encuentra a paz y salvo y por Contribución de Valorización Municipal del año de 2000 y a la fecha. Expedido en ENERO del 2.001 NOTA:XXXXXX -------- RECIBO No. 376136 de impuesto predial unificado del año 2.001 y DE VIGENCIAS ANTERIORES por el predio global No.W38200200-49 ubicado en Calle 70 con Carrera 1ª. A NOMBRE DE: COMFAMILIAR ANDI Avalúo global de

Escaneado con

AA 3148159

$ 1.390'740.000,oo PAGO $ 11'996.000
en Enero 30 del 2.001
en MEGABANCO, EL PRESENTE ORIGINAL SE
ELABORO EN LAS HOJAS Nos. AA3148148/49/
50/51/52/53/54, 3148585, 3148156/57/58/59
CORREGIDO Y ENTRELINEAS "UNO", "(2.001)"
"370-603194", "Doctor" SI VALE.- entre-
líneas "en Enero 30 del 2.001" VALE.-

NELSON GARCES VERNAZA
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE COMFAMILIAR AND

JAIME JORDAN MEJIA
Notario 2o de Cali

JAIRO CRUZ ARIZA
6.114.292 Andalucía

María del Pilar Amaya V.
MARIA DEL PILAR AMAYA VARELA
66.930.300 Cali

HECTOR FABIO VILLEGAS SOLIS
REPRESENTANTE DE BANCAFE

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Escaneado con (

36

JAIME JORDAN MEJIA

NOTARIO SEGUNDO

Escaneado con (