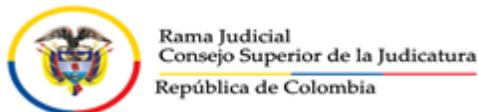


**RV: CONTESTACIÓN DEMANDA 760013110010-2022-00254-00**

Juzgado 10 Familia - Valle Del Cauca - Cali &lt;j10fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Lun 28/11/2022 11:45 AM

Para: Lizeth Paz Cisneros &lt;lpazc@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;



**Juzgado Décimo de Familia de Oralidad de Cali**  
Carrera 10 No. 12-15 Piso No. 8 Palacio de Justicia "Pedro Elías Serrano Abadía"  
Telefax (092) 898 6868 Ext.: 2101 - 2103-  
Santiago de Cali, Valle del Cauca  
j10fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

**Por favor no imprima éste correo a menos que lo necesite, contribuyamos con nuestro planeta.**

**Prueba Electrónica:** Una vez enviada esta notificación por parte de esta dependencia, se entenderá como aceptado y se recepcionará como documento prueba de la entrega al destinatario (**Ley 527 de 1999**, sobre reconocimiento de efectos jurídicos a los mensajes de datos) y el **Artículo 197** de la **Ley 1437 de 2011**.-  
**... DIRECCIÓN ELECTRÓNICA PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES...**

Para los efectos de este Código se entenderán como personales las notificaciones surtidas a través del buzón de correo electrónico. (...)"

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que el horario de **RECEPCIÓN** en este buzón electrónico es de LUNES a VIERNES de **7:00 AM a 4:00 PM**, cualquier documento recibido posterior a esta última hora, será radicado con fecha del siguiente día hábil.

---

**De:** ANA MARIA GUTIERREZ <anmagutierrez@hotmail.com>

**Enviado:** lunes, 28 de noviembre de 2022 11:42 a. m.

**Para:** Juzgado 10 Familia - Valle Del Cauca - Cali <j10fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
conjuridicos1@hotmail.com <conjuridicos1@hotmail.com>

**Asunto:** CONTESTACIÓN DEMANDA 760013110010-2022-00254-00

SEÑORA

JUEZ DÉCIMO (10°) DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI VALLE DEL CAUCA

En su despacho

- REFERENCIA: Proceso Verbal Sumario – Cancelación patrimonio de familia. -
- DEMANDANTE: LV Estructuras en Concreto S.A.
- DEMANDADO: CARLOS ANDRÉS PARRA MUÑOZ
- RADICACIÓN: 760013110010-2022-00254-00

Como apoderado judicial de **CARLOS ANDRÉS PARRA MUÑOZ**, en el proceso citado en la referencia, presento adjunto, dentro del término legal previsto, contestación a la demanda, para lo cual se adjunta:

1. Contestación a la demanda y anexos
2. Poder

Lo anterior, mediante **adjunto en PDF**, que en efecto lo contiene.

Así mismo, me permito copiar el presente correo electrónico a las demás partes que hasta el momento conozco dentro del proceso, que hubieren suministrado dirección de correo electrónico que así lo permita, fundado en los datos que existen en el expediente físico **en nuestro poder**; todo con base en lo ordenado por el artículo 78, numeral 14 del CGP y en lo concordante, con el Decreto 806 de 2020. Nos liberamos de responsabilidad si el peso del adjunto, excede el cupo de los buzones de destino.

**Ruego al despacho en especial confirmar recibido** y tener entonces por contestada la demanda en el proceso de la referencia (con base en el adjunto en PDF) por cuenta de mi poderdante.

Atentamente,

**ANA MARÍA GUTIÉRREZ JARAMILLO**  
**ABOGADA**  
**CELULAR 3005742090**

Doctora

**ANNE ALEXANDRA ARTEAGA TAPIA**  
**JUEZ DÉCIMO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI -VALLE DEL**  
**CAUCA**

E. S. D.

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO**  
**CANCELACIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA**  
**RADICACIÓN: 7600131100102022-00254-00**  
**DEMANDANTE: LV ESTRUCTURAS EN CONCRETO S.A.**  
**DEMANDADO: CARLOS ANDRÉS PARRA MUÑOZ**

Cordial saludo.

Soy ANA MARÍA GUTIÉRREZ JARAMILLO, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con cédula de ciudadanía número No. 31.927.302 expedida en Cali, portadora de la tarjeta profesional 143.184 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico [anmagutierrez@hotmail.com](mailto:anmagutierrez@hotmail.com); como apoderada del señor CARLOS ANDRÉS PARRA MUÑOZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con cédula de ciudadanía número 94.424.728 expedida en Cali, con correo electrónico [excavacionesyafirmados@yahoo.com](mailto:excavacionesyafirmados@yahoo.com), en su calidad de demandado, descorro traslado de la demanda y procedo a contestarla de la siguiente manera:

**FRENTE A LOS HECHOS:**

AL HECHO PRIMERO: NO ES CIERTO. El señor CARLOS ANDRÉS PARRA MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.424.728 expedida en Cali, es propietario en la actualidad de un (1) inmueble ubicado en la ciudad de Cali, en la Avenida 2A No. 75HNorte-35 Conjunto Residencial Gualanday, apartamento 203 Torre D de Cali, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 370-822114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el cual fue adquirido mediante Escritura Pública No. 1099 del 30 de abril de 2019 otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Cali.

Respecto de los otros inmuebles que se citan en la demanda, es necesario aclarar al despacho lo siguiente:

Respecto del bien "Inmueble identificado con FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 378-137913, ubicado en la Carrera 10 # 17A – 34 de Candelaria Valle, el cual lo adquirió mediante Escritura Publica Número 6370 de fecha 17 de diciembre de 2007 de la notaría tercera de Cali.", se puede dilucidar a

simple vista en el certificado de tradición y libertad, que se trata de un homónimo; el propietario del referido inmueble, si bien es cierto tiene los mismos nombres y apellidos del demandado en este proceso, no es menos cierto que se identifica con cédula de ciudadanía No. 6.108.655, identificación que es diferente de la de mi cliente.

Respecto del bien "Inmueble identificado con FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 370-923571, ubicado en la calle 44 # 109-83 Conjunto Residencial Entre palmas P.H. apartamento 505 Torre A, de Cali, el cual lo adquirió mediante Escritura Publica Número 775 del 11 de marzo de 2016 de la Notaria Cuarta de Cali", mi cliente lo enajenó en fecha diez (10) de agosto de 2022, por lo que ya no es titular de derecho de dominio sobre el mismo.

AL HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO. Tal como se manifestó en hecho que precede, quien funge como titular de derecho de dominio sobre el bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 378-137913, es otra persona, homónimo del aquí demandado, pero con documento de identidad diferente. Llama poderosamente la atención, que ni la parte demandante ni la apoderada judicial de la misma, verificaron esta información antes de la presentación de la demanda, llevando a cabo manifestaciones que faltan a la verdad, llevando a error al operador judicial y ocasionando un desgaste innecesario a la administración de justicia.

AL HECHO TERCERO: Es cierto. Por haber sido adquirido el inmueble identificado con Folio De Matricula Inmobiliaria 370-923571 con préstamo de una entidad bancaria y haberse constituido sobre el mismo hipoteca a favor de la entidad, es menester igualmente la constitución del referido gravamen.

AL HECHO CUARTO: ES CIERTO.

AL HECHO QUINTO: NO ES CIERTO. Se trata de afirmaciones tendenciosas y temerarias de la apoderada de la parte demandante, las cuales ni siquiera tienen soporte probatorio alguno. El demandado señor CARLOS ANDRÉS PARRA MUÑOZ reside con su familia integrada por él, su menor hijo NICOLAS ANDRES PARRA PERDOMO y la madre de su hijo, ANGELICA MARIA PERDOMO MARTINEZ en la Avenida 2A No. 75HNorte-35 Conjunto Residencial Gualanday, apartamento 203 Torre D de esta ciudad de Cali, único inmueble que posee en la actualidad. A pesar de la manifestación de que se constató que el demandado vive actualmente en la dirección que se cita en este hecho, no se aporta prueba alguna en este sentido.

AL HECHO SEXTO: ES CIERTO.

AL HECHO SÉPTIMO: NO ES CIERTO. Acorde con lo manifestado y explicado en la contestación a hechos precedentes, el demandado CARLOS ANDRÉS PARRA MUÑOZ sólo es propietario de un inmueble ubicado en la ciudad de Cali, en la Avenida 2A No. 75HNorte-35 Conjunto Residencial Gualanday, apartamento 203 Torre D de Cali, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 370-822114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre el cual se ha constituido patrimonio de familia inembargable a su favor y de los hijos que llegare a tener. Se precisa que el referido gravamen sobre el único inmueble de su propiedad, no se encuentra constituido a favor de cónyuge y que el señor CARLOS ANDRÉS PARRA MUÑOZ tiene un hijo menor de edad, de nombre NICOLAS ANDRÉS PARRA PERDOMO, nacido el día veintiuno (21) de febrero de dos mil once (2011), a la fecha de once (11) años de edad.

AL HECHO OCTAVO: ES CIERTO. No obstante, se hace necesario precisar a la apoderada de la parte demandante lo siguiente:

El patrimonio de familia como instrumento de protección constitucional de la misma, es una figura jurídica por medio de la cual se busca poner a salvo el patrimonio familiar, de las pretensiones económicas de terceros y caracterizado por ser un patrimonio especial con calidad de no embargable y cuya constitución puede efectuarse por acto testamentario o por acto entre vivos. (Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999).

Su finalidad, es la de dar estabilidad y seguridad a todo el núcleo familiar a los menores de edad y al que está por nacer, salvaguardando su vivienda y los bienes necesarios para su supervivencia en unas condiciones dignas.

En ese sentido, la Corte Constitucional en sentencia T-950 de 2004 expresó que:

"La vivienda destinada a la familia goza, en virtud de las disposiciones del constituyente de 1991 (artículo 51), de una especial protección constitucional por cuanto constituye un "mínimo espacio físico adecuarlo a su preservación y desarrollo, y absolutamente indispensable para que el conjunto de la sociedad se desenvuelva en armonía." **De otro lado, la protección especial a la vivienda destinada a la familia compone uno de los presupuestos ineludibles para dar garantía eficaz al desarrollo armónico e integral de los niños, toda vez que los ejercicios plenos de los derechos fundamentales de los menores no pueden materializarse si carecen de habitación digna o si corren el riesgo de perderla.**

En atención a la especial protección a la familia y al menor, nuestra Constitución estableció a favor de la familia y especialmente de los niños, un patrimonio mínimo que goce de protección frente a cobros judiciales coactivos y del cual no se pueda disponer, inclusive por quienes lo han constituido, para fines distintos a la habitación de la familia. En este orden, la Carta Política autorizó al legislativo para disponer, en desarrollo de la función social de la propiedad, bajo qué aspectos y condiciones y con qué alcances ha de entenderse la inalienabilidad e inembargabilidad del patrimonio familiar". (subrayas y negritas fuera de texto)

La honorable Corte Constitucional, mediante sentencia C-560 de 2002, al decidir demanda de inconstitucionalidad contra el artículo 1º, parcial, de la Ley 258 de 1996, precisó:

(...)

"El patrimonio de familia es una institución orientada a proteger la casa de habitación como uno de sus haberes más importantes pues el Estado tiene especial interés en que cada familia asegure un lugar en el cual radicarse y a partir del cual desplegar la existencia. Ese interés es explicable pues la vivienda digna es hoy un derecho constitucional de segunda generación que puede incluso asumir el carácter de fundamental cuando entra en estrecha relación con un derecho de esa naturaleza. **Mucho más si de la familia hacen parte hijos menores de edad, los que, por el sólo hecho de serlo, merecen un tratamiento preferente.**" (subrayas y negritas fuera de texto)

Por lo tanto, el patrimonio de familia es una figura jurídica por medio de la cual se busca poner a salvo el patrimonio familiar de las pretensiones económicas de terceros, y se caracteriza por ser un patrimonio especial con calidad de no embargable y que tiene como finalidad, dar estabilidad y seguridad al grupo familiar en su sostenimiento y desarrollo en condiciones de dignidad y salvaguardando su vivienda.

AL HECHO NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO. CIERTO, la manifestación de este hecho que alude a la sentencia a favor de la parte demandante en este proceso; NO ES CIERTO, como se manifiesta, que el demandado "todos sus bienes los ha afectado bajo la figura jurídica de PATRIMONIO DE VIVIENDA FAMILIAR INEMBARGABLE." Como ya se aclaró al despacho, sólo posee en propiedad un (1) bien inmueble el cual se encuentra afectado bajo esta figura a su favor y a favor de su menor hijo nombre NICOLAS ANDRÉS PARRA PERDOMO, nacido el día

veintiuno (21) de febrero de dos mil once (2011), a la fecha de once (11) años de edad.

AL HECHO DÉCIMO: No se trata de un hecho; Se trata de manifestaciones realizadas por la apoderada de la parte demandante. Se reitera al despacho la aclaración acerca del número de inmuebles de propiedad del demandado CARLOS ANDRÉS PARRA MUÑOZ: Sólo posee en propiedad un (1) bien inmueble el cual se encuentra afectado bajo esta figura a su favor y a favor de su menor hijo nombre NICOLAS ANDRÉS PARRA PERDOMO, nacido el día veintiuno (21) de febrero de dos mil once (2011), a la fecha de once (11) años de edad.

## **FRENTE A LAS PRETENSIONES**

### **A LAS DECLARACIONES Y CONDENAS**

Me opongo a la totalidad de las pretensiones de esta demanda: a que se decrete la cancelación del patrimonio de familia inembargable constituido por el señor CARLOS ANDRÉS PARRA MUÑOZ sobre el único bien inmueble que posee en propiedad, inmueble ubicado en la ciudad de Cali, en la Avenida 2A No. 75HNorte-35 Conjunto Residencial Gualanday, apartamento 203 Torre D de Cali, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 370-822114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; me opongo a que se ordene a la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CALI, que proceda a realizar la anotación respectiva al margen de la Escritura Publica 1099 de fecha 30 de abril de 2019, con la cancelación del respectivo patrimonio de familia inembargable que tiene registrado el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 370-822114.

Me opongo a que se condene en costas al demandado, atendiendo que no pueden prosperar las pretensiones de la demanda.

Solicito señora Juez que una vez se dicte sentencia se proceda a cancelar la inscripción de la demanda.

Solicito señora Juez que se condene en costas a la parte demandante pues esta demanda carece de fundamentos facticos y jurídicos si se tiene en cuenta que:

1. El señor CARLOS ANDRÉS PARRA MUÑOZ es propietario en la actualidad de un (1) único inmueble ubicado en la ciudad de Cali, en la Avenida 2A No. 75HNorte-35 Conjunto Residencial Gualanday, apartamento 203 Torre D de Cali, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 370-822114 de

la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el cual fue adquirido mediante Escritura Pública No. 1099 del 30 de abril de 2019 otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Cali.

2. El señor CARLOS ANDRÉS PARRA MUÑOZ reside en el referido inmueble con su familia, integrada por su menor hijo NICOLAS ANDRÉS PARRA PERDOMO, a la fecha de once (11) años de edad y la madre del menor, ANGELICA MARIA PERDOMO MARTINEZ.
3. El PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE constituido mediante Escritura Pública No. 1099 del 30 de abril de 2019 otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Cali, se hizo a favor del demandado y de los hijos que llegare a tener; en consecuencia, favorece o protege a su menor hijo de once (11) años de edad.
4. La parte demandante ha realizado en esta demanda y en las solicitudes posteriores a su admisión, manifestaciones que faltan a la verdad, así:
  - a) Manifestó que el señor CARLOS ANDRÉS PARRA MUÑOZ, es propietario de un "Inmueble identificado con Folio De Matricula Inmobiliaria Número 378-137913, ubicado en la Carrera 10 # 17A – 34 de Candelaria Valle, el cual lo adquirió mediante Escritura Publica Número 6370 de fecha 17 de diciembre de 2007 de la notaría tercera de Cali.", sin verificar que se trata de un homónimo.
  - b) Manifestó que el señor CARLOS ANDRÉS PARRA MUÑOZ identificado con cédula de ciudadanía No. 94.424.728 está casado y/o convive con ANDREA YARCE MEJÍA, persona a quien el demandado desconoce pero que al examinar el certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-137913 y la Escritura Pública Número 6370 de fecha 17 de diciembre de 2007 de la Notaría Tercera del Circulo de Cali por medio de la cual fue adquirida, se puede colegir que se trata de la cónyuge del señor CARLOS ANDRÉS PARRA MUÑOZ identificado con cédula de ciudadanía No. 6.108.655, quien como ya se manifestó en contestación a los hechos, se trata de un homónimo.
  - c) Manifestó que el señor CARLOS ANDRÉS PARRA MUÑOZ identificado con cédula de ciudadanía No. 94.424.728 y la señora ANDREA YARCE MEJÍA, presuntamente cónyuge del aquí demandado, residen en la Carrera 7u # 76-63 de Cali, lo cual es falso. Falso en cuanto a que son cónyuges y falso también que residen en la citada dirección. El demandado en este proceso desconoce quien es la señora ANDREA YARCE MEJÍA y manifiesta además bajo la gravedad del juramento que no reside en esta dirección sino en la Avenida 2A No. 75HNorte-35 Conjunto Residencial Gualanday, apartamento 203 Torre D de Cali.

## **EXCEPCIONES**

### FALTA DE CAUSA

Si se tiene en cuenta que no se reúnen los presupuestos de hecho para que se resuelvan a favor de la parte demandante las pretensiones de su demanda: El demandado únicamente posee un bien inmueble de su propiedad y sometido a patrimonio de familia inembargable, amén de que en la actualidad hay un hijo menor, a quien beneficia y protege el referido gravamen.

### GENÉRICA O ECUMÉNICA

Solicito que se decrete la excepción susceptible de enervar cualquiera de las peticiones de la demanda, que resultare probada dentro del proceso.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Son fundamentos de esta demanda, Art 96 y subsiguientes del Código General del Proceso, Ley 70 de 1931, modificada por las leyes 495 de 1999 y 861 de 2003.

## **COMPETENCIA Y CUANTÍA**

Es usted competente señora Juez, para conocer y decidir en este proceso.

## **PRUEBAS**

### A LAS PRUEBAS ALLEGADAS Y SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDANTE

A LAS PRUEBAS ALLEGADAS: No me opongo a que se tengan en cuenta y darle pleno valor probatorio a las documentales enunciadas, pues de las mismas se deduce lo afirmado por el demandado.

### A LAS PRUEBAS QUE SE SOLICITA SE OFICIE:

No obstante presentar copia de derechos de petición dirigidos a Bancolombia, al Conjunto Residencial Entre Palmas P.H. y al Conjunto Residencial Gualanday, estos están presentados por CAROLINA GIRALDO RAMIREZ, persona totalmente ajena a este proceso, pues no ostenta la calidad de demandante, representante legal de la demandante, ni de apoderada judicial de la sociedad actora.

Por tanto, no se demostró la gestión realizada de manera diligente para obtener la prueba documental que pretende por oficio le sea decretada.

### PRUEBAS QUE SE SOLICITAN POR LA PARTE DEMANDADA PARA PROBAR LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS

Solicito señora Juez se tengan como pruebas, se decreten y se valoren las siguientes pruebas:

#### DOCUMENTALES

1. Copia de Registro civil de nacimiento del menor NICOLAS ANDRÉS PARRA PERDOMO, inscrito bajo el serial No. +50320532, expedido por la Notaría Dieciséis (16) del Circulo Notarial de Cali.

Objeto de esta prueba: Demostrar al despacho la existencia de un hijo menor de edad del aquí demandado, CARLOS ANDRES PARRA MUÑOZ, menor beneficiario del patrimonio de familia inembargable que grava actualmente el único bien inmueble que posee y habita la familia, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-822114.

2. Copia simple de Escritura Pública No. 6370 de fecha 17 de diciembre de 2007 de la Notaría Tercera del Circulo de Cali.

Objeto de esta prueba: Demostrar al despacho la falsedad e inconsistencia de la información allegada por la parte demandante, respecto del bien inmueble identificado con Folio De Matrícula Inmobiliaria Número 378-137913 y, en consecuencia, de la falta de veracidad en relación con la existencia de varios inmuebles de propiedad del demandado, con patrimonio de familia inembargable.

#### **NOTIFICACIONES**

Las del demandado señor CARLOS ANDRÉS PARRA MUÑOZ en la Avenida 2A No. 75HNorte-35 Conjunto Residencial Gualanday, apartamento 203 Torre D de Cali, correo electrónico [excavacionesyafirmados@yahoo.com](mailto:excavacionesyafirmados@yahoo.com).

A la suscrita en la Carrera 53 No. 9B-45 Casa F3 Conjunto Residencial Parque Real de esta ciudad de Cali, correo electrónico [anmagutierrez@hotmail.com](mailto:anmagutierrez@hotmail.com), celular 30035742090.

Las de la parte demandante y su apoderada se determinaron en la demanda y a estos datos me atengo.

De la señora Juez,

Respetuosamente,



ANA MARÍA GUTIÉRREZ JARAMILLO

C. C 31.927.302 de Cali

T. P. 143.148 del C. S. de la J.

Doctora  
**ANNE ALEXANDRA ARTEAGA TAPIA**  
**JUEZ DÉCIMO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI -VALLE DEL**  
**CAUCA**  
E. S. D.

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO**  
**CANCELACIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA**  
**RADICACIÓN: 7600131100102022-00254-00**  
**DEMANDANTE: LV ESTRUCTURAS EN CONCRETO S.A.**  
**DEMANDADO: CARLOS ANDRÉS PARRA MUÑOZ**

CARLOS ANDRÉS PARRA MUÑOZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con cédula de ciudadanía número 94.424.728 expedida en Cali, con correo electrónico [excavacionesyafirmados@yahoo.com](mailto:excavacionesyafirmados@yahoo.com), manifiesto que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y tan suficiente como en derecho sea necesario a la abogada ANA MARÍA GUTIÉRREZ JARAMILLO, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con cédula de ciudadanía número No. 31.927.302 expedida en Cali, portadora de la tarjeta profesional 143.184 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico [anmagutierrez@hotmail.com](mailto:anmagutierrez@hotmail.com), para que represente mis intereses y derechos en el referido proceso que actualmente se adelanta en este despacho.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para recibir, transigir, conciliar, desistir, delegar, renunciar, sustituir y reasumir, recibir las costas judiciales y en general para hacer todo lo que la ley le permita en defensa de mis intereses y derechos sin que pueda argumentarse en momento alguno falta de poder suficiente.

De conformidad con lo expuesto sírvase señora juez reconocer personería a mi apoderada para actuar conforme a los términos y para los efectos de este poder.

Del señor juez,

Atentamente,

CARLOS ANDRÉS PARRA MUÑOZ  
C. C. 94.424.728 de Cali (V)

Acepto poder,

ANA MARÍA GUTIÉRREZ JARAMILLO  
C. C 31.927.302 de Cali  
T. P. 143.148 del C. S. de la J.





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



14013685

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el once (11) de noviembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Cali, compareció: CARLOS ANDRES PARRA MUÑOZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 94424728 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



r7me1eo7wrzg  
11/11/2022 - 15:44:23



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

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

Este folio se vincula al documento de otorgamiento de poder firmado por el compareciente.

**ANA DOLORES GARCÍA ANDRADE**

Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Cali, Departamento de Valle

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: r7me1eo7wrzg

Acta 1

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL  
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL  
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

NUIP 1.109.673.941

REGISTRO CIVIL  
DE NACIMIENTO

Indicativo  
Serial 50320532

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina							
Registraduría	<input type="checkbox"/>	Nacido	<input checked="" type="checkbox"/>	Número	16	Consulado	<input type="checkbox"/>
Corregimiento	<input type="checkbox"/>	Inspección de Policía	<input type="checkbox"/>	Código	T 9 Z		
País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía							
COLOMBIA			VALLE			CALI	

Datos del inscrito			
Primer Apellido		Segundo Apellido	
PARRA		PERDOMO	
Nombre(s)			
NICOLAS ANDRES			
Fecha de nacimiento		Sexo (en letras)	Grupo sanguíneo
Año	2011	Mes	02
Día	21	MASCULINO	B
Factor RH		POSITIVO	
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección)			
COLOMBIA		VALLE	
		CALI	

Tipo de documento antecedente o Declaración de taxagos	Numero certificado de nacido vivo
CERTIFICADO DE NACIDO VIVO	10591359-6

Datos de la madre	
Apellidos y nombres completos	
PERDOMO MARTINEZ ANGELICA MARIA	
Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
G.C.No.67.018.177 CALI	COLOMBIANA

Datos del padre	
Apellidos y nombres completos	
PARRA MUÑOZ CARLOS ANDRES	
Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
G.C.No.94.424.728 CALI	COLOMBIANA

Datos del declarante	
Apellidos y nombres completos	
PARRA MUÑOZ CARLOS ANDRES	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
G.C.No.94.424.728 CALI	

Datos primer testigo	
Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	
Firma	

Datos segundo testigo	
Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	
Firma	

Fecha de inscripción	Nombre y firma del funcionario que inscribe
Año	2011
Mes	03
Día	11
	JULIO ALBERTO DE LOS RIOS

Reconocimiento paterno	Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento
Firma	Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

ESPACIO EN BLANCO  
NOTARIA 16 DE CALI



- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -



Departamento del Valle



República de Colombia

NOTARÍA



DE CALI

Carrera 6a. No. 8-30 Tels.: 881 0416 - 884 3367 - Cali Valle

E-mail: notaria\_tercera@hotmail.com

\_\_\_\_\_ Copia de la Escritura Pública No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Que se expide para: \_\_\_\_\_

**Contrato:**

---

---

---

---

**Otorgantes:**

---

---

---

---

**Importante:**

Con el presente documento debe:

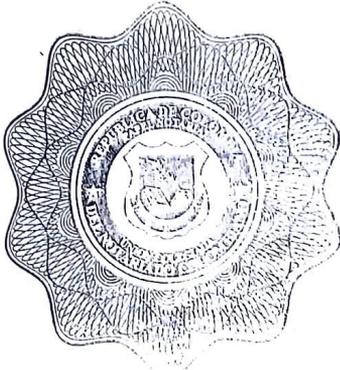
- Tramitar boleta fiscal
- Inscribir en la oficina de registro de instrumentos públicos de \_\_\_\_\_
- Si se trata de hipotecas debe cumplir este requisito dentro de los 60 días siguientes.

Dr. Jorge Enrique Caicedo Zamorano  
Notario

0000305

AA

32873109



ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: SEIS MIL TRES  
 CIENTOS SETENTA ( 6.370) ✓  
 OTORGADA ANTE LA NOTARIA **TERCERA**  
 DEL - - - - CIRCULO - - - - DE  
 CALIXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y**

2 seal asplera

**REGISTRO X**

**FORMATO DE CALIFICACION**

CLASE DE ACTO O CONTRATO: VENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA E HIPOTECA

OTORGANTES: VENDEDOR(ES) MEJOR VIVIR CONSTRUCTORA S.A.

COMPRADOR(ES): CARLOS ANDRES PARRA MUÑOZ

ACREEDOR: BANCO DAVIVIENDA S.A.

DIRECCION DEL(LOS) INMUEBLE(S): CARRERA 10 No. 17 A-34 CASA 6 MANZANA 6 URBANIZACION LA ALDEA ETAPA I

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 378-137913

UBICACION DEL PREDIO: VILLAGORGONA URBANO

MUNICIPIO: CANDELARIA

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

VALOR DEL ACTO: \$28.560.000

HIPOTECA: \$ 17.556.136

SUBSIDIO: \$5.712.000 CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFANDI

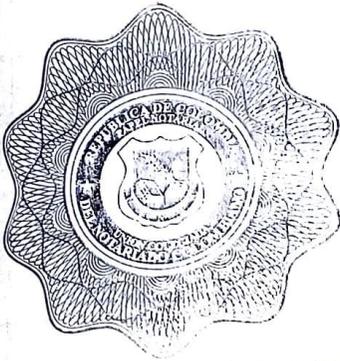
OFICINA DE REGISTRO DE PALMIRA.

En la ciudad de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los 17 días del mes de DICIEMBRE del año dos mil siete (2.007) ante mí: JORGE ENRIQUE CAICEDO ZAMORANO, Notario Tercero (3) de Cali. Compareció **MARIA ELENA MUÑOZ SINISTERRA**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.952.801 expedida en Cali,

actuando como representante legal, en su calidad de Gerente, de la Sociedad **MEJOR VIVIR CONSTRUCTORA S.A, NIT 805.029.905-7** Sociedad Comercial domiciliada en la Ciudad de Santiago de Cali, constituida por Escritura Pública No. 538 del 8 de marzo del 2.004, de la Notaria Veintiuna del Círculo de Cali e inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, bajo el Registro Mercantil No. 629249-4, y dijo:

**PRIMERO**.- Que por medio de esta escritura transfiere a título de venta real y enajenación perpetua a favor de Él(los) señor(es) **CARLOS ANDRES PARRA MUÑOZ**, los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el predio Urbano, el cual se determina por su descripción, cabida y linderos así: Un lote de terreno mejorado con casa de habitación correspondiente a la **CASA No. SEIS (6) DE LA MANZANA No. SEIS (6)** con área de 89.60 metros cuadrados, comprendida por los siguientes linderos: **LINDEROS:**

NORTE: En dieciséis metros (16MTS) con el Lote N° 7 de la Manzana 6. SUR: En dieciséis metros (16MTS) con el Lote N° 5 de la Manzana 6. ORIENTE: En cinco metros con sesenta centímetros (5.60MTS) con el Lote N° 15 de la Manzana 6. OCCIDENTE: En cinco metros con sesenta centímetros (5.60MTS) con la Carrera 10. Ubicada en el corregimiento de Villa Gorgona, 1 Etapa de la Urbanización La Aldea, localizada entre las Calles 17 y 18 y entre Carreras 8 y 12, de la actual nomenclatura urbana CARRERA 10 No 17 A - 34, del Corregimiento de Villa Gorgona, según certificación de Nomenclatura que se protocoliza con la presente escritura con el fin de que registro proceda a su actualización. **PARAGRAFO I: ):** **PARAGRAFO I:** La Casa objeto de este contrato, denominada Casa Uno (1): Casa mínima, de la Urbanización "La Aldea", consta de las siguientes dependencias: Antejardín, sala comedor, 2 alcobas, 1 baño con enchape en piso completo y de muros en la sección de la ducha, con sus servicios según casa modelo, cocina con mesón enchapado y su respectivo lavaplatos, patio de ropas, puerta acceso principal en lámina e instalaciones eléctricas, telefónicas, hidráulicas y sanitarias. Construida con muros medianeros de cerámica estucados y pintados



y muros de cerámica a la vista, según casa modelo. Los muros de fachada en ladrillo estructural a la vista con detalles en Granotex, y con los empalmes de las tuberías hidro-sanitarias para futura adecuación de la casa según casa modelo de dos pisos, sin

escalera. Pisos en mortero nivelado, sin enchape. Marcos y ventanas en lámina pintada, puertas entambradas de madera con su respectiva cerradura, lavadero en granito pulido, vidrios y accesorios eléctricos. No obstante, la descripción de áreas, medidas y linderos, el inmueble se promete en venta como cuerpo cierto. - - **PARAGRAFO**

**II: SERVICIOS PUBLICOS: La Sociedad Vendedora entrega el inmueble con todos los servicios públicos, la planta de tratamiento y las redes para el suministro de agua son de propiedad de la Sociedad Vendedora quien efectuara la prestación de este servicio y en el evento de que estas cambien de propietario por cualquier razón; se conservaran las mismas condiciones y quien las adquiera se compromete a continuar con la prestación de dicho servicio hasta que se pueda acceder a la empresa operadora local. SEGUNDO:** El inmueble descrito fue

adquirido por LA SOCIEDAD VENDEDORA, mediante Escritura Pública No. 2032 de fecha 19 de mayo de 2.004 otorgada en la Notaria 13 de Cali. y por escritura publica No 3008 del 26 de julio del 2.004, de la Notaria sexta de Cali, se verifico el reloteo, aclarada por escritura publica No 3.691 de fecha 8 de septiembre del 2.004 de la Notaria 6 de Cali., Debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira, habiéndole correspondido al inmueble objeto de esta venta la Matrícula Inmobiliaria No. 378-137913. La edificación las construyo a sus propias expensas.

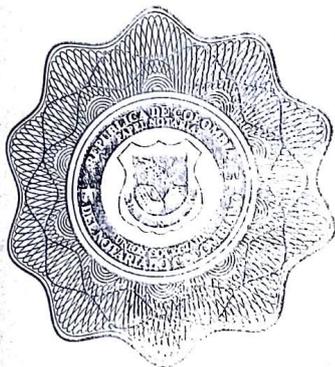
**TERCERO.-** El precio total del inmueble objeto de esta venta es la suma de **VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE (\$28.560.000)**, la cual ha sido cancelada así por **ÉL(LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES): 1) La suma de DOS**

**MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$ 2.369.999)** que LA VENDEDORA declara recibidos en la fecha a satisfacción, provenientes de recursos propios de los compradores. 2) La suma de **DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$2.921.865)** con el producto de los ahorros programados existentes a favor de los compradores 3) La suma de **CINCO MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL PESOS MCTE (\$5.712.000)** con el producto del subsidio familiar de vivienda de interés social aprobado y adjudicado por la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFANDI** subsidio cuyo monto y rendimientos deberán ser desembolsados por la caja de compensación en la cuenta de ahorro programado, conforme a lo dispuesto en el Decreto 2620 del 18 de Diciembre del años 2000 y sus posteriores reformas y adiciones. y 4) El saldo o sea la suma de **DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS MCTE (\$17.556.136)** con un crédito para compra de vivienda nueva tramitado en **BANCO DAVIVIENDA S.A. PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la forma de pago pactada, LA VENDEDORA renuncia a la condición resolutoria derivada de esta. **PARAGRAFO SEGUNDO: ÉL(LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES) AUTORIZAN EXPRESA E IRREVOCABLE A BANCO DAVIVIENDA S.A.,** para que la suma correspondiente al desembolso del crédito sea entregado directamente a la SOCIEDAD VENDEDORA. **CUARTO:** Que el referido inmueble es de propiedad de la sociedad vendedora, garantiza que el inmueble materia de este contrato es de su exclusiva propiedad y lo ha poseído quieta, pacífica, pública y materialmente, no lo ha enajenado antes a título alguno, según certificado de tradición que entrega a la compradora, se halla libre de gravámenes, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio distintas de las inherentes al régimen de propiedad horizontal, demanda, pleito pendiente, usufructo, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, embargo, etc. Así como también a paz y salvo por



C  
C  
S  
F  
C  
C  
V  
E  
C  
S  
tr  
pe  
pe  
in  
es  
de  
ur  
di  
lo  
oc  
Na  
de  
qu  
de  
CC  
me

0000307



cuotas impuestos, tasas y contribuciones; en todo caso queda obligada el vendedor a salir a saneamiento de la venta de acuerdo con la ley. **QUINTO.-** La entrega real y material del inmueble se hizo el 18 de agosto de 2.007 a las 2 PM a sus compradores a quien *R* autoriza para obtener copias y registros de esta escritura., sin que esto derive condición resolutoria alguna **SEXTO.-** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura serán cancelados así: Los gastos notariales serán pagados por las partes en iguales proporciones, la boleta fiscal y registro correrán por cuenta de los Compradores. **SEPTIMO.- DECLARACIONES DE ÉL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer que el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible a la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFANDI**, en los siguientes casos: a) Cuando el(la)(los) Beneficiario(a)(os) transfiera(n) el dominio de la solución de vivienda o deje(n) de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de la asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definida por el reglamento; b) Si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio (La persona que presente documento o información falsos con el objeto de que le sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo). **OCTAVO:** En cumplimiento de lo establecido en el artículo treinta y dos (32) del Acuerdo cincuenta y ocho (58) de mil novecientos noventa y dos (1.992) del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, se deja expresa constancia respecto del bien objeto del presente contrato que se trata de una vivienda de interés social, adquirida con el producto del subsidio familiar de vivienda aprobado por la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFANDI**, mediante **ACTA No 126 del 16 de junio del año 2.006**, con los *R*

siguientes beneficiarios: - - - - -

CARLOS ANDRES PARRA MUÑOZ - - - C.C. 6.108.655 - - -

ANDREA YARCE MEJIA - - - C.C. 31.578.669 - - -

**NOVENO: LOS (LA) (EL) COMPRADOR (ES) (A)**, autoriza(n) a la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFANDI** para que la suma correspondiente al subsidio sea girada a la cuenta a ahorro programado y pueda ser retirada por **LA VENDEDORA**, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya efectuado. Presente los (la) (el) comprador (es) (a) **CARLOS ANDRES PARRA MUÑOZ**, mayor (es) de edad, vecino (a) de Cali, con cedula (s) de ciudadanía Numero (o) 6.108.655 de Cali, de estado civil CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, obrando en su propio nombre dijo (eron), que acepta(n) la venta y demás estipulaciones que contiene esta escritura y que paga el precio del inmueble con dinero de su propio peculio y con un préstamo bancario. Continuando presente los (la) (el) comprador (es) (a) **CARLOS ANDRES PARRA MUÑOZ** mayor (es) de edad, vecino (a) (s) de Cali, con cedula de ciudadanía Numero (s) 6.108.655 de Cali, de estado civil, CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, con la señora ANDREA YARCE MEJIA, quien <sup>/identifi</sup> cada como aparece al pie de su firma/ se encuentra presente, obrando en su propio (s) nombre (s) dijo (eron) bajo la gravedad del juramento que el inmueble que adquiere **CARLOS ANDRES PARRA MUÑOZ**, no queda con afectación a vivienda familiar ( ley 258 de 1.996), Compareció(eron) los (la) (el) comprador (es) (a) **CARLOS ANDRES PARRA MUÑOZ** mayor (es) de edad, vecino (a) (s) de Cali, con cedula de ciudadanía Numero (s) 6.108.655 de Cali, de estado civil, CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)** y manifestó(aron): **Primero:** Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **Banco DAVIVIENDA S.A.**, establecimiento de crédito con existencia legal y domicilio principal en

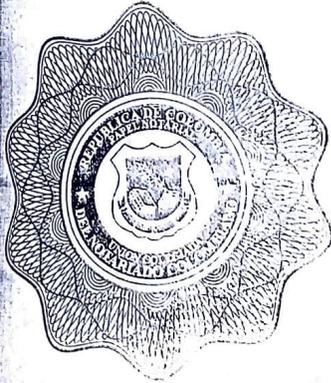
GRAFICAS LTDA - 20



at  
A  
N  
C  
no  
lin  
co  
ele  
co  
el(  
cér  
Pa  
linc  
Hip  
hipo  
soli  
que  
Que  
fue(  
COI  
con:  
pres  
indiv  
Hipo  
QUI  
PES  
que

0000308

AA 32873112

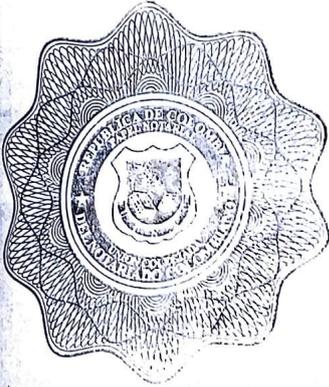


Bogotá D.C., convertido en Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1.997), de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, quien en

adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **LOTE DE TERRENO Nº 6 MANZANA 6 Y LA CASA DE HABITACIÓN SOBRE ÉL CONSTRUIDA**, ubicada en la Carrera 10 Nº 17-A-34 de la actual nomenclatura urbana del Corregimiento de Villa Gorgona, cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula primera (1ª) del contrato de compraventa elevado por este mismo instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca, inmueble (s) al(os) cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **378-137913**, y la(s) cédula(s) catastral(es) No 000100010703000 Y 000100010704000.-

**Parágrafo Primero:** 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 el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a MEJOR VIVIR CONSTRUCTORA S.A., mediante esta misma escritura tal como consta en la primera parte de este instrumento. **Cuarto:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de **DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS MCTE (\$17.556.136)**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma

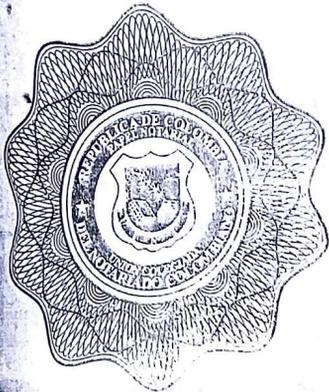
garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios y los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito este denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en 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 a 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 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, 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**.

**Octavo:** Que **El Hipotecante** autoriza 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 mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a

mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. **c.** Cuando solicite o

sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión

de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de

orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del

crédito en la forma establecida en la ley. **d.** Cuando haya inexactitud

o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para

obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de

vivienda individual a largo plazo. **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 de(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) otorgado(s)

por **El Acreedor** la destinación para la cual fue(ron) concedido(s). **i.**

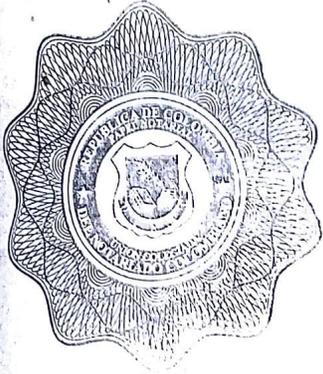
Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto

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 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

0000311

Página 13 de 18 BETTY

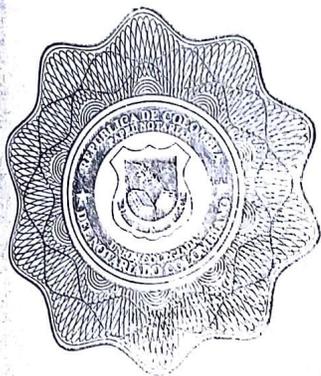
AA 32873115



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 hiciera **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. o. 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 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** realice a un tercero 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). **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 cumplido todas las obligaciones para con el **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 **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

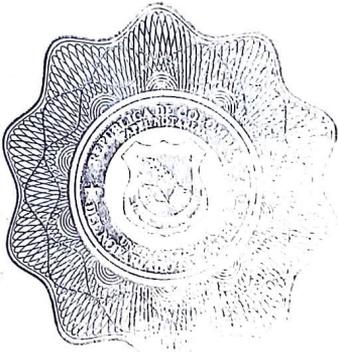
(50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. En este estado EL (LOS) COMPARECIENTE(S) DEUDOR(ES) **CARLOS ANDRES PARRA MUÑOZ** autoriza(n) a DAVIVIENDA para que el valor del préstamo a que se refieren las cláusulas anteriores, le sea entregado a LA PARTE VENDEDORA, , o sea la suma de **DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS MCTE (\$17.556.136).**, a cuenta del precio de los inmuebles materia de la venta a que se refiere la parte inicial de esta misma escritura. Presente el Dr. JUAN CARLOS GRISALES NARVÁEZ, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía # 16.736.507 de Cali, obrando en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido en Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1.997), de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Bancaria y la Cámara de Comercio de Cali, que se protocolizan con la presente escritura, representación que ejerce de conformidad con el poder general que le ha conferido la Dra. VIVIANA CORREA CADAVID, en su condición de Gerente de la Sucursal de Cali, para que en su nombre y representación acepte las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan a su favor, contenido en la escritura pública # 4493 del 26 de Septiembre del 2.005 de la Notaría 9ª del Círculo de Cali, cuya constancia de



0000331

AA

32871402



los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento y de no hacerlo en el termino indicado deberan otorgar nueva escritura. SE AGREGAN LOS COMPROBANTES PAZ Y SALVO DE TESORERIA MUNICIPAL DE CANDELARIA VALLE No 76913 y 76858 A

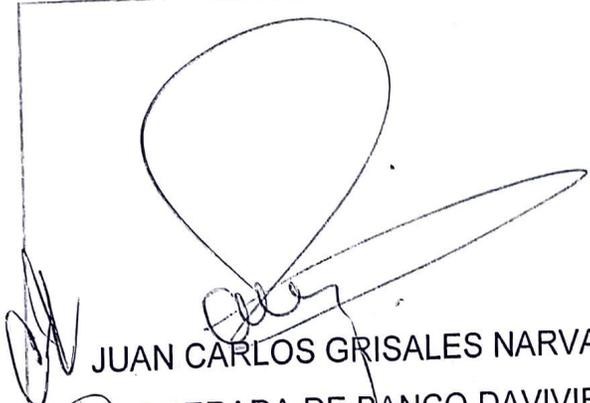
NOMBRE DE URIBE CORDOBA Y CIA S EN C , PREDIO (global) No 000100010703000 Y 000100010704000 avaluó \$388.745.000 Y \$44.391.0000 dirección XXXXX fecha junio 29/2007 , VALIDO A diciembre 31/2007- - - - - PAZ Y

SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL No 76914 y 76915 de el(los) mismo(s) predio(s) donde constan que estos predios no son gravados por obra alguna de valorización municipal , fecha junio 29/2.007 , validos a diciembre 31/2007.- - - - - PAZ Y

SALVO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL 16528 y 16529 GOBERNACION DEL VALLE SECRETARIA DE HACIENDA SUBSECRETARIA DE IMPUESTOS Y RENTAS DE URIBE CORDOBA Y CIA S. EN C . OBRA CANDELARIA NO GRAVADO , DE LOS MISMOS PREDIOS DE FECHA NOVIEMBRE 22/2007, valido a la fecha.- - - - -

De acuerdo al Articulo 231 de la Ley 223 de diciembre 20 de 1.995, y su registro oportuno, los otorgantes lo encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le impartes su aprobación y proceden a firmarlos con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Articulo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970 , de todo lo cual dan por enterados y firman en constancia. Esta escritura se corrió en las hojas Nos AA 32873109/10/11/12/13/14/15/16/ AA 32871402

~~ENTRELINEADO/ identificada como aparece al pie de su firma "SI VALE"~~



JUAN CARLOS GRISALES NARVAEZ  
APODERADA DE BANCO DAVIVIENDA S.A.



MARIA ELENA MUÑOZ SINISTERRA  
REPRESENTANTE DE MEJOR VIVIR CONSTRUCTORA S.A.

Carlos Andrés Parra Muñoz  
CARLOS ANDRES PARRA MUÑOZ  
C.C. No 6'108 655 Cali  
ESTADO CIVIL Casado

Andrea Yarce Mejia  
ANDREA YARCE MEJIA  
C.C. No 31'578.669 Cali  
ESTADO CIVIL Casada.



JORGE ENRIQUE CAICEDO ZAMORANO  
Notario Tercero (3) de Cali