

Santiago de Cali, abril 12 de 2023

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE YUMBO
E.S.D

REF: PROCESO EJECUTIVO
DTE: EDIF. COMERCIALES DEL TRANSPORTE
DDO: HERNAN ALVAREZ JARABA
RAD: 2018-00370

JAEL ALVAREZ BUENDIA, mayor de edad, vecina de Cali(V), identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.935.610 expedida en Cali (V), Abogada titulada y en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 101.389 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandada en el proceso de la referencia, me permito pronunciarme respecto al traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte demandante por las siguientes objeciones:

El apoderado presenta una liquidación del crédito no ajustada a la realidad. Es claro que el inmueble ha estado arrendado desde el mes de julio del año 2020 fecha a partir de la cual han cancelado las cuotas correspondientes a la administración, tal como se puede evidenciar en la liquidación presentada por el apoderado de la parte demandante, razón por la cual hasta esa fecha liquida intereses de mora, sin embargo no es claro porque continúa sumando al capital las cuotas hasta el mes de marzo del año 2022.

Recibe la parte demandante un abono en títulos judiciales por la suma de \$5.613.522 tal como consta en el expediente y no por \$5.000.000.00 como lo manifiesta el apoderado en su liquidación.

Dicho valor correspondiente a los títulos, está siendo aplicado al valor total de la liquidación cuando debe ser a las cuotas vencidas.

Considerando que el inmueble ha estado arrendado desde el mes de julio del año 2020 por la suma de \$800.000.00 (*valor que tendría que ratificar el secuestre toda vez que este fue suministrado de forma verbal por la parte demandante*) y que adicionalmente se tiene que hacer el incremento de ley, es necesario para determinar la liquidación real que el secuestre rinda cuentas sobre los valores recibidos debido a que si se hace un cómputo aproximado de \$800.000.00 mensuales **sin tener en cuenta incrementos** desde julio de 2020 tendríamos que a la fecha de la liquidación ha recibido la suma de \$26.400.000.00 y el abogado reporta abonos de \$15.518.212.00 lo que indica un faltante de más de \$10.000.000.00 que tendría que explicar el secuestre

Es de resaltar que ya he presentado requerimientos para esta rendición de cuentas e inclusive manifieste al despacho que el secuestre había faltado a la verdad al afirmar al despacho que lo habitaba el demandado con su grupo familiar cuando se trata de un local comercial y mi poderdante vive fuera del país. El secuestre dijo: *“Para el caso que nos ocupa y de acuerdo al legado otorgado por el despacho, procedimos a desplazarnos al inmueble ubicado en la CALLE 14 # 20G – 118 del Municipio de Yumbo, procedimos a verificar el inmueble constatando que se encuentran en las mismas condiciones físico estructurales determinadas en el acta de secuestro, es decir que no se evidencia construcción alguna que modifique su distribución, igualmente manifestamos que el predio no genera canon de arrendamiento alguno por cuanto lo habita el demandado y su grupo familiar que el inmueble no estaba arrendado y que allí vivía “*

El hecho que esta arrendado lo ratifica con su liquidación presentada el mismo apoderado toda vez que relaciona abonos efectuados y hubo un depósito judicial por el secuestre.

De igual manera señor Juez el abogado presenta un cobro por concepto de honorarios de \$28.703.271.35 el cual es desproporcionado. Si bien es cierto mi poderdante está obligado a cancelar las costas del proceso y agencias en derecho no lo está de pagar los honorarios que con el profesional de derecho haya acordado la parte demandante.

Por todo lo expresado anteriormente le solicito señor juez que considerando que no hay una liquidación clara y precisa que permita determinar el valor real adeudado por mi poderdante le solicito lo siguiente:

- 1) Se requiera nuevamente al secuestre con el fin de que rinda cuentas sobre los valores recibidos por canon de arrendamiento, indicando el valor del canon mensual soportado con el respectivo contrato de arrendamiento.
- 2) Una vez aclarada la suma abonada ordenar realizar la liquidación del crédito teniendo en cuenta los abonos reales efectuados conforme lo establece la ley y teniendo en cuenta que desde el 31 de julio de 2020 se han cancelado las cuotas de administración ya sea por el arrendatario o por el secuestre.
- 3) Se suspenda la diligencia de remate programada para el día 18 de abril de 2023 toda vez que no está clara la liquidación de la obligación adeudada por mi representado y mi poderdante tiene la opción de pago hasta antes de iniciada la diligencia de remate.
- 4) Recordar al profesional del derecho doctor JAMES DAVID ARAGON TORRES apoderado de la parte demandante que una vez sea notificada la parte demandada, todo memorial que se allegue al Juzgado, deberá enviar copia a la contraparte a la dirección de correo electrónico. La omisión de esta actividad puede acarrear multa de un 1 SMLMV por cada vez que se

incurra en ella (Artículo 78, núm. 14 CGP) y el apoderado ha incurrido en repetidas ocasiones en este deber.

Adjunto liquidación del crédito con fecha de corte a marzo de 2023 teniendo en cuenta únicamente las cuotas de administración reportadas por la parte demandante y los títulos abonados. Quedando pendiente los valores por aclarar del secuestre.

del señor juez, respetuosamente,



Jael Alvarez Buendia
C. C. No. 31.935.610 de Cali
T. P. No. 101.389 del Consejo Superior de la Judicatura

LIQUIDACIÓN DE CUOTAS DE ADMINISTRACION (CAPITAL + INTERESES DE MORA)		Año	Mes	Día
Liquidado HASTA (Año/Mes):		2023	03	30
Liquidado DESDE (Año/Mes):		2003	12	30
Las tasas de interés son las máximas permitidas, convertidas financieramente a tasas nominales mensuales, tomando como referencia las certificaciones que para cada mes emite la superfinanciera,				

		Cuota	Capital	Abono a	% Interés	Días	Valor interés	Interés	Abono a
Año	Mes	Mensual	Acumulado en Mora	Capital	Mensual	Liquid.	Mensual	Acumulado	Intereses
2003	12	\$23.444	\$23.444		2,19	0	\$0,00	\$0,00	
2004	01	\$145.000	\$168.444		2,18	30	\$3.672,08	\$3.672,08	
2004	02	\$145.000	\$313.444		2,18	30	\$6.833,08	\$10.505,16	
2004	03	\$145.000	\$458.444		2,19	30	\$10.039,92	\$20.545,08	
2004	04	\$145.000	\$603.444		2,19	30	\$13.215,42	\$33.760,51	
2004	05	\$145.000	\$748.444		2,18	30	\$16.316,08	\$50.076,58	
2004	06	\$145.000	\$893.444		2,18	30	\$19.477,08	\$69.553,66	
2004	07	\$145.000	\$1.038.444		2,16	30	\$22.430,39	\$91.984,05	
2004	08	\$145.000	\$1.183.444		2,14	30	\$25.325,70	\$117.309,76	
2004	09	\$145.000	\$1.328.444		2,16	30	\$28.694,39	\$146.004,15	
2004	10	\$145.000	\$1.473.444		2,12	30	\$31.237,01	\$177.241,16	
2004	11	\$145.000	\$1.618.444		2,17	30	\$35.120,23	\$212.361,39	
2004	12	\$145.000	\$1.763.444		2,16	30	\$38.090,39	\$250.451,78	
2005	01	\$145.000	\$1.908.444		2,16	30	\$41.222,39	\$291.674,17	
2005	02	\$145.000	\$2.053.444		2,15	30	\$44.149,05	\$335.823,22	
2005	03	\$145.000	\$2.198.444		2,13	30	\$46.826,86	\$382.650,08	
2005	04	\$145.000	\$2.343.444		2,13	30	\$49.915,36	\$432.565,44	
2005	05	\$145.000	\$2.488.444		2,11	30	\$52.506,17	\$485.071,60	
2005	06	\$145.000	\$2.633.444		2,10	30	\$55.302,32	\$540.373,93	
2005	07	\$145.000	\$2.778.444		2,06	30	\$57.235,95	\$597.609,87	

2005	08	\$145.000	\$2.923.444		2,04	30	\$59.638,26	\$657.248,13	
2005	09	\$145.000	\$3.068.444		2,03	30	\$62.289,41	\$719.537,54	
2005	10	\$145.000	\$3.213.444		2,00	30	\$64.268,88	\$783.806,42	
2005	11	\$145.000	\$3.358.444		1,99	30	\$66.833,04	\$850.639,46	
2005	12	\$145.000	\$3.503.444		1,96	30	\$68.667,50	\$919.306,96	
2006	01	\$154.987	\$3.658.431		1,95	30	\$71.339,40	\$990.646,37	
2006	02	\$154.987	\$3.813.418		1,96	30	\$74.742,99	\$1.065.389,36	
2006	03	\$154.987	\$3.968.405		1,94	30	\$76.987,06	\$1.142.376,42	
2006	04	\$154.987	\$4.123.392		1,89	30	\$77.932,11	\$1.220.308,53	
2006	05	\$154.987	\$0	\$ 4.278.379,00	1,82	30	\$0,00	\$0,00	\$1.220.308,53
2006	06	\$154.987	\$42.895	\$ 112.091,90	1,77	30	\$759,24	\$759,24	\$2.743,27
2006	07	\$154.987	\$197.882		1,71	30	\$3.383,78	\$4.143,02	
2006	08	\$154.987	\$352.869		1,71	30	\$6.034,06	\$10.177,09	
2006	09	\$154.987	\$507.856		1,71	30	\$8.684,34	\$18.861,42	
2006	10	\$154.987	\$662.843		1,71	30	\$11.334,62	\$30.196,04	
2006	11	\$154.987	\$817.830		1,71	30	\$13.984,89	\$44.180,94	
2006	12	\$154.987	\$972.817		1,71	30	\$16.635,17	\$60.816,11	
2007	01	\$154.987	\$1.127.804		1,29	30	\$14.548,67	\$75.364,78	
2007	02	\$154.987	\$1.282.791		1,58	30	\$20.268,10	\$95.632,88	
2007	03	\$154.987	\$1.437.778		1,58	30	\$22.716,89	\$118.349,78	
2007	04	\$154.987	\$1.592.765		1,89	30	\$30.103,26	\$148.453,04	
2007	05	\$154.987	\$1.747.752		1,89	30	\$33.032,51	\$181.485,55	
2007	06	\$154.987	\$1.902.739		1,89	30	\$35.961,77	\$217.447,32	
2007	07	\$154.987	\$2.057.726		2,11	30	\$43.418,02	\$260.865,34	
2007	08	\$154.987	\$2.212.713		2,11	30	\$46.688,25	\$307.553,59	
2007	09	\$154.987	\$2.367.700		2,11	30	\$49.958,47	\$357.512,06	
2007	10	\$154.987	\$2.522.687		2,33	30	\$58.778,61	\$416.290,67	
2007	11	\$154.987	\$2.677.674		2,33	30	\$62.389,81	\$478.680,47	
2007	12	\$154.987	\$2.832.661		2,33	30	\$66.001,00	\$544.681,48	
2008	01	\$154.987	\$2.987.648		2,39	30	\$71.404,79	\$616.086,27	
2008	02	\$154.987	\$3.142.635		2,39	30	\$75.108,98	\$691.195,25	
2008	03	\$154.987	\$3.297.622		2,39	30	\$78.813,17	\$770.008,41	
2008	04	\$154.987	\$3.452.609		2,40	30	\$82.862,62	\$852.871,03	

2008	05	\$154.987	\$3.607.596		2,40	30	\$86.582,31	\$939.453,34	
2008	06	\$154.987	\$3.762.583		2,40	30	\$90.301,99	\$1.029.755,33	
2008	07	\$154.987	\$3.917.570		2,36	30	\$92.454,65	\$1.122.209,99	
2008	08	\$154.987	\$4.072.557		2,36	30	\$96.112,35	\$1.218.322,34	
2008	09	\$154.987	\$4.227.544		2,36	30	\$99.770,04	\$1.318.092,38	
2008	10	\$154.987	\$4.382.531		2,31	30	\$101.236,47	\$1.419.328,85	
2008	11	\$154.987	\$4.537.518		2,31	30	\$104.816,67	\$1.524.145,51	
2008	12	\$154.987	\$4.692.505		2,31	30	\$108.396,87	\$1.632.542,38	
2009	01	\$154.987	\$4.847.492		2,26	30	\$109.553,32	\$1.742.095,70	
2009	02	\$154.987	\$5.002.479		2,26	30	\$113.056,03	\$1.855.151,73	
2009	03	\$154.987	\$5.157.466		2,26	30	\$116.558,73	\$1.971.710,46	
2009	04	\$154.987	\$5.312.453		2,24	30	\$118.998,95	\$2.090.709,41	
2009	05	\$154.987	\$5.467.440		2,24	30	\$122.470,66	\$2.213.180,07	
2009	06	\$154.987	\$5.622.427		2,24	30	\$125.942,37	\$2.339.122,44	
2009	07	\$154.987	\$5.777.414		2,08	30	\$120.170,21	\$2.459.292,65	
2009	08	\$154.987	\$5.932.401		2,08	30	\$123.393,94	\$2.582.686,59	
2009	09	\$154.987	\$6.087.388		2,08	30	\$126.617,67	\$2.709.304,27	
2009	10	\$154.987	\$6.242.375		1,94	30	\$121.102,08	\$2.830.406,34	
2009	11	\$154.987	\$6.397.362		1,94	30	\$124.108,82	\$2.954.515,17	
2009	12	\$154.987	\$6.552.349		1,94	30	\$127.115,57	\$3.081.630,74	
2010	01	\$154.987	\$6.707.336		1,82	30	\$122.073,52	\$3.203.704,26	
2010	02	\$154.987	\$6.862.323		1,82	30	\$124.894,28	\$3.328.598,54	
2010	03	\$154.987	\$7.017.310		1,82	30	\$127.715,04	\$3.456.313,58	
2010	04	\$154.987	\$7.172.297		1,74	30	\$124.797,97	\$3.581.111,55	
2010	05	\$154.987	\$7.327.284		1,74	30	\$127.494,74	\$3.708.606,30	
2010	06	\$154.987	\$7.482.271		1,74	30	\$130.191,52	\$3.838.797,81	
2010	07	\$154.987	\$7.637.258		1,70	30	\$129.833,39	\$3.968.631,20	
2010	08	\$154.987	\$7.792.245		1,70	30	\$132.468,17	\$4.101.099,37	
2010	09	\$154.987	\$7.947.232		1,70	30	\$135.102,95	\$4.236.202,31	
2010	10	\$154.987	\$8.102.219		1,62	30	\$131.255,95	\$4.367.458,26	
2010	11	\$154.987	\$8.257.206		1,62	30	\$133.766,74	\$4.501.225,00	
2010	12	\$154.987	\$8.412.193		1,62	30	\$136.277,53	\$4.637.502,53	
2011	01	\$154.987	\$8.567.180		1,77	30	\$151.639,09	\$4.789.141,62	
2011	02	\$154.987	\$8.722.167		1,77	30	\$154.382,36	\$4.943.523,97	
2011	03	\$154.987	\$8.877.154		1,77	30	\$157.125,63	\$5.100.649,60	
2011	04	\$154.987	\$9.032.141		1,98	30	\$178.836,39	\$5.279.486,00	
2011	05	\$161.000	\$9.193.141		1,98	30	\$182.024,19	\$5.461.510,19	

2011	06	\$161.000	\$9.354.141		1,98	30	\$185.211,99	\$5.646.722,18	
2011	07	\$161.000	\$9.515.141		2,07	30	\$196.963,42	\$5.843.685,60	
2011	08	\$161.000	\$9.676.141		2,07	30	\$200.296,12	\$6.043.981,73	
2011	09	\$161.000	\$9.837.141		2,07	30	\$203.628,82	\$6.247.610,55	
2011	10	\$161.000	\$9.998.141		2,15	30	\$214.960,03	\$6.462.570,58	
2011	11	\$161.000	\$10.159.141		2,15	30	\$218.421,53	\$6.680.992,11	
2011	12	\$161.000	\$10.320.141		2,15	30	\$221.883,03	\$6.902.875,15	
2012	01	\$161.000	\$10.481.141		2,20	30	\$230.585,10	\$7.133.460,25	
2012	02	\$161.000	\$10.642.141		2,20	30	\$234.127,10	\$7.367.587,36	
2012	03	\$161.000	\$10.803.141		2,20	30	\$237.669,10	\$7.605.256,46	
2012	04	\$161.000	\$10.964.141		2,26	30	\$247.789,59	\$7.853.046,05	
2012	05	\$161.000	\$11.125.141		2,26	30	\$251.428,19	\$8.104.474,24	
2012	06	\$161.000	\$11.286.141		2,26	30	\$255.066,79	\$8.359.541,03	
2012	07	\$161.000	\$11.447.141		2,29	30	\$262.139,53	\$8.621.680,56	
2012	08	\$161.000	\$11.608.141		2,29	30	\$265.826,43	\$8.887.506,99	
2012	09	\$161.000	\$11.769.141		2,29	30	\$269.513,33	\$9.157.020,32	
2012	10	\$161.000	\$11.930.141		2,30	30	\$274.393,25	\$9.431.413,57	
2012	11	\$161.000	\$12.091.141		2,30	30	\$278.096,25	\$9.709.509,81	
2012	12	\$161.000	\$12.252.141		2,30	30	\$281.799,25	\$9.991.309,06	
2013	01	\$154.987	\$12.407.128		2,28	30	\$282.882,52	\$10.274.191,58	
2013	02	\$154.987	\$12.562.115		2,28	30	\$286.416,22	\$10.560.607,80	
2013	03	\$154.987	\$12.717.102		2,28	30	\$289.949,93	\$10.850.557,73	
2013	04	\$154.987	\$12.872.089		2,29	30	\$294.770,84	\$11.145.328,57	
2013	05	\$161.000	\$13.033.089		2,29	30	\$298.457,74	\$11.443.786,31	
2013	06	\$161.000	\$13.194.089		2,29	30	\$302.144,64	\$11.745.930,95	
2013	07	\$161.000	\$13.355.089		2,24	30	\$299.154,00	\$12.045.084,95	
2013	08	\$161.000	\$13.516.089		2,24	30	\$302.760,40	\$12.347.845,34	
2013	09	\$161.000	\$13.677.089		2,24	30	\$306.366,80	\$12.654.212,14	
2013	10	\$161.000	\$13.838.089		2,20	30	\$304.437,96	\$12.958.650,10	
2013	11	\$161.000	\$13.999.089		2,20	30	\$307.979,96	\$13.266.630,06	
2013	12	\$161.000	\$14.160.089		2,20	30	\$311.521,96	\$13.578.152,02	
2014	01	\$161.000	\$14.321.089		2,18	30	\$312.199,74	\$13.890.351,76	
2014	02	\$161.000	\$14.482.089		2,18	30	\$315.709,54	\$14.206.061,30	
2014	03	\$161.000	\$14.643.089		2,18	30	\$319.219,34	\$14.525.280,64	
2014	04	\$161.000	\$14.804.089		2,17	30	\$321.248,73	\$14.846.529,38	
2014	05	\$161.000	\$14.965.089		2,17	30	\$324.742,43	\$15.171.271,81	

2014	06	\$177.000	\$15.142.089		2,17	30	\$328.583,33	\$15.499.855,15	
2014	07	\$177.000	\$15.319.089		2,14	30	\$327.828,51	\$15.827.683,65	
2014	08	\$177.000	\$15.496.089		2,14	30	\$331.616,31	\$16.159.299,96	
2014	09	\$177.000	\$15.673.089		2,14	30	\$335.404,11	\$16.494.704,07	
2014	10	\$177.000	\$15.850.089		2,13	30	\$337.606,90	\$16.832.310,96	
2014	11	\$177.000	\$16.027.089		2,13	30	\$341.377,00	\$17.173.687,96	
2014	12	\$177.000	\$16.204.089		2,13	30	\$345.147,10	\$17.518.835,06	
2015	01	\$154.987	\$16.359.076		2,13	30	\$348.448,32	\$17.867.283,38	
2015	02	\$154.987	\$16.514.063		2,13	30	\$351.749,54	\$18.219.032,92	
2015	03	\$154.987	\$16.669.050		2,13	30	\$355.050,77	\$18.574.083,69	
2015	04	\$154.987	\$16.824.037		2,15	30	\$361.716,80	\$18.935.800,49	
2015	05	\$177.000	\$17.001.037		2,15	30	\$365.522,30	\$19.301.322,79	
2015	06	\$177.000	\$17.178.037		2,15	30	\$369.327,80	\$19.670.650,58	
2015	07	\$177.000	\$17.355.037		2,14	30	\$371.397,79	\$20.042.048,38	
2015	08	\$177.000	\$17.532.037		2,14	30	\$375.185,59	\$20.417.233,97	
2015	09	\$177.000	\$17.709.037		2,14	30	\$378.973,39	\$20.796.207,37	
2015	10	\$177.000	\$17.886.037		2,14	30	\$382.761,19	\$21.178.968,56	
2015	11	\$177.000	\$18.063.037		2,14	30	\$386.548,99	\$21.565.517,55	
2015	12	\$177.000	\$18.240.037		2,14	30	\$390.336,79	\$21.955.854,35	
2016	01	\$154.987	\$18.395.024		2,18	30	\$401.011,53	\$22.356.865,87	
2016	02	\$154.987	\$18.550.011		2,18	30	\$404.390,24	\$22.761.256,12	
2016	03	\$154.987	\$18.704.998		2,18	30	\$407.768,96	\$23.169.025,07	
2016	04	\$154.987	\$18.859.985		2,26	30	\$426.235,66	\$23.595.260,74	
2016	05	\$177.000	\$19.036.985		2,26	30	\$430.235,86	\$24.025.496,60	
2016	06	\$177.000	\$19.213.985		2,26	30	\$434.236,06	\$24.459.732,66	
2016	07	\$177.000	\$19.390.985		2,34	30	\$453.749,05	\$24.913.481,71	
2016	08	\$177.000	\$19.567.985		2,34	30	\$457.890,85	\$25.371.372,57	
2016	09	\$177.000	\$19.744.985		2,34	30	\$462.032,65	\$25.833.405,22	
2016	10	\$177.000	\$19.921.985		2,40	30	\$478.127,64	\$26.311.532,86	
2016	11	\$177.000	\$20.098.985		2,40	30	\$482.375,64	\$26.793.908,50	
2016	12	\$177.000	\$20.275.985		2,40	30	\$486.623,64	\$27.280.532,14	
2017	01	\$177.000	\$20.452.985		2,44	30	\$499.052,84	\$27.779.584,98	
2017	02	\$177.000	\$20.629.985		2,44	30	\$503.371,64	\$28.282.956,62	
2017	03	\$177.000	\$20.806.985		2,44	30	\$507.690,44	\$28.790.647,05	
2017	04	\$177.000	\$20.983.985		2,44	30	\$512.009,24	\$29.302.656,29	
2017	05	\$195.000	\$21.178.985		2,44	30	\$516.767,24	\$29.819.423,53	

2017	06	\$195.000	\$21.373.985		2,44	30	\$521.525,24	\$30.340.948,76	
2017	07	\$195.000	\$21.568.985		2,40	30	\$517.655,64	\$30.858.604,41	
2017	08	\$195.000	\$21.763.985		2,40	30	\$522.335,64	\$31.380.940,05	
2017	09	\$195.000	\$21.958.985		2,40	30	\$527.015,64	\$31.907.955,69	
2017	10	\$195.000	\$22.153.985		2,32	30	\$513.972,45	\$32.421.928,14	
2017	11	\$195.000	\$22.348.985		2,30	30	\$514.026,66	\$32.935.954,80	
2017	12	\$195.000	\$22.543.985		2,29	30	\$516.257,26	\$33.452.212,06	
2018	01	\$195.000	\$22.738.985		2,28	30	\$518.448,86	\$33.970.660,92	
2018	02	\$195.000	\$22.933.985		2,31	30	\$529.775,06	\$34.500.435,98	
2018	03	\$195.000	\$23.128.985		2,28	30	\$527.340,86	\$35.027.776,84	
2018	04	\$195.000	\$23.323.985		2,26	30	\$527.122,06	\$35.554.898,90	
2018	05	\$244.500	\$23.568.485		2,25	30	\$530.290,91	\$36.085.189,82	
2018	06	\$244.500	\$23.812.985		2,24	30	\$533.410,87	\$36.618.600,68	
2018	06	\$173.286	\$23.986.271		2,24	30	\$537.292,47	\$37.155.893,15	
2018	07	\$244.500	\$24.230.771		2,21	30	\$535.500,04	\$37.691.393,20	
2018	07	\$173.286	\$24.404.057		2,21	30	\$539.329,66	\$38.230.722,86	
2018	08	\$244.500	\$24.648.557		2,20	30	\$542.268,26	\$38.772.991,11	
2018	08	\$173.286	\$24.821.843		2,20	30	\$546.080,55	\$39.319.071,66	
2018	09	\$244.500	\$25.066.343		2,19	30	\$548.952,91	\$39.868.024,58	
2018	09	\$173.286	\$25.239.629		2,19	30	\$552.747,88	\$40.420.772,45	
2018	10	\$244.500	\$25.484.129		2,17	30	\$553.005,60	\$40.973.778,05	
2018	10	\$173.286	\$25.657.415		2,17	30	\$556.765,91	\$41.530.543,96	
2018	11	\$244.500	\$25.901.915		2,16	30	\$559.481,37	\$42.090.025,33	
2018	11	\$173.286	\$26.075.201		2,16	30	\$563.224,34	\$42.653.249,67	
2018	12	\$244.500	\$26.319.701		2,15	30	\$565.873,57	\$43.219.123,25	
2018	12	\$173.286	\$26.492.987		2,15	30	\$569.599,22	\$43.788.722,47	
2019	01	\$244.500	\$31.127.958		2,13	30	\$663.025,51	\$43.882.148,75	
2019	02	\$244.500	\$31.372.458		2,18	30	\$683.919,58	\$44.566.068,34	
2019	03	\$244.500	\$31.616.958		2,15	30	\$679.764,60	\$45.245.832,93	
2019	04	\$286.000	\$31.902.958		2,14	30	\$682.723,30	\$45.928.556,23	
2019	05	\$286.000	\$32.188.958		2,15	30	\$692.062,60	\$46.620.618,83	
2019	05	\$103.100	\$32.292.058		2,15	30	\$694.279,25	\$47.221.471,79	
2019	06	\$286.000	\$32.578.058		2,14	30	\$697.170,44	\$48.012.068,52	
2019	06	\$103.100	\$32.681.158		2,14	30	\$699.376,78	\$48.618.019,02	
2019	07	\$286.000	\$32.967.158		2,14	30	\$705.497,18	\$49.416.942,48	
2019	08	\$286.000	\$33.253.158		2,14	30	\$711.617,58	\$50.128.560,06	
2019	09	\$286.000	\$33.539.158		2,14	30	\$717.737,98	\$50.846.298,04	

2019	10	\$286.000	\$33.825.158		2,12	30	\$717.093,35	\$51.563.391,39	
2019	11	\$286.000	\$34.111.158		2,11	30	\$719.745,43	\$52.283.136,83	
2019	12	\$286.000	\$34.397.158		2,10	30	\$722.340,32	\$53.005.477,15	
2020	01	\$286.000	\$34.683.158		2,09	30	\$724.878,00	\$53.730.355,15	
2020	02	\$286.000	\$34.969.158		2,12	30	\$741.346,15	\$54.471.701,30	
2020	03	\$286.000	\$35.255.158		2,11	30	\$743.883,83	\$55.215.585,13	
2020	04	\$286.000	\$35.541.158		2,08	30	\$739.256,09	\$55.954.841,22	
2020	05	\$286.000	\$35.827.158		2,03	30	\$727.291,31	\$56.682.132,52	
2020	06	\$286.000	\$36.113.158		2,02	30	\$729.485,79	\$57.411.618,32	
2020	07	\$286.000		\$ 286.000,00	2,02	30		\$57.411.618,32	
2020	08	\$286.000		\$ 286.000,00	2,04	30		\$57.411.618,32	
2020	09	\$286.000		\$ 286.000,00	2,05	30		\$57.411.618,32	
2020	10	\$286.000		\$ 286.000,00	2,02	30		\$57.411.618,32	
2020	11	\$290.800		\$ 290.800,00	2,00	30		\$57.411.618,32	
2020	11	\$349.309		\$ 349.306,00	2,00	30		\$57.411.618,32	
2020	12	\$290.800		\$ 290.800,00	1,96	30		\$57.411.618,32	
2020	12	\$349.309		\$ 349.306,00	1,96	30		\$57.411.618,32	
2021	01	\$290.800		\$ 290.800,00	1,94	30		\$57.411.618,32	
2021	02	\$290.800		\$ 290.800,00	1,97	30		\$57.411.618,32	
2021	03	\$290.800		\$ 290.800,00	1,95	30		\$57.411.618,32	
2021	04	\$294.700		\$ 295.000,00	1,94	30		\$57.411.618,32	
2021	05	\$294.700		\$ 295.000,00	1,93	30		\$57.411.618,32	
2021	06	\$294.700		\$ 295.000,00	1,93	30		\$57.411.618,32	
2021	07	\$294.700		\$ 295.000,00	1,93	30		\$57.411.618,32	
2021	08	\$294.700		\$ 295.000,00	1,94	30		\$57.411.618,32	
2021	09	\$294.700		\$ 295.000,00	1,93	30		\$57.411.618,32	
2021	10	\$294.700		\$ 295.000,00	1,92	30		\$57.411.618,32	
2021	11	\$294.700		\$ 295.000,00	1,94	30		\$57.411.618,32	
2021	12	\$294.700		\$ 295.000,00	1,96	30		\$57.411.618,32	
2022	01	\$294.700		\$ 295.000,00	1,98	30		\$57.411.618,32	
2022	02	\$294.700		\$ 295.000,00	2,04	30		\$57.411.618,32	
2022	03	\$294.700		\$ 295.000,00	2,06	30		\$57.411.618,32	
2022	04	\$306.800		\$ 306.800,00	2,12	30		\$57.411.618,32	
2022	05	\$306.800		\$ 306.800,00	2,18	30		\$57.411.618,32	
2022	06	\$306.800		\$ 306.800,00	2,25	30		\$57.411.618,32	
2022	07	\$306.800		\$ 306.800,00	2,34	30		\$57.411.618,32	

2022	08	\$306.800		\$ 306.800,00	2,43	30		\$57.411.618,32	
2022	09	\$306.800		\$ 306.800,00	2,55	30		\$57.411.618,32	
2022	10	\$306.800		\$ 306.800,00	2,65	30		\$57.411.618,32	
2022	11	\$306.800		\$ 306.800,00	2,76	30		\$57.411.618,32	
2022	12	\$306.800		\$ 306.800,00	2,93	30		\$57.411.618,32	
2023	01	\$306.800		\$ 306.800,00	3,04	30		\$57.411.618,32	
2023	02	\$306.800		\$ 306.800,00	3,16	30		\$57.411.618,32	
2023	03	\$306.800		\$ 306.800,00	3,22	30		\$57.411.618,32	
				\$ 14.908.682,90					\$1.223.051,80

Total Capital
\$36.113.158,00

Total Intereses
\$57.411.618,32

Saldo total de la obligación
\$ 93.524.776,32

CONSTANCIA SECRETARIAL:

El día de hoy 14 de ABRIL de 2.023, se fija en la lista de traslado por el término de tres (3) días hábiles (17, 18, 19 de ABRIL de 2.023), de la liquidación del crédito presentado por la parte interesada.

ORLANDO ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN
Secretario.

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: EDIFICIOS COMERCIALES DEL TRANSPORTE PH
Demandado: HERNAN ALVAREZ JARABA
Rad: 768924003002-2018-00370-00

Diego Córdoba Bonilla
Abogado

Señora.

JUEZSEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE YUMBO (V).

E.S.D

Referencia: **Proceso reivindicatorio.**

Demandantes: **ANGEL ENRIQUE CUARTAS y otra.**

Demandada: **MARIA EUGENIA MORA.**

Radicación: **2020-0017**

DIEGO CORDOBA BONILLA, abogado, mayor de edad, vecino de Cali identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 16.670.101 de Cali y la T.P No. 52.237 del C.S.J, a su señoría con deferencia acudo en calidad de apoderado judicial de la parte Demandante para interponer **RECURSO DE RESPOCION** del Auto de Sustanciación No. 215 del día 13 de febrero de 2023 y notificado por Estado del día 08 de marzo de 2023.

SUSTENTACION.

El Auto de Sustentación No. 215 del 13 de febrero de 2023 en un aparte de sus considerando, señala que el escrito mediante el cual DESCORRI EL TERMINO DE LAS EXCEPCIONES, " ... *se glosara a los autos sin consideración alguna por extemporáneo, como quiera que, de una nueva revisión del expediente, se observa que las mismas fueron arrimadas al plenario el día 5 de julio de 2022 y el termino para descorrer las excepciones venció el día 10 de marzo de 2022.* "

Tal apreciación del despacho es errada; toda vez que DESCORRI EL TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS POR LA DEMANDADA, el día diez (10) de marzo del año dos mil veintidós (2022), tal como se demostrara con el correo enviado a su despacho, estando dentro del término legal para hacerlo.

Diego Córdoba Bonilla

Abogado

PETICION

2.- Que se revoque o en su defecto se modifique el numeral primo (1) del auto de sustanciación No. 215 del 23 de febrero de 2023 y notificado por estado del día 08 de marzo de 2023, que reza ***"GLOSAR a los autos sin consideración alguna, el escrito mediante el cual la parte actora descurre el traslado de las excepciones propuesta por la pasiva, por extemporánea"***.

Lo anterior por no corresponder a la realidad; Toda vez que envía vía correo electrónico el escrito al correo del despacho el día 10 de marzo de 2023, hora 3:21 PM, tal como consta en la copia del correo electrónico el cual adjunto.

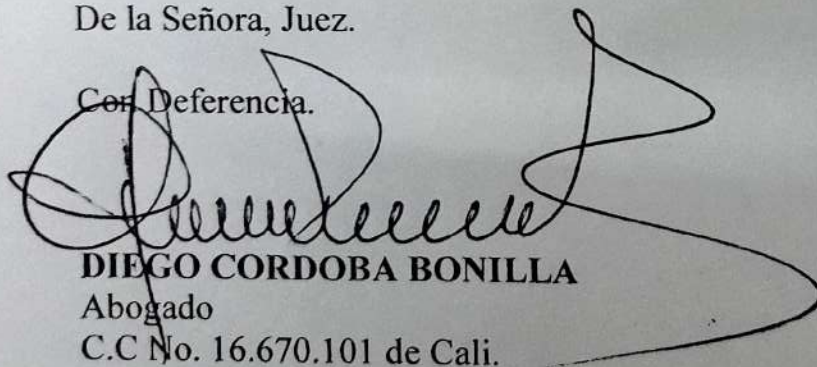
2.- igualmente solicito con especial deferencia se ejerza CONTROL DE LEGALIDAD, (artículo 132 del C.G.P), en concordancia con el artículo 29 de la Constitución Nacional.

PRUEBAS

1.- Reenvió del correo enviado a su despacho el día 10 de marzo de 2022 donde se adjuntó memorial y anexos.

De la Señora, Juez.

Con Deferencia.



DIEGO CORDOBA BONILLA

Abogado

C.C No. 16.670.101 de Cali.

T.P No. 52.237 del C.S.J

Correo electrónico: leocordoba62@hotmail.com

Diego Córdoba Bonilla

Abogado

Señora:

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E.S.D.

Ref: **PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO.**

Demandante: **ANGEL ENRIQUE CUARTAS ALZATE y otra.**

Demandada: **MARIA EUGENIA MORA.**

Radicación: **2020-00217**

DIEGO CORDOBA BONILLA, Abogado, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 16.670.101 de Cali y la T.P No. 16.670.101 de Cali, a su Señoría con deferencia acudo en calidad de apoderado judicial de los Demandantes, para DESCORRER EL TERMINO DE TRANLADO DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS.

I, Excepción CARENCIA ABSOLUTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Me opongo a este excepción; toda vez que no le asiste la razón al apoderado de la Demandada; Mi poderdantes tienen la titularidad de un Derecho para reclamar y esta es ser los propietarios del inmueble objeto de esta acción por ser los perjudicados; como se demuestra que son propietarios del cien por ciento (100%) del inmueble ubicado en la Carrera 14ª NO. 24-23 del municipio de yumbo; tal y como se demuestra o prueba en Colombia, con el justo título y Certificado de Tradición; el justo título esta respaldado por la escritura pública No. 1696 del 25 de abril de 2016, corrida en la Notaría Cuarta de Cali y el Registro ante la oficina de Instrumentos públicos de Cali, el día 03 de mayo de 2019, bajo el radicado NO. 2019-35526, anotación No. 026., bajo la Matricula 370-137169

Con lo anterior se perfecciono la compra sobre dicho inmueble por lo tanto nuestro ordenamiento jurídico reconoce y tutela como suyo el interés que tienen en que se respete su derecho y le permite instaurar la acción al sentirse perjudicados con la posesión parcial de su bien por parte de la Demandada. ahora bien, de la lectura de esta excepción coligo que el apoderado actor no tiene claro que en la acción reivindicatoria uno de sus requisitos es demostrar posesión total o parcial del inmueble y eso lo ratifican mis poderdantes y la misma demandada lo reconoce en los hechos de la contestación y propuesta de excepción; De no ser así no estaríamos frente a esta litis por un proceso reivindicatorio si no por otra acción diferente.

Claramente uno de los requisitos de este proceso es demostrar la posesión por parte del demandando y quedo ya demostrada tanto por la parte actora y reconocida por la parte demandada; Claro que no desde el tiempo que manifiesta en esta excepción cuando dice que desde el año 2000; No es cierto pues la Señora MARIA EUGENIA MORA, para el año 2008 convivía con el Señor IVAN HERNANDO ALZATE LARA, quien compro un inmueble ubicado en la Calle 16 No. 13 D 22 del municipio de yumbo (V), bajo la matricula Inmobiliaria 370- 746435 , y al dar cumplimiento a ley 258 de 1996, constituyo afectación a vivienda familiar y declaro bajo la gravedad del juramento que convivía con la Señora MORA, en unión libre y fue esta la razón por la que afecto su inmueble.

Diego Córdoba Bonilla

Abogado

De igual manera se refiere a un contrato de Arrendamiento del cual cite en los hechos de la demanda CUARTO, QUINTO y SEXTO, como hechos de referencia; toda vez que se contextualiza como llevo la demandada a ese inmueble junto con la madre de mi poderdante y sus hijos, pero lo verdaderamente relevante para este proceso quedo plasmado en el HECHO SEPTIMO, que es a partir del momento que adquiere la posesión la Demandada, de manera parcial sobre el inmueble que adquirieron mis poderdantes.

PRUEBA DE ESTA EXCEPCION

1.- Escritura Publica No. 1354 del 27 de junio de 2008 Corrida en la Notaria Única de Yumbo (V).

2.- Certificado de Tradición del Inmueble matriculado con el numero 370-746435

Las anteriores pruebas son pertinente, conducente y necesarias; Toda vez que desvirtuar la afirmación que la Señora MARIA EUGENIA MORA, fue poseedora del inmueble objeto de este litigio desde el año 2000, pues se demuestra con la escritura que para el año 2008 convivía con su pareja Señora IVAN HERNANDO ALZATE LARA, tener en cuenta Clausula Tercera Parágrafo Sexto en concordancia con la Clausula Noventa de esta Escritura (1354 del 27 de junio de 2008), donde se concluye que vivía en la Calle 16 No. 13 D 22 del municipio de Yumbo (V).Razón suficiente para demostrar que no era poseedora del inmueble de mis poderdantes desde el año 2.000.

Solicito a su señoría no reconocer esta excepción por las razones expuestas.

2.- INEXISTENCIA DE ACCION DE LOS DEMANDANTES CONTRA LA DEMANDADA EN ESTE PROCESO.

Esta excepción es impertinente e inconducente; Toda vez que refiere que la verdadera propietaria es la Señora LUZ ELENA ALZATE DE CUARTAS, por que así quedo dicho en audiencia de Conciliación, considero que para la pretensión de mis poderdantes son los legitimados por ser los actuales propietarios.

De la lectura de el acta de Conciliación se colige que no tiene relacion con el presente proceso ni con mis poderdantes; Toda vez que la convente fue la Señora MARIA EUGENIA MORA y la convocada la Señora LUZ ELENA ALZATE, mis poderdantes son: ANGEL ENRIQUE CUARTAS ALZATE y NANCY LOPEZ, nada que ver con la litis que acá se trava; también se puede deducir que esta conciliación se trata de un bien del cual no se dice dirección, numero de matricula Inmobiliaria, lo que nos lleva a concluir que es impertinente e inconducente para este caso que nos ocupa .

En cuanto que se refiere a la presunta existencia de un contrato de Arrendamiento; No se cito para nada a la Señora MARIA EUGENIA MORA como arrendataria, se contextualizo en los hechos Cuarto, Quinto y Sexto de la demanda, donde se dijo que entre el compañero para esa época de la señora mora ANGEL ENRIQUE CUARTAS y la madre de este LUZ ELENA ALZATE, cancelaban el canon de Arrendamiento de la Casa que habitaban en calidad de Arrendatarios, posteriormente la casa la compraron mis poderdantes y a partir de esa fecha la Señora MORA , quedo ocupando parcialmente el inmueble en calidad de POSEEDORA, que hace que estemos hoy en este litigio.

Con respeto al apoderado de la parte demandante, pero creo que tampoco tiene claridad sobre los modos de adquirir el dominio, pues pretende e insiste que la Señora MARIA EUGENIA MORA y su hijo son copropietarios del 50%, me pregunto como por qué? La ley 54 de 1990,

Diego Córdoba Bonilla

Abogado

estableció la Unión Marital de hecho entre concubinos exigiendo unos requisitos a) que hayan convivido bajo el mismo techo por mas de dos (02) años y b) que ninguno de los dos haya estado casados y se lo estuvieron que hubieran liquidado la sociedad conyugal con no menos de un año antes que inicio la unión marital de hecho.

¿Pero lo anterior exige una solemnidad que se constituya, y como se constituye? De dos maneras.

a).- que los concubinos acudan de manera voluntaria ante una notaria y por escritura pública la constituyan.

b).- que una vez se separen bien por muerte de uno de los compañeros o por separación de hecho, la Demandante dentro del año siguiente, es decir a partir de la muerte o separación tienen un año para constituirá demandando ante un juez de familia para que le reconozcan la UNION MARITAL Y PATRIMONIAL DE HECHO, de lo contrario no existe así convivan 50 años y no la constituyen de las dos maneras citadas, nunca surge a la vida jurídica.

En este caso en particular la Señora MARIA EUGENIA MORA, cuando fallece su esposo, OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE, por información de mi poderdante, hermano del compañero de la Señora MORA, que ellos no constituyeron de manera voluntaria ante notario la Unión Marital de hecho y tampoco ella demandó esta unión marital y patrimonial de hecho ante la jurisdicción de Familia, por tal motivo no nació a la vida jurídica UNION MARITAL Y PATRIMONIAL DE HECHO entre ella y el causante, Señor OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE; pero de haberlo intentado muy seguramente no le habría prosperado esta acción; Toda vez que ella tiene vigente porque no se ha liquidado una Unión Marital y Patrimonial de Hecho con el señor ANGEL CUARTAS, con quien adquirieron un Inmueble ubicado en la Calle 16 No. 13D 22 del municipio de Yumbo (V),

Por esta razón, considero no le asiste la razón al apoderado judicial de la demandada, cuando afirma que la señora MARIA EUGENIA MORA y su menor hijo son copropietarios en proporción al 59% del inmueble, cuando en el justo título y certificado de Tradición, no aparecen como copropietarios y tampoco constituyó unión marital de hecho con el causante OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE, .

Por lo anterior solicito a su señoría NO reconocer esta excepción.

3.- excepción NULIDAD ABSOLUTA DE LOS CONTRATO CONTENIDOS EN LAS ESCRITURAS PUBLICAS No. 2212 del 11 de octubre de 2008 corrida en la Notaria Única de Yumbo (V).y Escritura publica No. 1696 del 25 de abril de 2019.

Frente a este acto es claro que no cumple con lo preceptuado en los artículos 1740 y 1741 del Código Civil; Como lo señale en respuesta de una de las excepciones que precede, el Señor OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE y la Señora LUZ ELENA ALZATE DE CUARTAS, personas mayores de edad, de estado civil solteros, uno por no ser casado y otra por viudez, respetivamente, sin impedimentos legales que les permitiera vender tal y como así lo hicieron, según consta en la escritura pública No. 2212 del día 11 de octubre de 2008, es de anotar que para esta fecha el Señor OSCAR DARIO CUARTAS, su estado civil era soltero y sin unión marital de hecho con ninguna persona, menos con la Señora MAIRA EUGENIA MORA; , optaron proponerle a la persona a quien ellos le vendieron que les rentara la Casa, que delito ahí en eso?.

Diego Córdoba Bonilla

Abogado

Igualmente es impertinente, inconducente, que la demandada a través de su apoderado judicial, pretenda la nulidad de una escritura de fecha 11 de octubre de 2008, cuando para esa fecha su pareja (matrimonio o unión marital), fue el Señor IVAN HERNANDO ALZATE LARA, con quien constituyó Afectación a Vivienda Familiar (ley 258 de 1996, que reza en su Artículo 1 modificado por el Artículo 1 de la Ley 854 de 2003; Definición. entiéndese afectado a vivienda familiar el bien inmueble adquirido en su totalidad por uno de los dos cónyuges, antes o después de la celebración del matrimonio destinado a la habitación del a familia; y en su **Artículo 6. Reza** ,de esta misma ley, *“obligación de los notarios. Para el otorgamiento de toda escritura pública de enajenación o constitución de gravamen o derechos reales sobre un bien inmueble destinado a vivienda, el notario indagará al propietario del inmueble acerca de si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho y este deberá declarar, bajo la gravedad del juramento, si dicho inmueble esta afectado a vivienda familiar , salvo cuando ambos cónyuges acudan a firmar la escritura.”... El Notario también indagará a al comprador del inmueble destinado a vivienda si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda a familiar.”*).

Esta afectación se constituyó en favor de IVAN HERNANDO ALZATE LARA y MARIA EUGENIA MORA ACEVEDO, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 66.909.334, según escritura pública No. 1354 del 27 de junio de 2008, corrida en la Notaria de Yumbo, debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el día 04 de julio de 2008, bajo el radicado 2008-50205 y en el folio de Matrícula 370-746435 (anotación No. 05 del Certificado de Tradición).

Con lo que se concluye el por que de su impertinencia e incandescencia en solicitar una nulidad que para la época ella era ajena a cualquier decisión que tomara el Señor OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE, frente a un derecho proindiviso equivalente al 50% sobre un inmueble y menos aún la decisión que tomara de vender su restante Derecho del 50% de su derecho proindiviso de la señora LUZ ELENA ALZATE DE CUARTAS, porque al concordar lo preceptuado en la ley 258 de 1996 en su Artículo 6; es evidente que para esta fecha , la Demandada, Señora MARIA EUGENIA MORA, había constituido unión marital de hecho o contraído matrimonio con el Señor IVAN HERNANDO ALZATE LARA.

Igual opera la carencia de conducencia e impertinencia al solicitar la nulidad de la escritura publica 1696 del 25 de abril de 2019 por parte de la Señora NANCY LOPEZ y el señor ANGEL ENRIQUE CUARTAS ALZATE, quienes adquirieron préstamos para poder comprar.

PRUEBAS DE ESTA EXCEPCION

- 1.- Promesa de compra venta, suscrito entre vendedora y compradores debidamente autenticado en notaría.
- 2.- Escritura Publica No. 1354 del 27 de junio de 2008 Corrida en la Notaria Única de Yumbo (V).
- 3.- Certificado de Tradición del Inmueble matriculado con el numero 370-746435

Solicito a su señoría no reconocer esta excepción.

Diego Córdoba Bonilla

Abogado

De la Señora, Juez

Con Deferencia.

DIEGO CORDOBA BONILLA

Abogado.

C.C No. 16.670.101 de Cali.

T.P No. 52.237 del C.S.-J.

Correo electrónico: leocordoba62@hotmail.com



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

Certificado generado con el Pin No: 220309333355990155

Nro Matrícula: 370-746435

Pagina 1 TURNO: 2022-114102

Impreso el 9 de Marzo de 2022 a las 01:32:50 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: YUMBO VEREDA: YUMBO

FECHA APERTURA: 10-03-2006 RADICACIÓN: 2006-7782 CON: ESCRITURA DE: 01-02-2006

CODIGO CATASTRAL: **768920102000002760005000000000** COD CATASTRAL ANT: 76892010202760005000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2279 de fecha 20-10-2005 en NOTARIA UNICA de YUMBO LOTE 14 MANZANA 30 SECTOR 5 con area de 62.1 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO" ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: MEDIANTE ESCRITURA 152 DEL 07-02-2005 NOTARIA DE YUMBO QUE CONTIENE LA COMPRAVENTA EFECTUADA POR INVERSIONES AGROINDUSTRIALES DEL TROPICO LIMITADA A FAVOR DE EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO" , REGISTRADA EN LA MATRICULA 722471 EL 22-02-2005.-- MEDIANTE ESCRITURA 2895 DEL 28-10-2004 NOTARIA 21 DE CALI LA SOCIEDAD INVERSIONES AGROINDUSTRIALES DEL TROPICO LIMITADA EFECTUO ENGLOBE. REGISTRADO EN LA MATRICULA 722471 EL 4-11-2004.LA SOC. "INVERSIONES AGROINDUSTRIALES EL TROPICO LTDA.", EFECTUO DESENGLOBE POR ESCR.#2509 DEL 25-11-99 NOTARIA 5 CALI, REGISTRADA EL 03-02-1999.SOC. "INVERSIONES AGROINDUSTRIALES EL TROPICO LTDA.", EFECTUO DIVISION MATERIAL POR ESCR.#2509 DEL 25-11-99 NOTARIA 5 CALI, REGISTRADA EL 03-12-1999.SOCIEDAD "INVERSIONES AGROINDUSTRIALES DEL TROPICO LTDA.", VERIFICO RELOTEO POR ESCR.#1706 DEL 14-08-99 NOTARIA QUINTA DE CALI, REGISTRADA EL 20-08-99.-"INVERSIONES AGROINDUSTRIALES DEL TROPICO LIMITADA", ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI:SOBRE LOS PREDIOS 370-470447/463435/539057, HIZO DECLARACION NOTARIAL EN EL SENTIDO DE INDICAR AREA Y LINDEROS ACTUALES, SEGUN ESC.#1678/11-08-99 NOT.5 CALI, REGISTRADA EL 12-08-99.SOBRE EL PREDIO 370-470447, EFECTUO ENGLOBE, SEGUN ESC.#1725/26-05-94 NOT.11 CALI, REGISTRADA EL 30-08-94. ACLARADA POR ESC.#2762/10-08-94 NOT.11 CALI, REGISTRADA EL 30-08-94.DE LO ADQUIRIDO ASI: POR COMPRA DE VARIOS LOTES DE TERRENO A LIGIA FERNANDEZ CUCALON, NORA FERNANDEZ DE MERIZALDE Y STELLA FERNANDEZ CUCALON, SEGUN ESCR.N.1725 DEL 26-05-94 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 30-08-94. ACLARADA POR ESCRITURA N.2762 DEL 10-08-94 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 30-08-94. LIGIA FERNANDEZ CUCALON, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL, EFECTUADA CON STELLA FERNANDEZ CUCALON, NORA FERNANDEZ DE MERIZALDE, SEGUN ESCRITURA N.3112 DEL 20-09-90 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 25-09-90. NORA FERNANDEZ DE MERIZALDE, LIGIA FERNANDEZ CUCALON Y STELLA FERNANDEZ CUCALON, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE MARIA CUCALON VDA. DE FERNANDEZ, SEGUN SENTENCIA N.098 DEL 13-07-90 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 30-07-90. MARIA CUCALON DE FERNANDEZ, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA DIVISION MATERIAL, EFECTUADA CON JOSE ANGEL CUCALON, SEGUN ESCRITURA N.7756 DEL 05-03-74 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 15-03-74. JOSE ANGEL CUCALON B. Y MARIA CUCALON DE FERNANDEZ, ADQUIRIERON POR DACION EN PAGO, QUE LES HIZO LA SOC. URBANIZADORA LA ESTANCIA LTDA.,SEGUN ESCRITURA N.6055 DEL 29-12-65 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 25-01-66. JOSE ANGEL CUCALON, TAMBIEN ADQUIRIO POR COMPRA A SOLEDAD CUCALON, SEGUN ESCRITURA N.3301 DEL 29-10-49 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 04-01-50. MARIA CUCALON DE FERNANDEZ, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A SOLEDAD CUCALON, SEGUN ESCRITURA N.3300 DEL 29-10-49 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 04-01-50. SOLEDAD CUCALON BUENAVENTURA, ADQUIRIO POR COMPRA A TERESA BUENAVENTURA DE CUCALON, SEGUN ESCRITURA N.749 DEL 29-07-30 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 30-07-30.EL PREDIO 370-463435, LO ADQUIRIO POR COMPRA A GUTIERREZ CORREA FERNANDO, SEGUN ESC.#3482/27-09-94 NOT.11 CALI, REGISTRADA EL 30-11-94.GUTIERREZ CORREA FERNANDO, REALIZO ENGLOBE, SEGUN ESC.#4175/30-06-94 NOT.2 CALI, REGISTRADA EL 12-07-94.DE LO ADQUIRIDO ASI: ADQUIRIO UN GLOBO DE TERRENO POR COMPRA A STELLA FERNANDEZ CUCALON, NHORA FERNANDEZ DE MARIZALDE Y LIGIA FERNANDEZ CUCALON, SEGUN ESC.#2855/28-01-90 NOT.6 CALI, REGISTRADA EL 11-09-90. LOTE DE TERRENO QUE POSTERIORMENTE FUE OBJETO DE DIVISION MATERIAL MEDIANTE ESC.#5483/17-11-93 NOT.6 CALI, REGISTRADA EL 22-11-93. STELLA



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

Certificado generado con el Pin No: 220309333355990155

Nro Matrícula: 370-746435

Pagina 2 TURNO: 2022-114102

Impreso el 9 de Marzo de 2022 a las 01:32:50 PM

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

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

FERNANDEZ CUCALON, NHORA FERNANDEZ DE MARIZALDE Y LIGIA FERNANDEZ DE CUCALON, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MARIA CUCALON VDA. DE FERNANDEZ, SEGUN SENTENCIA #098/13-07-90 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO-CALI, REGISTRADA EL 30-07-90. MARIA CUCALON DE FERNANDEZ, ADQUIRIO EN DIVISION MATERIAL, EFECTUADA POR JOSE ANGEL CUCALON, POR ESC.#776/5-03-1974 NOT.3 DE CALI, REGISTRADA EL 5-03-74. JOSE ANGEL CUCALON Y MARI CUCALON DE FERNANDEZ, ADQUIRIERON POR DACION EN PAGO QUE LES HIZO LA SOCIEDAD "URBANIZADORA LA ESTANCIA LIMITADA", POR ESC.#6055/29-12-65 NOT.3 CALI, REGISTRADA EL 25-01-66. SOBRE EL PREDIO 370-424155, HIZO DECLARACION ANTE NOTARIO INDICANDO AREA Y LINDEROS ACTUALES, SEGUN ESC.#1706/14-08-99 NOT.5 CALI, REGISTRADA EL 20-08-99. ESTE PREDIO (370-424155), LO ADQUIRIO POR PERMUTA, DE GALVIS DE DIAZ ISMENIA, SEGUN ESC.#5233/30-12-94 NOT.11 CALI, REGISTRADA EL 16-01-95. GALVIS DE DIAZ ISMENIA ADQUIRIO POR COMPRA A FERNANDEZ DE ARANGO STELLA, SEGUN ESC.#2061/12-05-93 NOT.6 CALI, REGISTRADA EL 19-05-93. STELLA FERNANDEZ DE ARANGO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION DIVISION MATERIAL CON NORA Y LIGIA FERNANDEZ, POR ESC.#3112/20-09-90 NOT.6 CALI, REGISTRADA EL 25-09-90. NORA FERNANDEZ DE MERIZALDE, LIGIA Y STELLA FERNANDEZ CUCALON, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE MARIA CUCALON VDA. DE FERNANDEZ, SEGUN SENTENCIA DEL 13-07-90, PROFERIDA POR EL JUZGADO 12 C.CTO.-CALI, REGISTRADA EL 30-07-90. MARIA CUCALON DE FERNANDEZ, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA DIVISION MATERIAL CON JOSE ANGEL CUCALON, SEGUN ESC.#776/05-03-74 NOT.3 CALI, REGISTRADA EL 15-03-74. JOSE ANGEL CUCALON Y MARIA CUCALON DE FERNANDEZ, ADQUIRIERON POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO LA SOCIEDAD URBANIZADORA LA ESTANCIA LTDA., POR ESC.#6055/29-12-65 NOT.3 CALI, REGISTRADA EL 25-01-66. TAMBIEN ADQUIRIO JOSE ANGEL CUCALON POR COMPRA QUE HIZO A SOLEDAD CUCALON, SEGUN ESC.#3301/29-10-49 NOT.1 CALI, REGISTRADA EL 04-01-50; IGUALMENTE MARIA CUCALON DE FERNANDEZ ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A SOLEDAD CUCALON, POR ESC.#3300/29-10-49 NOT.1 CALI, REGISTRADA EL 04-01-50. EL PREDIO 539057, LO ADQUIRIO POR COMPRA A DURAN DE CUCALON LUCILA, CUCALON DURAN NANCY Y CUCALON DE OREJUELA FLORENCIA, SEGUN ESC.#1830/03-06-94 NOT.11 CALI, REGISTRADA EL 09-02-96. ACLARADA Y RATIFICADA SEGUN ESCRITURA #4756 DEL 11-10-95 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 09-02-96. LUCILA DURAN DE CUCALON, FLORENCIA CUCALON DE OREJUELA Y NANCY CUCALON DURAN ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN REMATE CELEBRADO CON JOSE EVARISTO URBINA RODRIGUEZ SEGUN AUTO #13/16-01-85 JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO.-CALI, REGISTRADO EL 11-07-88. JOSE EVARISTO URBINA RODRIGUEZ ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE ANGEL CUCALON BUENAVENTURA SEGUN ESC.#7397/21-12-78 NOT.2 CALI, REGISTRADA EL 15-03-79. JOSE ANGEL CUCALON ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON MARIA CUCALON DE FERNANDEZ SEGUN ESC.#776/05-03-74 NOT.3 CALI, REGISTRADA EL 15-03-74.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 16 #13D-22 LOTE-CASA URB / LA NUEVA ESTANCIA YUMBO

1) LOTE UBICADO EN EL SITIO DENOMINADO LA ESTANCIA LOTE 14 MANZANA 30 SECTOR 5

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 744737



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

Certificado generado con el Pin No: 220309333355990155

Nro Matrícula: 370-746435

Pagina 3 TURNO: 2022-114102

Impreso el 9 de Marzo de 2022 a las 01:32:50 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-02-2006 Radicación: 2006-7782

Doc: ESCRITURA 2279 del 20-10-2005 NOTARIA UNICA de YUMBO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO BOLETA FISCAL 10294580 DE 2005

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

DE: INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO"

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-07-2008 Radicación: 2008-50205

Doc: ESCRITURA 1354 del 27-06-2008 NOTARIA de YUMBO

VALOR ACTO: \$23,075,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO B.F.#00149345 DEL 04-07-2008

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

DE: CONSORCIO LA ESTANCIA

NIT# 9000628622

DE: INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO"

NIT# 8001734924

A: ALZATE LARA IVAN HERNANDO

CC# 16462285 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-07-2008 Radicación: 2008-50205

Doc: ESCRITURA 1354 del 27-06-2008 NOTARIA de YUMBO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA O ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA D B.F.#00149345 DEL 04-07-2008

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

DE: ALZATE LARA IVAN HERNANDO

CC# 16462285 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-07-2008 Radicación: 2008-50205

Doc: ESCRITURA 1354 del 27-06-2008 NOTARIA de YUMBO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ALZATE LARA IVAN HERNANDO

CC# 16462285 X

A: ALZATE LARA IVAN HERNANDO

CC# 16462285 X

A: Y FAVOR DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-07-2008 Radicación: 2008-50205

Doc: ESCRITURA 1354 del 27-06-2008 NOTARIA de YUMBO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 / 96

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220309333355990155

Nro Matrícula: 370-746435

Pagina 4 TURNO: 2022-114102

Impreso el 9 de Marzo de 2022 a las 01:32:50 PM

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

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

DE: ALZATE LARA IVAN HERNANDO

CC# 16462285 X

DE: MORA ACEVEDO MARIA EUGENIA

CC# 66909334 (COMPAÑERA P)

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6026 Fecha: 23-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1620 Fecha: 24-02-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-114102

FECHA: 09-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

34585947



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

D1-kepc

02/09/08



CUANTIA DE LA HIPOTECA: \$ 10.340.006,00

**LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCIÓN
NUMERO 1.695 DE 2.001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y
REGISTRO**

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (1.354) UN MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO

En el municipio de Yumbo, Departamento del Valle, República de Colombia, a los

* * * * * VEINTISIETE . * * * * (27) días del mes de JUNIO . * * * * *

Del año dos mil ocho (2.008). Al despacho del suscrito Notario Único del Círculo de
Yumbo (Valle). Doctor: **HERMANN GILBERTO JIMÉNEZ PRANDO.** * * * * *

COMPARECIERON: El Doctor **CESAR DARIO VALERO HERNANDEZ**, mayor de edad, vecino de esta localidad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 9.820.028 de Tulúa (Valle), quien obra en nombre y representación del INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO" NIT. 800.173.492-4. En su condición de Gerente según nombramiento efectuado por Decreto No. 023 de fecha Primero (01) de Enero de 2.008 y Acta de posesión 020 del Primero (01) de Enero de 2.008, persona jurídica de derecho público constituida mediante Acuerdo Municipal No. 004 expedido por el Concejo Municipal de Yumbo el día 2 de Enero de 1.992. Modificado por el Acuerdo 001 de Enero de 1.996 reformado mediante Decreto Extraordinario No. 004 y 007 de 1.998. Quien obra como Asociado Partícipe Gestor según convenio asociativo y el Señor **ENRIQUE LOURIDO CAICEDO**, mayor de edad, vecino de Cali y de tránsito por la Ciudad de Yumbo, identificado con la Cédula de ciudadanía número 10.535.348 expedida en Popayán, quien obra en nombre y representación del **CONSORCIO LA ESTANCIA**, identificado con el Nit. 900.062.862-2, en su calidad de Representante Legal y quien representa y conforma el Convenio Asociativo en calidad de Partícipe Constructor, según certificados de representación que se protocolizan con esta escritura pública, expusieron: **PRIMERO ANTECEDENTES:** a) **EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO"** y el **CONSORCIO LA ESTANCIA**, que en el texto de este

los terrenos
URBANA
cual se ha
denominado
leyes 9ª de
urbanísticas
terreno ubicado
b) **LA PAI**
el bien o
Construcción
Planeación e
meses contando
desarrollar la
No. 120.05.
dependencia
SEGUNDO
mencionada,
material a favor
YUMBO (V
COMPRADO
PARTE VEINTI
terreno junto
COMPRADO

AA

34585948



instrumento se llaman **LA PARTE VENDEDORA**, han desarrollado un convenio con el cual **EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO"** actúa en calidad de partícipe gestor y quien ha hecho entrega mediante Acta para la construcción de viviendas

los terrenos de propiedad actual del **INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO"** en el cual se ha desarrollado una obra contemplada como vivienda de interés social, denominado **"URBANIZACIÓN LA NUEVA ESTANCIA"**, en los términos de las leyes 9ª de 1.989, 3ª de 1.991 y demás normas complementarias, dotada de las obras urbanísticas y servicios exigidos por las normas municipales vigentes, en un lote de terreno ubicado en la Vereda la Estancia, jurisdicción del Municipio de Yumbo (Valle).

b) **LA PARTE VENDEDORA** se halla facultada para ejecutar el proyecto y enajenar el bien objeto de este contrato, al haber obtenido la Licencia de Urbanismo y Construcción No. 120.33.04.022-2007 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo, por un término de treinta y seis (36) meses contados a partir del siete (7) de Mayo de 2007 y permiso para anunciar y desarrollar la actividad de enajenación de los inmuebles según consta en la Resolución No. 120.05.03.0001. de fecha 27 de Enero de 2.006, expedida por la mencionada dependencia, cuya copia se protocoliza con el presente Instrumento Público.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO: Que obrando en calidad antes mencionada, por medio del presente instrumento, transfieren a título de venta real y material a favor de: **IVAN HERNANDO ALZATE LARA C. C. No. 16.462.285 DE**

YUMBO (VALLE), Quien(es) en el texto de este contrato se denomina(n) **LA PARTE**

COMPRADORA, todos los derechos de dominio y posesión real y material que **LA**

VENDEDORA tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de

la casa de habitación en el construida, que **LA PARTE**

previa y expresa conocer plenamente y aceptar,



inmueble ubicado en la **CALLE 16 No. 13D-22** de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Yumbo, Departamento del Valle del Cauca, distinguido con el No. 14 de la Manzana "30" del sector 5. De la citada URBANIZACION LA NUEVA ESTANCIA, registrado bajo la Matricula Inmobiliaria No. 370-746435. De la oficina de Registro de ILPP. de Cali y que hace parte de las Cédulas Catastrales Globales Nos. 01-02-0031-0053-000 y 01-02-0031-0046-000. El cual se determina dentro de los siguientes linderos: Con un Área de 62.1 Mts.2. **NORTE: EN 10.35 METROS CON EL LOTE No. 13. SUR: EN 10.35 METROS CON EL LOTE No. 15. ORIENTE: EN 6.00 METROS CON LA CALLE 16. OCCIDENTE: EN 6.00 METROS CON EL LOTE No. 4.**

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la descripción del inmueble por su ubicación, cabida y linderos, la presente compraventa se hace como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: Composición y especificaciones técnicas del Inmueble: se trata de una unidad de vivienda mínima de Interés Social de 39.68 Mts.2. de construcción en un lote de terreno con Área de 62.10 Mts.2. que consta de los siguientes espacios: Salón múltiple de sala-comedor y cocina con barra, con mesón en granito pulido y lavaplatos en área de cocineta, dos alcobas, baño dotado de sanitario, lavamanos, ducha, lavadero de ropas, zona de oficios y área para futuro desarrollo en el primer piso.

PARAGRAFO TERCERO: LA PARTE COMPRADORA, manifiesta que conoce plenamente la composición y especificación técnica de la Unidad de vivienda objeto de la presente Compraventa, lo mismo que los materiales, la construcción las especificaciones y modalidades de servicios públicos y diseños de la urbanización y, por lo tanto acepta recibir dicha unidad en el estado indicado en la presente cláusula y como consta en la Promesa de Compraventa.

PARAGRAFO CUARTO: Será responsabilidad de LA PARTE COMPRADORA los resultados por usos indebidos y/o mal manejo y daños o averías que lleguen a presentarse en el inmueble, ocasionados por ampliaciones o subdivisiones o reformas que haga sin atemperarse a los planos y diseños arquitectónicos, hidrosanitarios, eléctricos y estructurales, debidamente aprobados, que le son entregados por LA PARTE VENDEDORA. Si LA PARTE COMPRADORA quisiera en el futuro ampliar,

de la vivie
PESOS M
PARTE V
TRESCIE
(\$2.323.09)
paga a LA
previo, de
2.004 y no
banco DAV
previo, dine
suscribió la
La suma
OCHOCIE
consignados
MUNICIPAI
YUMBO
MUNICIPA
CINCO MI
VENDEDOR
MILLONES
(\$8.568.000)
mediante el S
DE COMPEI



remodelar o construir su unidad de vivienda, deberá hacer nuevos diseños. Estudios técnicos y cálculos estructurales, asesorándose de los profesionales del ramo y deberá igualmente adelantar los tramites para obtener los respectivos permisos, ante la autoridad competente.

TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio

de la vivienda es la suma de: **VEINTITRES MILLONES SETENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE. (\$23.075.000)**, Precio que paga LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA de la siguiente forma. A) La suma de: **DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRES MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS MCTE. (\$2.323.099)**, como cuota inicial, suma de dinero que LA PARTE COMPRADORA paga a LA PARTE VENDEDORA con recursos propios provenientes de su ahorro previo, de acuerdo a las modalidades previstas en el Artículo 21 del Decreto 975 de 2.004 y normas reglamentarias; suma de dinero que se encontraba depositada en el banco **DAVIVIENDA**, Entidad en la cual LA PARTE COMPRADORA tenia su ahorro previo, dinero ya entregado por dicha entidad a LA PARTE VENDEDORA una vez suscribió la promesa de venta, ya que así lo autorizo LA PARTE COMPRADORA. B) La suma de **UN MILLON DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MCTE. (\$1.238.895)** que serán consignados producto de un **SUBSIDIO MUNICIPAL** aprobado por EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO", según resolución de Adjudicación del **SUBSIDIO MUNICIPAL**, No. 015 de Febrero 28 de 2.007. C) La suma de **SEISCIENTOS CINCO MIL PESOS MCTE. (\$605.000)** con recursos propios que LA PARTE VENDEDORA declara tener recibidos a su entera satisfacción. D) La suma de **OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE. (\$8.568.000)** Que paga LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA mediante el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social que le adjudica LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFAMILIAR

ANDI - COMFANDI. Todo de conformidad a la autorización que **LA PARTE COMPRADORA**, como beneficiario del subsidio otorgaron a **CONSORCIO LA ESTANCIA** en la promesa de compraventa y lo previsto en la reglamentación vigente. Queda claro entre las partes **COMPRADORA** y **VENDEDORA** que en el evento, de que a pesar de resultar **LA PARTE COMPRADORA** beneficiario(s) del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, este no fuere pagado por la Entidad otorgante, por causas ajenas al tramite de cobro que debe adelantar **EL CONSTRUCTOR** dentro del termino legal para ello, facultara a **LA PARTE VENDEDORA**, bien para declarar resuelto de manera automática el presente contrato, sin necesidad de declaratoria judicial o bien poder exigir a **LA PARTE COMPRADORA** el pago del valor del Subsidio Familiar de Vivienda de manera directa a **LA PARTE VENDEDORA** con sus propios recursos, en un termino no mayor de (30) días calendario contados a partir de la fecha de la presente Escritura Publica, suma de dinero que podrá exigir **LA PARTE VENDEDORA** a **LA PARTE COMPRADORA** por vía ejecutiva, siendo suficiente titulo ejecutivo la presente Escritura Publica, sin necesidad de ningún tipo de requerimientos ni constitución en mora, derechos a los cuales desde ya renuncia **LA PARTE COMPRADORA** a favor de **LA PARTE VENDEDORA**. E) El saldo del precio es decir la suma de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL SEIS PESOS MCTE. (\$10.340.006)** que **LA PARTE COMPRADORA** pagara a **LA PARTE VENDEDORA**. el día de la firma de la presente escritura publica de compraventa que de cumplimiento al contrato, con el producto de un **PRESTAMO HIPOTECARIO** a largo plazo, que para tal fin y por igual cantidad le ha sido aprobado por **BANCOLOMBIA S. A.** Quien en adelante se denominara **EL BANCO** a cuyo favor se constituirá Hipoteca Abierta de Primer Grado sin limite de cuantía sobre el inmueble objeto de este contrato, simultáneamente con esta Escritura Publica de Compraventa. **PARAGRAFO SEGUNDO: AUTORIZACION:** **LA PARTE COMPRADORA**, autoriza expresamente, desde ahora, en forma incondicional e irrevocable, a la **ENTIDAD OTORGANTE DEL CREDITO**, para que entregue totalmente a **LA PARTE VENDEDORA**, por cuenta del precio, el producto liquido del

NOTARIA UNICA DEL CI
Dr. Raul Jimenez Frai
NIT: 2689371-3.

FACTURA DE VENTA
FECHA FACTI

RECIBIDO DE

ACTO: 925

COMPRADOR

VENDEDOR

ACTO: 926

ACREEDOR

DEUDOR

ACTO: 927

COMPARECIENTE 1

COMPARECIENTE 2

ACTO: 928

ACTO: 929

COMPRADOR

VENDEDOR

INGRESOS NOTAI

Derechos

Originales	13
Copias Autent.	3
Copias Simples	3
Autenticaciones	5
Certificados	0
Vomicilios	2
Otros	
Actas	0
Telegrama	0

Total Ingresos

Credito A:

CONSORCIO

Comentarios:



FIRMA DEL CLIENTE

Esta factura es
No obligado a

acta No. 13

compuesto

YUMBO



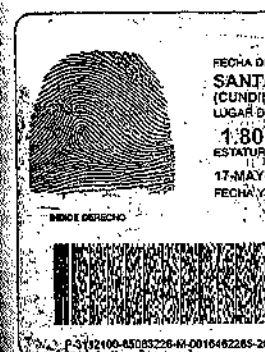
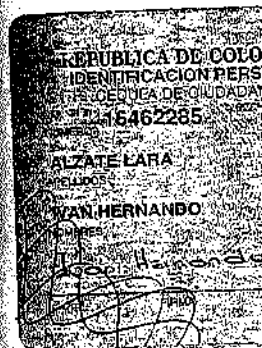
34585950

préstamo. PARAGRAFO TERCERO: INTERESES:

Desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura Publica, hasta la fecha de pago a abono efectivo del saldo del precio de la compraventa, LA PARTE COMPRADORA pagara a LA PARTE VENDEDORA, intereses equivalentes a la tasa de interés bancario corriente mensual vigente, los

cuales cubrirá mes vencido sobre el saldo adeudado. En caso de mora por LA PARTE COMPRADORA, el interés se establece de una tasa igual al doble de interés bancario corriente mensual vigente, Lo anterior, sin perjuicios de los demás derechos, acciones y facultades que tiene LA PARTE VENDEDORA. **PARAGRAFO CUARTO:** Los intereses aquí pactados tienen el carácter de obligatorios, serán exigibles sin necesidad de procedimiento judicial alguno y deberán ser cubiertos dentro de los cinco (05) primeros días del periodo respectivo. LA PARTE VENDEDORA podrá deducir los mencionados intereses, de manera previa, de cualquier suma de dinero que por concepto de este acto o cualquier otro hubiere recibido o llegare a recibir por cualquier concepto LA PARTE COMPRADORA o en nombre de ella, entendiéndose que LA PARTE VENDEDORA abonara de cualquier suma que reciba, en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación LA PARTE COMPRADORA, y en segundo lugar, a los gastos en que haya incurrido LA PARTE VENDEDORA por cuenta de LA PARTE COMPRADORA. **PARAGRAFO QUINTO:** No obstante la forma de pago estipulada, LAS PARTES renuncian a la condición resolutoria proveniente de la misma y otorgan el presente titulo de manera firme e irresoluble. **PARAGRAFO SEXTO:** Se deja constancia de que el valor del Subsidio de Vivienda de Interés Social que le ha sido adjudicado a LA PARTE COMPRADORA por LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFAMILIAR ANDI - COMFANDI. El día QUINCE (15) de DICIEMBRE del año 2.006 mediante acta No. 132, se hizo a través de su comité de adjudicaciones, al hogar beneficiario compuesto por: IVAN HERNANDO ALZATE LARA C. C. No. 16.462.285 DE YUMBO (VALLE) y MARIA EUGENIA MORA ACEVEDO C. C. No. 66.909.334

DE DAGUA (VALLE). PARAGRAFO SEPTIMO: Se deja constancia que LA PARTE COMPRADORA autorizó de manera voluntaria y de forma expresa, clara e irrevocable a la entidad otorgante del Subsidio de Vivienda de Interés Social, para aplicar el valor correspondiente del referido subsidio, al precio del inmueble que se adquiere mediante la presente Escritura Publica. **CUARTA: TRADICION Y LIBERTAD:** Que LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble objeto del presente contrato en la siguiente forma: A) El lote de terreno donde se adelanta la construcción de la **URBANIZACION LA NUEVA ESTANCIA**, donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato, lo adquirió **EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO"** mediante Escritura Publica No. 0152 de fecha 7 de Febrero de 2.005 de la Notaria Unica del Circulo de Yumbo (Valle). Posteriormente **EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO"**, efectuó el reloteo, cesión de vías públicas y zonas verdes, por medio de la Escritura Publica No. 2.279 de fecha 20 de Octubre de 2.005 otorgada en la Notaria Unica del Círculo de Yumbo (Valle). Escrituras que fueron debidamente registradas en la oficina de registro de II.PP. de Cali (Valle), asignando esta oficina en el reloteo al **SECTOR 5**, con Números de Matricula Inmobiliaria No. 370-744731 al 39 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali. B) La construcción de las viviendas y las redes eléctricas internas de esta Urbanización fueron desarrolladas y ejecutadas por el **CONSORCIO LA ESTANCIA**, en calidad de partícipe Constructor, el alumbrado publico por el Municipio de yumbo o por Imviyumbo en caso de existir una delegación por parte del Alcalde Municipal, Las vías vehiculares y parqueaderos son construidos por el Municipio de Yumbo y las redes de acueducto y alcantarillado por la ESPY en virtud del convenio asociativo celebrado con **EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO"** y los anteriores propietarios de los inmuebles, conforme a los planos aprobados y las normas vigentes, correspondiéndole **LOTE No. 14 MANZANA "30" SECTOR 5. EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-746435.**



AA

34585951



PARAGRAFO PRIMERO: Declara LA PARTE VENDEDORA que el inmueble que vende, es de su plena y exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior y que se haya libre de gravámenes, limitaciones al dominio y condiciones resolutorias. En todo caso LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento en

los casos determinados por la ley. **PARAGRAFO SEGUNDO:** LA PARTE VENDEDORA le garantiza a LA PARTE COMPRADORA que en la fecha de otorgamiento de esta Escritura Publica, el inmueble vendido se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones causadas hasta la fecha. Los impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones sobre el inmueble que decreten o liquiden la Nación, el Departamento o el Municipio, a partir de la fecha de este instrumento público, correrán por cuenta de LA PARTE COMPRADORA.

QUINTO: PROPIEDAD: La propiedad del programa de vivienda de interés social denominado LA NUEVA ESTANCIA, se determina de la siguiente manera: A) Los terrenos destinados a esta urbanización, son de propiedad del INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO", que obra como Asociado participe Gestor y así comparece al otorgamiento de la presente Escritura Publica. B) el CONSORCIO LA ESTANCIA, realiza la construcción de viviendas, carreteables, andenes y el acondicionamiento, adecuación de las zonas verdes que hacen parte de la urbanización, que como ya se dijo, se construye con recursos propios y con los provenientes de las cuotas iniciales, ahorros programados, cesantías, subsidios de vivienda y con los provenientes de créditos obtenidos a sus expensas. C) Las demás obras complementarias necesarias para la existencia física y real de las unidades de viviendas constitutivas se realizan de acuerdo al Convenio Asociativo suscrito el 28 de Diciembre de 2.005 así: 1) El alumbrado publico, será cubierto directamente por el Municipio de Yumbo a través de la Secretaría de Infraestructura-Obras publicas del Municipio, según documento Acta de junta directiva No. 006 de Octubre 26 de 2.005 de Imviyumbo o por Imviyumbo en el



caso que exista una delegación por parte del Alcalde Municipal. 2) Redes de Acueducto y Alcantarillado serán construidas por la ESPY. 3) Vías Vehiculares y parqueaderos serán construidas por la secretaria de Infraestructura-Obras publicas del Municipio de Yumbo. **SEXTA: ENTREGA:** Que LA PARTE VENDEDORA entregara el inmueble objeto de este contrato, a LA PARTE COMPRADORA, en el lapso de los siguientes treinta (30) días hábiles y una vez se haya cumplido en su totalidad el pago establecido en la cláusula tercera del presente documento. **PARAGRAFO PRIMERO:** LA PARTE COMPRADORA acepta la prorroga automática de la fecha de entrega de la vivienda, en el evento de que por tramites de índole legal no pudiere realizarse en la fecha estipulada, fuerza mayor o caso fortuito. Esta prorroga será mes a mes hasta que se subsane el hecho que lo causo. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante el plazo pactado para la entrega del inmueble, las PARTES VENDEDORA y COMPRADORA renuncian a la condición resolutoria tacita derivada de dicho pacto. **SEPTIMA: GASTOS:** Que los gastos notariales que se originen por el otorgamiento de esta Escritura de Compraventa serán sufragados por partes iguales entre LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA; los gastos de boleta fiscal y el Registro de esta Escritura de Compraventa serán cubiertos en su totalidad por LA PARTE COMPRADORA. **PARAGRAFO PRIMERO: PAGO DE IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PUBLICOS:** A partir de la firma del Acta de Recibo de la Vivienda que conlleva a la entrega de la misma, LA PARTE COMPRADORA tendrá a su cargo, entre otros, los siguientes gastos: a) Impuestos Predial y Complementarios. b) Contribuciones por concepto de Valorización Municipal. c) Cuenta por concepto de energía, acueducto, aseo y alcantarillado y demás servicios públicos Municipales. **PARAGRAFO SEGUNDO: CONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS:** Que LA PARTE VENDEDORA entregara instalados en el inmueble objeto de la compraventa únicamente los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones, de acuerdo con la exigencias de las Empresas Municipales de Yumbo; así mismo entregara la canalización telefónica, siendo responsabilidad de LA PARTE

otorgado a I
FAMILIAR
LA PARTE (C
el Subsidio a
deje de resi
de esa Escrit
imprecisión e
requisitos est
limitación al
destinar el inn
su familia. 2)
arrendamiento
otorgamiento (C
DE FAMILIA
estará determi
índice de prec
restitución del
da en cumplim
VENDEDORA
ALZATE LA
UNION LIBE
obra(n) en su(s)
expresada apru

AA 34585952



COMPRADORA tramitar ante la autoridad competente los derechos de la línea telefónica para el inmueble.

OCTAVA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LA PARTE COMPRADORA:

Dado que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social, la cual es pagada en parte con el subsidio familiar de vivienda

otorgado a LA PARTE COMPRADORA por LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFAMILIAR ANDI - COMFANDI.

LA PARTE COMPRADORA tendrá las siguientes obligaciones especiales: a) Restituir el Subsidio a la entidad otorgante si transfiere el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde el otorgamiento de esa Escritura. b) Restituir el subsidio cuando se compruebe que existió falsedad e imprecisión en la información y en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del subsidio. c) A manera de limitación al dominio y de condición resolutoria, si no se cumple con ellas: 1) A destinar el inmueble para uso exclusivo de vivienda de LA PARTE COMPRADORA y su familia. 2) A no enajenar la vivienda ni cederla a cualquier título aun de uso o arrendamiento, durante los cinco (5) años siguientes contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta Escritura Publica de Compraventa. 3) A constituir PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.

PARAGRAFO: El valor de restitución del subsidio estará determinado por el valor recibido, ajustado de acuerdo con el crecimiento del índice de precios al consumidor (IPC) entre la fecha de recibido del subsidio y a la restitución del mismo.

NOVENA: Que en el otorgamiento de esta Escritura Publica se da en cumplimiento al contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA. Presente: **IVAN HERNANDO**

ALZATE LARA C. C. No. 16.462.285 DE YUMBO (VALLE), de Estado Civil **UNION LIBRE CON UNION MARITAL DE HECHO VIGENTE**. Quien(es)

obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y expuso(sieron): A) Que obrando en la calidad ya expresada aprueba(n) y acepta(n) de manera irrevocable, en todas y cada una de sus



partes, las declaraciones del presente legal de LA PARTE VENDEDORA por estar a su entera satisfacción y consecuencialmente la venta que por ella se le(s) hace, con todos los derechos y obligaciones en ella estipulados, por estar en todo de acuerdo con lo pactado. B) Que acepta(n) recibir el inmueble objeto de este contrato en el termino señalado en la presente Escritura. C) Que de conformidad con las Leyes 91 de 1.936, 9ª. De 1.989 y 3ª. De 1.991 y demás normas que modifiquen y adicionen, constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble que adquiere(n) por medio de esta Escritura Publica de Compraventa a favor suyo y a favor de los hijos que llegare(n) a tener. D) Que BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFIESTA(N) CLARA Y EXPRESAMENTE QUE LOS DINEROS MEDIANTE LOS CUALES ADQUIEREN EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE INSTRUMENTO, FUERON ADQUIRIDOS POR MEDIO DE ACTIVIDADES LICITAS. EL SUSCRITO NOTARIO, INDAGO A EL (LOS) COMPRADOR(ES) SOBRE LOS SIGUIENTES HECHOS: A) SI TIENE SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, O UNION MARITAL DE HECHO DE MAS DE DOS (2) AÑOS. B) SI POSEE OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A **VIVIENDA FAMILIAR**. EL (LOS) COMPARECIENTE(S) COMPRADOR(ES), BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO DECLARO(ARON): QUE SI TIENE(N) UNION MARITAL DE HECHO VIGENTE, QUE NO POSEE(N) OTRO INMUEBLE AFECTADO A **VIVIENDA FAMILIAR**. —————

EN CONSECUENCIA, EL SUSCRITO NOTARIO, DEJA CONSTANCIA EXPRESA QUE POR MINISTERIO DE LEY, EL (LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE LA COMPRAVENTA: SI QUEDA AFECTADO A **VIVIENDA FAMILIAR**. —————

“EL NOTARIO ADVIRTIO A EL CONTRATANTE QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA, LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A **VIVIENDA FAMILIAR**. (LEY 258/96). —————

En este Estado comparece la Señora **MARIA EUGENIA MORA ACEVEDO**, identificada con C. C. No. **66.909.334** de **DAGUA (VALLE)**, en calidad de Compañera

Comparece

16.462.285

MARITAL

YUMBO (

Límite de C

crédito con

adelante se

con el artículo

16 No. 13D-

del Valle de

citada URB

Inmobiliaria

parte de las

0046-000. P2

recae sobre c

constituyente

efecto solidar

contiene lo(s)

hipoteca se g

QUINCE (15)

El(Los) Hipo

CUARENTA

consideración c



permanente quien manifiesta consentir la Afectación a Vivienda Familiar e hipoteca que constituye su compañero por medio de este mismo instrumento dando cumplimiento a la Ley 258 / 96.

DECIMA CONSTITUCION DE HIPOTECA DE CUANTIA INDETERMINADA

Compareció(eron) nuevamente: **IVAN HERNANDO ALZATE LARA C. C. No. 16.462.285 DE YUMBO (VALLE)** de Estado Civil **UNION LIBRE CON UNION MARITAL DE HECHO VIGENTE**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de **YUMBO (VALLE)**, manifiesto(aron): Primero: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor del Banco **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento Bancario crédito con domicilio en **MEDELLIN**, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: ubicado en la **CALLE 16 No. 13D-22** de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Yumbo, Departamento del Valle del Cauca, distinguido con el No. **14** de la Manzana "**30**" del sector **5**. De la citada **URBANIZACION LA NUEVA ESTANCIA**, registrado bajo la Matricula Inmobiliaria No. **370-746435**. De la oficina de Registro de ILPP. de Cali y que hace parte de las Cédulas Catastrales Globales Nos. **01-02-0031-0053-000** y **01-02-0031-0046-000**. Parágrafo: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. Segundo: Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. Tercero: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a un plazo de **QUINCE (15) años en CIENTO OCHENTA (180) meses** aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) por la suma de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL SEIS PESOS MCTE. (\$10.340.006)**. Cuarto: Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza



a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s) conjunta, separada, o individualmente 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 adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de 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, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El(Los) Hipotecante(s) individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a El Acreedor o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El(Los) Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por El Acreedor, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. Parágrafo: En cumplimiento de lo

hace referenc
hipoteca com
extiende a t
conforme a l
es(son) de
garantiza(n)
circunstancia
todo caso El
serán de su
escrituración,
este instrume
a El Acreedo
inmobiliaria
correspondier
gravamen a s
hábiles contac
destrucción,
Hipotecante(s)
para que a trav
debidamente
expedición de
ejecutivo para
conformidad c

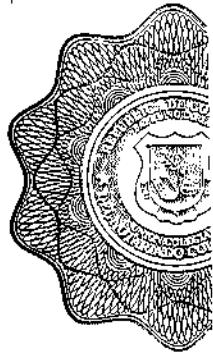
AA

34585954



ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, El(Los) Hipotecante(s) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito Hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se

hace referencia en este instrumento. Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso El(Los) Hipotecante(s) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, El(Los) Hipotecante(s) desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a El Acreedor para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de El(Los) Hipotecante(s) la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que



lo modifique o sustituya. Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de El Acreedor así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s) me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente.

Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a El Acreedor para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por El Acreedor obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior El Acreedor está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del El Acreedor. En todo caso, si los seguros de que trata la presente cláusula no son contratados ni pagado por **El(Los) Hipotecante(s)** ni **El Acreedor**, no implica en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para **BANCOLOMBIA S.A.**, quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. Octavo: Que El(Los) Hipotecante(s) autoriza(n) a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: A) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). B) Cuando incurra(mos) en

del crédito. E) fuere(n) embar legal. F) Cuan enajenado(s) o consentimiento del(los) bien(es) que sea la caus para la segurid de(n) al(los) cr concedido(s). I como de vida q el(los) bien(es) (ii) se produzc mantenga(mos) pagadas por El haya ejercido l primas de los obligación de p el crédito hipo Públicos corre dicha inscripci la fecha de otc folio(s) de ma



34585955



mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor. C) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito. D) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito. E) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. F) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de El Acreedor. G) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de El Acreedor no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. H) Cuando El(Los) Hipotecante(s) no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por El Acreedor a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). I) Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por El Acreedor derivadas de estos conceptos en los eventos en que El Acreedor haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). J) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. K) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los)



gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. L) Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. M) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a El Acreedor el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere El Acreedor. N) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de El(Los) Hipotecante(s), adquirida individual, conjunta o separadamente. Ñ) Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s), amparadas con la presente hipoteca. Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras El Acreedor no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de El(Los) Hipotecante(s) cualquier obligación pendiente de pago. Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de El Acreedor para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. Decimoprimer: Que El(Los) Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que El Acreedor

adquirirá aut
beneficiario a
de vida que s
bien(es) hipot
desafectará el
de conformida
2000 de la Su
y cuando el c
El(Los) Hipot
exigidas y no
limitarse a la f
en ningún cas
obligado con
contratos de n
contrato o a de
anterior El(Lo
para celebrar
realizar cualq
cualquier otra
obligaciones q
están fundame
Decimocuarto:
1999, en caso



34585956



realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s) amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de El(Los) Hipotecante(s). Decimosegundo: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El(Los) Hipotecante(s) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. Decimotercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor estará obligado con El(Los) Hipotecante(s) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de El(Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior El(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) expresamente el derecho del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(Los) Hipotecante(s) o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma El Acreedor en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. Decimocuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo



aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(Los) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez El(Los) Hipotecante(s) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. Decimoquinto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, El Acreedor me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -----

Presente LUZ ANGELA GARCIA ECHEVERRY, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 31.887.045 expedida en Cali y manifestó: Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de Apoderado Especial de BANCOLOMBIA S.A. (para todos los efectos El Acreedor), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio (y poder especial debidamente conferido para el efecto), documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

EL (LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADO(S) CIVIL(ES), EL (LOS) NUMERO(S) DE SU(S) DOCUMENTO(S) DE IDENTIDAD, IGUALMENTE EL (LOS) NUMEROS DE LA(S) MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) Y LINDEROS. DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON

**VERACIDA
ADVERTEN
A) QUE I
OBEDECER
CIVILMENT
FINES FRA
SOBRE EL
QUE NO S
PRESENTE
EL (LOS) C
NO OBSTA
OBJECION
POR ENCO
FIDEDIGNA
DE LA RES
SOBRE EL
CASO DE V
LAS MANIF
FUERON SU
QUE DAN
PROTOCOL
CONSECUE
PUBLICA I**

AA

34585813



CORRECTAS, Y EN CONSECUENCIA, ASUME(N)
LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE
CUALQUIER INEXACTITUD DE LOS MISMOS.
CONOCE(N) LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO
RESPONDE A LA REGULARIDAD DE LOS
INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO LA

VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE EL (LOS) INTERESADO(S). —

ADVERTENCIAS: EL NOTARIO ADVIRTIO A EL (LOS) COMPARECIENTE(S):

A) QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR EL (ELLOS) DEBEN
OBEDECER A LA VERDAD. B) QUE SON RESPONSABLES PENAL Y
CIVILMENTE EN EL EVENTO EN QUE SE UTILICE ESTE INSTRUMENTO CON
FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES. C) QUE SE ABSTIENE DE DAR FE
SOBRE EL QUERER O FUERO INTERNO DE EL (LOS) COMPARECIENTE(S)

QUE NO SE EXPRESO EN ESTE DOCUMENTO. OTORGAMIENTO: LA
PRESENTE ESCRITURA FUE LEIDA TOTALMENTE EN FORMA LEGAL POR
EL (LOS) COMPARECIENTE(S) QUIEN(ES) PREVIA REVISION MINUCIOSA Y
NO OBSTANTE LAS ADVERTENCIAS ANTERIORES IMPARTEN SIN
OBJECION SU APROBACION AL VERIFICAR QUE NO HAY NINGUN ERROR Y
POR ENCONTRAR QUE SE EXPRESAN SUS VOLUNTADES DE MANERA
FIDEDIGNA EN ESTAS DECLARACIONES Y QUE ES (SON) CONSCIENTE(S)
DE LA RESPONSABILIDAD DE CUALQUIER NATURALEZA QUE RECAE
SOBRE EL (ELLOS) Y EN ESPECIAL LA DE CARÁCTER CIVIL Y PENAL EN
CASO DE VIOLACION DE LA LEY. AUTORIZACION: EL NOTARIO DA FE DE
LAS MANIFESTACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO PUBLICO,
FUERON SUSCRITAS POR EL (LOS) COMPARECIENTE(S) SEGÚN LA LEY Y
QUE DAN CUMPLIMIENTO A TODOS LOS REQUISITOS LEGALES, QUE SE
PROTOCOLIZARON COMPROBANTES PRESENTADOS POR EL (ELLOS) Y EN
CONSECUENCIA AUTORIZA(N) CON SU FIRMA LA PRESENTE ESCRITURA
PUBLICA DEJANDO NUEVAMENTE TESTIMONIO QUE SE ADVIRTIO



CLARAMENTE A EL (LOS) COMPARECIENTE(S) SOBRE LAS DECLARACIONES QUE EL PRESENTE CONTRATO GENERA PARA LOS OTORGANTES. NOTA No. 1: "SE ADVIERTE A LOS OTORGANTES QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA SU REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO".

NOTA No. 2.- SE PROTOCOLIZA: 1) PAZ Y SALVOS MUNICIPALES DE YUMBO (VALLE) Nos. 0084532 Y 0084533. CORRESPONDIENTES A LOS PREDIOS Nos. 01-02-0031-0053-000 Y 01-02-0031-0046-000. (GLOBALES) A NOMBRE DE: INVERSIONES AGROINDUSTRIALES DEL TROPICO. AVALUO CATASTRAL \$274.676.000 Y \$ 1.046.417.000 (GLOBALES). DE FECHA: 18 DE FEBRERO DE 2.008. VALIDO 31 DE DICIEMBRE 2.008. 2) CONSTANCIA EXPEDIDA POR EL TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO (VALLE), DONDE CERTIFICAN QUE EN EL MUNICIPIO DE YUMBO SE ESTA IMPLEMENTANDO EL SISTEMA DE VALORIZACION MUNICIPAL, Y A LA FECHA NO SE HA EFECTUADO COBRO POR ESTE CONCEPTO EN LA JURISDICCION MUNICIPAL Y POR TAL MOTIVO NO SE EXPIDE PAZ Y SALVO CORRESPONDIENTE. CERTIFICACION EXPEDIDA EL 04 DE MARZO DE 2.008.

PAZ Y SALVO DEPARTAMENTALES Nos. 4634 Y 4633 QUE INVERSIONES AGROINDUSTRIALES EL TROPICO LTDA, OBRA YUMBO NO GRAVADO PREDIO 01-02-0031-0053 Y 01-02-0031-0046, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL DOCUMENTO EXPEDIDO EN CALI EL 09 Y 10 DE ABRIL DE 2.008, VALIDO POR NOVENTA (90) DIAS. POLIZA DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA No. 8001001575 CON

34585958

X	X
X	X
X	X
X	X
X	X

DERECHOS: \$

IVA: \$ 62.2

VIENE DE LA I
CORRESPONDI
DE FECHA:
DE LA NOTARI

CESAR DARIO
C. C. No. 9.820.0
REPRESENTAN
URBANA Y VIV

34585958



LA PRESENTE ESCRITURA SE CORRIO EN LAS
HOJAS DE PAPEL NOTARIAL Nos. 44 34585947-

34585918-34585949-34585950-34585951-34585952-
34585953-34585954-34585955-34585956-34585813-

34585958-34586464. X XX XXX X X A X X X X X X X X X X X C Z A B C C C C

	X	X	X	X	X	X	X	X
X		X		X		X		X
X	X		X	X		X	X	X
X		X		X		X		X
	X		X		X		X	
	X	X		X		X	X	X
		X		X		X		X
	X		X		X		X	
X	X		X		X		X	X

DERECHOS: \$ 84.372.***** (RES. 7200/2005) X X X X X XXX X X X X X X

IVA: \$ 62.259.***** SUPERINTENDENCIA Y FONDO: \$6.110 *****

VIENE DE LA HOJA No. 34585813. * * * * *

CORRESPONDE A LA ESCRITURA No. (1.354). X X X X X X X X X X X X X X

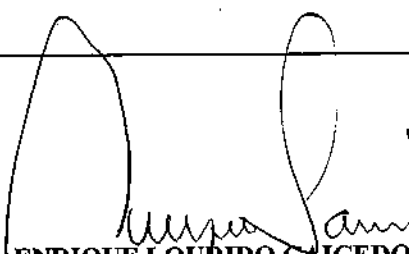
DE FECHA: JUNIO, (27) del año (2.008). * * * * *

DE LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE YUMBO (VALLE).

CESAR DARIO VALERO HERNANDEZ

C. C. No. 9.820.028 de Tulúa (Valle)

REPRESENTANTE LEGAL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA
URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO".


ENRIQUE LOURIDO CAICEDO

C. C. No. 10.535.348 de Popayán

REPRESENTANTE LEGAL CONSORCIO LA ESTANCIA.

EL COMPRADOR DEUDOR

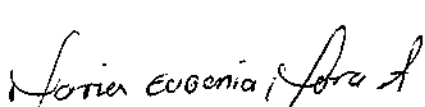

IVAN HERNANDO ALZATE LARA

C. C. No. 16.462.285 Pumbo

ESTADO CIVIL: Union Libre.

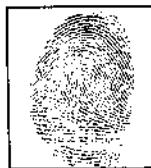


COMPAÑERA PERMANENTE


MARIA EUGENIA MORA ACEVEDO

C. C. No. 66 909 334 Dagua

ESTADO CIVIL: Union Libre



EL ACREEDOR


LUZ ANGELA GARCIA ECHEVERRY

APODERADA ESPECIAL DE BANCOLOMBIA S.A

AA 34586464



VINSE DE LA HOJA 13 PAPEL NOTARIAL NUMERO AA
34585958. X X X X X X X X X X X X X X X X X X
X
X
X X

NOTARIO (B)

HERNAN GILBERTO JIMENEZ FRANCO



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA



Entre los suscritos a Saber por una parte **MARY ROCIO RIVERA RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecina de yumbo, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 60.311.647 de Cúcuta (Norte de Santander) quien para los efectos del presente contrato se llamará **PROMITENTE VENDEDORA**; por otra parte el Señor **ANGEL ENRIQUE CUARTAS ALZATE** , identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.459.794 de Yumbo (Valle) y la Señora **NANCY LOPEZ**, igualmente mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 66.989.250 de Cali (V), quien para los efectos del presente contrato se llamarán **PROMITENTES COMPRADORES**. ambas partes hábiles para contratar y obligarse han decidido celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA**, que se regirá por las siguientes Cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA : LA PROMITENTE VENDEDORA** prometen vender y transferir toda la propiedad, posesión material quieta, pacifica e ininterrumpida que ejercen sobre el siguiente inmueble ubicado en la Carrera14 A No. 24-23 del Barrio La Estancia del municipio de Yumbo (V), identificado con el número de matrícula inmobiliaria 370-137169 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **LOS PROMITENTES COMPRADORES** en comprar la propiedad a la Señora MARY ROCIO RIVERA RODRIGUEZ, todo el Derecho sobre el siguiente bien inmueble: Una Casa de habitación, junto con el lote de terreno donde se encuentra levantada , con un área de 118.95 metros cuadrados, ubicada en la Carrera 14A No.24-23 del municipio de Yumbo , identificado con el número de matrícula inmobiliaria **370-137169** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, cuyos **linderos son: NORTE:** Con el lote No. 11 en extensión aproximada de 6.50 mts. **SUR:** Con la Carrera 14 A en extensión aproximada de 6.50 Metros; **ESTE:** Con el lote No. 5, en extensión aproximada de 18.30 METROS; oeste: Con el lote Numero 3, en extensión Aproximado de 18.30 metros. **ADQUISICIÓN: LA PROMITENTE VENDEDORA**, adquirieron el Inmueble por compra que hiciera a la Señora LUZ ELENA ALZATE DE CUARTAS, y OSCAR DARIO CUARTAS ALZATE, mediante escritura pública No. 2212. del 11 de octubre de 2008, corrida en la Notaria única del Circulo de yumbo (V), registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el día 04 de noviembre de 2008, bajo el número de Matrícula 370-137169.**CLÁUSULA SEGUNDA: PRECIO:** Las partes acuerdan como precio de venta del inmueble objeto de este Contrato la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000.00) Mcte LOS PROMITENTES COMPRADORES** cancelaran de la siguiente manera: Con la firma del presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA, La suma correspondiente al Cincuenta por ciento (**50%**) del valor total de la venta, es decir la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00.) MCTE**, en dinero efectivo y los restantes **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00)**, en dinero efectivo, se cancelan el día 15 de abril de 2019, fecha en que se firma la escritura pública, en la Notaria Cuarta del Circulo de Cali, ubicada en la Calle 7 No. 25-60, hora 4 pm.



CLAUSULA TERCERA: LA PROMITENTE VENDEDORA, se comprometen a entregar la posesión y goce total del inmueble objeto de este a partir de la firma de la presente promesa de Compra-venta. **CLÁUSULA CUARTA: LA PROMITENTE VENDEDORA** de manera expresa declara que el Inmueble es de su exclusiva y plena propiedad, que en la actualidad lo poseen de manera regular y pacífica y que a la fecha el inmueble se encuentra libre de embargos, pleito pendiente, demandas civiles o cualquier situación legal que impida el uso, goce, tenencia y el perfeccionamiento de la transferencia del dominio, igualmente manifiestan que sobre el inmueble no recae ningún tipo de gravamen, censos, anticresis, contrato de arrendamientos por escritura pública o mediante documento privado, servidumbre, desmembraciones, condiciones resolutoria y patrimonio de familia.

PARAGRAFO. LA PROMITENTE VENDEDORA, manifiesta que la obligación hipotecaria a favor del Señor RODOLFO GAVIRIA BARRIOS, fue cancelada en su totalidad y que junto con la escritura de Venta se cancelara esta obligación.

CLÁUSULA QUINTA: LA PROMITENTE VENDEDORA. Se obliga de salir al saneamiento de los vicios redhibitorios de que trata el Artículo 1914, 1915 y subsiguientes del Código Civil y demás situaciones que no permitan ejercer el uso, goce, disfrute, disposición y dominio a los **PROMITENTES COMPRADORES**. Igualmente se comprometen a hacer la entrega del inmueble con el pago del Impuesto Predial, hasta el día 31 de diciembre de 2019 y los Servicios Públicos Domiciliarios a paz y salvo con sus respectivos pagos a la fecha de entrega material del inmueble.

CLÁUSULA SEXTA. GASTOS. Los gastos que por esta compra-venta se generen serán cancelados de la siguiente manera: **GASTOS NOTARIALES:** los que origine la escritura pública de compra-venta correrán a cargo de las partes en proporciones iguales, es decir por el Cincuenta por ciento (**50%**) a cada parte.

GASTOS NOTARIALES. Que genere la Cancelación de la DE HIPOTECA, corresponden a la **PROMITENTE VENDEDORA.**

IMPUESTO DE VENTA O RETENCIÓN: Este gasto estará exclusivamente a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA.**

GASTOS DE BOLETA FISCAL Y DE REGISTRO: Estarán a cargo exclusivamente de **LOS PROMITENTES COMPRADORES.**

CLAUSULA SÉPTIMA: CLÁUSULA PENAL Las partes acuerdan como cláusula penal la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00)** Moneda Legal Colombiana, que cancelará la parte que incumpla a la parte cumplida, para estos efectos este documento presta merito ejecutivo y se podrá ejecutar sin constitución en mora, ni requerimientos previos, toda vez que las partes renuncian a la notificación de la Constitución en mora.

Para constancia de lo anterior se firma en el municipio de Yumbo (V), a los veinte (20) días del mes de marzo de 2.019.



Mary Rocío Rivera Rodríguez
cc #60.311.647 cúcuta

MARY ROCIO RIVERA RODRIGUEZ

CC No. 60.311.647 de Cúcuta (Norte de Santander).
PROMITENTE VENDEDORA.

Angel Enrique Cuartas Alzate
16459.794 Yumbo

ANGEL ENRIQUE CUARTAS ALZATE

CC. No. 16.459.794 de Yumbo (Valle).
PROMITENTE COMPRADOR.

Nancy López
NANCY LOPEZ 66.989.250 Cali

CC. No. 66.989.250 de Cali.
PROMITENTE COMPRADORA.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO
TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE
INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.
Instrucción Administrativa No. 04 de 12 de Marzo de 2.012
Superintendencia de Notariado y Registro



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



50158

En la ciudad de Yumbo, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintidós (22) de marzo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Yumbo, compareció:

MARY ROCIO RIVERA RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0060311647 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Mary Rocio Rivera Rodriguez

----- Firma autógrafa -----



4ifbes1v8vhg
22/03/2019 - 15:36:56:545



ANGEL ENRIQUE CUARTAS ALZATE, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0016459794 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Angel Enrique Cuartas Alzate

----- Firma autógrafa -----



47pl3mylv3hl
22/03/2019 - 15:38:41:783



NANCY LOPEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0066989250 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Nancy Lopez

----- Firma autógrafa -----



4d8bousvqk5x
22/03/2019 - 15:39:02:726



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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 MARY ROCIO RIVERA RODRIGUEZ y que contiene la siguiente información CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y AUTENTICACIÓN DE FIRMA

(Artículo 68 Decreto ley 960/70)

Por falta de espacio para estampar sellos pertinentes se adiciona esta hoja para conservar la continuidad y forma del documento.

Debe estar estampado con sello notarial

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTIDÓS DEL CÍRCULO DE CALI
AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO

En Cali a 18 MAR 2019 de _____
compareció ante la Notaría Veintidós de esta ciudad
Angel Enrique Cuartas Alzate
a quien identifiqué con C.C. No. 16459794
expedida en Yumbo manifestó que el
anterior documento es cierto y que la firma y
huella que aparecen al pie son suyas
COMPARECIENTE:
[Firma]

LUZ ELENA HURTADO AGUDELO
Notaria Veintidós de Cali - Valle

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTIDÓS DEL CÍRCULO DE CALI
AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO

En Cali a 18 MAR 2019 de _____
compareció ante la Notaría Veintidós de esta ciudad
Nancy Lopez
a quien identifiqué con C.C. No. 66989250
expedida en Cali manifestó que el
anterior documento es cierto y que la firma y
huella que aparecen al pie son suyas
COMPARECIENTE:
Nancy Lopez

LUZ ELENA HURTADO AGUDELO
Notaria Veintidós de Cali - Valle



No. _____ **LETRA DE CAMBIO** Por: \$ 30.000.000

SEÑOR Angel Enrique Cuartas Alzate y Nancy Lopez
EL DÍA 18 DE Marzo DE 2019 SE SERVIRÁ USTED PAGAR SOLIDARIAMENTE
EN Santiago de Cali
A LA ORDEN DE Wilson Fernando Lopez Mayor

LA CANTIDAD DE Tranta millones de pesos (\$ 30.000.000)
PESOS M/C EN 3 CUOTA(S) DE \$ 10.000.000, MAS INTERESES DURANTE EL PLAZO DE
3 años (-) % MENSUAL Y DE MORA A LA TASA MÁXIMA
LEGAL AUTORIZADA. CIUDAD Santiago de Cali FECHA _____

GIRADOS	DIRECCIÓN ACEPTANTES	TELÉFONO	Atentamente
1.			
2.			
3.			

(Girador) _____



En la fecha 14 de abril de 2023 se corre traslado por el término de tres (03) días a la parte demandada, del recurso de reposición propuesto por el apoderado judicial de la parte actora ANGEL ENRIQUE CUARTAS.

Se fija en lista de traslado del 14 de abril de 2023.

El secretario,



ORLANDO ESTUPIÑÁN ESTUPIÑÁN